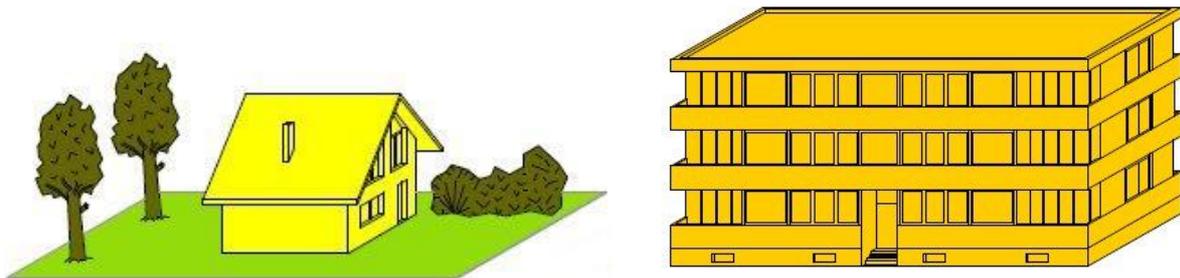


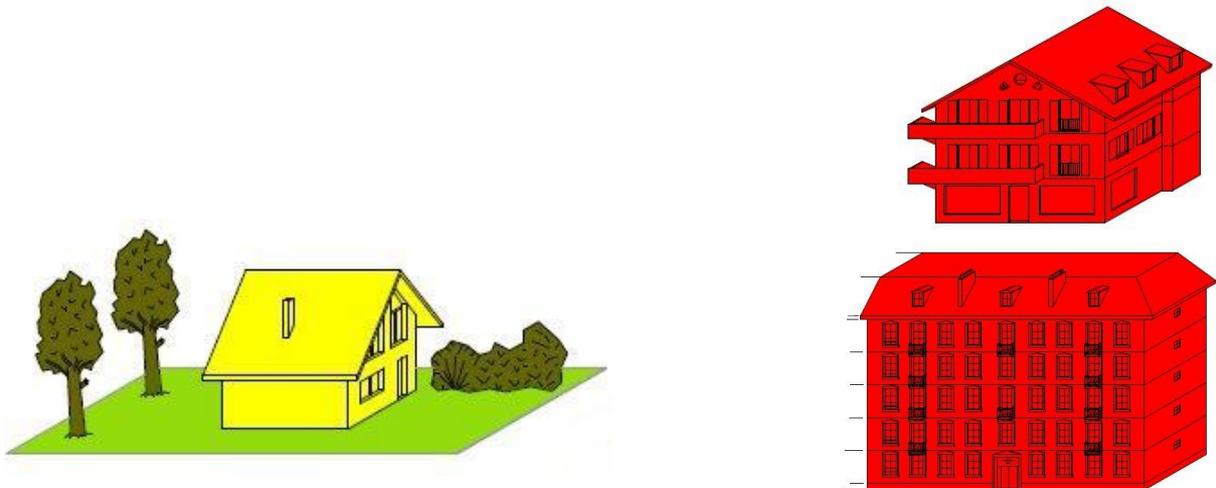


## Projet de loi du 10891 : Une autre Vision

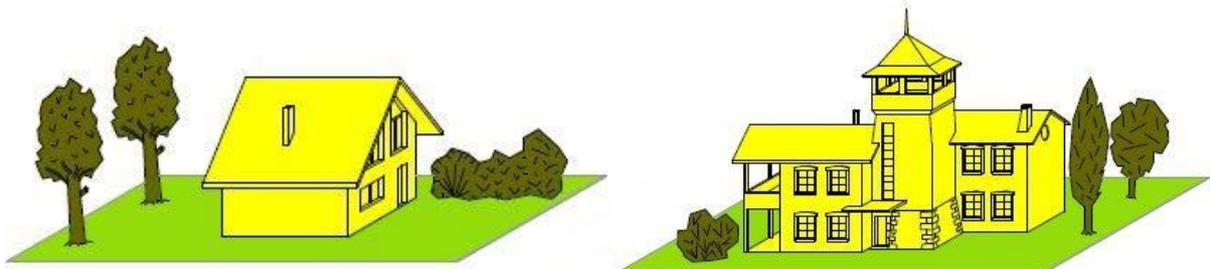
### Réflexions CAT : Vers une autre densification de la zone villa



**Actuellement** : sacrifice de la zone villa au profit de la ZD 3 ... et blocages.



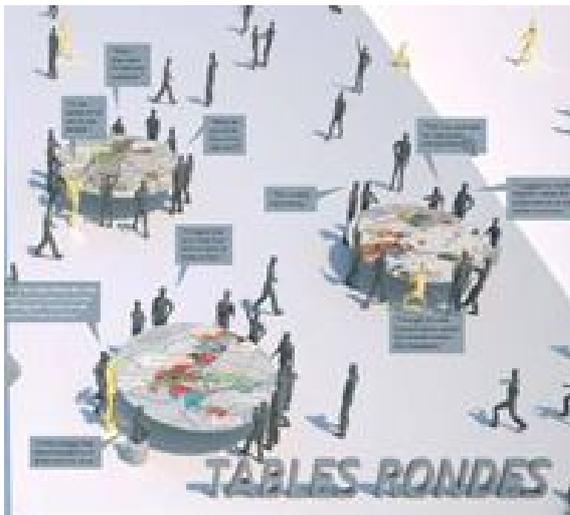
**Déclassés** : zone villa stratégique déclassée pour plus de densité.



**Zone villa ordinaire** : densification douce, propriétaires proactifs.

## 1. Les communes doivent garder la maîtrise du territoire avec une vision d'ensemble.

- (Art 30) La commune reste maître de son destin ; elle connaît son territoire, donc la délibération municipale est un garde-fou nécessaire.
- (pt 4b) Un plan d'ensemble dressé par la commune à l'échelle du quartier permet d'organiser dessertes et pénétrantes de verdure de qualité.
- L'avis de la commune, par une démarche participative, limite le blocage des PLQ.



Aspect positif des table ronde : la population se sent écoutée.



Traitement d'un front de rue différencié permettant des césures vertes.

## 2. Les parcelles de moins de 2000m<sup>2</sup> représentent un vrai potentiel.

- La modification serait plus restrictive pour la densification que la loi actuelle.
- Un propriétaire qui peut construire un 2e logement sur sa parcelle offre un logement aux enfants de la commune tout en évitant le saucissonnage des parcelles.
- Le maintien d'une zone villa de qualité est cruciale pour les recettes fiscales des communes.
- D'une manière générale, la simplification des lois de la construction est primordiale pour permettre une densification douce et de qualité.

### 3. Objectif énergétique : visons la performance, non la référence.

- La norme Minergie, par exemple, peut conduire à des aberrations écologiques (bilan gris catastrophique si construction en béton-polystyrène ou surconsommation électrique d'un système de ventilation à double flux...). Si l'objectif est d'être neutre au niveau du bilan carbone (CO2), tant pour la construction que pour l'utilisation d'une part et neutre en énergie d'autre part, alors peu importe les moyens, pourvu qu'il y ait le résultat.

- Pour le maintien de la qualité de vie, des césures vertes et de la sécurité alimentaire, essayons de conserver au moins 50% du terrain en pleine terre.



Maison en béton labellisée dont l'énergie nécessaire à la construction est supérieure à l'énergie économisée sur la consommation de toute sa durée de vie ; une absurdité !



Les bons exemples : Maison en chanvre, en bois... dont le bilan gris et la consommation électrique est aussi prise en compte.



A gauche, zone villa hyper dense, minérale avec un mauvais coefficient d'albédo. A droite, la valeur de la zone villa réside dans sa végétation.



Les bons systèmes : puits canadien, véranda bioclimatique, ventilation douce, tampon thermique, mur trombe, mur masse...

#### En bref:

La densification douce évite le déclassement irraisonné de la zone villa. En conservant la maîtrise de leur parcelle, les propriétaires de villas deviennent proactifs, ce qui supprime nombre de blocages tout en préservant l'harmonie d'échelle et l'identité des quartiers. Ainsi, la densification de la zone villa se fera progressivement et en douceur ; les propriétaires font bien partie de la solution et non du problème.