

Aménagement du territoire

Viens habiter dans ma villa!

Qu'est-ce que la densification douce? Explications avec la SIA Vaud

Cécile Amoos SIA Vaud

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), survenue le 1^{er} septembre 2018, les communes n'ont plus la possibilité de définir de nouvelles zones à bâtir à leur bon vouloir. Elles doivent d'abord construire dans les zones à bâtir existantes.

Cette nouvelle loi restreint donc considérablement la possibilité pour tout un chacun de devenir propriétaire d'une villa individuelle dans des communes périurbaines. Pourtant, à l'heure actuelle, les maisons individuelles représentent plus de la moitié des habitations en Suisse. Et de manière générale, ce type d'habitation remporte encore les faveurs des ménages helvétiques, qui sont nombreux à rêver de posséder leur propre villa.

En parallèle, si le peuple suisse a refusé de geler les zones à bâtir lors de la votation du 10 février dernier, tout le monde s'accorde néanmoins sur le fait que les impacts environnementaux de la construction à outrance doivent être limités, tout comme le mitage et l'étalement urbain.

Alors, comment concilier à la fois respect des lois en vigueur, préservation de l'environnement et des ressources et aspirations résidentielles des citoyennes et citoyens?

Pour certains, l'une des solutions réside dans ce que l'on appelle la densification douce. Le principe? Densifier au cœur des zones villas, non pas en construisant de nouveaux édifices, mais en transformant les bâtiments existants pour leur permettre d'accueillir des habitants supplémentaires.

Il n'est pas ici question de créer des espaces communautaires, mais bien de produire de nouveaux logements en séparant clairement les foyers. Un ou plusieurs espaces (jardin, buanderie) peuvent cependant être mutualisés, permettant ainsi la création de zones communes renforçant les liens de voisinage.

Les avantages d'une telle façon de procéder sont nombreux, tant pour les propriétaires que pour les collectivités publiques. Pour ces dernières, la démarche permet d'augmenter l'offre de logements dans la commune et de préserver l'attractivité de zones villas parfois désertées par les jeunes ménages. Et pour les propriétaires, qui possèdent souvent des villas conçues pour abriter des familles de quatre ou cinq personnes, il s'agit là d'une occasion de générer un revenu supplémentaire tout en optimisant l'occupation de leur habitat une fois les enfants partis de la maison.

MétamorphHouse: un projet pilote

Dans l'optique de rendre les propriétaires attentifs aux avantages de ce type de démarche, le projet pilote MétamorphHouse a été lancé en mai 2018 par le Service du développement territorial du canton de Vaud. Quatre communes vaudoises sont impliquées: Crassier, Cugy, Echallens et Pompaples.

Responsable du projet, Mariette Beyeler souhaite placer les propriétaires privés au cœur de la démarche et les intégrer pleinement à la réflexion de façon participative. En mettant à profit les réserves «dormantes» dans les villas familiales, il devient ainsi possible de densifier des zones dont le potentiel de construction était jusqu'alors inexistant. Les deux exemples ci-contre proposent une illustration intéressante de ce qui peut être réalisé. Alors, êtes-vous prêts à ouvrir les portes de votre villa à de nouveaux occupants?

Et si le sujet vous intéresse, il a été traité plus en profondeur dans le numéro 05-06 de la revue «Tracés». La SIA Vaud organise le 6 mai prochain un débat Urbanités sur le sujet. Toutes les informations dans l'encadré ci-dessous.

SIA Vaud

Conférence - débat Urbanités:

«Vis là! Comment encourager la densification dans les zones villas?»

Date et lieu: Lundi 6 mai - 18 h 30 - Aula du collège de Villamont, Lausanne, entrée libre.

Infos: www.vd.sia.ch

Une maison dans le jardin



● Pour cette réalisation, les architectes du projet, le bureau bunq architectes, ont imaginé une seconde villa contiguë à celle déjà en place,

avec au centre un jardin partagé. La rénovation ainsi réalisée permet aujourd'hui d'accueillir une famille supplémentaire sur la parcelle. **C.A.**

Une famille, un couple, une colocation



● Ce projet, réalisé par le Bureau Brisson Architectes en 2017-2018, a pour cadre une grande villa construite dans les années 1930 dans le quartier de Chailly, au nord de Lausanne. Après les travaux, la maison accueille aujourd'hui trois

types d'occupants: une famille, un couple et une colocation d'étudiants. L'intimité de chacun y a été conservée, et un jardin partagé apporte une touche conviviale à l'ensemble.

C.A.