

Postulat « Vers une reconnaissance des habitats légers à Yverdon-les-Bains : ouvrir la voie à des solutions durables et abordables »

Face aux défis écologiques, sociaux et économiques actuels, de plus en plus de personnes aspirent à un mode de vie plus sobre et léger. L'habitat léger (ou habitat réversible) apparaît comme une réponse adaptée : il permet de se loger de manière durable, abordable et respectueuse de l'environnement, tout en contribuant à répondre à la pénurie de logements et à la nécessité de densifier sans artificialiser davantage le territoire. Par sa faible consommation de ressources, sa rapidité de mise en œuvre, son coût réduit et sa flexibilité, cette forme d'habitat mérite d'être sérieusement considérée et soutenue par les pouvoirs publics.

L'habitat léger se définit comme une résidence principale de faible impact sur son environnement, implantée en zone à bâtir. Il présente les caractéristiques suivantes :

- une petite taille, avec une surface habitable inférieure à 40 m² ;
- une réversibilité complète (posé sur des fondations ponctuelles ou parfois sur roues, il restitue le terrain dans son état d'origine sans altération durable du sol) ;
- une construction simple à partir de matériaux bas carbones et majoritairement locaux ;
- une recherche forte d'autonomie énergétique grâce à des principes passifs et low-tech ;
- une autonomie souvent complète en matière d'assainissement (solutions low-tech comme toilettes sèches ou phytoépuration, ou simplement l'utilisation de sanitaires d'un bâtiment commun existant) ;
- une vocation première à répondre au besoin fondamental de se loger, dignement, à une échelle raisonnable ;
- une implantation généralement limitée dans le temps.

Au-delà de l'habitat en soi, il s'agit d'un véritable état d'esprit : vivre en consommant moins de ressources tout en utilisant l'espace de manière plus intelligente et efficiente. Cette forme d'habitat apporte de nombreux avantages concrets : elle permet une densification douce, valorise des parcelles atypiques, préserve les sols, réduit la consommation de ressources liée au logement et répond à une demande croissante pour des modes de vie plus sobres.

Malgré ses avantages, l'habitat léger se heurte aujourd'hui à une réalité administrative : les procédures existantes sont largement pensées pour le logement classique, et la marge de manœuvre est faible. Il est souvent traité comme une construction standard, ce qui implique des exigences lourdes et parfois disproportionnées au regard de sa taille et de sa réversibilité. Résultat : l'implantation d'habitats légers devient difficile, voire impossible à concrétiser, faute de cadre adapté. L'enjeu est donc de définir une voie claire et juridiquement sécurisée, fondée sur des critères objectifs et cohérente avec l'aménagement du territoire.

C'est précisément l'objectif du postulat 24_POS_1 intitulé « *L'habitat léger, une solution de densification sociale et écologique* », déposé en janvier 2024 au Grand Conseil vaudois par Mme Martine Gerber. Celui-ci demande notamment d'examiner les bases légales et modalités permettant ces implantations ; il demeure en attente de traitement.

En Suisse romande, l'association HaLege œuvre à la reconnaissance légale de l'habitat léger. En Suisse alémanique, l'association Kleinwohnform a déjà contribué à l'autorisation de projets exemplaires, montrant que des avancées concrètes sont possibles lorsque le cadre réglementaire est adapté.

À Yverdon-les-Bains, la révision du Plan Directeur Communal (PDCom), actuellement en cours de finalisation et de traitement par le Conseil communal, représente une opportunité unique pour intégrer ces formes d'habitat innovantes dans la planification communale. Le PDCom met l'accent sur une densification raisonnée, la sobriété énergétique et la préservation des sols – des principes avec lesquels l'habitat léger est en parfaite cohérence. Le futur Plan d'Affectation Communal (PACom), qui découlera de ce PDCom, offrira également la possibilité d'adapter les règlements locaux pour autoriser explicitement des habitats légers comme option de densification douce, à l'image de ce qui est déjà envisagé dans un postulat déposé par Mme Alexandra GERBER à Lausanne en mai 2022 sur la réduction de l'impact écologique de la construction.

Plusieurs formes d'implantation pourraient être étudiées localement, par exemple :

- la création d'une ou plusieurs zones dédiées à l'habitat léger, à titre temporaire (p. ex. pour une durée minimale de 10 ans) ;
- l'autorisation d'un habitat léger supplémentaire sur des parcelles déjà bâties (jardin de villa, terrain d'entreprise, etc.) ;
- l'utilisation de l'habitat léger comme solution transitoire sur des parcelles dont le développement complet est prévu à moyen ou long terme (friches temporaires, réserves foncières communales, etc.). Ces pistes permettraient de tester concrètement la faisabilité tout en répondant aux besoins urgents de logement abordable et durable sur notre territoire.

Au vu de ce qui précède, j'invite à la Municipalité d'étudier les points suivants :

1. La nécessité (ou non) de prévoir, dans le cadre du nouveau PDCom, des périmètres ou modalités d'accueil pour des habitats légers/réversibles (p. ex. zones dédiées, implantations temporaires ou transitoires, projets pilotes) ;
2. Les articles réglementaires pour permettre cet habitat dans le cadre du PACom (modalités / adaptations réglementaires nécessaires) ;
3. Les dispositifs complémentaires nécessaires à leur mise en œuvre, notamment sur les plans administratif et technique (p. ex. adressage, domiciliation, raccordements, assainissement, conventions entre propriétaire et occupant).

Et de présenter au Conseil communal un rapport précisant les options possibles, leurs conditions de mise en œuvre ainsi que les éventuelles adaptations réglementaires nécessaires.

Yverdon, le 27.01.2026

Dorian Meierhans

