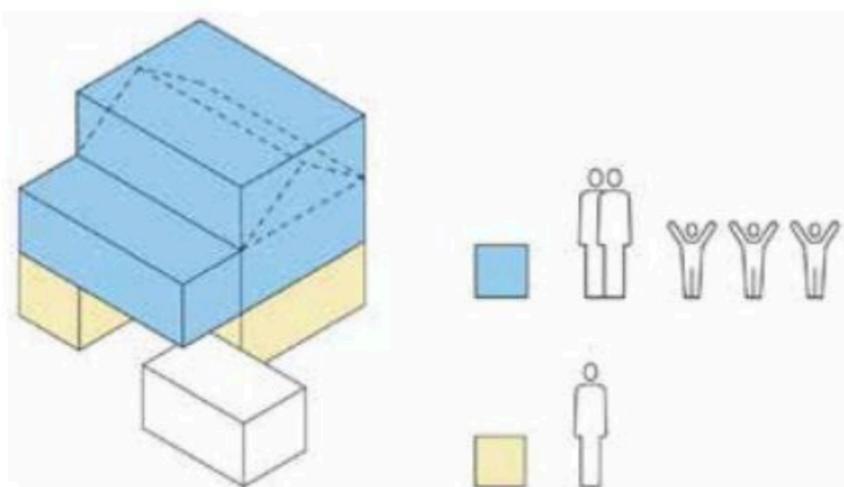
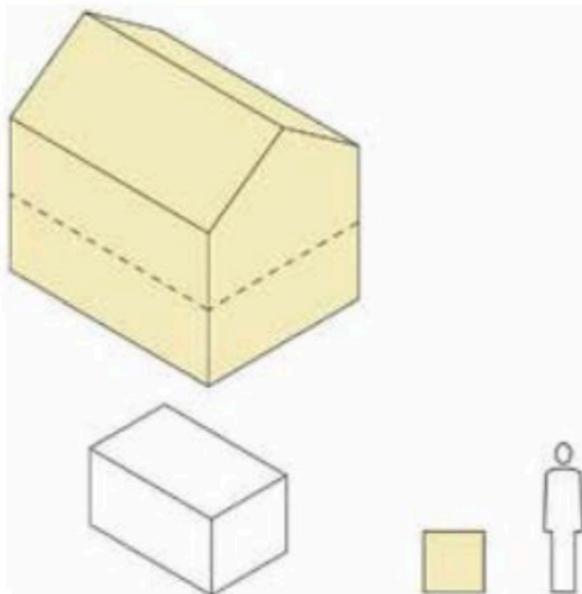


## / DENSIFICATION DOUCE

## Jouer la métamorphose

Ajouter un étage à sa maison d'habitation pour y accueillir son père vieillissant. Créer une annexe sur un jardin non utilisé. Avec le Projet pilote du Canton de Vaud Metamorphouse, l'idée est bien de montrer aux propriétaires de biens fonciers (et aux communes) que toutes les parcelles ne sont pas utilisées à leur juste potentiel. En 2018, la commune de Pompaples s'est lancée dans ce projet pilote. Elle a commencé par organiser une présentation du concept et dix propriétaires ont fait part de leur intérêt. Une fois examinés par les architectes mandatés par le Canton, les dossiers ont été rediscutés avec les propriétaires. « Pour l'heure, aucun des trois ou quatre projets possibles n'ont encore été mis à l'enquête, relève Gilles Bischel, municipal en charge des constructions à Pompaples. Mais cette enquête nous a permis d'évaluer le nombre de parcelles qui sont sous-exploitées. » Le but du Canton étant de densifier les zones à bâtir existantes plutôt que d'en créer de nouvelles.

A La Sarraz, il y a une volonté de développer ce type de densification douce. Première étape, examiner la taille de la parcelle et l'éventuelle « réserve à bâtir », c'est à dire une surface qui serait sous-occupée ou



alors la possible « réserve d'habitation », terme qui définit une surface habitable mais non occupée. « Cette première étape est à réaliser avec un.e architecte, précise Dominique Pythoud, responsable du service technique, à La Sarraz. Nous observons qu'il existe un important potentiel d'optimisation, même si le règlement en vigueur impose des limites, Rappelons que le PGA ( Plan général d'affectation) est actuellement en phase d'élaboration et sa révision modifiera certaines affectations. « Dans la grande majorité des cas, les propriétaires ne seront pas pénalisés. »

Régulièrement, le service technique reçoit des demandes de personnes désireuses de créer deux appartements dans leur bien, par exemple. « Le but est souvent d'optimiser le bâtiment pour accueillir la famille, poursuit le responsable de service. Il y a aussi des questions de coûts d'entretien des lieux et d'aide pour la taille des arbres et des haies. » Pour les personnes âgées, recevoir un.e locataire peut parfois permettre de demeurer dans son logis plus longtemps, tout simplement.

[www.metamorphouse.ch](http://www.metamorphouse.ch)

Ci-contre, la maison avant - en jaune - et après transformations - en bleu. Ci-dessus, la réalisation terminée. ©Ralph Feiner.

Mariette Beyeler, Métamorphouse. Transformer sa maison au fil de la vie, PPUR (Presses Polytechniques et Universitaires Romandes), 2014.