

Consultation 3e adaptation du PDCn
Service du développement territorial
Place de la Riponne 10
1014 Lausanne.

Lausanne, le 18 juillet 2012

Mise en consultation du Plan directeur cantonal, 3^e adaptation

Madame, Monsieur,

Le Comité de l'Association écoquartier a pris connaissance avec un vif intérêt du projet d'adaptation du Plan directeur cantonal (ci-après PDCn).

Compte tenu du rôle majeur du PDCn en matière de durabilité et d'intérêt général, nous saluons le fait que son adaptation fasse l'objet d'une consultation publique et exprimons notre grande satisfaction quant à l'orientation des améliorations proposées.

Parmi les nombreux éléments positifs relevés, nous souhaitons souligner l'importance particulière que nous accordons aux points concernant,

- dans la mesure B31 :
l'identification explicite des besoins en logement et des potentiels territoriaux par les communes et les régions, ainsi que l'actualisation subséquente des planifications et dispositions réglementaires pour répondre à la pluralité des besoins en logements, notamment en matière de logement d'utilité publique ;
le soutien du Canton à l'action foncière des communes par des prêts à taux réduits ;
- dans la mesure D11 :
la coordination des actions des différents acteurs de la promotion économique et de la promotion du logement, ainsi que le renforcement des actions de concertation et de communication ;
- dans la mesure D13 :
l'application aux IFF du principe de la bonne activité au bon endroit ;
- avec la création des mesures F54, F55 et F56 en lieu et place de la mesure F51 :
l'optimisation de la maîtrise des enjeux énergétiques.



Propositions de l'Association écoquartier

Partenariats, concertation et participation

Partenariats, concertation et participation sont des processus essentiels, évoqués à juste titre dans plusieurs fiches mises en consultation. Toutefois, lorsque le texte détaille les acteurs concernés par lesdits processus dans le cadre de la promotion du logement, de la mixité fonctionnelle ou du développement de sites stratégiques, il n'est pas fait mention des habitants et usagers des lieux (actuels, futurs et/ou potentiels).

Or, ces acteurs sont mobilisables et leur participation aux démarches de planification et de développement est reconnue comme constituant une opportunité d'optimisation des projets – en particulier quand ceux-ci sont de grande ampleur. Par ailleurs, l'ouverture des démarches participatives correspond à une attente sociale forte, que confirme l'évolution des pratiques en matière d'exercice de la citoyenneté.

- Là où il y a lieu dans le PDCn, l'Association écoquartier suggère de mentionner de manière explicite, voire même d'encourager la participation des habitants et usagers dans les démarches de planification et de développement.

Logement d'intérêt public

L'habitat coopératif a depuis longtemps démontré son caractère d'intérêt public, d'une part pour la population qui peut en profiter, et d'autre part en matière de limitation des dynamiques spéculatives.

Compte tenu de la vive tension qui caractérisera encore durablement la situation vaudoise du logement, il apparaît donc éminemment souhaitable de promouvoir et de soutenir davantage ce modèle d'habitat parallèlement aux autres modèles de logements d'intérêt public.

- Dans cette perspective, l'Association écoquartier suggère de mentionner explicitement le modèle de l'habitat coopératif dans le PDCn, voire d'envisager pour lui des mesures d'encouragement spécifiques.

Suivi statistique de la situation du logement

Dans son introduction à la ligne d'action B3, le PDCn évoque différents facteurs pour expliquer la situation tendue en matière de logement. Non mentionnés parmi ces facteurs, les signes d'accroissement des résidences secondaires dans les hypercentres urbains demandent à être précisés pour évaluer leur incidence exacte sur la pénurie et le rejet de l'habitat primaire en périphérie. Or, en fonction du nouveau contexte législatif en matière de résidences secondaires, l'évolution de leur nombre devra bientôt faire l'objet d'un suivi systématique.

- L'Association écoquartier suggère d'ajouter le suivi de l'affectation primaire ou secondaire des logements aux tâches du service en charge du logement et d'inclure un indicateur en rapport parmi ceux déjà mentionnés dans la fiche B31.



Action foncière des communes

Même entre des communes urbanisées confrontées de manière analogue aux problèmes de rareté du sol et de surchauffe immobilière, nous observons des disparités significatives en matière d'action foncière.

En ce sens il nous paraît tout à fait pertinent de promouvoir le principe d'une politique foncière proactive des communes (acquisition, valorisation du sol). Il nous semble également nécessaire de présenter plus concrètement les instruments à disposition, dont le DDP auquel les communes peuvent recourir à la fois dans une perspective de valorisation du sol et de soutien au logement.

- L'Association écoquartier suggère de présenter les instruments à disposition des communes en matière d'action foncière, particulièrement le DDP.

En vous remerciant de la possibilité offerte de nous exprimer par le biais de la consultation publique, nous espérons que nos propositions susciteront un écho favorable et nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Valéry Beaud
Co-président de l'Association écoquartier

Marco Castroni
Co-président de l'Association écoquartier



L'Association écoquartier

Forte d'environ 220 membres, l'Association écoquartier s'est constituée le 12 janvier 2007 dans le but de promouvoir les écoquartiers dans le canton de Vaud.

Elle favorise le développement de connaissances autour du concept d'écoquartier ou quartier durable, afin de créer une véritable émulation citoyenne et de favoriser l'émergence, la réalisation et la durabilité de tels quartiers. Elle appelle les collectivités publiques à favoriser ce type de projets, notamment par le biais d'une politique foncière proactive. Elle promeut l'habitat coopératif, dont en particulier le modèle de la coopérative d'habitants, ainsi que l'économie sociale et solidaire.

Pour l'Association, les enjeux relatifs à l'environnement bâti appellent non seulement la mise en œuvre d'objectifs ambitieux en termes d'écologie et d'énergie, mais aussi en matière d'urbanisation (localisation dans les centres), de mobilité (limitation des TIM, ainsi que renforcement des TP et de la mobilité douce), de mixités fonctionnelle et sociale (vitalité des quartiers, cohésion sociale, accessibilité au logement) et de participation (débat, concertation, gouvernance élargie, partenariat et coproduction).

Parmi ses activités, l'Association écoquartier organise des conférences-débats et des visites d'écoquartiers, propose des lieux de rencontre et d'échange pour les personnes intéressées par un projet d'habitat coopératif ou d'économie sociale et solidaire, et met sur pied et anime des groupes de travail, lieux de réflexion pour élaborer des recommandations et renforcer l'expertise citoyenne.

Publications de l'Association écoquartier

Construisons ensemble! – Recommandations et critères d'attribution des terrains pour la réalisation d'un écoquartier (2012). À partir de l'étape de l'attribution des lots, la publication présente aux propriétaires fonciers et collectivité publiques comment favoriser l'émergence d'un véritable écoquartier.

MétamorphOSONS! - Recommandations urbanistiques de l'Association écoquartier (2009). Ces recommandations furent intégrées au cahier des charges du concours d'urbanisme pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne.

