

ÉCOQUARTIER

une bonne réponse à la densification

PROPOS
RECUEILLIS PAR
ANNE
DEVAUX

La densification urbaine exigée par l'application de la LAT (loi sur l'aménagement du territoire) représente un enjeu pour les politiques d'urbanisme des communes à court terme. La Nyonnaise Sylviane Gosteli préside l'Association Ecoquartier (Æ) qui accompagne la réflexion et crée des outils pour faciliter les projets.

Quelle place occupe le concept d'écoquartier dans les projets d'urbanisme de la région de La Côte?

Actuellement, il n'existe aucune définition «institutionnelle» du terme. Par conséquent il est utilisé de façon opportuniste parce qu'il est vendeur et flotte dans l'air du temps. Dans la réalité, La Côte connaît très peu de véritables réalisations et projets dans le sens porté par l'association. Le futur écoquartier du Stand à Nyon répond à toutes les exigences d'un habitat économique, durable et à caractère social. C'est un bon début, mais c'est encore petit.

Quelles sont les difficultés qui ralentissent le développement urbain?

Le manque de terrains ainsi que leur coût élevé représente un problème récurrent. C'est plus facile de développer un projet, lorsque le foncier appartient à la commune. Cela protège le projet de construction d'une volonté de rentabilité à tout prix. Les communes propriétaires peuvent louer leurs terrains assortis de droits distincts et permanents (DPP ou droits de superficie). Elles disposent des capacités pour imposer des objectifs d'urbanisme intégrant la mixité sociale, le développement durable au sens large qui comprend la mutualisation des fonctions vitales: familles, enfants, travail. Cependant, le but des communes n'est pas de détenir des ter-

rains et elles sont peu nombreuses à posséder le foncier qui favoriserait le développement de tels quartiers. Le deuxième obstacle important réside dans les résistances des modèles de gestion de développement urbain confiés

à des spécialistes très éloignés de la vision inclusive d'un écoquartier qui met l'humain au centre de la réflexion. Les pouvoirs publics ne sont pas prêts à confier l'initiative de piloter la création d'un quartier à des coopératives d'habitants, qui pourtant peuvent permettre l'émergence d'une véritable réflexion citoyenne.

« Dans le cadre de la densification des zones, il faut penser la qualité du «bien vivre ensemble.»

Que peut apporter l'Association Ecoquartier aux différents acteurs publics et privés?

L'association accompagne les communes, les porteurs de projets ou les coopératives d'habitants dans la définition de leurs projets. Elle organise des visites et produit des recommandations et des petits guides pour chaque étape de l'élaboration d'un écoquartier destinés aux communes et aux habitants organisés en coopératives. Il faut bien insister sur l'importance de tout ce qui doit être pensé en amont. A Gland, la volonté du promoteur de réaliser l'écoquartier Eikenott était bien réelle, cependant il ne possédait pas toute l'expérience requise et les habitants n'ont pas été intégrés à la conception du quartier. Le concept peut aussi s'adapter à de petits projets propres au développement de petites communes. Aujourd'hui, dans le cadre de la densification des zones constructibles, il faut penser en urgence la qualité du «bien vivre ensemble». ■

SYLVIANE GOSTELI est économiste et spécialisée en développement durable. Elle est responsable du bureau lausannois de SEREC sàrl dont l'activité est le conseil en développement territorial aux régions et aux communes. Elle est également cogérante du bureau Taxadvice à Nyon.