

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PO26.03PO**

concernant

**le postulat de M. Dorian MEIERHANS, intitulé « Vers une reconnaissance
des habitats légers à Yverdon-les-Bains : ouvrir la voie à des solutions
durables et abordables »**

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La commission a siégé le 27 avril 2026.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Viviane DUTU, Nantana MCKINLAY, Nicolas DURUSSEL, David GRANDJEAN, Marc NICODET, Dorian MEIERHANS en remplacement de Bladimir MENESES, Roland VILLARD, Bart WIND, et de la soussignée, désignée présidente.

La délégation municipale était composée de Madame Carmen TANNER, Vice-syndique, et Monsieur Laurent GASCHEN, Urbaniste. Nous les remercions pour leur présentation détaillée ainsi que pour leurs réponses aux questions de la commission.

1. Préambule

L'objet du postulat est l'habitat léger, défini comme une construction en zone à bâtir d'une surface de moins de 40m², réversible (pas d'altération durable du sol car fondations ponctuelles ou roues), de construction simple et à faible consommation de ressources, visant l'autonomie à la fois énergétique et en matière d'assainissement.

Le postulat met en avant les avantages suivants : densification douce, valorisation des parcelles atypiques, préservation des sols, réduction de la consommation de ressources liées au logement et réponse à une demande croissante pour des modes de vie plus sobres.

Le postulat demande d'étudier la nécessité de prévoir une réglementation relative à l'habitat léger dans le nouveau plan directeur communal (« PDCom »), de l'intégrer dans le nouveau plan d'affectation communal (« PACom ») et dans des réglementations annexes afin de mettre en place, sur le plan technique et administratif, les conditions permettant sa réalisation.

Un postulat ayant le même objet a été déposé en 2024 devant le Grand Conseil. La commission constituée pour l'étudier a recommandé qu'il ne soit pas pris en considération, à une très courte majorité. Selon le Conseil d'Etat, il est de la compétence des communes de prévoir des dérogations à l'art. 85 LATC et une réglementation spécifique.

2. Analyse de la délégation municipale

Différents Services de la Commune et du Canton ont été questionnés sur l'incidence de l'habitat léger dans leurs domaines de compétence respectifs. Leurs réponses sont résumées ci-dessous :

- Police des constructions : l'habitat léger n'est pas assimilable à une dépendance de peu d'importance et doit faire l'objet d'une procédure CAMAC (enquête publique, préavis des Services, autorisation municipale).
- Equipement – eau potable, énergie, assainissement : à première vue, il existe des solutions pour que la construction soit autonome sur tous ces plans, tout en respectant les lois en vigueur (LAT, LPE notamment). Plusieurs questions se posent cependant, notamment la manière de traiter les eaux usées, les eaux grises, ou encore la manière d'appliquer la taxe d'épuration à ces constructions. Cela supposerait de faire preuve de créativité et de prévoir un cadre juridique clair.
- Aménagement du territoire : l'habitat léger représente une faible densification. Les constructions ne sont pas empilables et sont destinées à des ménages d'une ou deux personnes. Il pourrait y avoir une contre-indication si l'habitat léger est prévu dans un terrain à haute valeur écologique, ou si l'on craint que l'occupant ne quitte pas les lieux au moment de réaliser un projet de densification.

L'habitat léger peut représenter une solution dans des situations intergénérationnelles, par exemple pour loger un proche aidant, un senior ou un jeune adulte à côté d'une habitation existante. En outre, à Yverdon-les-Bains, un quart des villas de quatre pièces ou plus sont utilisées par un ou deux seniors ; le fait pour ceux-ci de quitter leur parcelle représente souvent un déracinement et une rupture avec leur tissu social. L'habitat léger pourrait ainsi représenter une solution moins coûteuse et plus simple que des transformations basées sur le projet « MetamorphHouse ».

On peut également imaginer que l'habitat léger occupe des friches qui ne seraient développées que dans plusieurs années, ou des parcelles qui ne seraient pas adaptées à la construction d'immeubles. A Yverdon-les-Bains, il reste un tissu à densifier.

Si l'habitat léger était réglementé, il faudrait donc se montrer créatif. Les règles y relatives ne seraient pas inscrites dans le PDCom, car trop singulières pour faire l'objet d'une mesure à part entière, mais dans un chapitre dédié du futur PACom.

3. Délibération de la commission

Lors de la discussion, les points suivants ont été soulevés :

- Se pencher sur la question représentera un travail conséquent de la part de la Municipalité et des Services. Ceci supposerait que la Commune ne fasse pas cavalier seul et s'inspire de ce qui a déjà été fait par les communes autorisant l'habitat léger et ont validé des projets, principalement en Suisse allemande.
- On ignore le besoin auquel une réglementation répondrait car, à ce jour, quelques questions ont été posées aux Services mais aucun projet n'a été déposé. Il est néanmoins possible que l'offre crée la demande, ce d'autant plus que les médias ont souvent rapporté que les réglementations en Suisse ne permettraient pas ou difficilement ce type d'habitat, ce qui peut amener les personnes intéressées à se décourager.

- L'habitat léger ne semble pas très adapté à une ville mais plutôt à la campagne. On peut cependant imaginer qu'il vienne s'ajouter à des quartiers existants ou qu'il comble des « trous » dans des parcelles, le territoire d'Yverdon-les-Bains étant varié.
- La différence entre l'habitat léger et le camping n'est pas toujours évidente. Bien que les campings puissent accueillir des constructions relevant de l'habitat léger (roulottes, mobile-home), l'habitat léger et le camping sont deux choses différentes car l'habitat léger se veut durable, habitable à l'année (ce qui n'est pas le cas du camping d'Yverdon-les-Bains) et en zone constructible.
- La faible densification que représente l'habitat léger semble en contradiction avec la pénurie de logements. L'habitat léger peut néanmoins se greffer sur une parcelle existante ou difficilement constructible, voire à titre de solution transitoire lorsque la parcelle ne pourrait être transformée que dans dix ou quinze ans.
- L'habitat léger ne devrait pas permettre des habitats précaires, et suppose un encadrement strict.

Conclusions :

C'est donc à une évidente majorité de ses membres que la Commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter la prise en considération de ce postulat et de le renvoyer à la Municipalité.



Joëlle DRUEY

Yverdon-les-Bains, le 6 mai 2026

Annexe n° 1 : PO26.03PO de M. Dorian MEIERHANS, intitulé « Vers une reconnaissance des habitats légers à Yverdon-les-Bains : ouvrir la voie à des solutions durables et abordables »

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 carbone 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

