

# Révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (2<sup>e</sup> étape avec contre-projet à l'initiative sur le paysage) Consultation sur l'avant-projet de la CEATE-E



## Position d'HabitatDurable

L'initiative sur le paysage veut renforcer le principe fondamental de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire, et mettre fin au boom des constructions hors de la zone à bâtir. La commission du Conseil des États propose de stabiliser à long terme le nombre de bâtiments dans les zones non constructibles et les surfaces sollicitées par ceux-ci (imperméabilisation), ce qui peut contribuer à atteindre les objectifs de l'initiative, à condition que des instruments efficaces soient mis en place à cette fin. Il est en revanche problématique de laisser aux cantons la possibilité d'autoriser des constructions et des changements d'affectation dans les zones non constructibles. Celles-ci ne pourraient donc plus être clairement délimitées, ce qui contredit le principe de séparation énoncé plus haut. Dans l'optique d'un développement territorial durable, la révision partielle mise en consultation en tant qu'éventuel contre-projet indirect à l'initiative sur le paysage ne suffira pas à réduire la pression sur les zones non constructibles. L'avant-projet reprend certes les préoccupations de l'initiative, mais sous une forme trop affaiblie pour produire des effets.

### Pour HabitatDurable, il est essentiel que :

- l'objectif de stabilisation (art. 1 al. 2 let. b<sup>ter</sup> et b<sup>quate</sup>, art. 3 al. 2 let. a<sup>bis</sup>) soit conservé dans tous les cas et sa mise en œuvre garantie à l'aide d'instruments efficaces, par exemple en exigeant son inscription dans les plans directeurs cantonaux ;
- l'approche reposant sur la planification et la compensation (art. 8c, art. 18<sup>bis</sup>) soit abandonnée sous la forme proposée ;
- aucune nouvelle possibilité de construire hors de la zone à bâtir ne soit créé.

### Nos demandes dans le détail

#### Objectifs de stabilisation pour le nombre de bâtiments et l'imperméabilisation du sol

HabitatDurable approuve les objectifs et principes formulés aux art. 1 et 3 en complément des dispositions actuelles. Ils correspondent pour l'essentiel à ceux de l'initiative paysage. HabitatDurable souhaite cependant que pour définir l'objectif de stabilisation, on ne prenne pas seulement en compte le nombre de bâtiments, mais également l'ensemble de la surface sollicitée par ceux-ci, conformément à ce que demande l'initiative. En négligeant d'inclure dans cet objectif l'imperméabilisation du sol à l'extérieur du territoire exploité toute l'année et celle qui découle de l'agriculture, on irait à l'encontre du but visé. L'agriculture doit autant que possible faire sa part pour réduire l'imperméabilisation du sol.

HabitatDurable salue en particulier le nouveau principe de planification introduit à l'art. 3 al. 2 let. a<sup>bis</sup>, en vertu duquel les constructions et les installations doivent être réalisées en économisant la surface bâtie et en limitant l'imperméabilisation du sol. Ce principe est conforme à la stratégie Sol

du Conseil fédéral. Le « strict nécessaire » reste toutefois un concept vague.

HabitatDurable se réjouit pareillement des efforts entrepris pour encourager sous une forme adéquate la démolition des constructions désaffectées hors de la zone à bâtir. La prime de démolition proposée à l'art. 5 al. 2<sup>bis</sup> va dans la bonne direction. Mais en ce qui concerne son financement, HabitatDurable estime que le produit de la taxe sur la plus-value à l'intérieur de la zone à bâtir doit servir à la densification vers l'intérieur. Un changement d'affectation n'est pas indiqué.

Les objectifs de stabilisation sont rendus inopérants par le manque de précision des dispositions relatives à la contrainte temporelle. Il est incompréhensible que le processus d'inscription dans le plan directeur puisse être pareillement différé. Le fait que les mandats visant la stabilisation ne puissent être prévus via le plan directeur que si cela fait des années que les objectifs ne sont pas atteints (art. 38) ne témoigne pas d'une très forte volonté de les voir se concrétiser.

### **Nouvelles possibilités de construire à l'extérieur des zones à bâtir moyennant planification et compensation**

HabitatDurable rejette catégoriquement l'approche reposant sur la planification et la compensation telle que la prévoit l'avant-projet (en particulier selon l'art. 8c 1<sup>bis</sup>). Cette approche permet en effet aux cantons de contourner dans leur législation l'ensemble des dispositions fédérales visant à préserver le paysage et le patrimoine bâti digne de protection hors de la zone à bâtir. Les objectifs de stabilisation se trouvent ainsi vidés de leur substance et les dispositions régissant les constructions hors de la zone à bâtir deviennent jusqu'à un certain point du ressort des cantons. On notera que le but poursuivi, qui est d'accroître de manière significative l'exploitation de la part non constructible du territoire et d'y implanter de nouveaux bâtiments, contredit le principe fondamental de séparation inscrit dans la Constitution. Le mécanisme de compensation, fondé sur une « amélioration de la situation globale », demeure vague et ouvre la porte à l'arbitraire. Il est douteux qu'un processus de compensation aussi imprécis puisse être véritablement appliqué. Du point de vue de la constitutionnalité, il est problématique d'ajouter l'augmentation de l'utilisation sous n'importe quelle forme à la liste déjà fort longue des exceptions.

HabitatDurable demande que l'article portant sur l'approche fondée sur la planification et la compensation soit biffé sous sa forme actuelle.