Les ambiguïtés de l'initiative contre le mitage : votation du 10 février : les bonnes intentions ne suffisent pas

Autor(en): **Rey, Michel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **- (2019)**

Heft 2232

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1019973

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Toutes ces propositions de freinage proviennent de parlementaires de droite, cette droite qui détient la majorité aussi bien au Parlement qu'au gouvernement depuis les débuts de la Suisse moderne et qui participe donc pleinement aux maux qu'elle dénonce. Qu'elle prenne donc ses responsabilités, qu'elle annonce franchement la couleur et ose affronter le verdict populaire, plutôt que de se cacher derrière des automatismes procéduraux bien commodes pour évacuer le débat politique.

Les ambiguïtés de l'initiative contre le mitage

Votation du 10 février: les bonnes intentions ne suffisent pas

Michel Rey - 11 janvier 2019 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/34280

«Mieux répartir les zones à bâtir et favoriser les quartiers durables en Suisse pour stopper le mitage», c'est ce que vise l'initiative soumise au vote du peuple et des cantons le 10 février prochain (voir aussi DP 2141).

L'initiative préconise une double stratégie: la promotion des quartiers durables par la Confédération, les cantons et les communes, ainsi que le blocage définitif de la surface totale des zones à bâtir, avec l'obligation d'une compensation impérative pour tout déclassement de terres agricoles (à l'image de ce qui vaut pour les forêts).

L'initiative s'attaque à une réalité. L'étalement urbain et son corollaire, le grignotage des terres agricoles, ne sont pas maîtrisés. Elle fait écho aux préoccupations de nombreux citoyens qui, dans un premier temps, semblent lui apporter leur soutien, comme l'attestent les premiers sondages.

Mais à y regarder de plus près, ces propositions se révèlent ambiguës lorsqu'il s'agit de leur mise en œuvre. Elles relèvent bien plus de professions de foi que de solutions sérieusement étudiées. On peut douter de leur efficacité et surtout s'inquiéter de leurs effets pervers.

Le dogme du quartier durable

Les principes généraux concernant la promotion des quartiers durables n'ont pas de portée pratique. Leur réalisation relève d'une volonté politique cantonale et communale. Et les réalisations sont déjà nombreuses en Suisse.

Plus inquiétante est l'idéologie qui sous-tend cette demande. Pour les initiants, les quartiers durables sont parés de tous les avantages d'un *«vivre ensemble»* de qualité: amélioration des échanges sociaux, proximité de l'habitat et du travail, effets positifs pour la mobilité, la pollution de l'air. Pour être heureux, vivons *«groupés»*.

Quant aux quartiers de villas, ils seraient porteurs de tous les inconvénients inverses. Le coprésident des Jeunes Verts l'a déclaré dans *24 Heures*: *«Il faut en finir avec le modèle de la villa individuelle.»* Un discours dogmatique qui relève de la profession de foi. Or il existe encore une demande sociale pour la villa individuelle, surtout en milieu rural.

Les effets pervers du blocage des zones à bâtir

Le blocage des zones à bâtir et l'obligation de compensation en cas de déclassement de terres agricoles paraissent à première vue séduisants. Mais leur application s'avère complexe et source d'inégalités de traitement.

En cas de déclassement de terres agricoles, les initiants préconisent de régler les compensations dans le cadre

de la loi et des ordonnances. Ils présentent des réflexions qui laissent craindre de grandes difficultés pour évaluer les valeurs de rendement, pour délimiter les parcelles de compensation, selon leur situation géographique – dans la commune, le canton ou dans un autre canton.

Le mitage du territoire est une réalité. Il résulte d'un aménagement qui a accepté la délimitation et la dispersion de zones à bâtir souvent très vastes dans la quasi-totalité des communes suisses. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée en 2013 tente de maîtriser ce mitage en mettant la pression sur les cantons et surtout en contraignant les communes à collaborer entre elles pour réduire leurs surfaces à bâtir. Les efforts sont conséquents, même si on doit déplorer leur insuffisance. Cette réduction demandera encore du temps. La plupart des communes disposent encore de zones à bâtir trop importantes.

L'initiative va figer une situation favorable au mitage, avec des effets pervers. Pourquoi?

En demandant un gel indifférencié des zones à bâtir, elle accorde une prime aux mauvais élèves et pénalise les bons élèves. Les cantons et les communes peu soucieux d'économiser leur sol disposent encore de surfaces à bâtir qui méritent un redimensionnement. Vouloir les figer, c'est leur octroyer des droits à bâtir potentiels qui seront tôt ou tard utilisés. Contrairement aux cantons et communes qui ont planifié leurs zones à bâtir avec retenue et qui risquent d'être corsetés dans leur développement. Avec des risques de hausse du prix des terrains, compte tenu de la pression sur le foncier.

C'est le cas de nombreux cantons urbains qui doivent pouvoir bénéficier de marges de manœuvre pour leur urbanisation. Croire que la densification peut, à elle seule, suffire pour accueillir des nouveaux habitants et emplois est un leurre. Ainsi l'Union des villes suisses considère l'initiative comme *«un instrument inadéquat pour la densification urbaine. Elle prive les villes de toute la flexibilité dont elles ont besoin pour réaliser une densification de haute qualité de l'espace urbain.»*

Le scepticisme des aménagistes

La position des organisations professionnelles en charge de l'aménagement est révélatrice des ambiguïtés de l'initiative. La Fédération suisse des urbanistes (FSU) a renoncé à prendre position, consciente sans doute des limites de ce texte. Espace Suisse (anciennement Aspan) s'y oppose ouvertement. La Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du territoire laisse la liberté de vote. Elle doute de l'efficacité des mesures proposées. Elle observe que *«le plafonnement des zones à bâtir risque d'orienter le développement urbain vers les communes rurales périphériques dont les zones à bâtir sont généralement trop grandes actuellement. Cela bloquerait les dézonages aujourd'hui nécessaires dans nombre d'entre elles.»*

L'initiative contre le mitage fait partie de ces propositions certes animées de bonnes intentions, mais dont la mise en œuvre s'avère pour le moins complexe et les effets contre-productifs. On doit regretter que leurs auteurs ne s'en soient guère préoccupés avant son lancement. Il s'agit de se faire connaître en occupant le terrain médiatique. Ou alors, pour les Jeunes Verts qui en ont été les principaux porteurs, de prendre leurs désirs pour la réalité.