

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2016)  
**Heft:** 2141

**Artikel:** Ecoquartiers : une initiative populaire veut "stopper le mitage" du territoire : portée par les Jeunes Verts, elle propose la promotion des quartiers durables et une protection renforcée des terres agricoles  
**Autor:** Rey, Michel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1023485>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 21.12.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

propriétaires. La [NZZ](#), qui n'est pas connue pour sa défense

acharnée des intérêts des locataires, ne s'y trompe pas: pour elle, «les propriétaires

veulent le beurre et presque tout l'argent du beurre».

## Ecoquartiers: une initiative populaire veut «stopper le mitage» du territoire

Portée par les Jeunes Verts, elle propose la promotion des quartiers durables et une protection renforcée des terres agricoles

Michel Rey - 09 novembre 2016 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/30250>

Elle n'a pas encore fait l'objet d'une forte couverture médiatique ni d'intenses débats politiques. Elle, c'est l'initiative populaire fédérale «[Stopper le mitage - pour un développement durable du milieu bâti](#)» qui vient d'être déposée avec plus de 135'000 signatures par l'[Association pour un habitat durable](#). A eux seuls, les Jeunes Verts ont récolté 96'000 paraphes.

Pour contrer le mitage du territoire, l'initiative propose une double stratégie. Elle demande d'abord à la Confédération, aux cantons et aux communes de promouvoir les quartiers durables, à savoir des formes d'habitat et de travail regroupées dans des unités de petite taille offrant une qualité de vie élevée et limitant les déplacements. Et pour inciter à densifier les zones à bâtir, elle en gèle les surfaces: pour chaque mètre carré de terrain agricole éventuellement déclassé en zone à bâtir, un mètre carré de zone à bâtir doit revenir en zone agricole.

Selon les initiants, la loi sur l'aménagement du territoire révisée ne freinera pas l'étalement urbain. Car le mitage du territoire ne tient pas principalement à la croissance démographique – comme on l'affirme souvent – mais résulte bel et bien de notre façon de vivre. Alors que la population suisse s'accroissait de 17,1% entre 1985 et 2009, la surface des terrains destinés à l'habitat augmentait de 44,1%.

Ce mitage provoque de nombreux dommages environnementaux et sociaux. L'argumentaire évoque notamment l'explosion de la circulation automobile faute de pouvoir mettre en place des transports collectifs attractifs, la diminution et la détérioration des terres agricoles mettant en péril l'approvisionnement alimentaire local, la mise en danger de la biodiversité, la banalisation du paysage liée à la création de nombreuses zones de villas dispersées dans le territoire. Dans une

[interview](#) à 24 Heures, le coprésident des Jeunes Verts suisses, Ilias Panchard ne le cache pas: «*Il faut en finir avec les villas individuelles.*» Avec 30, 50 ou 100 écoquartiers, on «*pourrait loger énormément de monde avec une bonne qualité de vie et moins d'impact sur l'environnement.*»

Quel est l'intérêt politique de l'initiative? Quelles sont ses chances de succès? Difficile de répondre. Est-elle à même d'influencer la mise en œuvre de la LAT révisée?

L'alinéa concernant la promotion des quartiers durables contient des principes généraux. Mais l'aménagement de quartiers durables est déjà une réalité. Un article dans la Constitution n'améliorera guère leurs chances. La réalisation d'un quartier durable relève surtout de la compétence de l'aménagement local. La volonté politique de l'autorité communale est le facteur déterminant pour concilier les intérêts en présence, et celle-ci est plus

affirmée dans les communes urbaines que rurales.

Preuves en sont les exemples cités par les auteurs de l'initiative: la maison multi-générationnelle Eulachpark à Winterthour, les quartiers Hunziker-Areal, Manegg et la cité Sihlbogen à Zurich ou encore la cité Jonction-Artamis à Genève. On peut y ajouter les écoquartiers de Lausanne et de Gland. Les exemples sont nombreux dans les agglomérations suisses.

Mais la réalisation des écoquartiers dépend avant tout de considérations sociales et financières liées au choix d'un logement. Or deux tiers des Suisses rêvent d'une vie à la campagne et près de la moitié d'entre eux recherchent une localisation à proximité de bonnes voies de communication, selon une étude. Depuis 2000, [70%](#) des habitations construites en Suisse sont des maisons individuelles. La villa familiale a encore de beaux jours devant elle, car ses coûts de construction et d'entretien plaident encore largement en sa faveur, surtout dans les communes rurales.

Le coût de l'immobilier est sans aucun doute le principal facteur qui détermine le choix d'un logement. Dans les régions urbaines, les écoquartiers sont des solutions attractives, d'autant plus qu'ils sont encouragés par des

politiques communales actives, à l'exemple de Zurich et Lausanne. Mais dans les régions périphériques et rurales, la maison individuelle sera toujours préférée à un habitat groupé. Difficile d'imposer à ces communes des obligations en matière d'habitat groupé.

### **L'initiative comme moyen de pression**

Par contre l'initiative met à juste titre le doigt sur la protection des terres agricoles. La règle de compensation obligatoire qu'elle préconise reprend pour l'essentiel [une disposition](#) adoptée il y a trois ans par le souverain du canton de Zurich.

Les cantons révisent actuellement leur plan directeur et réexaminent la localisation et le dimensionnement de leur zone à bâtir. Mais la quasi-totalité des cantons annonce une augmentation de leur population avec des besoins en logements qui ne cessent de croître, ce qui générera une poursuite de l'urbanisation aussi dans les communes et régions rurales. La pression sera donc grande, même si la [révision en cours du plan vaudois](#) illustre que le pire n'est pas toujours sûr: en stipulant une croissance annuelle différenciée de la population dans les agglomérations (1,6 à 2,8%) et dans les villages (0,75%), il assure que les actuelles zones

à bâtir de ces derniers devront bel et bien être réduites globalement de plusieurs centaines d'hectares.

Selon un premier bilan intermédiaire du [Réseau aménagement du territoire](#), dont plusieurs membres sont à l'origine de l'initiative *Stopper le mitage*, le Conseil fédéral a approuvé cinq plans directeurs (BS, BE, GE, LU et ZH) basés sur la nouvelle LAT. Trois (BE, GE et LU) ont été approuvés avec des réserves parce qu'ils ne protègent pas suffisamment les terres agricoles. Ces cantons doivent assurer qu'ils maintiennent, malgré leur forte croissance démographique escomptée, des surfaces agricoles minimales, conformément au [plan sectoriel des surfaces d'assolement](#).

L'enjeu de l'initiative nous paraît bien se situer dans la protection absolue de la zone agricole. Une [nouvelle révision](#) de la LAT a été envisagée en 2015, mais renvoyée à 2020. Elle prévoyait une compensation des surfaces d'assolement utilisées pour bâtir.

Dans cette optique, l'initiative est un moyen de pression bienvenu pour obtenir des Chambres fédérales un renforcement des dispositions de la LAT pour la protection des terres agricoles, au cas où les cantons n'apporteraient pas la preuve de leur volonté de les protéger.