Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: - (2020)

Heft: 2299

Artikel: Défi de l'aménagement du territoire : mettre fin à l'explosion des constructions hors de la zone à bâtir, les milieux agricoles ont intérêt à se positionner

Autor: Rey, Michel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1024150

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

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

Défi de l'aménagement du territoire

Mettre fin à l'explosion des constructions hors de la zone à bâtir, les milieux agricoles ont intérêt à se positionner

Michel Rey - 26 septembre 2020 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/37452

Garantir une séparation stricte entre les parties constructibles et non constructibles du territoire, c'est l'objectif poursuivi par l'initiative fédérale *«contre le bétonnage de notre paysage»*.

Depuis 1969, la Constitution fédérale demande une utilisation mesurée du sol. Le principe de la séparation entre zones constructibles ou non figure dans la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) de 1980. Mais il a été inégalement respecté par les cantons en charge de son application.

C'est la raison pour laquelle, les organisations de protection ont lancé en 2008 une première initiative visant à limiter l'extension de la zone à bâtir. Une initiative qui a pesé sur les travaux du parlement, lesquels ont débouché sur la LAT1, clairement adoptée en votation populaire en 2013.

Boom des constructions hors zone à bâtir

Le nombre des constructions hors zone à bâtir (ZAB) explose. Le *monitoring* de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) de 2019 montre que dans la partie du territoire étudié – les deux tiers de la Suisse – les aires de bâtiments hors zone à bâtir se sont accrues de 10000 hectares dans les périodes de 1979 à 1985 et de 2013 à 2018. Les 37 % des surfaces construites se trouvent déjà en-dehors des zones à bâtir. Cette progression se fait au détriment des terres cultivées.

Pour les initiants, *«la construction hors des zones a échappé à tout contrôle»*. Les bases légales en vigueur sont devenues complexes et touffues. Au fil des années, de nombreuses dispositions dérogatoires y ont été introduites tandis que le catalogue des utilisations jugées conformes à l'affectation de la zone agricole s'est étendu.

Sous prétexte d'assurer la rentabilité des exploitations agricoles, on a autorisé une multitude d'activités sans véritable lien avec l'agriculture. Pour s'en convaincre, il suffit de parcourir les normes fédérales autorisant les installations de production d'énergie, les aires de compost, la garde d'animaux de rente, les serres agricoles, les installations pour l'agrotourisme et les prestations sociothérapeuthiques et pédagogiques ainsi que les ateliers pour machines agricoles.

Plusieurs initiatives parlementaires ont tenté de faciliter l'utilisation de bâtiments agricoles en logements de vacances.

Il faut pouvoir restaurer sa grange !

L'initiative demande tout simplement un plafonnement des constructions hors des zones à bâtir. Leur nombre total ne doit pas augmenter. N'y seront autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'agriculture et imposées pour d'autres raisons importantes.

Il deviendra impossible de transformer de vieilles granges, écuries ou autres mayens en logements. Or il y a 590 000 constructions dans ce type de territoire, dont de nombreuses sont à l'abandon et constituent un important potentiel de rénovation avec son lot de routes d'accès et d'équipement.

Cette initiative, nous l'avons écrit au moment de son lancement (DP 2256), est trop absolue. Il s'agit de réserver le territoire non constructible à l'activité agricole et à la protection du paysage avec un système de protection qui s'apparente à celui en vigueur pour la forêt. Et les principes d'application énoncées par le texte laissent une marge d'interprétation trop réduite.

La priorité accordée à l'agriculture se justifie. Mais les exigences de rentabilité et de

diversification demandées par la politique agricole impliquent une certaine souplesse d'application. Car l'agriculture est invitée à innover dans ses champs d'activité et ses modes d'exploitation. L'initiative risque de bloquer de nombreux projets.

Trop restrictif, trop laxiste : imbroglio parlementaire

Les débats parlementaires sont un véritable serpent de mer. C'est en 2008 qu'un premier projet de révision de la LAT a été initié par le Conseil fédéral. Il n'a pas franchi le cap de la consultation. Le gouvernement décide alors de le scinder en deux étapes. Il y a la première étape qui privilégie le développement de l'urbanisation vers l'intérieur afin de lutter contre le mitage du territoire. La LAT1 entre en vigueur le 1er mai 2014.

Le Conseil fédéral remet l'ouvrage sur le métier en proposant en 2014 de remanier les dispositions relatives aux constructions hors zone à bâtir. En vain, ses propositions sont refusées en consultation. Le gouvernement revient à la charge en 2018 avec un projet de LAT 2 au contenu beaucoup plus restreint, dont la construction en zone à bâtir constitue le principal objet.

Sa mise en consultation révèle les attentes très divergentes des acteurs de l'aménagement. Les associations de protection de la nature et du paysage, appuyées par les partis verts et de gauche, jugent le projet trop laxiste. À l'opposé, les milieux économiques et touristiques et les partis bourgeois le trouvent trop restrictifs.

Au cœur des débats, il y a également le partage des compétences d'application entre cantons et Confédération. Le Conseil fédéral présente néanmoins au parlement son nouveau projet de loi.

Autant dire que ces divergences ont ressurgi au parlement. Le projet ne passe pas le cap du Conseil national. Début 2020, la commission du Conseil des États commence à traiter le dossier. Elle devait statuer sur l'entrée en matière ou non, au mois d'août. On attend toujours.
Au-delà du débat parlementaire, il est impératif que les milieux agricoles explicitent clairement et rapidement leurs propositions pour assurer la viabilité de leurs exploitations agricoles. Faute de quoi ils se verraient imposer les normes très contraignantes de l'initiative qui pourraient séduire les citoyens et les cantons. En attendant, sous prétexte de disposer d'une marge de manœuvre, ils se retrouvent complices des promoteurs touristiques et autres investisseurs à l'origine du boom de la construction hors zone à bâtir.