



Initiative populaire fédérale «*Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti*»

Argumentaire bref

Contexte

Selon l'OFS¹ chaque jour plus de 8 terrains de football d'espaces verts sont bétonnés à travers le pays. Les raisons qui mènent à cette situation sont multiples et tiennent principalement dans une utilisation non-économique du sol. L'OFS a par exemple établi que la surface utilisée pour le logement a augmenté 2.5 fois plus rapidement que la population ces 25 dernières années. Les répercussions du mitage du territoire sont graves. Il mène à une perte de terres agricoles et provoque à de plus longues distances de parcours, plus de trafic et une augmentation de la consommation d'énergie. Les sols bétonnés sont en règle générale détruits de manière irréversible. La ressource sol est limitée. Cela exige un changement de cap.

L'initiative contre le mitage du territoire

Le problème fondamental au coeur du mitage du territoire réside dans le fait que la surface de la zone à bâtir est adaptée en fonction de l'utilisation accrue du sol. La LAT le prévoit de cette manière. Plus vite le pays est bétonné, plus vite de nouveaux terrains constructibles sont prévus. Dans le même temps, nous assistons à un boom de la construction hors zones à bâtir. L'office fédéral du développement territorial² confirme qu'environ 22 pourcents des bâtiments se trouvent en dehors des zones à bâtir. L'initiative contre le mitage s'attaque au problème en proposant que chaque augmentation de la zone à bâtir mène à une réduction ailleurs en Suisse d'une zone à bâtir d'au moins même surface et de même valeur productive. Cela veut dire qu'à l'avenir les réserves actuelles de zones à bâtir devront être utilisées. Cela sera rendu possible par l'exigence d'une densification de qualité vers l'intérieur, en particulier à l'aide d'un renforcement des quartiers durables. Enfin, l'initiative vise à strictement limiter les constructions en dehors de la zone à bâtir aux constructions et installations dépendantes de leur emplacement ainsi qu'aux installations agricoles dépendantes du sol. La loi peut prévoir des exceptions.

Répercussions de l'initiative

Une question centrale est de savoir si une limitation des zones à bâtir permettrait de garder un nombre suffisant de logements disponibles. De nombreux calculs montrent que les réserves actuelles de zones à bâtir (prises en considération par la LAT¹) tout comme les réserves intérieures garantissent plus que la surface nécessaire aux projections de croissance de la population. À l'aide d'une densification modérée, WüestPartner (2015)³ prévoit que le potentiel d'habitants supplémentaire dans les villes est d'environ 2.5 millions. En raison des réserves importantes, ni une augmentation du prix des loyers ni une réduction du développement économique ne sont à craindre.

Comparaison avec la LAT actuelle

La première révision de la LAT prévoit que les zones constructibles des différents cantons correspondent aux prévisions des besoins des 15 prochaines années dans chaque canton. Par la suite, les zones constructibles pourront continuer à grandir de pair avec l'utilisation grandissante du sol. L'incitation à la densification dans la LAT actuelle s'avère ainsi très faible. Par conséquent la pression sur les espaces verts ne diminue pas. Cela correspond à l'avis de la

¹ Office fédéral de la statistique. (2015). L'utilisation du sol en Suisse 1985-2009: exploitations et analyses

² Office fédéral du développement territorial. Monitoring de la construction hors zone à bâtir

³ WüestPartner. (2015). Immo-Monitoring 2015.



commission de gestion du Conseil national qui constate, dans son rapport de 2015, que « *la législation fédérale actuelle protège les terres agricoles de manière insuffisante* ». ⁴ L'initiative contre le mitage ne modifie pas le redimensionnement actuel des zones à bâtir mais veille à ce qu'elles ne puissent plus augmenter de telle sorte à l'avenir. La croissance des zones à bâtir reste possible sous réserve d'une compensation par dézonage dans un autre lieu. Cela permettra par conséquent d'atteindre puis de garantir une meilleure protection des terres agricoles, tout en veillant à une égalité de traitement totale entre les cantons.

Plus d'informations sur : www.stop-mitage.ch

⁴ Commission de gestion du Conseil national. (2015). Maintien de la superficie des terres cultivables.