



INITIATIVE CONTRE LE MITAGE : UNE FAUSSE IMPRESSION DE LA RÉALITÉ

AGEFI - 13.12.2018

L'INITIATIVE POPULAIRE « STOPPER LE MITAGE - POUR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU MILIEU BÂTI » SERA SOUMISE AU PEUPLE LE 10 FÉVRIER 2019. UN TEXTE DÉRAISONNABLE QUI NIE LA RÉALITÉ ET NE TIENT PAS COMPTE DES BESOINS DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE.

A en croire les initiants, l'aménagement du territoire en Suisse est un chaos total. Les villes et les villages se développeraient de manière dispersée, incontrôlée et sans cohérence. De Genève à Romanshorn, notre pays serait devenu un amas de bâtiments toujours plus éparpillés et nombreux. Or la réalité est toute autre. Les zones à bâtir totalisaient, en 2017, 232'038 hectares, soit 5% de la surface du pays. Sur ce total, 46% sont des zones d'habitation et 14% des zones d'activités économiques. La surface des zones à bâtir non construites représente environ 15%.

Suite à l'acceptation par le peuple en 2012 de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), des mesures importantes ont été prises contre le mitage du territoire avec un effet sensible puisque la surface de la zone à bâtir par habitant a passé entre 2012 et 2017 de 309 à 291 m², soit une diminution de quelque 6%.

Alors que la loi fédérale actuelle demande aux cantons de réduire leurs zones à bâtir surdimensionnées pour ne répondre plus qu'aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années afin de regagner des terres cultivables, l'initiative a comme mesure phare le blocage total de ces zones et ceci sans aucune limite de temps ! Autrement dit, aucune nouvelle zone à bâtir ne serait possible sans être compensée par un déclassement d'une surface au moins aussi grande et d'une valeur de rendement agricole comparable.

Une telle politique ne tient pas compte du défi démographique, ni des besoins de la population (habitations, infrastructures, écoles, etc.) et de l'économie, ni des particularités nombreuses de nos cantons et nos régions. Le gel des zones à bâtir sans aucune limite dans le temps aurait également comme conséquence de sanctionner sévèrement les cantons et les communes qui ont fait preuve de retenue dans la planification de leurs zones à bâtir et la raréfaction des terrains constructibles aurait pour effet d'augmenter le

prix des terrains et des logements.

En raison de son extrémisme, cette initiative pourrait conduire paradoxalement, dans certaines régions, à une accentuation du mitage si l'activité de construction se déplaçait vers des zones à bâtir moins adéquates sous l'effet du gel du classement en zone à bâtir.

Enfin, et comme le soulève à juste titre le Conseil fédéral, l'initiative reste floue quant à savoir si les compensations doivent être réalisées à l'intérieur du canton qui souhaite créer une nouvelle zone à bâtir ou si le déclassement peut être effectué hors frontières cantonales? Cas échéant, quels seraient les coûts de ces opérations?

Dangereuse pour le développement du pays, cette initiative extrême, nuisible et superflue doit être fermement rejetée le 10 février prochain.