

Loi sur l'aménagement du territoire, 2^e étape

Situation initiale

La première révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 1) est en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014. La deuxième révision (LAT 2) se trouve encore dans la phase parlementaire. La LAT 1 vise à limiter l'urbanisation, à ralentir la consommation de sol et à coordonner, ordonner et améliorer le développement urbain au moyen de la densification.

La construction en dehors des zones à bâtir est au cœur de la deuxième révision de la loi sur l'aménagement du territoire. Le principe de la séparation des zones constructibles et non constructibles reste valable.

En décembre 2019, le Conseil national a suivi sa commission consultative de l'environnement, de l'aménagement

du territoire et de l'énergie (CEATE-N) et a décidé de ne pas entrer en matière sur le projet du Conseil fédéral.

En 2020, l'initiative populaire «Contre le bétonnage de notre paysage (Initiative paysage)» a été déposée. La même année, la commission consultative du Conseil des États (CEATE-E) a relancé les débats sur la LAT 2.

La CEATE-E a épuré le dossier, l'a simplifié et a conçu un compromis qui, d'une part, intègre des éléments de l'initiative paysage et, d'autre part, accorde un peu plus de compétences aux cantons en dehors de la zone à bâtir. Ce projet sert également de contre-projet à l'Initiative paysage.

Analyse

Il y a une pénurie de terrains à bâtir. Les prix plus élevés des terrains, des loyers et des prix de l'immobilier en général sont les résultats de cette pénurie.

Accorder une marge de manœuvre aux cantons est positif: cela leur donne la possibilité – de manière ciblée et en fonction de leurs besoins – d'autoriser en dehors des zones à

bâtir, dans des zones spéciales, des utilisations qui ne sont pas liées au site. Cela permet des développements économiques. Le Conseil des États prévoit également des zones spéciales permettant d'habiter dans les bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles. Le nombre de constructions et de surfaces bâties en dehors des zones à bâtir devrait ainsi se maintenir à un niveau constant.

Position de l'Association

Cette approche légèrement plus libérale du Conseil des États fait avancer la révision de la LAT et renforce la compétence cantonale. Il oppose aux exigences extrêmes de l'Initiative paysage un concept orienté vers des solutions praticables. L'AIS stipule que les surfaces déjà construites doivent pouvoir être utilisées – si nécessaire et de manière judicieuse – à d'autres fins que celles initialement prévues. Plus que jamais, il apparaît clairement que l'espace habitable est rare en Suisse – il convient donc d'utiliser au mieux toutes les possibilités. Pour cela, il faut non seulement faire preuve d'un certain discernement en matière de construction hors des zones à bâtir, mais aussi continuer à encourager la densification.

Conclusion

- L'assouplissement de la construction en dehors de la zone à bâtir conduit à des solutions concrètes.
- Un renforcement de la compétence cantonale permet de tenir compte des différentes conditions dans les cantons.
- Utiliser ce qui existe déjà: Les zones spéciales permettent le développement économique et l'habitat dans ce qui existe déjà – ce qui permet de laisser des surfaces non construites non bâties.
- Les terrains à bâtir sont rares: ceux qui sont déjà construits doivent être utilisés et, si nécessaire, reconvertis.