

Initiative populaire fédérale « Contre le bétonnage de notre paysage (Initiative paysage) »

Résumé des explications juridiques sur le texte de l'initiative

Aux améliorations obtenues dans les zones à bâtir...

En 2013, la population suisse a nettement approuvé une révision de la Loi sur l'aménagement du territoire qui a mis fin à l'urbanisation galopante due à des zones à bâtir souvent surdimensionnées. Les cantons et les communes sont en train d'en réaliser la mise en œuvre.

... s'oppose la prolifération incontrôlée des constructions hors des zones à bâtir

Toutefois, la prolifération incontrôlée des constructions sévit toujours hors des zones à bâtir: le nombre déjà très important de bâtiments hors zone à bâtir (590'000) ne cesse d'augmenter. Actuellement, 37% de toutes les surfaces d'habitat et d'infrastructures en Suisse se trouvent hors de la zone à bâtir. La pratique d'exécution de certains cantons n'y est pas pour rien, tout comme les fréquentes révisions de la loi par le Parlement fédéral. En ce moment, les Chambres fédérales sont à nouveau en train de plancher sur un projet du Conseil fédéral visant à faciliter la construction hors des zones à bâtir.

Le mitage hors des zones à bâtir est un phénomène visible pour chacun de nous, c'est une véritable nuisance qui fait du tort autant à l'homme qu'à la nature.

Enfin des limites claires, pour la construction hors des zones à bâtir également

C'est à ce problème que l'initiative veut remédier: elle réclame, pour l'essentiel, un retour au compromis équilibré de la première Loi sur l'aménagement du territoire de 1979. Les points suivants doivent être inscrits dans un nouvel article de la Constitution:

Texte de l'initiative	Explications
Art. 75c Séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire	Un nouvel article constitutionnel est créé, qui contient des précisions sur le principe central de la séparation entre zones constructibles et zones non constructibles. Il obligera le législateur fédéral à limiter plus sévèrement la construction actuellement effrénée hors des zones à bâtir.
¹ La Confédération et les cantons garantissent la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.	La Confédération et les cantons sont explicitement tenus de garantir la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Actuellement, pour le Parlement fédéral, cela se résume uniquement à des déclarations d'intentions.
² Ils veillent à ce que le nombre de bâtiments et la surface sollicitée par ceux-ci n'augmentent pas dans les parties non constructibles du territoire.	Une limite claire est posée face à la prolifération des constructions en zone agricole : le nombre de bâtiments et la surface qu'ils occupent ne doivent plus augmenter. Cet article est facile à appliquer: un très grand nombre de bâtiments agricoles ne sont aujourd'hui plus utilisés; leur élimination ne cause donc aucun problème. L'initiative laisse suffisamment de marge de manœuvre pour la construction de bâtiments vraiment nécessaires, mais plus pour un nombre illimité.

En particulier, les principes suivants s'appliquent :

<p>a. les nouvelles constructions et installations doivent être nécessaires à l'agriculture ou leur implantation imposée par leur destination pour d'autres raisons importantes.</p>	<p>Les nouvelles constructions ne sont autorisées que pour l'agriculture et pour des activités « dont l'implantation est imposée par leur destination », comme les stations de remontées mécaniques, les infrastructures telles que routes et voies ferrées, qui ne peuvent pas être construites en zone à bâtir. Il existe une jurisprudence du Tribunal fédéral étendue à ce sujet, qui clarifie ce que cela signifie concrètement.</p>
<p>b. les bâtiments d'exploitation agricole ne doivent pas être reconvertis en logements.</p>	<p>Il existe dans notre pays des centaines de milliers d'étables et de granges dont l'agriculture moderne n'a plus l'usage. L'initiative interdit de les transformer en logements – résidences secondaires pour la plupart. Les étables et les granges ne doivent pas devenir des objets de spéculation dans nos paysages touristiques et naturels les plus beaux. A terme, ces bâtiments doivent disparaître s'ils ne sont définitivement plus utilisés.</p>
<p>c. les changements d'affectation de constructions à des fins commerciales sans rapport avec l'agriculture ne sont pas admis.</p>	<p>La place des activités commerciales et artisanales est en zone à bâtir. Il ne doit plus être permis d'installer des activités commerciales et artisanales sans rapport avec l'agriculture dans d'anciens bâtiments agricoles. Une extension des activités commerciales et artisanales dans la zone agricole telle que l'article de loi l'autorise actuellement n'est d'aucun avantage à l'agriculture. Au contraire, cela ne fait qu'accroître les conflits entre l'agriculture et ces activités.</p>
<p>³ Les constructions existantes qui ne sont pas utilisées à des fins agricoles dans les parties non constructibles du territoire ne doivent pas être agrandies de façon substantielle. Elles ne peuvent être remplacées par des constructions nouvelles que si elles ont été détruites par force majeure.</p>	<p>Actuellement, il est permis d'agrandir les innombrables bâtiments situés en zone agricole, et même de les remplacer par de nouveaux bâtiments. Cela ne doit plus être possible: l'ancienne petite ferme ne doit pas être remplacée par une villa de vacances, sous peine de voir la zone agricole se transformer insidieusement en zone à bâtir.</p>
<p>⁴ Des exceptions à l'al. 2, let. b et c, sont admises si elles servent à la conservation de constructions dignes de protection et de leurs abords. Des exceptions à l'al. 3 sont admises si elles conduisent à une amélioration substantielle de la situation globale sur place concernant la nature, le paysage et la culture du bâti.</p>	<p>Certaines exceptions restent indispensables. L'initiative ne veut pas les interdire, mais s'opposer aux excès actuels. La transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements reste possible lorsque ces bâtiments sont protégés en tant que monuments historiques et que leur transformation, par exemple en logements de vacances, permet de les conserver. Il sera également possible de rénover, voire agrandir, des bâtiments existants, pour autant que cela contribue clairement à améliorer la situation globale sur place en ce qui concerne la nature, le paysage et la culture du bâti. L'initiative ne veut donc pas empêcher les améliorations.</p>
<p>⁵ La loi fixe la manière dont les cantons rendent compte de l'exécution des dispositions du présent article.</p>	<p>Les cantons auront des obligations à respecter : ils devront rendre compte de leur pratique en matière d'autorisations, ce qui permettra d'éviter toute pratique non transparente.</p>