

Initiative populaire « Stopper le mitage - pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) »

De quoi s'agit-il ?

L'initiative populaire «Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage)» veut mettre un terme à l'extension des zones à bâtir en gelant leur surface totale sans limite de temps. La création de nouvelles zones à bâtir ne serait admise que si une surface d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement agricole comparable était déclassée de la zone à bâtir. Simultanément, la Confédération, les cantons et les communes devraient veiller à créer un environnement favorable à des formes d'habitat et de travail durables et œuvrer à un développement urbain de qualité à l'intérieur du milieu bâti. En dehors des zones à bâtir, seules les constructions destinées à l'agriculture dépendante du sol et les constructions d'intérêt public dont l'emplacement est imposé par leur destination seraient encore autorisées. Les constructions existantes bénéficieraient de la garantie de la situation acquise et pourraient faire l'objet d'un agrandissement ou d'un changement d'affectation mineurs.

L'initiative populaire a été déposée le 21 octobre 2016 par les jeunes verts avec 113 216 signatures valables.

Ce que disent les opposants

- **Solution indifférenciée**

L'initiative exige le gel indifférencié des zones à bâtir. La conséquence serait que les cantons et les communes qui ont fait un usage mesuré du sol et qui ont créé des zones à bâtir adaptées à leurs besoins seraient fortement limités dans leurs possibilités de développement. Inversement, les régions ayant des zones à bâtir surdimensionnées ou inadéquates pourraient même profiter du gel des zones à bâtir. L'initiative nuirait aux cantons qui mettent déjà en œuvre la politique que l'initiative promeut.

- **Révisions en cours**

Face à la forte croissance de la surface d'habitat et d'infrastructure observée depuis des décennies, les Chambres fédérales ont réagi en remaniant en 2012 la loi sur l'aménagement du territoire. La nouvelle loi endigue le mitage du territoire et, en orientant le développement du milieu bâti davantage vers l'intérieur, protégeant mieux les terres cultivables. La mise en œuvre des mesures sévères qu'elle contient est en cours et montre déjà des résultats positifs. La deuxième phase est aussi déjà en cours d'élaboration. Les révisions en cours sont mieux adaptées aux défis que cette initiative indifférenciée.

- **Rareté du terrain**

Les études relèvent que là où la demande en zones à bâtir est forte, le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti est aussi souvent très avancé. En cas d'échange insuffisant des réserves au-delà des frontières régionales et cantonales, la rareté du terrain à bâtir dans ces régions deviendrait telle qu'elle dépasserait les limites du tolérable et ferait grimper les prix de l'immobilier, avec toutes les conséquences négatives qui s'ensuivraient (p. ex. hausse des coûts de l'immobilier résidentiel et de l'immobilier industriel et artisanal). Les entreprises et des privés se déplaceraient dans des cantons avec des zones à bâtir disponibles, ce qui mènerait à une augmentation du trafic pendulaire. De manière générale, l'initiative complique sévèrement les implantations d'entreprises, ce qui nuirait à la compétitivité de la Suisse.

- **Conséquences contradictoires**

L'initiative ne stopperait pas le mitage dans certaines régions, et l'accentuerait même, notamment si l'activité de construction devrait se déplacer vers des zones à bâtir situées en périphérie ou inadéquates, à la suite du gel des surfaces de zones à bâtir. De plus, contrairement au droit en vigueur (voir l'art. 15, al. 2, LAT), le texte de l'initiative n'impose pas de réduire les zones à bâtir surdimensionnées.

- **L'agriculture sera restreinte**

Sous l'effet du texte de l'initiative, les constructions et installations destinées à l'agriculture indépendante du sol devraient en principe trouver place dans la zone à bâtir. L'agriculture serait ainsi fortement entravée. De plus il ne restera plus suffisamment de zones à bâtir adéquates pour accueillir des installations de production animale ou végétale indépendantes du sol – encore moins en cas de gel des zones à bâtir.

Recommandations

- Le Conseil des États recommande le rejet de l'initiative par 34 voix contre 3 et 7 abstentions.
- Le Conseil national recommande le rejet de l'initiative par 143 voix contre 37 et 18 abstentions.
- Le groupe parlementaire fédéral PDC recommande le rejet de l'initiative à l'unanimité.
- Le comité du PDC suisse recommande le rejet de l'initiative par 48 voix contre 1 et 2 abstentions.