

La révision partielle de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Roger Nordmann,
Conseiller national PS, VD.
Rapporteur de la Commission

PSV, 10.1.2013

Plan de la présentation

- 1. Les problèmes à l'origine du débat**
- 2. Le sol, un enjeu économique à long terme**
- 3. Vrais problèmes, mauvaise réponse**
- 4. Les modifications proposées**
- 5. Appréciation**

1. Les problèmes à l'origine du débat

- Depuis 1985, 600 km² bâtis = Lac Léman (ou 1 lac de Brienz / an), ceci sur un total de 41'000 km², dont moins de la moitié sont utilisables.



Image Google Earth

- Chaque seconde, 1 mètre de terre agricole disparaît.
- Dans la plupart des cantons: croissance + rapide que population
- Chaque année, 40 KM² de bonnes surfaces agricoles disparaissent (lac de Biènné).
- On gâche nos paysages
- Morcellement dramatique pour de nombreuses espèces en danger.
- Le mitage réduit les espaces de détente pour la population et nuit à la qualité de vie



- L'étalement des zones construites représente une charge croissante pour la collectivité (Routes, conduites, à renouveler un jour)
 - L'étalement augmente les besoins de mobilité
 - Tout cela finit par diminuer l'attrait
- La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire de 1980 n'a pas permis de cadrer suffisamment cette évolution. En l'absence de sanctions, application laxiste et « créative » dans certains cantons.

2. Le sol, un enjeu économique à long terme

- Le sol est une ressource finie, non reproductible
 - Contrairement à d'autres ressources finies, comme le pétrole, il n'y a pas d'alternative
 - Chacun a besoin d'espace (besoin incompressible).
 - L'aménagement du territoire grave sur le sol pour des siècles nos besoins d'infrastructures et de transports
 - Il faut des siècles pour reconstituer un terrain agricole.
- **Une gestion du sol laxiste peut éventuellement nous enrichir à court terme, mais il est sûr qu'elle nous appauvrira à long terme.**

- Une offre excessive dévalorise le terrain à bâtir et conduit à une surconsommation de m²
- Faible utilité des zones mal situées
- Sous-utilisation des terrains bien situés
- L'étalement urbain, c'est des coûts massifs pour la collectivité (KM de routes, de tuyaux, de transports publics, etc).
- Egalement en terme d'énergie, de ressources touristique (paysage), d'efficacité agricole, etc.

3. Vrais problèmes, mauvaise réponse

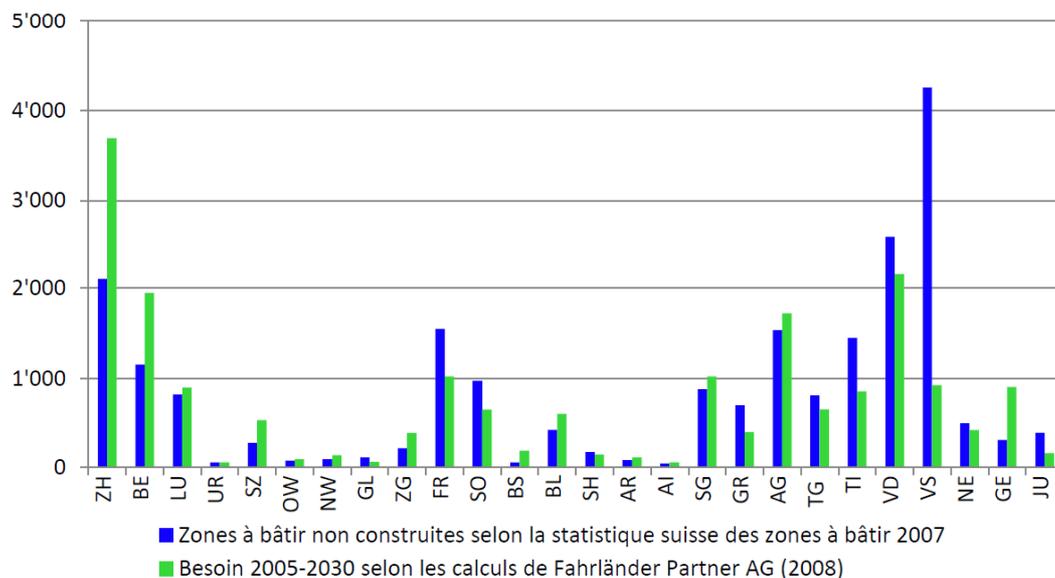
- Problèmes massifs → vraie chance pour Initiative
- Mais l'initiative est très rigide et récompense ceux qui n'ont pas appliqué la loi.
- Initiative constitutionnelle, législation d'application à adopter, 5 ans de perdus.

→ **contre-projet législatif, révision partielle de la LAT**

Initiative retirée conditionnellement à l'entrée en vigueur de la LAT révisée.



Zones à bâtir non construites et besoin en surface à bâtir d'ici 2030 en hectares



Source: Fahrländer Partner AG (2008), représentation graphique: ARE

© ARE

4. Les modifications proposes

- Renforcement de protection des terres agricoles (dans les objectifs et exigences des plans directeur)
- La détermination de la taille des zones à bâtir en fonction des besoins durant les 15 années à venir ; les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.
- L'équité dans la compensation des plus-values générées par le zonage, avec une taxe de 20% sur la plus plus-value
- L'exploitation des zones à bâtir existantes et la densification

(suite des modifications)

- L'équipement des zones à bâtir par étapes
- A inscrire dans le droit le droit cantonal: mesures contre la rétention spéculative de terrains constructibles.
- Le renforcement des plans directeurs cantonaux: exigences plus précises quant à leur contenu en matière de zones (p. ex. connections aux transports publics).
- Inscription dans le plan directeur des projets ayant un impact sur le territoire et l'environnement.
- La construction facilitée d'installations solaires sur les toits

Mise en œuvre

Cinq ans pour réviser les plans directeurs cantonaux (PDCant)
Gel du total cantonal des zones à bâtir dans l'intervalle.

Par contre, rien n'est dit sur la vitesse à laquelle les communes doivent ensuite adapter leur propres PGA.

Cinq ans pour introduire le régime de compensation des avantages (taxe plus-value). Si pas fait dans ce délai, gel de toute nouvelle zone.

5. Appréciation

Une bonne réponse à une initiative trop simple.

- Soutien ferme de la Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement.
- Approuvé CN 108 à 77, CdE: 30 à 10.
- Soutien ferme du Conseil fédéral

La révision de la LAT permet de renforcer la planification du territoire sans centraliser au niveau fédéral: on se base sur les compétences et les outils actuels, en les renforçant. Sans cette révision, l'initiative a de réelles chances, en raison de sa simplicité: un moratoire de 20 ans

En conclusion: cette loi défend l'intérêt général à long terme, à savoir utiliser de manière parcimonieuse et efficace le sol, mais sans tomber dans la brutalité.

Pour en savoir plus

www.loi-amenagement-du-territoire-oui.ch