Initiative paysage

L'INITIATIVE PAYSAGE POUR L'AGRICULTURE DE DEMAIN

La Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) se doit de protéger le sol, de garantir de bonnes terres cultivables, et elle stipule qu'en zone agricole le sol doit être réservé à l'agriculture. Elle énonce le principe de la séparation entre territoire constructible et territoire non constructible en réglant les dispositions d'octroi des permis de construire.

Pourtant, ces dernières années, un véritable boom des constructions hors zones à bâtir a eu lieu, facilité entre autres par des exceptions introduites dans la loi par le Parlement fédéral. Le nombre de bâtiments inutilisés a par ailleurs augmenté. L'Initiative paysage veut stopper la construction hors zones à bâtir en limitant le nombre et la surface des bâtiments, en constitutionnalisant le principe de la compensation. Elle garantit ainsi des terres cultivables nécessaires à la production alimentaire indigène, protège le paysage et promeut la biodiversité.

La Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)[1] oblige les autorités cantonales à établir des plans directeurs et d'affectation où sont délimitées les zones agricoles. Celles-ci servent à garantir la base de l'approvisionnement du pays à long terme, à assurer l'équilibre écologique, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement, et doivent être maintenues le plus possible libres de toutes constructions.

Les constructions et installations conformes aux zones agricoles sont celles qui sont nécessaires

- l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice,
- à la production d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost,
- au développement interne d'une exploitation agricole ou pratiquant l'horticulture productrice, et
- à la détention de chevaux (avec pâturages suffisants et base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation)[2].

Il existe par ailleurs des constructions et installations non-agricoles qui sont en principe imposées par leur destination. Le nombre des constructions et installations hors de la zone à bâtir croît chaque année (près de 2000 unités supplémentaires par an) aux dépens des terres cultivables.

CATALOGUE TOUJOURS PLUS ÉTENDU DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans la zone agricole, déjà fortement sollicitée, la loi esquisse maintes exceptions qui facilitent l'apparition de nouvelles constructions et la transformation démesurée, sans compensation, de constructions existantes.[3]

C'est ainsi qu'aujourd'hui, près de 590 000 bâtiments sont situés hors des zones à bâtir, dont 190 000 habitations sans lien avec l'agriculture[4], auxquelles s'ajoutent chaque année près de 2000 nouveaux bâtiments. L'agriculture et la nature sont fortement touchées par cette évolution : de bonnes terres agricoles et des habitats essentiels pour la faune et pour l'Homme disparaissent. En Suisse, près d'un mètre carré de surface agricole disparaît chaque seconde.

L'initiative s'attaque à cette problématique de la zone non constructible en y limitant la construction effrénée et subite de nouveaux bâtiments, le changement d'affectation et la transformation des anciennes écuries ou étables en habitations.

HORS ZONE À BÂTIR, LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DOIVENT ÊTRE PLAFONNÉES

Le nouvel art. 75c, al. 2 spécifie que

> *« Ils (la Confédération et les cantons) 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. »*[5]

Ce nouvel article oblige légalement les autorités à assurer une « limita maximale pour les bâtiments hors zone à bâtir ». Afin de stopper l'évolution du nombre de bâtiments hors zone à bâtir, un nombre important des bâtiments agricoles désaffectés et sans valeur patrimoniale doivent être éliminés. Selon le comité d'initiative, l'organisation et les coûts pour l'élimination des vieux bâtiments ne doivent pas forcément être pris en charge par les propriétaires, mais par les cantons. Il est imaginable que les cantons aménagent un fonds alimenté par des taxes de plus-value encaissées grâce à des autorisations de construire non conformes à la zone agricole.

La limite proposée n'est pas valable pour les zones d'agriculture intensive ou diversifiées, ainsi que pour d'autres zones et territoires selon l'article 18 de la LAT. Le principe de concentration, qui est aujourd'hui déjà imposé par la loi mais souvent mal appliqué, doit pouvoir être garanti. L'agriculture profite largement des principes de séparation et de concentration. Les terres agricoles sont ainsi bien préservées.

---

[1] Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT) du 22 juin 1979 (Etat le 1er janvier 2019)

[2] LAT, art. 16a.

[3] LAT, art. 24 a jusqu'à art. 24 e : Changement d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation, Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir, Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone, Habitations sans rapport avec l'agriculture, constructions et installations dignes de protection, Détention d'animaux à titre de loisir.

[4] Monitoring de la construction hors zone à bâtir, Rapport 2019, Office fédéral du développement territorial ARE

[5] Nouvel article dans la Constitution (SR 101) selon le texte proposé par l'Initiative paysage (texte en italique).

CHANGEMENT D'AFFECTATION EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE, DE LA CULTURE DU BÂTI ET DU PAYSAGE

Les changements structurels dans l'agriculture posent un défi majeur quant au sort à réserver aux constructions et installations qui ne sont plus nécessaires à leur usage initial. En 2017, il ne restait plus que 51620 des 68784 exploitations agricoles qui existaient au début du siècle. Chaque année, quelque 1500 fermes avec maisons, écuries, granges et remises tombent en désuétude. L'initiative veut empêcher que les nombreux bâtiments agricoles non habités et abandonnés soient systématiquement transformés en logements.

v. art. 75c, al. 2 b

« les bâtiments d'exploitation agricole ne doivent pas être reconvertis en logements »

Cette mesure permet aussi de réduire les conflits d'intérêts entre l'agriculture et la population résidente non agricole, en lien avec les valeurs limites d'immissions.

L'initiative aide les zones agricoles à ne pas devenir des zones artisanales polyvalentes, car,

« les changements d'affectation de constructions à des fins commerciales sans rapport avec l'agriculture ne sont pas admis »
(art. 75c, al.2, c).

Le sport équestre, les activités de loisirs, le tourisme rural ou les activités commerciales doivent rester implantées en zone à bâtir. Ces activités accessoires, sans rapport avec l'agriculture dans les fermes, ne rendent pas service à l'agriculture, car la part commerciale du revenu augmente de plus en plus, supplantant l'exploitation agricole. A long terme, les coûts économiques (équipements, villages qui se vident, etc.) sont plus élevés que l'avantage que l'agriculture en retire. Les activités commerciales étroitement liées au travail agricole dans les fermes existantes restent possibles (p. ex. utilisation touristique de chambres inutilisées, agrotourisme).

TRANSFORMATION D'ANCIENNES ÉCURIES, RACCARDS, ÉTABLES, REMISES AGRICOLES SOUS CONDITIONS

La transformation d'anciens bâtiments agricoles non-habités en logements doit être possible uniquement si ces bâtiments sont dignes de protection[6] en tant que monuments historiques et que leur transformation permet de les conserver (comme c'est le cas aujourd'hui, v. LAT art. 24d[7], mais aussi s'il y a une amélioration *« de leurs abords »* (comme proposé dans le nouvel art. 75c, al. 4).

… ET DESTRUCTIONS D'ANCIENNES FERMES SUIVIES PAR DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS SOUS CONDITIONS

Par ailleurs, les constructions existantes comme les fermes qui ne sont plus utilisées à des fins agricoles dans les parties non constructibles du territoire, peuvent être

« remplacées par des constructions nouvelles que si elles ont été détruites par force majeure »
(art. 75c, al.3).

L'initiative veut ainsi éviter les destructions à volonté d'un patrimoine bâti traditionnel et typique dans des régions entre Appenzell et Genève. Une exception à cette exigence est néanmoins possible, uniquement si

«*elles conduisent à une amélioration substantielle de la situation globale sur place concernant la nature, le paysage et la culture du bâti. »* (art. 75c, al.4)

---

[6] https://www.are.admin.ch/dam/are/fr/dokumente/recht/publikationen/iii_kriterien_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii_criteres_permettantdejugersidesconstructionsetinstallationss.pdf

[7] LAT, art. 24d : Habitations sans rapport avec l'agriculture, constructions et installations dignes de protection

EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE DE DEMAIN

L'agriculture nécessite des sols de qualité afin de fournir des produits de qualité. Aujourd'hui déjà, de nombreux cantons n'arrivent pas à garantir, à long terme, les surfaces d'assolement minimales. Nous assistons à un recul marqué des terres agricoles. Il est de plus en plus difficile de mettre à disposition suffisamment de terres cultivables pour assurer la base nutritionnelle de la Suisse ainsi que la protection de la biodiversité et du paysage.

L'agriculture durable, multifonctionnelle et dépendante du sol doit faire l'objet d'une attention particulière. C'est l'objet de la nouvelle Stratégie Sol Suisse présentée par le Conseil fédéral en mai 2020. L'initiative s'insère dans cette Stratégie Sol Suisse et renforce l'agriculture paysanne, renforce la protection des terres cultivables contre le mitage et leur érosion insidieuse, et améliore sensiblement le développement agricole et la mise en valeur écologique des terres cultivables.

L'INITIATIVE PAYSAGE VEUT

» freiner le boom de la construction et le mitage en zone non constructible ;
» soumettre la construction hors zones à bâtir à des règles claires ;
» préserver des surfaces proches de l'état naturel pour les plantes et les animaux, ainsi que des terres cultivées nécessaires à la production alimentaire indigène.

Contact: Association « Pour la nature, le paysage et le patrimoine bâti »
info@initiative-paysage.ch, www.initiative-paysage.ch