



## L'INITIATIVE PAYSAGE SOUTIENT LE TOURISME SUISSE

L'Initiative paysage veut stopper la construction effrénée des bâtiments et restreindre les changements d'affectation hors zones à bâtir. Des constructions dans les parties non constructibles du territoire doivent rester une exception. Ceci renforce le principe de séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire, un plus pour le secteur touristique qui peut ainsi « vendre » des paysages intacts.

De nouvelles infrastructures touristiques (p.ex. remontées mécaniques) pourront être construites si elles sont imposées par leur destination. L'exigence du plafonnement ne vaut que pour les constructions (bâtiments) et pas pour les installations. L'initiative veut préserver le paysage, augmenter la valeur naturelle et protéger le patrimoine bâti. Elle est donc centrale pour l'économie touristique.

Le tourisme profite considérablement des magnifiques paysages naturels et culturels intacts mais, par une grande quantité d'infrastructures et d'habitations secondaires et d'hébergements, il exerce aussi une pression sur ces mêmes paysages. L'Initiative paysage veut jeter des bases claires et strictes pour limiter le nombre de bâtiments et la spéculation immobilière hors zones à bâtir. Elle veut ancrer au niveau constitutionnel des principes d'aménagement du territoire que la loi actuelle n'arrive pas à imposer dans la mise en œuvre au niveau cantonal : stopper le boom des bâtiments hors zones à bâtir.

## NOUVELLES CONSTRUCTIONS IMPOSÉES PAR LEURS DESTINATIONS

L'Initiative paysage veut principalement empêcher la construction excessive hors zones à bâtir. Cela ne signifie pas qu'aucune nouvelle construction sera autorisée. Les principes de construction hors zones à bâtir resteront valables et seront renforcés au niveau constitutionnel avec le nouvel art. 75c, al. 2 qui stipule que

*« les nouvelles constructions et installations doivent être nécessaires à l'agriculture ou leur implantation imposée par leur destination pour d'autres raisons importantes. »*

C'est déjà le cas aujourd'hui. La localisation des constructions et installations touristiques doit être choisie afin de contribuer au fonctionnement du tourisme régional. Les restaurants de montagne, les infrastructures de transport (téléphériques ou similaires), les chemins de fer et les ins-

V. nouvel art. 75c<sup>1</sup> al. 2

*« 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. »*

Elle contribue à améliorer et protéger les paysages suisses typiques, en particulier dans les zones de montagne. Sur le long terme, le secteur du tourisme profitera largement de l'Initiative paysage.

tallations récréatives hors zone à bâtir doivent faire l'objet d'une pesée d'intérêts. L'initiative exige un plafonnement des bâtiments qui comprend un système de compensation pour les constructions (type bâtiments), mais pas pour les installations (type infrastructures comme p.ex. remontées mécaniques ou pistes VTT). Des restaurants de montagne ou des agrandissements de stations de montagne sont donc touchés par le besoin d'une compensation qui, selon l'Initiative paysage, sera sous la responsabilité des cantons lors de l'élaboration du plan directeur.

En général, il importe de faire preuve d'une grande retenue dans la réalisation de nouvelles constructions, et de compenser autant que possible celles-ci par le démantèlement de constructions existantes.

## CHANGEMENT D'AFFECTATION DE BÂTIMENTS DIGNES DE PROTECTION ET QUI CONSERVENT LEURS ABORDS

Dans les parties non constructibles du territoire se trouvent actuellement près de 590 000 bâtiments, dont 190 000 habitations et 400 000 bâtiments d'exploitation agricole<sup>2</sup>. Avec le changement structurel de l'agriculture se pose la question de l'utilisation ou du démantèlement de ces bâtiments. 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.

L'Initiative paysage veut empêcher que les nombreux bâtiments agricoles abandonnés soient systématiquement transformés en logements – résidences secondaires pour la plupart

V. art. 75c, al. 2 b

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

La transformation d'anciens bâtiments agricoles en logements reste possible, comme aujourd'hui, lorsque ces bâtiments sont protégés en tant que monuments historiques et que leur transformation, par exemple en logements de vacances, permet de les conserver, comme précise le nouvel art. 75c, al. 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. »*

<sup>1</sup> Nouvel article dans la Constitution (SR 101) selon le texte proposé par l'Initiative paysage (texte en italique).

<sup>2</sup> Monitoring de la construction hors zone à bâtir, Rapport 2019, Office fédéral du développement territorial ARE

<sup>3</sup> [https://www.aren.admin.ch/dam/are/fr/dokumente/recht/publikationen/iii\\_kriterien\\_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii\\_criteres\\_permettantdejugersidesconstructionssetinstallations.pdf](https://www.aren.admin.ch/dam/are/fr/dokumente/recht/publikationen/iii_kriterien_fuerdiefestlegungderschutzwuerdigkeitvonbautenunda.pdf.download.pdf/iii_criteres_permettantdejugersidesconstructionssetinstallations.pdf)

## PAS DE VILLAS EN ZONE AGRICOLE

Les constructions existantes qui ne sont pas utilisées à des fins agricoles dans les parties non constructibles du territoire peuvent être agrandies de façon substantielle 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).

Ces constructions

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

L'initiative ne veut donc pas empêcher les améliorations, mais elle veut empêcher qu'en zone agricole, l'ancienne petite ferme soit remplacée par une villa de vacances, sous peine de voir la zone agricole se transformer insidieusement en zone à bâtir. Le secteur de la construction aura des opportunités dans la rénovation de bâtiments historiques digne de protection. S'il s'agit d'un bâtiment existant à but touristique (restaurant de montagne), une destruction suivie par une nouvelle construction (avec agrandissement mesuré) est possible si elle est imposée par sa destination. Dans ces cas, l'initiative ne change rien à ce qui vaut actuellement.

## UN PLUS POUR LE TOURISME

L'initiative entraînera une meilleure occupation des "lits froids" dans les stations touristiques. Avec la limitation des constructions individuelles, l'industrie hôtelière et la location de maisons de vacances, qui ont encore beaucoup de potentiel, pourraient en profiter.

L'Initiative paysage ne change rien en ce qui concerne les activités commerciales étroitement liées au travail agricole dans les fermes existantes, autrement dit à l'agrotourisme « modéré ».

### 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