

STOPPER LE MITAGE DU TERRITOIRE EN DENSIFIANT LA CONSTRUCTION

THÈME PRINCIPAL

Les crédits hypothécaires sont plus avantageux que jamais: ce n'est donc pas étonnant que l'on construise beaucoup, malgré ou plus exactement en raison de la crise financière et économique internationale. En conséquence, à chaque seconde, un mètre carré de territoire suisse disparaît sous le ciment ou le goudron. La BAS a décidé de dire stop là où c'est nécessaire.

Le mitage et la modification de notre paysage familial étaient déjà sujets à discussion en 1955. Dans un mince ouvrage intitulé «Achtung: die Schweiz» («Attention: la Suisse»), Lucius Burckhard, Max Frisch et Markus Kutter mettaient en garde contre la croissance incontrôlée du paysage urbain. Bien que la Suisse se soit dotée en 1980 d'une loi sur l'aménagement du territoire qui sépare zones constructibles et non constructibles, mais son principe n'est pas aisé à pratiquer, un quart environ des constructions sont situées hors des zones à bâtir. Les conséquences sont connues: l'écologie en souffrance, des terres agricoles fertiles perdues à jamais, des animaux et des plantes privés de leurs habitats, un paysage irrémédiablement saccagé.

Aujourd'hui, tout le monde est d'accord: ce développement territorial est tout sauf durable. Les nouveaux quartiers créés à la périphérie des villes et des villages coûtent très cher en infrastructures: chaque maison individuelle doit être équipée de ses propres conduites d'alimentation et d'évacuation, parfois longues de plusieurs centaines de mètres. A long terme, la facture d'entretien est élevée. Un vif débat s'est engagé sur la manière de mettre fin à cette tendance.

Indépendamment de l'agenda politique, les organisations de protection de l'environnement s'engagent particulièrement en faveur de la protection du paysage.

Sensibiliser la population

Pro Natura, la plus grande propriétaire de zones protégées en Suisse, s'est donné pour mission d'en préserver plus que le petit un pour cent qu'elle détient. «A travers notre campagne «Des paysages pour la vie», nous nous engageons pour le pays tout entier», signale Jan Gürke, responsable du projet. Séminaires, formations et «calculateur logement et mobilité» visent à sensibiliser les spécialistes de l'aménagement du territoire aussi bien que le grand public. Nous devons tous prendre conscience qu'en habitant loin des centres, voire en construisant en pleine campagne, nous détruisons les terres agricoles et nous générons en plus des déplacements qui polluent l'environnement.

Benedikt Loderer, «randonneur urbain» et architecte, considère la villa comme le pire des maux en matière de gaspillage du sol. Il évoque plusieurs causes du mitage du territoire, notamment l'extension des infrastructures, et souligne aussi l'aspect économique: «C'est une affaire de classement de zones, de transformation de terres agricoles en terrains constructibles.»

Les milieux politiques ont discuté ce printemps de la manière de limiter l'extension des zones à bâtir, puisque la Suisse en a bien assez. Environ un cinquième des zones à bâtir n'est pas construit et d'après les calculs de la Confédération, les réserves sont suffisantes pour accueillir jusqu'à 1,7 million d'habitant-e-s

supplémentaires. Une taxe sur les plus-values résultant de la mise à disposition de zones à bâtir et un renchérissement du trafic pendulaire pourraient inciter la population à se rapprocher de son lieu de travail, situé la plupart du temps en ville. Selon les sondages, nous sommes encore quelque 80 % à vouloir habiter «le plus près possible de la nature», ce qui engendre un conflit d'intérêt, puisque les surfaces habitées continuent ainsi à progresser.

Desinfiar pour gagner de la place

Une autre solution vient de la densification. Les zones industrielles en friche offrent encore assez d'espace pour de nouvelles constructions pour les dix années à venir, que ce soit pour l'habitat, le travail ou le commerce. Il faut aussi construire plus haut, ce qui ne va pas de soi sur le plan du droit de voisinage. C'est pourquoi le danger «d'exportation» du mitage du territoire existe donc: lorsqu'une commune refuse une construction, il s'en trouve toujours une autre dans les environs pour l'accepter, contente d'attirer de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants. Benedikt Loderer exige une «loi sur le sol» qui, à l'instar de la loi sur la forêt, imposerait une compensation pour chaque nouvelle construction.

Le géographe Christian Schwick est convaincu que même un scénario extrême – une Suisse à dix millions d'habitant-e-s – est gérable moyennant une densification de facteur 1,25, sans nouvelles zones à bâtir. Les centres commerciaux périphériques devraient s'élever sur deux niveaux, il faudrait bâtir cinq maisons individuelles au lieu de quatre

sur la même surface et les immeubles des villes devraient compter cinq étages au lieu de quatre. Dans les agglomérations, une densification de 10 à 15 % suffirait. «En planifiant intelligemment, on peut préserver les espaces urbains non bâtis», ajoute-t-il. Zoug et Genève autorisent un indice d'utilisation supérieur lorsqu'une partie des appartements est à loyer modéré. Un modèle que Zurich envisage d'adopter également.

Le mitage du territoire est aussi dû aux crédits bon marché. Benedikt Loderer souligne que ce sont en définitive les banques qui le financent, «car une villa, c'est comme une tirelire: on y met une hypothèque et il en sort des intérêts». La BAS a choisi de mettre un frein à cette tendance en introduisant en 2012 un instrument d'évaluation de chaque demande de financement de crédit hypothécaire. Il suffit d'indiquer au logiciel – développé par Christian Schwick et son équipe – l'emplacement exact de l'objet, la surface exigée et le nombre de logements et d'habitant-e-s pour que ce logiciel calcule dans quelle proportion le projet contribue au mitage du territoire. Le système connaît la «densité» de chaque carré de 300 mètres sur 300 du territoire suisse, les limites actuelles des zones urbanisées, la dispersion des bâtiments et le nombre d'habitant-e-s. Ce logiciel a d'ailleurs été présenté dans le cadre de plusieurs congrès scientifiques où l'initiative pionnière de la BAS a rencontré un écho très positif.

Sites Internet intéressants

www.pronatura.ch/paysages
www.zersiedlung.ch