

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2008)
Heft: 1803

Artikel: Non au blocage des zones à bâtir, oui à un véritable compromis territorial : débat: un point de vue opposé à l'initiative pour le paysage
Autor: Schaffert, Raymond
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1012628>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 18.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

de la libre circulation sur Internet ne doivent pas conduire à restreindre l'accessibilité ni la convivialité du réseau des réseaux. Pas plus que les fausses informations fournies par Wikipedia ne

doivent mettre en cause le mode de rédaction de cette encyclopédie spontanée. Mais il importe de prendre toutes mesures utiles et adéquates pour éviter au moins la diffusion de données fausses

concernant les personnes, à défaut de pouvoir prévenir la désinformation par Internet. Belles et nécessaires perspectives pour la juridicisation de notre société.

Non au blocage des zones à bâtir, oui à un véritable compromis territorial

Débat: un point de vue opposé à l'initiative pour le paysage

Invité: Raymond Schaffert (21 novembre 2008)

L'initiative populaire «*pour le paysage*» préconise le gel des zones à bâtir. Autant dire qu'elle veut stopper le développement des trois métropoles suisses de Zurich, Bâle et Genève.

Déposée en août 2008 avec l'appui de 109 422 signatures valables, l'initiative populaire fédérale «*De l'espace pour l'homme et la nature*», communément dite «*initiative pour le paysage*», comprend une disposition transitoire stipulant que «*la surface totale des zones à bâtir ne peut être agrandie pendant vingt ans*». Cette disposition suffit à rendre inacceptable l'ensemble du texte de l'initiative.

Les initiants estiment que les zones à bâtir non construites représentent 60'000 hectares, soit une superficie suffisante pour accueillir 2'500'000 personnes en Suisse. Ils ne disent rien de la répartition géographique de ces terrains constructibles, ni de la question des emplois, ni surtout du projet d'aménagement du territoire national auquel ils pourraient adhérer!

Récemment, l'Office fédéral du développement territorial (ODT- ARE) a publié trois statistiques concernant les zones à bâtir 2007: une analyse par canton, l'occupation actuelle et les besoins futurs selon différents scénarios. Où l'on voit que les zones à bâtir permettraient d'accueillir entre 1,4 à 2,1 millions d'habitants supplémentaires, soit nettement moins que les 2,5 millions annoncés par les initiants. Où l'on constate par ailleurs que les zones non construites sont à la fois surdimensionnées et surtout mal situées, ces réserves se trouvant dans des régions périphériques et non à proximité des agglomérations.

Parmi les cantons qui ont les plus grandes capacités d'accueil de nouveaux habitants et d'emplois supplémentaires, on trouve: Valais, Fribourg, Jura, Grisons, Tessin, Argovie, Thurgovie, voire, dans une moindre mesure, Vaud et Saint-Gall. Conséquence d'une période de l'histoire où l'on pensait qu'une vaste offre de terrains à bâtir représentait un atout attractif et un facteur de

développement. On y relève également que les densités du bâti sont parmi les plus faibles du pays. D'autres cantons, dont Soleure, Neuchâtel, Lucerne et Berne, se situent autour de la moyenne.

Quant aux trois métropoles de Zurich, Genève et Bâle, elles se trouvent pour l'essentiel situées sur le territoire des cantons qui disposent des moindres réserves de zones à bâtir et dont le sol, de surcroît, est déjà le plus densément occupé par les constructions. Leur développement serait durablement gelé par le blocage des zones à bâtir. En clair: ces cantons, qui ont pratiqué une politique d'utilisation judicieuse et mesurée du sol, se retrouveraient très fortement pénalisés par les effets de l'initiative. A l'inverse, ceux qui ont de vastes réserves ne seraient pas touchés!

Le leurre du troc des zones entre cantons

Or donc, si le blocage des zones ne pose guère de problèmes aux cantons qui ont de grandes réserves, ce n'est pas le cas

pour d'autres. Les initiants proposent d'opérer des trocs entre cantons, l'un radiant chez lui une superficie constructible pour céder à un autre un droit d'égale surface. Est-ce un droit cédé gratuitement ou un droit vendu au prix du marché? La Confédération va-t-elle vouloir – et pouvoir – imposer ce troc? Cette proposition est bien virtuelle et frise la supercherie!

Nous partageons le point de vue d'un des auteurs du rapport ARE précité, exprimé dans le numéro 2/2008 de *Forum*, le bulletin d'information de l'ODT-ARE. On y lit cette pertinente évidence: «*le gel de surfaces n'est pas une bonne solution... les déclassements volontaires sont improbables.*». En clair: les retours à la zone agricole n'ont aucune chance de se produire.

Urgent: un projet territorial pour la Suisse

Le rapport intitulé *Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse*, datant de mai 1996 reste le dernier projet qui ait obtenu l'aval de l'autorité politique. A l'époque, le Conseil fédéral l'avait soumis aux Chambres qui en ont pris acte.

Le projet proposait, entre autres, d'établir une hiérarchie entre les villes, de les mettre en réseau et d'intégrer ce dernier dans un système urbain constitué à l'échelle européenne. Le tout sans oser se libérer clairement du mythique principe helvétique dit de la «*décentralisation concentrée*». Les *Grandes lignes* ont sombré dans l'oubli des politiques et même de l'administration. Avec le recul, on leur reconnaît le mérite d'avoir existé.

Depuis lors, «*les collaboratrices et collaborateurs de l'ODT-ARE*» ont écrit le *Rapport 2005 sur le développement territorial*, dont nul ne sait officiellement si le Conseil fédéral l'a lu et, ou non, approuvé. Lequel aura laissé le directeur de l'Office, Pierre-Alain Rumley, poursuivre l'avancement du projet et organiser dans les différentes régions du pays ces forums d'échange dont Daniel Marco a relevé l'intérêt et les limites (DP 1796). Le projet vise à reconnaître l'importance des trois métropoles de Zurich, Genève et Bâle, en organisant la tendance à la métropolisation et, dans ce cadre, le rôle moteur des régions transfrontalières.

Or, selon nous, il ne s'agit pas d'accepter telle quelle l'évolution attendue, mais d'en négocier les conditions qui doivent être socialement acceptables pour parvenir à un véritable compromis territorial, à l'instar de la convention collective des maçons signée après un long conflit, qui est un exemple de compromis salarial.

Dans ce contexte, il faut refuser cette initiative qui demande le blocage des zones à bâtir pendant vingt ans sans indiquer quel projet d'aménagement du territoire elle préconise, sauf à vouloir implicitement bloquer le développement des métropoles, en s'appuyant sur le slogan «*halte au bétonnage*», souvent utilisé par les milieux «*anti-villes*».

Il faut plutôt engager les mouvements progressistes à unir leurs forces pour soutenir et négocier un projet territorial différent, marqué par une affirmation maîtrisée des métropoles et des villes. Ce projet devrait faire l'objet d'un large débat politique et recevoir l'aval du Conseil fédéral ainsi que des Chambres.

Le laisser-aller actuel doit faire place à une utilisation intelligente du sol

Débat: une réponse à l'article de Raymond Schaffert

Jean-Daniel Delley (21 novembre 2008)

L'aménagement du territoire «*sert une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du*

territoire». Entre ce que déclare la Constitution fédérale et la réalité, un fossé. La superficie totale réservée à la

construction est surdimensionnée par rapport aux besoins actuels et à moyen terme. Chipoter sur l'exactitude