

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

Artikel: Le laisser-aller actuel doit faire place à une utilisation intelligente du sol
: débat: une réponse à l'article de Raymond Schaffert

Autor: Delley, Jean-Daniel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1012629>

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: 29.04.2026

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

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'égal 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

des chiffres – de 1,4 à 2,5 millions d'habitants supplémentaires possibles – ne présente guère d'intérêt.

De plus les zones constructibles sont dispersées sur tout le territoire, chaque commune rêvant à un avenir de tigre asiatique. Sur le Plateau, l'effet de cette dispersion se voit dans l'étalement presque continu des constructions entre Genève et Romanshorn.

Enfin cette profusion de mètres carrés bâtis et à bâtir n'est pas partout présente. Dans les grandes agglomérations, les terrains se font rares alors qu'ailleurs l'offre dépasse la demande.

Voilà pour le constat. Face à cette abondance, les partisans de l'initiative pour le paysage suggèrent une pause: on gèle la surface à bâtir durant 20 ans, de manière à sauvegarder ce

qui peut l'être encore des paysages et des espaces naturels.

La mesure peut paraître brutale et même inéquitable, pénalisant les collectivités qui ont utilisé leur territoire de manière judicieuse. Pourtant elle seule est à même d'interrompre l'extension continue, rapide et anarchique de l'habitat et de l'activité économique, la destruction des paysages et le mitage du pays. Adoptée, cette mesure obligera à trouver les procédures aptes à stimuler des transferts de zones à bâtir surdimensionnées vers des régions dont le développement exige plus de surfaces constructibles. Par exemple par l'émission de droits à bâtir négociables (DP 1789).

Faut-il craindre que le développement des métropoles soit ainsi entravé? Bien au

contraire. Le développement actuel par étalement conduit à la constitution d'agglomérations informelles, au gré des zones à bâtir disponibles dans les communes environnantes. L'initiative prévoit d'ailleurs que le Conseil fédéral puisse accorder des dérogations pour des projets d'urbanisation de qualité. Cette possibilité rejoint le souci d'un «*projet territorial*» qui organise la métropolisation. Mais ce projet, sans la contrainte du gel de la zone à bâtir, risque bien de ne jamais voir le jour, trop d'intérêts particuliers se liguant pour perpétuer l'actuelle anarchie. De plus il ne s'agit pas seulement du futur des villes – à cet égard les «urbanophiles» font preuve d'un étrange provincialisme –, mais de celui de tout le territoire et d'une répartition équilibrée entre l'habitat, les activités économiques et la nature.

Comment le capital structure le territoire

De l'espace à l'art en passant par le vin: dans «Géographie de la domination», David Harvey revisite de manière stimulante les notions de rente et de capital chez Marx

Daniel Marco (18 novembre 2008)

Pour la première fois des textes de David Harvey sont accessibles en français. Après un doctorat en géographie à l'Université de Cambridge et un ouvrage intitulé *Explanation Geography*, une référence du courant anglo-saxon de la géographie dite scientifique, David Harvey quitte la Grande-Bretagne pour les Etats-Unis à la fin des années 60. Il enseigne au département de géographie et d'ingénierie

environnementale de l'Université Johns Hopkins du Maryland. Il prend alors une orientation plus critique qui s'exprime dans de nombreuses publications, en particulier *Social Justice and the City* (1973) et *The Limits to Capital* (1982). Il devient, avec Edward Soja et Manuel Castells, l'un des représentants les plus emblématiques du courant dit de la «*radical geography*».

David Harvey s'efforce de construire une territorialisation de la pensée marxiste, partant du constat que Marx et ses nombreux épigones ont, dans leur grande majorité, négligé voire ignoré l'espace au profit du temps. Il élabore une géographie du territoire structuré par le capital. Il développe la notion de rente de monopole appliquée à la ville et, pour cela, s'intéresse à l'exploitation du «*capital*