

Expériences tirées de 10 ans de révision de la loi sur l'aménagement du territoire LAT I

Le peuple suisse s'est prononcé sur la LAT I en 2013. Plus de 63% des votants ont approuvé la révision. Avec l'adaptation de la loi sur l'aménagement du territoire, les zones à bâtir ne devaient plus correspondre qu'aux besoins prévisibles en terrains à bâtir pour 15 ans. Selon le principe « Là où elles sont beaucoup plus grandes, elles doivent être réduites. Là où il est prévisible que la population augmentera et que de nouvelles entreprises s'installeront, de nouvelles zones à bâtir pourront également être créées ». La définition mesurée des zones à bâtir devait permettre à l'avenir de réduire les réserves trop importantes et de minimiser ainsi la surface de sol utilisée.

Où en sommes-nous après 10 ans de LAT I ?

La LAT 1 a entraîné un nouveau paradigme : « le développement interne prime sur le développement externe ». La politique et les autorités à tous les niveaux de l'État ont été mises à contribution. Il n'est donc guère étonnant que la mise en œuvre de la LAT I ait (ou ait eu) besoin de beaucoup de temps. Selon un bilan intermédiaire de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), 390 hectares de terrain à bâtir au total ont été déclassés au cours des dix dernières années en Suisse. De plus, en 2024, 43% des communes avaient un plan d'affectation conforme à la LAT 1. Pour environ un tiers d'entre eux, ils sont en cours de révision ou de vérification auprès des cantons. On estime de manière générale que tous les plans d'affectation seront adaptés seulement en 2030. Les raisons en sont la complexité, le manque partiel de ressources spécialisées et les intérêts politiques divergents dans les communes.

Situation actuelle

Selon les estimations de la Confédération, plus de 10 % des zones à bâtir sont actuellement encore non construites dans toute la Suisse. En théorie, cela offre de la place pour environ un million de personnes. Mais comme le montre l'expérience, l'utilisation des zones à bâtir est parfois difficile. Une grande partie de la zone à bâtir inutilisée ne se trouve pas là où elle est nécessaire - dans des régions éloignées plutôt que dans les centres. La densification vers l'intérieur avec la (ré)utilisation de zones existantes est la bonne voie. Toutefois, les obstacles réglementaires et les instruments de l'État de droit pour les citoyens compliquent considérablement la densification vers l'intérieur.

Évolution des surfaces productives agricoles

Les statistiques de la Confédération (agrar@bfs.admin.ch) indiquaient en 2014 une surface agricole utile de 1'051'265 ha. 10 ans plus tard, elle était encore de 1'041'229 ha. Chaque année, plus de 1'000 ha ont donc dû être sacrifiés à l'urbanisation, à la nature et aux besoins de la société. En d'autres termes, 3 ha de surfaces cultivables ont été perdus chaque jour au cours des 10 dernières années. Lorsque l'on évalue la perte de surface, il faut y ajouter les surfaces qui étaient déjà affectées à la zone à bâtir il y a 10 ans et qui ont été construites entre-temps.

L'utilisation des surfaces en Suisse doit également être considérée du point de vue de la statistique de l'urbanisation. Celle-ci donne un aperçu de l'évolution des surfaces dans les zones d'habitation. Dans les années 90, la surface urbanisée augmentait encore de 10 terrains de football par jour. Entre-temps, le rythme de développement s'est réduit à 8 terrains de football par jour. Cela correspond à une surface de 5,8 ha.

Enseignements tirés de la mise en œuvre de la LAT I:

Chronologie des réalisations : la mise en œuvre de la LAT I a pris du retard dans la plupart des communes de Suisse. Néanmoins, les efforts visant à renforcer le développement urbain vers l'intérieur commencent à porter leurs fruits. Mais pour de nombreuses communes, le chemin jusqu'à la mise en œuvre définitive est encore semé d'embûches. Il n'est pas encore certain que cela soit mis en œuvre dans toute la Suisse en 2030 et 17 ans après la votation sur la révision I de la LAT.

Point de vue de l'aménagement du territoire : la surface totale des zones à bâtir (construites, non construites) est restée pratiquement stable depuis l'adoption de la révision I de la LAT. Depuis 2014, la population résidente en Suisse a augmenté de 1 million de personnes et plusieurs centaines de milliers d'emplois ont été créés. De ce point de vue, le développement vers l'intérieur et la densification des constructions ont permis de réduire la superficie utilisée à la fois par logement et par emploi.

Terres agricoles : plus de la moitié des surfaces nouvellement construites concernent des terrains qui étaient encore activement utilisés comme surfaces de production par l'agriculture suisse jusqu'à la construction. Chaque semaine, les surfaces de production agricole de toute une exploitation à plein temps sont nouvellement utilisées comme surfaces d'habitation. De ce point de vue, la LAT1 a échoué.

Non inclus dans les statistiques : Outre les surfaces construites pour la création de logements et d'emplois, la perte de terres cultivables pour d'autres utilisations n'est pas prise en compte dans les statistiques. La quantité de sol utilisée pour des projets d'aménagement des cours d'eau, la délimitation de l'espace réservé aux eaux, la construction d'installations de loisirs et surtout pour les voies de communication est très importante. La progression de la forêt entraîne également une perte de terres cultivables. Pour une prise en compte globale de la protection des terres cultivables, il convient d'élargir la focalisation à toutes les utilisations du sol.