



COMMUNIQUE DE PRESSE

Le projet d'ordonnance d'application de la LAT cumule les défauts

La procédure de consultation relative au projet d'ordonnance d'application de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) prendra fin le 30 novembre. Ce projet comporte de multiples défauts sur les plans politique et pratique. C'est pourquoi la Fédération romande immobilière (FRI) le rejette en l'état.

Le défaut majeur du projet d'ordonnance, c'est qu'il ne fournit aucun instrument pour atteindre l'un des objectifs fixés. Selon l'Office fédéral du développement territorial (ARE), « la mise en œuvre de la révision de la LAT passe essentiellement par le recentrage du développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti : l'urbanisation devra désormais se développer davantage sur les territoires déjà construits et bien desservis. » Mais comment fera-t-on pour réaliser cette « essentielle » densification ? Le projet d'ordonnance ne propose aucun outil concret. Or, il se trouve que la densification se heurte à de nombreuses résistances de la population, sous forme de recours ou de référendums contre les développements en zones urbaines. Ces mouvements visent, eux aussi, à leur échelle, à protéger un paysage, un environnement local, à rejeter les éventuelles nuisances liées à un développement. Ils ne sont a priori pas illégitimes même s'ils peuvent, évidemment, conduire à des blocages.

Le calcul des besoins qui devront justifier, dans chaque canton, les futures zones constructibles s'annonce par ailleurs aléatoire. Non seulement la méthode prévue est pour le moins compliquée, mais elle repose sur des sables mouvants. Tout d'abord, les données de base font défaut. L'ARE elle-même admet que les taux d'utilisation actuels des zones constructibles de chaque canton « ne peuvent être qu'estimés ». Ensuite, il faudra calculer les besoins en habitants et en emplois pour les 15 prochaines années. Mais le projet d'ordonnance ne dit pas quand commencent ces fameux 15 ans. On devine bien pourquoi. A partir du moment où les besoins auront été calculés, il faudra du temps pour que le plan directeur cantonal les intègre et soit ensuite approuvé par Berne. Et il faudra davantage de temps encore pour que les plans communaux concrétisent le plan directeur cantonal. Autrement dit, il faudra au moins 20 ans pour adapter les zones constructibles aux besoins des 15 prochaines années...

Sans attendre cet horizon lointain, chaque canton aura cinq ans, à partir de l'entrée en vigueur de la loi, pour adapter son plan directeur cantonal. Et jusqu'à l'approbation de cette adaptation par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir ne devra pas augmenter dans le canton concerné. Toute création de zone à bâtir devra être compensée par un déclassement de terrains constructibles de même surface ailleurs dans le canton. A son article 52a, alinéa 1, le projet d'ordonnance tente d'assouplir un peu la rigueur de cette disposition pour ne pas retarder, pendant cette période transitoire, les projets d'infrastructures et de logements d'importance cantonale. Mais aussi louable soit-il, l'exercice est périlleux et rien n'indique qu'il résisterait à un recours devant le Tribunal fédéral.

Lausanne, le 19 novembre 2013