



Maria Lezzi,

directrice de l'Office fédéral du développement territorial (ARE)

«JE SUIS CONSCIENTE DES DIFFICULTÉS...»

L'application de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire semble provoquer davantage de tensions en Romandie qu'outre-Sarine...

Les différences, je ne les constate pas à ce niveau mais entre les cantons, car ils ont chacun leurs propres enjeux de développement, leur stratégie et leur agenda pour atteindre les objectifs de la LAT. S'il y a une distinction à faire entre les deux côtés de la Sarine, elle tient peut-être à la culture de la planification, plus explicite, plus transparente en Suisse alémanique où les décisions ont tendance à être posées de manière claire, ce qui aide à aller de l'avant. En Suisse romande, on est davantage dans l'attente, dans l'ouverture, dans la remise en question... Avec la LAT, les règles du jeu sont devenues plus explicites au niveau national; une nouvelle approche sans doute plus familière à la Suisse alémanique.

Comment sentez-vous l'ambiance en Suisse romande?

Tous les cantons romands, sauf le Valais, se sont clairement prononcés en faveur des principes de la LAT: pour la sauvegarde du paysage, contre le mitage. Cela entraîne un changement de paradigme. Si vous voulez, le développement du bâti est comme un arbre: alors qu'il grandissait dans le vert, vers l'extérieur, sa croissance doit désormais être orientée vers l'intérieur, dans le corpus déjà existant, ce qui exige des cantons et des communes un travail de mécanicien de précision. Il faut prendre des mesures contre la thésaurisation, redimensionner



les zones à bâtir... D'où les discussions de détail actuelles, des oppositions de privés, dans les communes. C'est délicat, car la garantie de la propriété est très élevée en Suisse, quasiment intouchable, et il faut maintenant négocier ce principe avec ceux de la LAT.

Tant que les cantons n'ont pas mis en place les outils d'application de la LAT, ils ne peuvent, sauf projets d'intérêt public urgent, autoriser une nouvelle zone à bâtir sans rendre simultanément une même surface à l'agriculture. Un moratoire que l'ARE applique avec intransigeance, vu de Suisse romande...

L'ARE a reçu 150 projets de mise en zone depuis deux ans et demi: 90% ont été jugés conformes, 11 ont été contestés et 9 sont pendants. Il n'est pas question d'être strict ou pas, mais d'appliquer la loi. Dans certains cas,

le Tribunal fédéral nous a même trouvés trop larges... Nous avons reçu une confirmation claire de notre pratique lors du jugement du Tribunal fédéral sur le dossier d'Orbe (VD). Précisons bien que c'est pendant la phase transitoire seulement que les cantons sont obligés de nous soumettre toute nouvelle mise en zone. Par la suite, ils n'auront plus à le faire.

Reste que des projets importants pour l'économie et l'habitat sont ainsi bloqués, dans l'arc lémanique vaudois notamment...

Nous sommes conscients de la difficulté de la situation et sommes en lien étroit avec l'administration cantonale pour chercher des solutions de cas en cas; mais plus vite le canton aura adapté son Plan directeur, plus vite il pourra sortir de la phase transitoire.



Le quartier de la Gare à Neuchâtel: une densification vers l'intérieur citée en exemple par Maria Lezzi.

© KEYSTONE /Sandro Campardo

leurs en train d'être mis en place, avec des modèles, des réalisations-pilotes, pour soutenir les communes dans leur développement vers l'intérieur.

Tenez-vous compte, lors de l'examen des projets cantonaux, des besoins spécifiques de chacun pour pouvoir se développer?

Clairement oui. Les Plans directeurs cantonaux sont un outil stratégique permettant à chaque canton de se concentrer sur sa situation, son développement particulier. Si le cadre fédéral est désormais plus explicite, il y a, à l'intérieur de ce cadre, une variété de possibilités, variété souhaitée par Berne, pour atteindre les objectifs de la LAT. Les cantons disposent aussi d'une marge de manœuvre en ce qui concerne la hauteur de la taxe sur la plus-value et les modalités de son application.

Densification vers l'intérieur oblige, habiterons-nous demain dans des tours, ou serrés comme des sardines dans des boîtes de conserve?

Je suis consciente de ces craintes, mais il y a encore beaucoup d'air à l'intérieur du bâti, et nous ne sommes pas acculés à construire des tours. La densification du bâti ne s'arrête pas à des calculs chiffrés; pour que cela marche, il faut un développement vers l'intérieur de qualité, avec des plus: de l'accessibilité, des espaces verts, moins de bruit.

Avec la LAT, ne va-t-on pas vers une Suisse à deux vitesses, celles des villes et des centres, et celles des périphéries, laissées pour compte?

La densification vers l'intérieur ne concerne pas que les agglomérations. Les villages, les régions rurales, les vallées latérales ont aussi des centres bâtis avec des vides à exploiter.

Au final, sur le terrain, le premier impacté par la LAT est le propriétaire foncier. Qu'a-t-il de positif à en attendre?

Le changement de paradigme n'est pas facile à réaliser, mais une fois cette nouvelle approche mise en place, la Suisse sera plus attractive, ce qui profitera à tout le pays, y compris aux propriétaires. •

Les solutions qui se profilent dans les cantons pour appliquer la LAT vont-elles dans le bon sens?

Les projets avancent à un rythme satisfaisant, et les cantons s'investissent beaucoup dans ce dossier, ce que je salue. Prenez le cas du Valais et de sa surface à bâtir fortement excédentaire, les classements en zone à bâtir ayant surtout servi non pas à construire mais à valoriser la terre comme héritage pour les générations suivantes (ndlr. thésaurisation). Le canton propose de geler une partie de sa zone à bâtir excédentaire, à côté des dézonages classiques. Cette esquisse de solution, que le Valais doit encore peaufiner, va dans la bonne direction.

Et si, faute de consensus au Parlement cantonal, ou à la suite d'un référendum populaire – un risque dans l'air

en Valais –, un canton n'a pas de solution à vous présenter le 30 avril 2019, au terme de la période transitoire?

Toute nouvelle mise en zone, que ce soit pour un projet de logement ou de développement économique, sera dès lors bloquée, sans aucune solution de contrepartie possible comme c'est le cas actuellement. Les conséquences seraient énormes, d'autant plus que, comme le stipule la loi, la Confédération peut ajourner ses subventions à tout projet de mobilité.

Les instruments cantonaux de la LAT doivent être validés par la Berne fédérale. Quel est le rôle de l'ARE: gardienne ou coach?

Nous ne sommes pas la police fédérale des constructions! Nous accompagnons les cantons qui le souhaitent; un projet d'impulsion nationale est d'ail-