

# «L'attractivité de notre pays est en jeu»

**> Votation** Maria Lezzi est la directrice de l'Office fédéral du développement territorial

**> Elle défend la réforme de l'aménagement du territoire**



**Yelmarc Roulet**

D'un côté, l'initiative pour le paysage, qui veut geler pendant vingt ans le périmètre des zones à bâtir. De l'autre, l'USAM et les cantons, qui défendent la propriété et le fédéralisme. Au milieu, la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) sur laquelle les Suisses voteront en mars prochain. Alors que la campagne commence, Maria Lezzi, directrice de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), s'exprime sur les enjeux actuels. Après une thèse sur la coopération transfrontalière à l'Université de Zurich, cette géographe a été directrice adjointe de la Regio Basiliensis de 1995 à 2001. Elle a dirigé ensuite la division principale de la planification du canton de Bâle-Ville, avant de succéder en 2009 à Pierre-Alain Rumley à la tête de l'ARE.

**Le Temps: Le moyen terme est-il le principal mérite de la révision que vous défendez?**

**Maria Lezzi:** C'est surtout la solution qui permettra de freiner le mitage du territoire. Car nous devons apporter très rapidement des correctifs si nous voulons préserver l'attractivité et la qualité du pays. Nous avons une grande variété de paysages et la chance de pouvoir passer rapidement de la ville au vert. Mais, si nous ne mettons pas de frein à l'étalement urbain, nous porterons atteinte au tourisme, à l'agriculture, à la qualité de vie en général. Nous devons réduire la zone à bâtir superflue pour pouvoir continuer de construire là où c'est nécessaire. Les outils que nous proposons sont pratiques.

**La volonté de limiter le mitage est-elle compatible avec la forte croissance démographique attendue ces prochaines années?**

La croissance démographique n'est qu'un facteur parmi d'autres de l'étalement urbain, qui continue de croître plus vite que la population. En 24 ans, le premier a augmenté de



Maria Lezzi: «La surface moyenne pour le logement a doublé en cinquante ans.» BERNE 7 DÉCEMBRE 2012

1% par an, soit au total 600 km<sup>2</sup>, ou la superficie du Léman. Il suffit de penser comment habitaient nos parents, nos grands-parents pour voir combien nous utilisons davantage le sol qu'eux. La surface moyenne pour le logement a doublé en cinquante ans, elle s'approche des 50 m<sup>2</sup> par personne. Mais nous avons une grande marge de manœuvre dans une meilleure utilisation de nos réserves de terrain à bâtir. 20% de ces zones ne sont pas encore utilisées. Certaines communes ont de la marge pour plus de cinquante ans! Ces réserves nous permettraient d'accueillir théoriquement jusqu'à 1,7 million de personnes en plus. Construisons dans le tissu existant, notamment

dans les friches ferroviaires ou industrielles, avant de songer à étendre le milieu bâti.

**La densification est un slogan à la mode, mais la concrétisation est très difficile...**

Je ne serais pas si négative. Il y a de beaux exemples, qui montrent que nous ne sommes pas seulement dans la théorie. A Lausanne, à Köniz (BE), mais aussi dans des contextes ruraux car la densification n'est pas réservée aux villes. Elle n'implique pas non plus des tours de 50 étages, elle commence par la construction d'immeubles de qualité sur trois ou quatre étages. Il faut saisir les excellentes occasions de densification qui s'offrent lors d'une rénovation

énergétique ou lors du départ d'une entreprise. Des incitations financières pourraient favoriser une densification du bâti. Des projets pilotes dans ce sens sont en cours à Porrentruy (JU) et Fontenais (JU) pour revitaliser les centres. La population doit être impliquée tôt dans les projets. Un grand obstacle à la densification reste toutefois le marché du logement: bien des gens vivraient volontiers dans un habitat plus dense s'ils en avaient la possibilité.

**On favorise une mobilité toujours plus grande sur des zones de plus en plus étendues. Ne faudrait-il pas au contraire la freiner pour limiter le mitage du territoire?**

Soulignons d'abord que la Suisse a la chance d'avoir un réseau de transports très performant, qui compte beaucoup pour son attractivité et sa cohésion. Cela dit, si la mobilité n'est pas mauvaise en soi, elle ne couvre pas ses coûts. Comme elle est donc trop bon marché, on en consomme trop. Avec le tunnel de base du Gothard et les améliorations dans le bassin lémanique, je crois que les grands travaux permettant de raccourcir les temps de parcours touchent à leur fin. Comment faire sauter les goulots d'étranglement qui freinent l'augmentation de capacité et comment financer notre réseau, telles sont désormais les grandes questions. Si nous voulons une mobilité durable, nous ne pourrions pas éviter un financement plus étroitement lié aux prestations fournies et au principe du pollueur-payeur, ce qui entraînera vraisemblablement des coûts plus élevés pour les usagers.

**D'un côté, on cherche à préserver le Plateau du mitage, de l'autre les cantons de montagne sont menacés de stagnation. Peut-on trouver le bon équilibre avec le même instrument?**

Cette représentation manichéenne n'est pas pertinente. Il y a dans les Préalpes et dans la chaîne du Jura des lieux qui se développent, sans parler des véritables espaces urbains dans les Alpes que sont les grandes stations touristiques. Il est vrai que certaines régions reculent, mais notre politique n'est pas de favoriser la décroissance. Nous travaillons avec d'autres offices fédéraux, sur le projet global pour les régions de montagne que nous a demandé le parlement. Ce projet intègre l'agriculture et l'économie, l'énergie ou l'environnement. Nous devrions être en mesure de le présenter durant la présente législature.

**Avec la révision de la LAT, la Confédération impose sa loi à des cantons qui n'ont pas su faire usage de leurs compétences...**

La loi en vigueur a des faiblesses, en particulier dans son application. C'est précisément ce que la révision proposée doit corriger en fixant des obligations claires. Mais, contrairement à l'initiative pour le paysage, la nouvelle loi ne changera pas la répartition de base des compétences entre la Confédération et les cantons. Ceux-ci auront 5 ans pour adapter leurs plans cantonaux, un laps de temps réaliste. Ensuite, les communes devront adapter leurs zones à bâtir. Au final, la révision pourrait s'étaler sur près de 20 ans. Cette approche pragmatique explique aussi pourquoi les directeurs cantonaux des Travaux publics, les communes et les villes suisses approuvent la révision.