

Galmiz et l'initiative pour le paysage «De l'espace pour l'homme et la nature»

# Un aménagement fort du territoire est indispensable

L'«affaire Galmiz» a mis en évidence les faiblesses de l'actuelle Loi fédérale sur l'aménagement du territoire et constitue l'une des raisons du lancement de l'initiative pour le paysage. Plus que jamais aujourd'hui, l'extension effrénée de l'urbanisation et la disparition progressive des terres agricoles qui en résulte appellent des mesures efficaces.

Raimund Rodewald, Dr honoris causa, directeur de la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage (FP)

Depuis l'«affaire Galmiz», la protection des paysages encore épargnés par les constructions est devenue une priorité politique et publique dont l'urgence ne cesse de croître. En automne 2004, la volonté du Conseil d'Etat fribourgeois de classer en zone à bâtir les 55 ha du Grand Marais agricole de Galmiz pour y permettre l'implantation d'une firme pharmaceutique dont le nom avait été initialement tenu secret (Amgen) avait déclenché une vague de protestations. Le communiqué de la décision fribourgeoise du 22 décembre 2004 d'implanter en zone à bâtir un site industriel isolé à Galmiz faisait le constat lapidaire suivant: «Au terme de la pesée des intérêts en présence, on constate que le classement en zone à bâtir n'enfreint ni le droit fédéral ni le droit cantonal de l'aménagement du territoire». Cette décision en totale contradiction avec les principes de la législation sur l'aménagement du territoire a révélé au public les faiblesses de la Loi actuelle sur l'aménagement du territoire. Heureusement, le projet est tombé à l'eau en raison de la forte pression exercée par le Comité d'action Galmiz et la FP. L'initiative pour le paysage a été lancée à la suite de l'«affaire Galmiz», mais aussi en raison du grignotage effréné des terres cultivables résultant de l'extension de l'urbanisation. Compte tenu du surdimensionnement constaté et avéré des réserves actuelles de zones à bâtir, l'initiative demande un gel durant vingt ans de la surface totale des réserves à bâtir en Suisse,

une protection plus efficace des terres cultivables, l'encouragement d'un développement urbain vers l'intérieur et le renforcement de la responsabilité de la Confédération et des cantons dans le domaine de l'aménagement du territoire. Si la surface des zones à bâtir n'est pas plafonnée et si l'important potentiel à bâtir à l'intérieur du milieu bâti existant n'est pas exploité – dans le respect d'exigences de qualité élevée – le phénomène de périurbanisation risque de s'accélérer, provoquant une nouvelle extension des infrastructures d'approvisionnement et de transport. La disparition des terres cultivables ne pourra alors être «rachetée» que par une intensification de l'agriculture, impliquant une nouvelle perte de biodiversité.

## Réserves à bâtir considérables

Les principaux défis que l'aménagement du territoire doit à l'avenir relever sont la croissance démographique, en particulier la demande disproportionnée de surface habitable par habitant, et le surdimensionnement des zones à bâtir. Selon des études de la Confédération, les réserves de zones à bâtir en Suisse dépassent de trois, voire quatre fois la demande prévisible jusqu'en 2030! L'excédent représente 10 000 à 25 000 ha selon que les réserves sont exploitées dans le milieu bâti ou en dehors de celui-ci. Le gel de la surface des zones à bâtir durant 20 ans, préconisé par l'initiative pour le paysage, ne peut donc en aucun cas être quali-



La volonté du Conseil d'Etat fribourgeois de classer en zone à bâtir les 55 ha du Grand Marais agricole de Galmiz avait déclenché une vague de protestations.  
(photo Keystone/Edi Engeler)

Protest gegen den Entscheid des Freiburger Staatsrats, 55 ha Kulturland im Galmizmoos für einen Pharmakonzern einzuzonen.  
(Bild Keystone/Edi Engeler)



**Heitenried**  
(photo Yves André)

fié de radical. Il va de soi que des constructions doivent pouvoir être réalisées durant cette période. Par conséquent, les cantons seront tenus de réduire leurs réserves à bâtir surdimensionnées et mal situées pour créer des zones constructibles dans les pôles de développement des agglomérations et les centres ruraux. Le réexamen du dimensionnement des zones à bâtir nécessite la mise en place du prélèvement de la plus-value permettant de financer les indemnités éventuelles. Cet instrument que la loi prévoit depuis 30 ans n'a été mis en œuvre que dans deux (!) cantons (NE, BS).

#### **Un aménagement du territoire dans l'intérêt du pays**

Le Conseil fédéral a présenté au Parlement une révision partielle de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) en guise de contre-projet indirect à l'initiative pour le paysage. Ce projet de révision comporte certes des propositions que nous saluons, mais celles-ci sont insuffisantes. Nous estimons qu'un contre-projet indirect devrait contenir des éléments précis sur la revendication principale de l'initiative qui est la limitation des surfaces constructibles. Il faut à cet effet une obligation de compensation des classements en zones à bâtir et/ou une réduction conséquente des zones à bâtir surdimensionnées actuelles. Lors de la dernière session d'automne, le Conseil des Etats a opté pour cette deuxième voie qui né-

cessite comme mesure d'accompagnement la mise en place d'un système de financement que nous avons proposé et qui a été, à notre surprise, accepté: il s'agit du prélèvement à affectation obligatoire de la plus-value résultant du classement en zone à bâtir à un taux correspondant à 25% de la plus-value selon un système plus contraignant que dans le droit actuel. Dans son récent inventaire des instruments cantonaux de maîtrise de l'urbanisation (monitoring des cantons), Avenir Suisse s'est penché sur la problématique des zones à bâtir surdimensionnées et a démontré l'importance de mettre en œuvre le prélèvement des plus-values.

Il est réjouissant de constater que l'initiative est prise au sérieux par un cercle de personnes, qui ne cesse de s'élargir dans le monde politique, franchissant les frontières partisans. La nécessité d'une réorientation plus rigoureuse de l'aménagement du territoire fait ainsi son chemin. Encore négative il y a quelques années, l'image de l'aménagement du territoire, considéré comme une tâche ingrate, a changé. Désormais, les urbanistes, les professionnels du tourisme, les secteurs de l'agriculture et même de l'immobilier reconnaissent qu'un aménagement du territoire prévoyant des dispositions précises et applicables est indispensable pour assurer l'avenir de nos paysages dans l'intérêt de l'économie et donc de la Suisse.