

Office du développement territorial
ARE Direction
Mme Maria Lezzi
Worblentalstrasse 65
3063 Ittigen

Brugg, le 12 mai 2015

Consultation sur la 2^{ème} étape de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Madame la Directrice,
Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de bien vouloir solliciter notre avis sur l'objet susmentionné.

Après quelques réflexions générales, nous nous concentrerons essentiellement sur les dispositions qui traitent des constructions hors de la zone à bâtir.

Remarques générales

A titre préalable, nous estimons qu'il faut renoncer à cette 2^e étape pour mettre l'accent sur l'application de la 1^{ère} étape et la protection des terres cultivables. La révision telle que proposée dans le projet est prématurée. Nous vous demandons donc de l'ajourner.

En outre, si ce projet comporte un élément positif qui est une meilleure protection des surfaces d'assolement, il apporte en revanche une trop grande complexité et se révèle problématique pour l'agriculture, en particulier en ce qui concerne les constructions hors de la zone à bâtir.

Nous formulons néanmoins ci-dessous nos remarques pour le cas où le projet serait maintenu.

La séparation des zones

La révision de la LAT, du moins dans sa première partie, constitue un contreprojet indirect à l'initiative sur le paysage, retirée depuis. A ce titre, la LAT révisée consacre le principe de la séparation entre les zones constructibles et les zones non constructibles. Ce faisant et en ce qui concerne la partie la plus sensible de la zone non constructible, soit la zone agricole; la loi s'éloigne progressivement de sa conception initiale qui consistait à considérer la zone agricole comme limitativement constructible, **c'est-à-dire** limitée aux seules constructions agricoles.

Le fait est pourtant que les agriculteurs et les familles paysannes travaillent et vivent souvent dans la zone agricole. Ils doivent pouvoir y développer leurs infrastructures de production, y compris les logements nécessaires. Il n'y a ainsi aucune raison, dans le cadre de la deuxième étape de la révision, de renforcer encore les restrictions déjà importantes qui sont imposées aux constructions et transformations de bâtiments agricoles. Il faut également assurer la sécurité du droit en admettant a priori que l'agriculture est conforme à l'affectation de la zone située hors de la zone à bâtir. La première partie de la révision avait pour objet

d'éviter le développement de l'urbanisation par emprise sur les terres cultivables en favorisant ce développement à l'intérieur du milieu bâti (densification). L'agriculture a pleinement adhéré à ce programme. Cela ne justifie toutefois pas la mise en place de nouvelles restrictions applicables aux constructions agricoles. En effet, la notion de terres cultivables implique de permettre la construction des installations et des logements nécessaires à leur exploitation. Il n'y a là, à nos yeux, pas de contradiction.

Les surfaces d'assolement

L'agriculture est bien sûr favorable à une stricte protection des surfaces d'assolement. Il est en revanche absolument nécessaire que cette notion soit bien employée conformément à la vocation des terres d'assolement, qui est de garantir l'approvisionnement du pays, et non comme un moyen détourné de réaliser des buts autres comme la protection du paysage par exemple. Ce sont dès lors les meilleures terres qui doivent être protégées en ce sens et être consacrées à l'agriculture. La protection du paysage est un élément important de la politique d'aménagement du territoire, mais elle n'a rien à voir avec les surfaces d'assolement.

D'autre part, les bâtiments agricoles construits hors de la zone à bâtir y sont à leur place. Il n'est ni logique ni judicieux de les installer ailleurs ou de prévoir toute autre restriction.

Dans ces conditions, nous nous opposons avec véhémence à ce que la construction de bâtiments agricoles, quelle qu'en soit la nature, soit subordonnée à une compensation des surfaces d'assolement concernées (art. 13c). Pour jouer leur rôle vivrier, les surfaces d'assolement doivent être exploitées, ce qui nécessite bâtiments et installations.

Le cas échéant, une compensation doit être exigée des pouvoirs publics pour une construction hors de la zone à bâtir, même si elle est d'intérêt public.

Les constructions hors de la zone à bâtir

Le nouvel ordonnancement

La deuxième étape de la révision de la LAT ne nous convainc pas. Le résultat n'est ni pire, ni meilleur que la situation actuelle. En tous cas, la loi n'est pas plus compréhensible. Plus grave, la nouvelle logique a des conséquences perverses en introduisant des restrictions supplémentaires (voir articles : 23c, al2, et 23d). De plus, la terminologie se complique encore avec l'introduction de la notion de « partie d'entreprise » (art. 23e et f).

L'utilisation du volume existant (art.23a, al. 1)

Il est clair qu'en l'état actuel du droit, le volume existant doit être utilisé en priorité. Mais la nouvelle teneur précise que le volume existant doit être soit utilisé, soit remplacé par la nouvelle construction. Ce deuxième élément ne peut être maintenu comme tel. Cela signifie en effet, qu'à la construction d'un nouveau volume doit correspondre la démolition d'un volume existant correspondant. Nous nous opposons catégoriquement à cette volonté d'introduire dans la loi ce principe de « déconstruction ».

L'octroi d'autorisation pour une durée limitée (art. 23a, al.2)

C'est la politique fédérale qui conditionne la viabilité des exploitations agricoles. C'est un comble que d'exiger d'un constructeur de signer une convention de démolition et de garantir les montants nécessaires pour le cas où l'activité devrait cesser! Par ailleurs, le projet présente le principe de l'autorisation d'une durée limitée comme la contrepartie de l'abandon de l'exigence de viabilité à long terme. Mais les commentaires précisent bien qu'il n'est guère possible d'établir cette viabilité. On introduit donc ici une contrainte nouvelle et très importante, en contrepartie d'une concession sans réelle portée. Le procédé n'est pas correct.

L'octroi systématique d'autorisations pour une durée limitée générerait en outre des difficultés considérables de financement de construction, ce qui augmenterait les prix de production. Nous y sommes résolument opposés.

Logement (art. 23c)

La construction de logements ne doit pas être possible que pour la famille de l'exploitant et la génération qui prend sa retraite. Il peut y avoir en effet trois générations actives sur une entreprise agricole ou deux frères et la génération précédente. De plus, un logement peut être également indispensable pour la main d'œuvre nécessaire à la production d'une entreprise agricole au sens de l'art.7 de la LDFR.

Les «parties d'entreprise» selon les articles 23c, al.2, 23 et 23d

Les activités accessoires qui ne sont pas étroitement liées à l'entreprise agricole disparaissent purement et simplement de la loi. Cela alors même que les motifs qui avaient justifié leur introduction en 2000 sont toujours pertinents (diversification et revenu complémentaire pour assurer la survie des exploitations). L'utilisation de cette possibilité n'a pas posé de problème d'aménagement du territoire ou de concurrence, car les cas ont été relativement limités. La suppression de l'ouverture concédée en 2000 résulte d'une application rigide et dogmatique du principe de la séparation des zones, ce d'autant plus que les activités accessoires n'ont toujours été admises que dans les locaux existants. Nous sommes donc, sur ce point, favorable au statut quo.

En conclusion

Après examen du projet de révision de la deuxième étape de la LAT, l'USPF rejette donc le projet avec vigueur, car il :

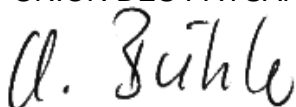
- n'apporte pas la clarté souhaitable mais génère des effets pervers,
- apporte des restrictions supplémentaires, inutiles et inopportunes aux limites déjà très strictes posées pour les constructions et transformations hors de la zone à bâtir,
- intervient au plus mauvais moment, car les collectivités publiques et les propriétaires ont déjà de grandes difficultés à intégrer les conséquences de la première partie de la révision de la LAT,
- ne répond que partiellement aux attentes de l'agriculture.

Néanmoins, nous considérons qu'il est positif de rechercher la protection des SDA (surfaces d'assolement).

Nous vous invitons donc à ne pas donner suite au projet proposé et à reprendre la discussion avec les milieux concernés pour examiner les possibilités de corriger l'ordonnance sur l'AT. Cependant si, malgré notre opposition, le projet venait à être transmis au Parlement, nous estimons que des corrections seraient à apporter, dans le sens de nos propositions ci-dessus. Pour le reste, nous soutenons la prise de position de l'USP.

En espérant que vous prendrez bonne note de notre position, nous vous adressons, Madame la Directrice, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

UNION DES PAYSANNES ET DES FEMMES RURALES SUISSE USPF



Christine Bühler
La présidente



Liselotte Peter
La vice-présidente

Annexe:

- Catalogue de questions sur les principaux points de la 2^e étape de la révision de la LAT

Catalogue de questions sur les principaux points de la 2^e étape de la révision de la LAT

- 1.1 Oui, nous sommes favorables à ce principe qui figure dans la loi.
- 1.2 Si la compensation est exigée de manière trop absolue, les cantons risquent de chercher de nouvelles surfaces d'assolement dans les limites des prescriptions fédérales ce qui amènera à des absurdités et à des conflits.
- 1.3 La surface d'assolement en Suisse ne doit pas baisser, il en va du maintien d'une agriculture durable et de la sécurité de l'approvisionnement. Une compensation supra cantonale peut éventuellement constituer une solution envisageable.
- 1.4 Nous privilégions la proposition principale. Il faut limiter au maximum les possibilités d'atteinte à la surface d'assolement.
- 2.1 Le nouvel ordonnancement entraîne une complication inutile.
- 2.2 Certaines dispositions de détail n'ont pas leur place dans la loi comme celles sur la production d'énergie et la garde de chevaux.
- 2.3 Oui
- 3.1 Oui
- 3.2 Oui
- 3.3 Non, l'utilisation du sous-sol est très délicate et nécessite un plan spécial.

Nous renonçons à répondre aux questions 4 et suivantes.