

## **Initiative « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) »**

### **Explications**

L'initiative comprend les objectifs et les mesures qui déterminent à quoi devraient ressembler l'aménagement du territoire et l'habitat à l'avenir. La mesure la plus importante concernant le fait de mettre un stop à l'extension des zones à bâtir. En dehors des zones à bâtir, seules certaines constructions devraient être admises. Ainsi, l'initiative aspire à une densification du milieu bâti en tenant compte d'une qualité de vie élevée. Les trajets de circulations devraient être courts et les conditions d'infrastructure de petite taille afin de réduire autant que possible l'impact environnemental.

**Ad al. 4:** Cet alinéa comprend objectifs généraux. L'habitat durable signifie une exploitation avec parcimonie de la ressource qu'est le sol et une infrastructure qui permette les courts trajets. Le logement doit donc se situer à proximité des lieux de travail, il doit être fonctionnellement mixte et bien desservi par les transports publics. Il doit également permettre les échanges sociaux et offrir une qualité de vie élevée. (cf. <http://www.quartiers-durables.ch/>). Pour améliorer les conditions environnementales, il faut que les obstacles aux quartiers durables soient éliminés, comme par exemple l'obligation d'aménager des places de stationnement.

**Ad al. 5:** L'alinéa dispose qu'on peut, et même qu'on est censé densifier. Ni les cantons, les communes, ni même les propriétaires ne doivent être contraint à la densification, mais le plan des zones doit inciter à densifier les constructions en établissant des indices d'utilisation et de classes de construction. Les mesures de densification qui accompagnent les restrictions de zones de constructions, doivent prendre en compte la qualité de vie. De plus, la densification ne doit pas se faire au détriment du milieu bâti à protéger.

**Ad al. 6:** Cette exigence fait en sorte que les surfaces des zones de construction ne croissent pas à l'échelon national. „La valeur de rendement agricole“, un indicateur supplémentaire de dimension, doit assurer que la capacité de production ne baisse pas.

C'est-à-dire, si un terrain qui doit être créé présente une haute capacité de production, une plus grande surface de terrain à faible capacité doit être déclassée de la zone à bâtir. L'inverse ne s'applique pas, car les surfaces devant être déclassées doivent être d'une taille au moins équivalente. Si la valeur de rendement agricole pour une surface concernée n'est pas connue, elle doit alors être estimée, même s'il ne s'agit pas d'un terrain agricole.

**Ad al. 7:** La limitation des zones à bâtir va accroître la pression politique en faveur de la construction en dehors des zones à bâtir. Cela ne doit pas être accepté, sinon la portée de l'al. 6 sera compromise. On envisage que la formulation limite les exceptions aux cas prévus (les constructions agricoles dépendantes du sol, qui sont destinées à l'agriculture, et qui requiert des logements pour l'agriculture, tout comme les constructions d'intérêt public qui doivent obligatoirement se situer en dehors de la zone urbanisée) et ne laisse passer aucune autre faille. D'autres exceptions peuvent être accordées aux utilisations dont l'emplacement s'impose par leur destination, comme celles des associations à but non lucratif, les refuges et autres (p.ex. les téléskis). La garantie de la situation acquise admet un agrandissement ou un changement d'affectation mineurs. Cependant, elle ne permet pas un agrandissement ou un changement d'affectation qui, par exemple, exploiterait l'existence des logements au-delà de ce que requiert réellement l'activité agricole.