



Pour une mobilité
d'avenir



Neuchâtel, le 11 janvier 2018

Initiative Stop Mitage : dossier de presse

1. **L'initiative en bref**
2. **Stopper le mitage pour protéger nos sols**
3. **Stopper le mitage pour davantage de quartiers durables**
4. **Stopper le mitage pour densifier intelligemment**

1. L'initiative en bref

L'initiative populaire fédérale « Stopper le mitage – pour un développement durable du milieu bâti (initiative contre le mitage) » demande les éléments suivants :

- Arrêter efficacement l'étalement urbain (le mitage du territoire) en limitant la création de nouvelles zones à bâtir. Celles-ci devront être compensées par le dézonage d'une nouvelle surface, de taille et de valeur de production au moins similaire.
- Limiter la construction à l'extérieur des zones de construction aux bâtiments et installations nécessaires pour l'agriculture et les sites spécifiques.
- Améliorer de façon significative les conditions cadres pour des quartiers durables.
- Permettre des surélévations modérées.

Texte de l'initiative

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

La Constitution est modifiée comme suit :

Art. 75, al. 4 à 7

⁴ Dans les limites de leurs compétences respectives, la Confédération, les cantons et les communes veillent à créer un environnement favorable à des formes d'habitat et de travail durables dans des structures de petite taille se caractérisant par une qualité de vie élevée et de courts trajets (quartiers durables).

⁵ Ils œuvrent à un développement du milieu bâti vers l'intérieur, qui s'accorde avec une qualité de vie élevée et des dispositions de protection particulières.

⁶ La création de nouvelles zones à bâtir n'est admise que si une autre surface non imperméabilisée d'une taille au moins équivalente et d'une valeur de rendement agricole potentielle comparable a été déclassée de la zone à bâtir.

⁷ En dehors de la zone à bâtir, seules les constructions et les installations qui sont destinées à l'agriculture dépendante du sol et dont l'emplacement est imposé par leur destination, ainsi que les constructions d'intérêt public dont l'emplacement est imposé par leur destination, peuvent être autorisées. La loi peut prévoir des exceptions. Les constructions existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise et peuvent faire l'objet d'un agrandissement ou d'un changement d'affectation mineurs.

Définir les zones de construction à un niveau raisonnable

Tant que le zonage se poursuit, il n'y a pas d'incitation au développement interne. L'étalement urbain se poursuivra alors. L'initiative demande que le nombre total de zones de construction reste constant. Toutefois, les communes peuvent échanger des terrains à bâtir entre elles. Cela garantit que les réserves restantes peuvent être utilisées là où cela est véritablement nécessaire.

Ne pas étendre les constructions à l'extérieur des zones à bâtir

Des règles claires devraient également s'appliquer dans ce domaine afin qu'une augmentation du nombre de bâtiments en dehors des zones à bâtir ne soit pas approuvée simplement. Les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les bâtiments d'intérêt public spécifiques à un site (par exemple, les cabanes du Club Alpin Suisse, les observatoires, les réservoirs d'eau, etc.). Les bâtiments existants (par exemple un restaurant de montagne) ont le droit de continuer à exister, même en cas de renouvellement.

Promouvoir les quartiers durables

Aujourd'hui, la construction de quartiers durables nécessite en partie des zones d'utilisation spéciale et toute une série d'exceptions (par exemple l'obligation de créer des places de stationnement). Cela rend leur construction très difficile. Grâce à cette initiative, les obstacles administratifs pour les quartiers durables doivent être éliminés, de sorte qu'ils puissent devenir la méthode de construction privilégiée.

Réaliser des surélévations modérées

La surélévation n'est souvent pas autorisée aujourd'hui. L'initiative vise à permettre une augmentation modérée, en particulier dans les zones à faible densité. Les bâtiments nécessitant une protection spéciale (par exemple, les bâtiments historiques) sont exclus de cette mesure. L'initiative attache également une grande importance à ce que la surélévation ait lieu tout en maintenant ou en augmentant la qualité de vie. Il ne faut donc pas créer des déserts en béton, mais des établissements vivants et reliés, c'est-à-dire des quartiers durables.

2. Stopper le mitage pour protéger nos sols

Le sol est la base de notre vie. C'est le substrat qui nourrit les plantes et les animaux qui, à leur tour, nourrissent l'homme. Le sol cultivable est rare en Suisse, pays avec une topographie particulière avec beaucoup de montagnes et lacs. Nous devons particulièrement bien protéger notre sol. Un sol construit ou bétonné est perdu pour toujours. Actuellement nous perdons 1 m² de sol par seconde soit l'équivalent d'une surface de 8 terrains de football par jour.

Contrairement à ce que l'on entend souvent, l'acceptation par le peuple de la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire en 2013 n'est pas la solution à l'étalement urbain auquel fait face notre canton et notre pays. La LAT a pour but de réduire les réserves de zones à bâtir à l'horizon de 15 ans. Mais dès que ces zones seront construites, de nouvelles zones constructibles seront créées aux dépens des zones agricoles. Donc plus vite on construit, plus vite on dézone ailleurs et l'étalement continue.

Ce n'est qu'avec un moratoire des zones à bâtir, tel que le préconise l'initiative, que le Conseil fédéral et le Parlement seront obligés de créer les instruments nécessaires pour protéger les terres cultivées et les paysages naturels.

Il y a suffisamment de zones à bâtir sous utilisées et de friches industrielles, dont certaines sont déjà bien desservies par les transports publics. Dans le canton de Zurich, l'initiative pour les terres agricoles (Kulturlandinitiative) a été clairement acceptée par la population en juin 2012. Cela a provoqué un moratoire de 5 ans sur

les zones à bâtir. L'expérience est concluante : des friches ont pu être réhabilitées et ont repris de la valeur. La densification vers l'intérieur s'est faite.

L'urbanisation n'a pas été freinée suite à l'entrée en vigueur de la LAT comme le démontrent les chiffres de l'Office fédéral de la statistique. Il en ressort que les dépenses dans la construction sont toujours à la hausse et que c'est le nombre de bâtiments à 2 et 3 étages - qui ne permettent pas une bonne densification - qui représentent la plus grande part.¹

Les statistiques de la superficie² de la Confédération démontrent quant à elles que pendant les années 2013-2018, l'urbanisation a continué de croître. Le taux de croissance est resté constant même si la population augmente plus qu'auparavant. Mais il est aussi constaté que l'accroissement des zones d'habitation s'est accéléré !

Hausse des prix des logements et des terrains ?

Les milieux politiques et associatifs qui combattent cette initiative en lui reprochant d'avoir pour effet d'augmenter les prix des logements et des terrains ont toujours lutté contre toutes les tentatives visant à empêcher la spéculation ! Cette initiative facilitera la construction d'éco quartiers et de coopératives d'habitations. La structure de ces dernières empêche la spéculation et les logements sont 15 à 20% moins chers que ceux du marché. L'utilisation efficace des terres, une plus grande influence des communes et des cantons sur la politique immobilière et un droit de bail révisé, en particulier, sont des moyens efficaces de contrer les hausses de prix et non le bétonnage à tout va.

¹: <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/construction-logement/batiments.assetdetail.3822739.html>

² <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/espace-environnement/enquetes/area/2013-18.html>

3. Stopper le mitage pour davantage de quartiers durables

Tout comme la dernière modification de la LAT, HabitatDurable soutient depuis le début l'initiative populaire des Jeunes Verts « Stopper le mitage pour un développement durable du milieu bâti ».

En effet, les deux exigences de base de l'initiative sont totalement compatibles avec la politique de notre association : à savoir que toute surface de nouvelle zone à bâtir créée doit faire l'objet d'une compensation par un dézonage d'une surface de valeur correspondante. Cela permet d'éviter le sacrifice de terres agricoles et la mise en place de mesures pour promouvoir les quartiers durables.

La création de quartiers durables en zones urbaines qui, par définition, sont bien desservies par les transports publics, permet de répondre au défi démographique et à la demande croissante de logements de la population. Pour HabitatDurable, la création de quartiers durables permet la densification des lieux bâtis et offre

des logements en garantissant une bonne qualité de vie à ses habitants dès lors que ces quartiers doivent mettre à disposition des espaces verts, l'installation de commerces de proximité ou d'infrastructures de loisirs par exemple.

Le concept de « quartier durable » doit également offrir des logements à des prix abordables à toutes les catégories de la population en respectant les principes de mixité sociale et intergénérationnelle.

Le grand avantage des quartiers durables réside dans le fait qu'ils utilisent du terrain en milieu urbain et qu'ils rapprochent, pour les habitants, les lieux de vies, de travail et de loisirs en engendrant ainsi une diminution du trafic tout en maintenant une très bonne qualité de vie pour les habitants.

Les quartiers durables favorisent la bonne intégration sociale et la bonne coexistence entre les voisins notamment en prévoyant des locaux communs où les habitants peuvent se rencontrer. L'exemple tiré de la création de coopératives d'habitation, soutenues par HabitatDurable, montre que la création de tels quartiers durables est possible tout en garantissant des loyers abordables et une protection efficace des locataires.

L'initiative « Stopper le mitage pour un développement durable du milieu bâti » incitera les autorités communales et cantonales à promouvoir dans le cadre de leur politique immobilière de tels projets qui sont nécessaires à l'avenir de notre habitat et de notre aménagement du territoire.

Voter OUI le 10 février prochain permettra de non seulement protéger nos terres agricoles mais également d'offrir de nouvelles opportunités en matière de logement tout en favorisant la qualité de vie des habitants, la convivialité et la mobilité douce en réduisant ainsi l'impact sur l'environnement.

4. Stopper le mitage pour densifier intelligemment

Les nouvelles opportunités offertes par l'initiative passent notamment par une densification des zones urbaines. Il s'agit toutefois de déconstruire certaines idées préconçues : la densification n'implique pas la construction de tours et gratte-ciels à tout va, mais nécessite au contraire une prise en compte du contexte et des solutions locales.

Le quartier Ecoparc, couvrant la zone à l'est de la gare de Neuchâtel entre les voies et la rue du Crêt-Taconnet, est un exemple de projet de densification brillamment réussi.

Car densité rime ici avec qualité. La densification se doit d'être couplée avec une végétalisation, une diversité des morphologies urbaines et une mixité des aménagements. Appréhender le paysage et l'habitat comme un tout permet de trouver des solutions équilibrées, offrant une utilisation rationnelle de la surface tout en préservant des espaces ouverts, comme c'est ici le cas avec sa large place et son magnifique panorama sur le lac.

Une approche intégrée de la densification permet d'allier création d'emplois, logements, formation, et culture. Une réflexion globale et multi-acteurs – entreprises privées, partenaires immobiliers, Office fédéral de la statistique, conservatoire, HE-Arc – offre de plus une diversification fonctionnelle très intéressante. La densité et la variété de ces services amènent une réelle plus-value au quartier.

Le quartier Ecoparc est également une réussite du point de vue de la mobilité. La proximité de la gare rend plus facile l'utilisation de transports respectueux de l'environnement pour les centaines de personnes y vivant ou y travaillant. De manière plus générale, la densification permet d'atteindre les seuils nécessaires à la viabilité de lignes de transports publics (100 habitants par hectare pour une ligne de bus, par exemple). Garantissant un accès plus rapide aux services et commerces, elle facilite également les déplacements à pied ou à vélo. On peut d'ailleurs constater que le nombre de véhicules par habitant diminue plus un quartier est dense.

En un mot, une densification menée intelligemment permet une cohésion et un aménagement des espaces urbains adéquats. Elle rend possible un réseau dense de services et de commerces de proximité, de même que des équipements publics (écoles, crèches, EMS...) facilement accessibles. La mixité sociale s'en retrouve renforcée, de même que le vivre-ensemble.

Lancée par des jeunes, cette initiative relève d'une importance particulière pour l'avenir et les générations futures. Elle traite d'un processus de long-terme, où la planification et les conséquences s'inscrivent dans la durée. Un OUI le 10 février est nécessaire pour construire les bases d'un avenir où qualité de vie et écologie sont pleinement réalisés.

CONTACTS

Xavier Challandes, vice-président des Jeunes Verts neuchâtelois et député au Grand Conseil

Xavier.Challandes.GC@ne.ch, tél. mobile : 079 695 47 69

Veronika Pantillon, députée au Grand Conseil

veronika.pantillon.gc@ne.ch, tél. mobile : 078 920 29 62

Tristan Robert, co-président des Jeunes Socialistes

tristan.robert@net2000.ch, tél. mobile : 077 471 51 43

Joël Desaulles, député suppléant et président d'HabitatDurable Neuchâtel

joel.desaulles@ddwi.ch, tél. : 032 724 45 31

Christian von Düring, architecte EPFL SIA à Genève

info@vonduring.ch tél. : 022 321 6826

Secrétariat cantonal

info@verts-ne.ch, tél. : 032 852 07 26

SOUTIENS

- **Les Verts NE**
- **Le PSN**
- **Le POP**
- **SolidaritéS**
- **HabitatDurable**
- **ATE**
- **Greenpeace NE**
- **WWF NE**
- **ProNatura NE**