



Aménagement du territoire et habitat 2040

Roman Mayer, directeur de l'Office fédéral du développement territorial ARE

Face à la hausse des loyers, à la pénurie croissante de logements et à la croissance démographique attendue, qui portera la population à dix millions d'habitants d'ici à 2040, il nous faut façonner activement l'avenir.

L'aménagement du territoire peut apporter une contribution importante à cet égard, avant tout par le biais de l'urbanisation vers l'intérieur : en bâtissant dans des zones déjà équipées, en utilisant les surfaces disponibles, en densifiant vers le haut et en créant des espaces libres attrayants. Ce principe est légitimé démocratiquement, puisqu'en 2013, une nette majorité du peuple s'est prononcée en faveur de la révision de la loi sur l'aménagement du territoire et donc contre l'étalement urbain. L'urbanisation vers l'intérieur n'est pas seulement rationnelle du point de vue écologique, elle l'est aussi du point de vue économique, car l'espace est une ressource limitée.

Des études montrent que la densification permettrait de loger deux millions d'habitants supplémentaires et que déjà maintenant, davantage de logements voient le jour sur des surfaces existantes que sur des terrains à bâtir. Cependant, la densification seule ne suffit pas. Il faut des logements de qualité et abordables, et des zones d'habitation mixtes sur le plan social. Les bons exemples en la matière ne manquent pas.

Mais la mise en œuvre reste difficile : oppositions, recours et procédures d'autorisation qui tirent en longueur retardent considérablement les projets. Selon une enquête, 90 % des acteurs de la construction considèrent que les entraves juridiques sont le principal obstacle qu'ils rencontrent, et un quart d'entre eux ont déjà dédommagé financièrement des opposants pour mettre fin à des procédures. Les entraves juridiques, la construction de logements est enrayée par des réglementations complexes et par la sous-dotation des administrations. Face à cette situation, la Confédération doit simplifier et accélérer les procédures dans le cadre du « plan d'action sur la pénurie de logements ».

Seulement, l'urbanisation vers l'intérieur n'est pas que l'affaire des autorités et des investisseurs ; c'est notre affaire à tous. Pour beaucoup, la maison individuelle et son coin de verdure restent un idéal, tandis que l'habitat densifié demeure souvent associé à une forme de stress. Or j'en suis convaincu : la vie urbaine, par exemple sous la forme d'une ville du quart d'heure, offre une qualité de vie élevée. Concentrer habitat, travail, loisirs et magasins à distance de marche, voilà qui devrait être de plus en plus possible, à l'avenir, dans nos agglomérations également.