

**Par courriel et courrier**

**Office fédéral de l'environnement**

**Conception « Paysage suisse »**

A l'att. de M. Daniel ARN

Division Espèces, écosystèmes, paysages

**3003 Berne**

Paudex, le 4 septembre 2019

FD

**Actualisation de la Conception Paysage Suisse - procédure de consultation**

Monsieur,

L'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, de la promotion et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Bien que nous n'ayons pas été directement consultés, alors que nous sommes concernés par la thématique s'agissant de l'aménagement du territoire et du paysage, nous nous permettons de vous faire part, dans le délai imparti, de notre prise de position qui se limitera donc à ces objets.

**I. Contexte général et cadre légal**

La Conception « Paysage suisse » (CPS) est un instrument de planification de la Confédération et définit le cadre d'une évolution du paysage suisse cohérente et basée sur la qualité. Elle se base sur l'article 13 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et les cantons doivent, dans le cadre de leur plan directeur, tenir compte des conceptions fédérales en vertu de l'article 6 LAT.

S'agissant de la base légale de cette conception, il y a lieu de relever que, d'une part, la protection du paysage est de compétence cantonale en vertu de l'article 78 Cst. féd. qui précise que la protection de la nature et du patrimoine est du ressort du canton. D'autre part, l'article 13 LAT donne compétence à la Confédération d'édicter des conceptions dans le cadre de ses propres activités qui déploient des effets sur l'organisation du territoire et elle doit se limiter à édicter des principes en matière d'aménagement du territoire. Une telle référence à l'article 13 LAT est donc infondée. Enfin, la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage ne donne pas une base légale à une telle conception.

En outre, l'actualisation de la CPS continue de ne pas tenir compte des besoins de l'économie et de la population et ne se préoccupe pas des coûts engendrés par les mesures proposées.

D'ailleurs, il est fait état qu'elle est le fruit d'une large collaboration de tous les services fédéraux responsables de politiques sectorielles ayant des incidences sur le paysage, des cantons ainsi que des représentants des milieux de la recherche, des tiers issus des ONG et de la pratique. D'autres acteurs concernés, tels que la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, l'Union des villes suisses et l'Association des Communes Suisses ont été consultés. Nous ne pouvons que regretter que les divers milieux économiques concernés n'aient pas ou peu été associés à son élaboration, alors qu'ils jouent un rôle clé dans la société.

Si le rôle du paysage est un élément concourant au bien-être de l'individu et à la prospérité de la société, la protection de celui-ci ne doit pas devenir une fin en soi. Les besoins de la population et de l'économie doivent aussi être pris en considération. Si la population a effectivement accepté la première révision de la LAT ainsi que la loi sur les résidences secondaires, elle a aussi récemment clairement rejeté l'initiative populaire contre le mitage, ce qui démontre que la population ne souhaite pas un aménagement du territoire dirigiste qui ne tiendrait pas compte de ses besoins.

L'Office fédéral de l'environnement relève, en page 10 de son rapport explicatif, que « la multiplication d'infrastructures destinées aux loisirs, aux transports ou à l'approvisionnement en énergie ainsi que les atteintes dues au bruit, aux immiscions d'odeurs et de lumière de même que les nombreux petits bâtiments et installations nuisent, par leur cumul, à la qualité des paysages et réduisent ainsi l'attrait touristique de la Suisse. Réduire ces atteintes, tel est aussi le défi d'un développement du paysage axé sur la qualité ».

Une telle vision unilatérale et dirigiste n'est pas admissible. Elle fait totalement abstraction des besoins de la population ainsi que de l'économie et pourrait nuire à la qualité de vie de la population si elle était appliquée de manière stricte.

## **II. Remarques particulières**

### **A. Les objectifs de qualité paysagère généraux**

Ils visent à une protection du paysage quasiment absolue, tout en reconnaissant à l'objectif 3 que les utilisations et les interventions doivent tenir compte du caractère évolutif et régional du paysage. A nouveau, la protection du paysage est importante, mais elle ne doit pas être une fin en soi. Le paysage doit pouvoir évoluer, tant par le fait de la nature que par le fait de l'homme. Le fait de partir du principe que le paysage est un patrimoine culturel qui engloberait notamment l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) revient à le figer.

### **B. Les objectifs de qualité paysagère spécifiques**

S'agissant du mitage, la première révision de la LAT répond déjà aux craintes de la CPS. Quant à la protection des paysages de haute montagne, l'adoption de la loi sur les résidences secondaires limite la construction de résidences secondaires et tend également à la protection des paysages. Si les zones agricoles doivent être affectées aux activités agricoles, interdire toute construction y relative risquerait de porter atteinte à ces activités et de ce fait les zones agricoles pourraient devenir des zones laissées à l'abandon, ce qui nuirait à la qualité des paysages.

Les paysages remarquables tels que Lavaux, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, certaines régions du Tessin, des Grisons, du Valais sont déjà suffisamment protégés. Par ailleurs, les réglementations cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire veillent à protéger la typicité de certains quartiers et sites et par la même contribuent à la protection du paysage. Ce sont bien les cantons et les communes, à l'inverse d'un office fédéral, qui sont les plus à mêmes de définir les paysages et de les protéger avec des mesures adéquates qui tiennent compte des besoins de la population et de l'économie.

### C. Les objectifs sectoriels

Comme relevé ci-dessus, nous nous limiterons à quelques remarques sur les objectifs portant sur l'aménagement du territoire et le paysage qui démontrent la rigidité des mesures proposées.

#### a. Paysage

En matière de protection du paysage, les objectifs sont divers et variés, allant de la ratification des conventions de droit international public visant à protéger et à utiliser durablement le paysage, la nature et le patrimoine construit, à la transmission de connaissances à la population et à la recherche. A nouveau, la protection du paysage est érigée en but en soi, sans tenir compte des autres besoins de la population, qui sont tout aussi importants, et des impacts économiques.

#### b. Aménagement du territoire

Si une séparation claire entre territoire constructible et non constructible, visée à l'objectif 7.A, est souhaitable, elle ne doit pas être si rigide qu'elle empêcherait toute construction dans les zones non constructibles sous peine de freiner le développement des exploitations agricoles et, de ce fait, porter atteinte à la qualité des paysages.

L'objectif 7.B tend à définir les zones urbanisées qui devront posséder des espaces verts, de détente et de grande qualité acoustique, et bien desservies par la mobilité douce. Il n'est nullement fait mention du réseau routier, et encore moins des besoins de la population s'agissant d'infrastructures publiques (écoles, hôpitaux, etc), d'habitations et de l'économie.

L'objectif 7.C anticipe la deuxième révision de la LAT en prévoyant notamment une obligation de démolition des constructions hors des zones à bâtir qui ne seraient plus utilisées. Les coûts de ces exigences ne sont pas évoqués et encore moins leur financement.

L'objectif 7.D vise à figer le paysage en attribuant une protection absolue par exemple aux objets inscrits dans l'ISOS, ce qui n'est pas acceptable.

### III. **Conclusion**

La Conception Paysage Suisse ne repose sur aucune base légale solide. Elle énumère une liste d'objectifs touchant un nombre important de pans de l'économie, sans les associer à la réflexion, et sans tenir compte de leurs besoins. Quant à la population, on ne prend pas en considération ses besoins en termes d'infrastructures de transport (y compris les routes), d'infrastructures publiques (écoles, hôpitaux), d'habitats, et de loisirs. Si la protection du paysage est importante, elle ne doit pas devenir une fin en soi. D'autres intérêts et besoins doivent être mis dans la balance. Au vu de ce qui précède, l'USPI Suisse rejette cette conception et son actualisation.

Compte-tenu de notre opposition à cette conception, nous renonçons à remplir votre questionnaire.

En vous souhaitant bonne réception de cet envoi, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire

  
Frédéric Dovat