

Nouvelles orientations pour la valorisation du paysage

Afin de régler la question de la transformation des rustici situés en-dehors des zones à bâtir, le canton a élaboré un Plan d'utilisation cantonal des paysages avec des bâtiments et des installations protégés PUC-PEIP. L'ARE a déposé un recours contre la première version de ce plan, ce qui a impliqué d'ultérieures négociations. Le résultat de la tractation a de nouveau démontré la corrélation entre les rustici et la politique du paysage. En effet, la transformation des rustici est intimement liée à la politique globale du paysage que le Canton promeut depuis plusieurs années. Transformer un rustico signifie en fait permettre la préservation d'un bâtiment caractéristique dont la fonction agricole n'est plus nécessaire, évitant ainsi sa ruine. Cela permet également une gestion du paysage par le biais d'une présence active en montagne, particulièrement dans les zones où l'activité agricole a fortement diminué.

Au Tessin, la question des mayens, ou mieux des *rustici*, est un sujet très important et très débattu, sur des tons souvent vifs, dont les origines remontent au début des années quatre-vingt quand, avec l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LPT), a été sanctionné le principe de la séparation entre la zone à bâtir et la zone non constructible. Il y a en effet plus de 30 ans que l'on est à la recherche d'une solution satisfaisante à un problème plus culturel que technique.

Plinio Martini, l'un des écrivains les plus connus et aimés de la Suisse italienne écrit à ce sujet:

“Costruivano senza metro e senza disegno, ma nel solco di una tradizione antica e sicura. La loro arte era la risposta immediata alle domande poste dal lavoro quotidiano, dalla conformazione del terreno, dalla transumanza, dal bisogno di risparmiare per quanto possibile, passi e fatica”.

“Ils construisaient sans mètre ni plan, mais dans le socle d'une tradition antique et sûre. Leur art était la réponse immédiate aux exigences du travail quotidien, de la conformation du terrain, de la transhumance, du besoin d'économiser, dans la mesure du possible, pas et peine”.

Et il explique:

“Il bisogno di costruire è stato sostituito dall'amore per lo “stile rustico”, con i soliti equivoci dell'ignoranza e dell'ambizione.... Da una parte si salva e dall'altra si rovina.”

“Le besoin de construire a été remplacé par l'amour pour le “style rustico”, avec les habituels ambigüités de l'ignorance et de l'ambition... D'une part on sauvegarde et de l'autre on endommage”.

La ruée vers la transformation des constructions rurales, la spéculation sur les terrains à bâtir et l'exploitation intense du territoire qui ont caractérisé les années '70 et '80, ont imposé dans toute la Suisse une réglementation, afin de préserver les espaces verts, le paysage et l'agriculture, en évitant de construire un peu partout de manière aléatoire et désordonnée.

Au Tessin, l'application de la loi fédérale n'a pas été sans douleur, en particulier en ce qui concerne les mayens hors zone à bâtir. Cela c'est traduit par des années de débats, de polémiques, d'interminables exercices au niveau technique, juridique et politique, combattu entre l'amour pour la propre terre, le droit, la culture et l'histoire.

L'adoption, le 11 mai 2010 et presque à l'unanimité, par le Grand Conseil du Plan d'utilisation cantonal des paysages avec des bâtiments et des installations protégés PUC-PEIP (www.ti.ch/puc-peip), aurait dû être l'acte décisif dans l'affaire de la gestion des "rustici", mais malheureusement cela n'a pas été le cas. Le recours présenté par l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a en effet imposé une ultérieure négociation. Le recours concerne en particulier deux points :

- la requête d'une protection plus efficace du paysage dans le cadre du changement d'affectation d'un bâtiment rural;
- la remise en question de la qualité du paysage en proximité des zones à bâtir, des infrastructures ou des bâtiments récents; les zones dites rouges.

Vu l'importance du thème, le Canton a intensifié les négociations avec le gouvernement fédéral, afin de parvenir à un accord sur l'application du PUC-PEIP. Il s'agissait de trouver une solution pour permettre le retrait, au moins partiel, du recours présenté par l'ARE, et permettre ainsi la concession de nouveaux permis de construire pour le changement d'affectation des *rustici* hors zone à bâtir, enfin conforme au droit fédéral.

Le résultat des négociations menées avec l'ARE est décrit dans le message du 4 mai 2011, par le biais duquel le Conseil d'Etat a avancé au Grand Conseil la requête d'un crédit de 3,2 mio. de fr. pour la gestion et la valorisation du paysage, ainsi que la modification de certains articles du dispositif d'application du PUC-PEIP.

Le message en question, approuvé par le Grand Conseil le 28 juin 2012, répond à la plainte principale soulevée par l'ARE dans son recours: c'est-à-dire donner des garanties concrètes pour la gestion des paysages identifiés par le PUC-PEIP. En fait, l'ARE a signé à fin Juin 2011, un accord formel avec le Département du Territoire confirmant l'acceptation de la proposition contenue dans le message.

De cette façon, la transformation d'environ 70% des bâtiments dignes de protection présents dans les périmètres définis par le PUC-PEIP sera possible en conformité avec le droit fédéral. Par contre, la vérification de 30% des bâtiments, situés dans les zones rouges, implique une évaluation par le Gouvernement fédéral qui est toujours en cours.

Il est enfin utile de rappeler que dans la discussion au sein du Parlement, il a été confirmé que la question du changement d'affectation des *rustici* est effectivement aussi une question d'intérêt publique, strictement liée à la politique du paysage que l'Etat poursuit depuis plusieurs années. Le crédit de 3,2 mio. de fr. voté en juin 2012 par le Grand Conseil est en fait destiné à la mise en œuvre des nouvelles orientations pour la protection et la valorisation du paysage.

Restaurer correctement un *rustico* signifie en fait permettre de préserver un bâtiment caractéristique qui n'est plus utilisé pour des buts agricoles, évitant ainsi son délabrement. En outre, cela permet également de gérer le paysage par le biais d'une présence active en montagne, et en particulier dans les zones où les activités agricoles ont grandement diminué.

Il est finalement nécessaire de préciser que la décision du Grand Conseil a également été un signal politique important dans les discussions au niveau fédéral sur le vote du 11 mars 2012 concernant l'initiative sur les résidences secondaires. Le 22 août 2012, le Conseil fédéral a en effet exclu les *rustici* de l'application de l'article constitutionnel sur les résidences secondaires, préservant ainsi la possibilité de restaurer un grand nombre de *rustici* au Tessin.

Paolo Poggiati

Capo della Sezione dello sviluppo territoriale / TI

Paolo.poggiati@ti.ch