



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

**Bundesamt für Raumentwicklung ARE**

# **LAT 2, contre-projet indirect à l'Initiative paysage**

**Webinar Améliorations structurelles  
17 juin 2021**

**Thomas Kappeler, Chef de la section Droit  
Office fédéral du développement territorial ARE**



# Sommaire

- LAT 2: chronologie
- L'initiative paysage
- Projet mis en consultation LAT 2 de 2021



# Chronologie

- 31.10.2018: Message Conseil fédéral LAT 2
- 3.12.2019: non-entrée en matière Conseil national
- 27.1.2020: début des délibérations CEATE-E
- 8.9.2020: l'initiative paysage est déposée
- CEATE-E : LAT 2, intégration d'un contre-projet indirect à l'Initiative paysage
- 21.5.-13.9.2021: procédure de consultation



# Initiative paysage

- **Les points forts:**
  - renforcement du principe de séparation entre parties constructibles et non constructibles du territoire
  - stabiliser le nombre de bâtiments et la surface sollicitée par ceux-ci dans les parties non constructibles du territoire.
- 12.5.2021: Le **Conseil fédéral** renonce à proposer son propre contre-projet indirect à l'Initiative paysage



# LAT 2: projet mis en consultation 2021

- **Nouveaux éléments**
  - But d'aménagement et principe régissant l'aménagement
  - Prime de démolition
  - Planification directrice et compensation
  - Nouvelles exceptions
- **Éléments repris et adaptés**
  - Approche du territoire
  - Fédéralisation des exceptions
  - Améliorer les conditions d'une lutte efficace contre la construction illégale



# But d'aménagement et principe régissant l'aménagement

*Art. 1, al. 2, lit b<sup>ter</sup> et b<sup>quater</sup>*

- b<sup>ter</sup> de stabiliser le **nombre de bâtiments** en territoire non constructible
- b<sup>quater</sup> de stabiliser **l'imperméabilisation du sol** dans les zones agricoles visées à l'art. 16 et exploitées toute l'année, pour autant qu'elle serve à des fins non agricoles

*Art. 3, al. 2, lit a<sup>bis</sup> et al. 5*

- a<sup>bis</sup> de veiller à économiser les surfaces et à limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation du sol lors de la réalisation de constructions et d'installations



# Prime de démolition

- Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir reçoivent, lors de la démolition de celles-ci, une **prime correspondant aux frais de démolition** à l'exclusion d'éventuels frais d'élimination de déchets spéciaux et d'assainissement de sites contaminés, sauf s'il existe une autre obligation légale de prise en charge des frais de démolition. En cas de démolition de constructions et installations non utilisées à des fins agricoles, la prime n'est versée que si **aucune construction de remplacement** n'est réalisée.
- Les **cantons** financent la prime de démolition en premier lieu par le produit de la taxe sur la plus-value, puis par des moyens financiers généraux.
- La **Confédération** peut allouer des contributions aux dépenses des cantons.



# Planification directrice et compensation

- Les cantons qui, **huit ans** après l'entrée en vigueur de la révision, ne respectent pas, en territoire non constructible, les objectifs de stabilisation selon l'art. 1, al. 2, let. b<sup>ter</sup> et b<sup>quater</sup> en comparaison avec les valeurs applicables au moment du vote final du...  
prévoient dans leur plan directeur les mandats qui s'imposent afin que ces objectifs soient atteints au plus tard 16 ans après l'entrée en vigueur de la révision.
- Si la modification du plan directeur selon l'al. 1 n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral **11 ans** après l'entrée en vigueur de la révision, **tout nouveau bâtiment** hors des zones à bâtir est **soumis à compensation** jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal.





# Nouvelles exceptions

## *Installations de télécommunication mobile*

- Les installations de télécommunication mobile peuvent être autorisées hors de la zone à bâtir s'il n'existe pas d'emplacement à l'intérieur de la zone à bâtir permettant de garantir une desserte de télécommunication mobile suffisante.

## *Constructions et installations pour réseaux thermiques*

- Les réseaux thermiques qui apportent une contribution pour réduire la consommation d'énergies non renouvelables peuvent, si nécessaire, être construits hors de la zone à bâtir. Le Conseil fédéral règle les détails.



# Approche du territoire

*Zones non constructibles dont les utilisations sont soumises à compensation (art. 18bis PC)*

La planification d'affectation doit prévoir les conditions pour que les utilisations au sens de l'art. 8c:

- soient assorties des mesures de compensation et d'amélioration requises;
- ~~n'engendrent pas des utilisations plus étendues ou plus incommodantes, et~~
- entraînent globalement une amélioration de l'urbanisation, du paysage, de la culture du bâti, des terres cultivables **ou de la protection de la biodiversité.**

~~Le Conseil fédéral~~ **Le canton** définit les augmentations de l'utilisation qui ne doivent pas être compensées dans les petites entités urbanisées



# Fédéralisation des exceptions

- Dans les limites du droit fédéral, des autorisations peuvent être délivrées en vertu des art. 24a à 24e et 37a dans la mesure où le droit cantonal déclare ces dispositions applicables.



# Construction illégale hors de la zone à bâtir

- Elle veille à ce que les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis interdites et interrompues immédiatement (**interdiction d'utilisation**); le rétablissement de l'état conforme au droit est ordonné et exécuté sans délai.
- Seule l'autorité cantonale compétente a le pouvoir de décider valablement qu'il **n'est exceptionnellement pas nécessaire de rétablir une situation conforme au droit**.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK

**Bundesamt für Raumentwicklung ARE**

**Merci beaucoup pour votre attention!**

Thomas Kappeler  
Docteur en droit, avocat, aménagiste dipl. ETH/NDS  
Chef de la section Droit  
Office fédéral du développement territorial ARE  
3003 Berne  
thomas.kappeler@are.admin.ch, Tel. 058 462 59 48