

Construction hors de la zone à bâtir : méthode de planification et de compensation

Un nouvel élément important de la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire

D'une part, la **méthode de planification et de compensation** offre davantage de liberté aux cantons afin qu'ils puissent mieux prendre en considération leurs besoins cantonaux ou régionaux spécifiques en lien avec la construction hors de la zone à bâtir.

La méthode de planification et de compensation se compose de deux éléments indissociables



D'autre part, il faut toutefois assurer que le principe de **séparation entre territoire constructible et territoire non constructible** reste respecté. Les affectations qui sortent du cadre légal en vigueur sont toujours conditionnées à l'existence d'un **intérêt public**.

Il existe deux approches :

Méthode de planification et de compensation Région (art. 8c /18a P-LAT)

Conception d'ensemble du territoire dans un périmètre clairement défini

- Constructions nouvelles
- Transformations
- Agrandissement de constructions existantes
- Démolition et reconstruction au-delà des limites fixées dans la LAT en vigueur

Exemple : développement touristique ciblé (extension de l'offre de restauration et d'hébergement) tout en maintenant et promouvant la qualité du paysage (planification du développement du paysage)

Compensation réelle et mesures d'amélioration
Exemple : démolition d'anciens bâtiments à usage commercial ou artisanal ou d'infrastructures devenues inutiles afin d'assurer une solution globalement meilleure



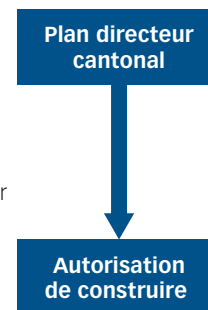
Méthode de planification et de compensation Objet (art. 8d/24g P-LAT)

Cas récurrents dans le canton ou dans une partie de son territoire









- Transformations
- Agrandissement de constructions existantes
- Démolition et reconstruction au-delà des limites fixées dans la LAT en vigueur

Exemple : conservation de constructions typiques de leur région présentant des volumes trop petits pour l'habitat actuel, en permettant une extension mesurée (dépassant les limites fixées par la LAT en vigueur) à des emplacements appropriés et équipés

Compensation réelle
Exemple : au cas par cas, démolition de constructions devenues inutiles, d'un volume au moins égal, de même affectation et situées à des emplacements gênants



Mesures de compensation et d'amélioration envisageables

Mesure	imputable comme	
	compensation réelle	amélioration
 Démolition d'objets gênants et sans valeur de monument historique: bâtiments, installations, parkings	●	●
 Démolition de bâtiments d'habitation gênants, sans valeur de monument historique, qui ne sont plus utilisés et ne répondent pas à un besoin agricole	●	●
 Démolition de bâtiments agricoles gênants, sans valeur de monument historique, qui ne sont plus utilisés et ne répondent pas à un besoin agricole	●	●
 Amélioration de constructions et installations existantes (couleurs, matériaux, etc.)		●
 Élimination de coupures dans le territoire (suppression de routes, mise sous terre de conduites et autres)	●	●
 Abandon d'affectations par classement d'un terrain en zone protégée, avec acquisition foncière publique et mesures d'entretien	●	●
 Revalorisation du paysage (entretien et amélioration du paysage cultivé)		●
 Amélioration des terres cultivables (revalorisation de la qualité pédologique ou des fonctions du sol)		●