



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral
de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC

Office fédéral de l'aménagement territorial ARE

Discussion sur la révision de la LAT

Maria Lezzi, directrice

Stephan Scheidegger, directeur suppléant

Thomas Kappeler, responsable section droit

22 juin 2017



Plan de la discussion

1. La LAT et ses développements
2. LAT 1: valeurs clés et bilan intermédiaire
3. LAT 2: objectifs et prescriptions
4. Construction hors des zones à bâtir
 - Signification
 - Objectifs de la révision
 - Nouveaux éléments
5. Autres thèmes de la LAT 2
6. Calendrier



La LAT et ses développements

- Loi sur l'aménagement du territoire: entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1980
- Diverses révisions partielles depuis 1995
- Projet de révision totale (loi sur le développement territorial, 2009, non poursuivi à l'issue de la procédure de consultation)
- LAT 1 en tant que contre-proposition indirecte à l'initiative pour le paysage (déposée en 2008)
- LAT 2



LAT 1: points clé

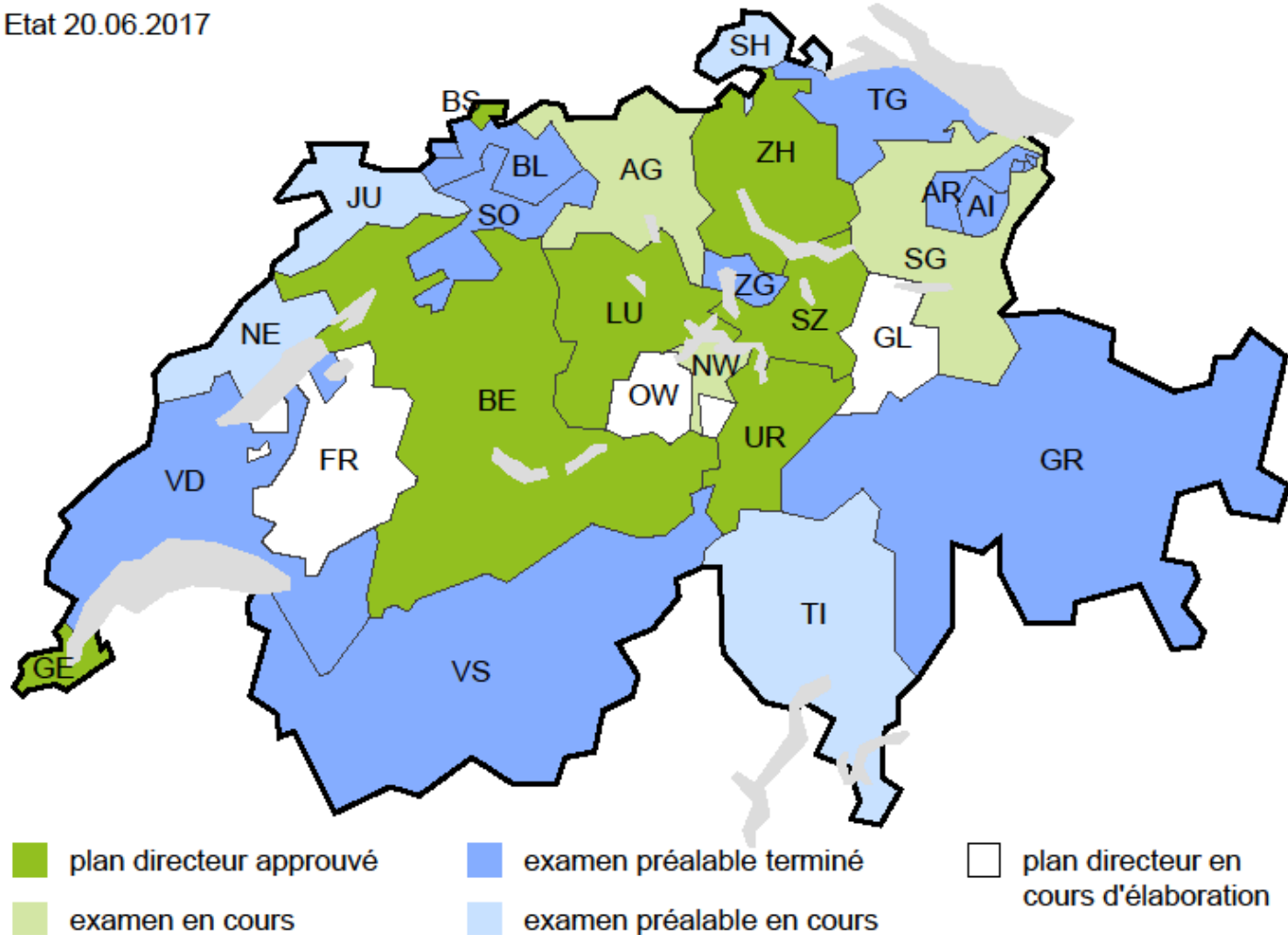
- Élément central de la LAT 1: promotion du développement urbain vers l'intérieur du milieu bâti et, partant, protection des paysages et des terres cultivables
- Acceptation par votation populaire du 3 mars 2013
- Entrée en vigueur des règles le 1^{er} mai 2014.
Depuis lors, mise en œuvre par les cantons (plans directeurs) et par les communes (plans d'affectation)
- Dans l'intervalle jusqu'à acceptation des plans directeurs modifiés: obligation de compensation des classements en zone à bâtir



LAT 1: application dans les plans directeurs

Adaptation des plans directeurs cantonaux à la loi sur l'aménagement du territoire révisée

Etat 20.06.2017





LAT 2: nécessités d'intervention

Penser les réformes de la LAT suffisamment tôt et selon une approche globale:

- Appliquer réellement l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti plutôt que vers l'extérieur → arrêt du mitage des zones agricoles
- Créer les conditions nécessaires à l'agriculture suisse du XXI^e siècle
- Prendre en considération et planifier l'aménagement du territoire dans sa 3^e dimension (sous-sol)
- Zones densément peuplées → augmentation des conflits d'utilisation et d'intérêts



LAT 2: domaines

- Construction hors des zones à bâtir
- Aménagement du territoire par espaces fonctionnels
- Pesée des intérêts liés à l'aménagement du territoire (direction cantonale)
- *Remarque: la question des surfaces d'assollement est détachée du projet LAT 2. Le groupe d'experts examine l'instrument qu'est le plan directeur et émet des recommandations relatives à son développement ultérieur*



Construction hors des zones à bâtir: objectifs de la révision

- Révision partielle en amont et selon une perspective globale, afin de limiter les adaptations ponctuelles au cas par cas
- Optimisation et simplification de la réglementation actuelle (LAT et OAT)
- Prise en compte des besoins l'agriculture, en plein changement structurel
- Prise en considération des spécificités régionales, lesquelles nécessitent que les cantons aient une certaine marge de manœuvre
- Renforcement du principe de séparation entre zones à bâtir et zones non constructibles



Territoires situés hors des zones à bâtir: bâtiments

Nom	sans usage d'habitation	à usage d'habitation	Part des bâtiments à usage d'habitation par rapport à tous les bâtiments hors ZAB
Zürich	26'943	10'309	28%
Bern / Berne	72'883	42'629	37%
Luzern	24'622	11'459	32%
Uri	6'860	2'361	26%
Schwyz	11'303	5'800	34%
Obwalden	6'215	2'551	29%
Nidwalden	3'235	1'279	28%
Glarus	4'818	2'106	30%
Zug	4'508	1'789	28%
Fribourg / Freiburg	15'882	10'258	39%
Solothurn	6'213	3'010	33%
Basel-Stadt	588	45	7%
Basel-Landschaft	5'292	1'707	24%
Schaffhausen	3'234	657	17%
Appenzell Ausserrhoden	5'194	5'140	50%
Appenzell Innerrhoden	3'166	1'963	38%
St. Gallen	32'433	16'560	34%
Graubünden / Grigioni / Grischun	36'835	9'771	21%
Aargau	18'296	7'228	28%
Thurgau	11'470	4'264	27%
Ticino	26'438	20'350	43%
Vaud	19'893	12'767	39%
Valais / Wallis	28'951	10'805	27%
Neuchâtel	6'096	3'343	35%
Genève	4'231	2'637	38%
Jura	5'362	2'106	28%
Schweiz	390'961	192'894	33%

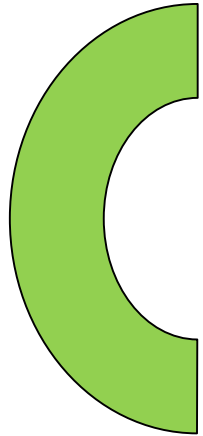


Meilleure structuration des dispositions sur la construction hors des zones à bâtir

- Les dispositions sur la construction hors des zones à bâtir font l'objet d'un **chapitre indépendant**
- Organisation claire
 - Prescriptions générales pour tous les projets hors des zones à bâtir
 - Prescriptions pour les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole
 - Autorisations exceptionnelles
 - Projets dont l'emplacement est imposé par la destination
 - Modifications non conformes à l'affectation de la zone apportées à des constructions et installations existantes



Obligation conditionnelle de démolition pour les nouveaux bâtiments



- Les autorisations de construire de nouveaux bâtiments, parties de bâtiments ou installations sont désormais accordées avec une **obligation conditionnelle de démolition**.
- **Dès lors**: renonciation à l'obligation de fournir la preuve de la **viabilité à long terme de l'exploitation concernée**
- Exception: bâtiments d'habitation ne pouvant pas être facilement démolis: maintien de l'obligation de fourniture d'une preuve de la **viabilité à long terme de l'exploitation concernée**



Méthode de planification et de compensation



- Objectif: davantage de **flexibilité** pour la construction hors des zones à bâtir dans le cas de besoins régionaux
- Les utilisations supplémentaires doivent obligatoirement être compensées par des **mesures de compensation réelle** d'une portée au moins équivalente
- La réglementation intervient dans le **plan directeur cantonal**
- Les territoires situés hors des zones à bâtir **ne doivent** globalement **pas** être soumis à une **utilisation ou à des charges plus intensives** qu'en l'absence de règles spéciales
- **L'octroi d'autorisations de construire** implique la fourniture préalable d'une compensation suffisante par ailleurs



Méthode de planification et de compensation (2)

- **Exemples de mise en œuvre**
 - Agrandissements d'hôtels compensés par des bâtiments hôteliers ou commerciaux anciens dont l'activité a cessé
 - Agrandissements ciblés d'habitations à proximité de zones à bâtir avec compensation par la démolition de bâtiments et installations gênants en dehors des zones à bâtir



Utilisations agricoles, zones agricoles spéciales et autres zones

- Dans les zones agricoles, les exploitations agricoles et horticoles sont conformes à l'affectation de la zone tant que la **production tributaire du sol** demeure prépondérante
- **Des parties d'entreprise non tributaires du sol** peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne soient pas prépondérantes, faute de quoi elles doivent alors être installées dans une **zone agricole spéciale**
- **Des précisions** sont à apporter aux exigences en matière de délimitation de zones agricoles spéciales et d'autres zones afin d'éviter qu'elles ne servent de réceptacle à des utilisations hors des zones à bâtir



Autres nouveautés en matière de construction hors des zones à bâtir

Les thèmes suivants, qui sont nouveaux, font l'objet de la procédure de consultation complémentaire:

- Dans les bâtiments qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture: détention de **poissons, insectes etc.** à titre de base d'alimentation
- Habitations pour les **exploitations d'estivage**
- **Détention de petits animaux de rente à titre de loisir:** reconstruction de petits bâtiments annexes détruits par les forces de la nature (mise en œuvre de la motion du CEATE-CE)
- **Adaptation de la LDFR:** possibilité de déparcelllement de terrains dans les zones agricoles spéciales



Calendrier

- 21 juin 2017: lancement par le Conseil fédéral de la procédure de consultation complémentaire sur la LAT 2
- Procédure courant jusqu'à fin août 2017
- Octobre: décision du Conseil fédéral sur l'initiative contre le mitage
- Avant le début de la session hivernale: décision du Conseil fédéral sur le message LAT 2
- Traitement parallèle des deux messages par les Chambres fédérales