

Initiative paysage
Association «Pour la nature, le paysage
et le patrimoine bâti»
c/o Pro Natura
case postale
4018 Bâle

Département fédéral de l'environnement, des transports,
de l'énergie et de la communication (DETEC)
3003 Berne
aemterkonsultationen@are.admin.ch

Bâle/Berne/Zurich, le 30 septembre 2024

**Avis au sujet de la révision de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)
(Exécution de la deuxième étape de la révision partielle de la Loi sur l'aménagement du
territoire [LAT 2] et de la Loi fédérale relative à un approvisionnement en électricité sûr re-
posant sur des énergies renouvelables)**

Monsieur le Conseiller fédéral,
Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions de nous avoir permis de nous exprimer dans le cadre de la consultation sur le projet d'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (« OAT-R ») et vous soumettons, ci-dessous, quelques remarques et suggestions de modifications. Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous leur porterez.

Veillez agréer, Monsieur le Conseiller fédéral, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées



Urs Leugger-Eggimann
Directeur Pro Natura
Président de l'Association



Elena Strozzi
Responsable Initiative paysage
Projet politique AT à Pro Natura

1. Notes introductives

L'Association «Pour la nature, le paysage et le patrimoine bâti» (Initiative paysage) approuve dans les grandes lignes le projet d'Ordonnance sur l'aménagement du territoire. Il met en exécution la matière complexe de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) après sa révision, dans une large mesure et de manière conforme à la loi. Il la réglemente également d'une façon aussi pragmatique que possible. Cependant, les organisations de soutien et partenaires de l'Initiative paysage rappellent que le principe constitutionnel de la séparation est également à considérer dans l'ordonnance en tant que ligne directrice supérieure et, dans ce même sens, que l'objectif de stabilisation est à appliquer à chaque article comme disposition générale. Nos autres propositions serviront à préciser des dispositions relatives à l'exécution, car l'application de la LAT sera aussi difficile que décisive. Nous souhaitons contribuer, par nos suggestions, à limiter efficacement les constructions à l'extérieur des zones à bâtir et à préserver et renforcer de la meilleure façon la qualité du paysage culturel, rural et naturel.

Prochains travaux des organisations de soutien de l'Initiative paysage

En Suisse, les constructions à l'extérieur des zones à bâtir couvrent presque 40 % des surfaces bâties. En 2023 quelque 618 000 édifices se trouvaient à l'extérieur des zones à bâtir. L'initiative populaire « Contre le bétonnage de notre paysage (Initiative paysage) », déposée en 2020, avait pour objectif de freiner cette tendance et de renforcer le principe de séparation entre les zones à bâtir et celles qui ne le sont pas par un plafonnement des constructions à l'extérieur des zones à bâtir. L'association de soutien (Pro Natura, Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage sl-fp, BirdLife Suisse, Patrimoine suisse, Association transports et environnement ATE, Casafair) et d'autres organisations ont ainsi exercé une influence sur la 2^e révision partielle de la Loi sur l'aménagement du territoire. Celle-ci a servi de contre-projet à l'Initiative et a introduit des objectifs de stabilisation, faute d'un plafonnement. Lorsque cette révision partielle de la LAT a été acceptée, le 29 septembre 2023, l'Initiative paysage a définitivement été retirée, en février 2024.

Cependant, les organisations de soutien et partenaires¹ craignent que les nombreuses exceptions et certaines prescriptions complexes contenues dans la révision de la loi n'empêchent d'atteindre les objectifs. Ce sera donc l'exécution qui déterminera si les objectifs constitutionnels et légaux de l'aménagement du territoire seront atteints.

Par conséquent, le regard critique des organisations accompagnera la mise en œuvre de la LAT au niveau de la Confédération et des cantons, en premier lieu par le présent avis. Notre objectif reste celui d'éviter que les constructions à l'extérieur des zones à bâtir s'accroissent, que les exceptions ménagent la nature et le paysage et que la structure du territoire urbanisé, ainsi que le patrimoine architectural soient respectés et mis en valeur.

2. Les thèmes importants de notre papier de position

L'Ordonnance se doit de respecter les principes constitutionnels et légaux. À nos yeux, les thèmes suivants, également présentés dans le rapport explicatif, sont essentiels. Les propositions au sujet des différents articles sont présentées en détail au chapitre 3.

¹ <https://www.initiative-paysage.ch/reseau-et-partenaires/organisation-partenaires/>

- **Principe de séparation au sens de l'art. 75 CF**

L'article 75 de la Constitution fédérale présuppose la séparation des zones à bâtir de celles qui ne le sont pas, afin de garantir « une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire ». Seule la délimitation des zones à bâtir et une distinction claire entre zones à bâtir et zones qui ne le sont pas permet d'atteindre les objectifs de l'aménagement du territoire. Le principe de séparation est le facteur crucial d'un aménagement réussi. Il permet également de préserver les surfaces agricoles productives et de protéger les paysages dégagés.

En tant que fondement de l'aménagement du territoire, ce principe doit être considéré tant dans l'application qu'au niveau de l'ordonnance comme une ligne directrice supérieure : la place de la construction se trouve fondamentalement et exclusivement à l'intérieur des zones à bâtir. La révision de la LAT au sujet des constructions à l'extérieur de ces zones et le projet d'ordonnance se réfèrent donc aux **régulations des exceptions à l'extérieur des zones à bâtir**. La pesée des intérêts doit se faire dans l'optique du principe de séparation, y compris là où sont prévues des exceptions motivées. Cela, afin de ne pas permettre des exceptions dans des portions de territoire encore peu construites.

- **Objectifs de stabilisation**

Les objectifs de stabilisation définissent et regroupent les intentions du législateur en tant que dimensions centrales et quantitatives. Cependant, l'augmentation de 1 %, soit d'environ 6 200 nouvelles constructions, indiquée comme « **modification admissible** » et proposée dans le projet est **trop élevée**. Elle correspond à la croissance décennale actuelle. Il y a fort à craindre que les cantons attendent au-delà du délai de cinq ans avant de mettre ces objectifs en application en adaptant leurs plans directeurs, donc avant de limiter les nouvelles constructions et les transformations à l'extérieur des zones à bâtir ou de compenser toute nouvelle construction par la démolition d'un bâtiment existant. On peut également craindre qu'ils ne mettent tardivement à disposition les moyens financiers et en personnel nécessaires.

Les objectifs de stabilisation sont déterminants pour définir la loi et l'ordonnance. Le nombre d'édifices à l'extérieur des zones à bâtir devrait être limité à la situation actuelle. L'objectif de la stabilisation des surfaces imperméabilisées est déjà édulcoré dans la loi, car les zones d'estivage et de nombreuses infrastructures telles que la production d'énergie et les voies de communication cantonales et nationales en sont exclues.

Au-delà du point de vue quantitatif, il faut également tenir compte que le sens de la loi est de protéger les paysages encore libres de constructions. Même les « modifications admissibles » légalement conformes sont des causes de mitage et de coupures dans les paysages dégagés ; l'objectif de stabilisation est donc à appliquer le plus strictement possible.

Les concepts tels que « **imperméabilisation des sols** » et « **activités touristiques** » doivent être clairement définis et la **saisie des données** est à régler de **manière efficiente**. Nous proposons de procéder d'une façon pragmatique. Il est également important que les cantons et les communes aient les **ressources nécessaires** pour relever les données dans le cadre de la planification et des demandes de permis de construire.

- **Conception d'ensemble afin d'atteindre les objectifs de stabilisation : compensation et primes à la démolition**

L'obligation légale de définir une conception d'ensemble afin d'atteindre les objectifs de stabilisation au niveau des plans directeurs cantonaux est appréciable. Nous saluons également – moyennant quelques compléments que nous proposons – la **réglementation de la compensation**, soit de la démolition des édifices existants. Dans le projet d'ordonnance, les constructions non conformes au droit ne sont pas comptabilisées parmi les objectifs de stabilisation. Par conséquent, elles ne devraient pas figurer en tant qu'objets à compenser.

Il existe également le risque d'utiliser des édifices dignes d'être mis en valeur comme mesures de compensation, par exemple lorsque de petites constructions traditionnelles caractéristiques du paysage se trouvent inutilisées. Il faut dès lors une réglementation concrète qui empêche que des édifices formellement protégés, mais aussi des **édifices matériellement dignes de l'être** soient utilisés **comme objets à utiliser pour la compensation**.

La **prime à la démolition est un instrument central** de la stabilisation de la situation des constructions à l'extérieur des zones à bâtir. C'était l'une des motivations importantes qui ont décidé l'organisation de soutien à retirer l'Initiative paysage, car cette prime a le potentiel de contribuer grandement à atteindre l'objectif de stabilisation. Il n'y a pas d'autres instruments envisageables, compte tenu des innombrables possibilités de construire à l'extérieur des zones à bâtir.

Ce serait contradictoire si la Confédération refusait de contribuer à atteindre l'objectif de stabilisation, comme il est prévu dans l'OAT-R (cf. chiffre 3.2. du rapport explicatif à l'OAT), et cela réduirait à lettre morte l'objectif de stabilisation à l'art. 1 al. 2 let. b^{ter} LAT 2023 : il est généralement connu que les grands cantons campagnards dotés de zones à bâtir trop étendues n'encaissent guère de plus-value qui leur permettrait de financer les primes à la démolition. À cela s'ajoute le fait que la plus-value au sens de la LAT 2012 devrait servir à redimensionner les zones à bâtir et à encourager le développement du territoire urbanisé vers l'intérieur. La LAT 2023 stipule un droit étendu à la prime à la démolition (y compris lors de la construction d'un nouvel édifice de substitution) ; il est dès lors à prévoir que cette prime sera biffée de la LAT à la prochaine occasion. Il ne resterait ainsi plus rien du contre-projet à l'Initiative paysage.

Par conséquent, il est indispensable que la Confédération participe de manière déterminante à cofinancer les primes à la démolition. De plus, il faut prévoir que les cantons ne manqueront pas uniquement de moyens financiers, mais également des **ressources en personnel** nécessaires à la planification, à la communication, au relevé des données, à la réalisation des mesures, aux contrôles et à la rédaction des rapports.

Il nous semble important que le concept de « nouveau bâtiment de substitution » soit défini pour qu'il soit correctement interprété à l'art. 5a al. 1 LAT, en particulier en ce qui concerne leurs dimensions et l'emplacement. Il serait contreproductif et contradictoire, au vu de l'importance du patrimoine bâti pour nos zones urbanisées et nos paysages, qu'une prime à la démolition soit dévolue pour ôter des **édifices protégés ou matériellement dignes de l'être**. Il ne faut pas user à mauvais escient de la prime à la démolition au sens du droit fédéral, en anéantissant des biens culturels. C'est ce qui ressort des objectifs et des principes de l'aménagement du territoire : la stabilisation et les instruments qui y sont consacrés ne doivent pas entrer en conflit avec d'autres objectifs de la loi. L'OAT doit dès lors stipuler qu'il n'y aura pas de primes à la démolition lorsqu'il s'agit d'édifices protégés ou matériellement dignes de l'être. Il en va de même pour les édifices illégaux (formellement et matériellement non conformes au droit de la construction) : leur démolition ne doit pas être payée par l'argent des contribuables.

- **Méthode territoriale**

Selon la LAT, les cantons peuvent, mais ne doivent pas, délimiter des secteurs à l'extérieur des zones à bâtir où les édifices doivent toujours être compensés. Ces zones spéciales doivent remplir des conditions complexes : améliorer la situation générale par des mesures de revalorisation du paysage, de la structure du territoire urbanisé, de la biodiversité, des terres arables et de la culture du bâti. La question reste ouverte si cette « méthode de planification et de compensation » est réalisable, et de quelle manière elle va l'être.

Le projet d'ordonnance établit des requêtes quantitatives au sujet des mesures de compensation. Quant aux mesures de revalorisation, il cite la loi. Au vu de la complexité de la question, il sera utile que la Confédération définisse des critères et des bases pour l'organisation et l'évaluation des mesures de revalorisation dans le Guide de la planification directrice.

Concernant l'art. 42 al. 3a OAT-R, nous nous attendons à des prescriptions claires et strictes, motivées par des critères de qualité reconnus, dans le cadre des transformations d'édifices agricoles en habitations. Ces prescriptions devront tenir compte des objectifs supérieurs. Il est inacceptable qu'une motion n'ayant pas encore fini d'être traitée par le Parlement soit mise en application et qu'elle procure ainsi de nouvelles possibilités d'utiliser des édifices délabrés à l'extérieur des zones à bâtir.

La régulation des exceptions au niveau de la loi menace également d'aboutir à plus de mitage et d'enlaidissements. Cela concerne par exemple les « activités touristiques », les agrandissements et les reconstructions d'anciennes auberges et autres établissements d'hôtellerie. Pour autant qu'il existe une exécution cohérente des régulations, celles-ci devront être formulées et appliquées dans le strict respect du principe de séparation.

- **Complément au « Guide de la planification directrice » à l'attention des cantons**

L'ARE a produit un projet de complément au Guide à l'attention des cantons. Il propose une aide utile à l'interprétation et, du point de vue du contenu, il va dans la bonne direction. Sont particulièrement utiles les explications quant aux objectifs de stabilisation, à la méthode territoriale et à la conception d'ensemble. Nous apprécierions un complément doté d'exemples concrets. Des projets pilotes seraient des instruments adéquats pour tester l'application complexe du modèle territorial.

3. Nos propositions quant aux dispositions de l'OAT-R

Art. 25a al. 4 : Définition des régions à vocation touristique prépondérante

L'exécution de la loi révisée n'est pas concluante si l'ordonnance étend le concept d'activité « touristique » de l'art. 1 al. 2 let. b^{quater} LAT à « **Utilisation** touristique **et de loisirs** », simplement parce qu'une utilisation touristique est difficile à séparer de l'organisation des loisirs. La délimitation de « l'activité touristique » dans le plan directeur peut relier le territoire circonstant à l'offre touristique du secteur en question.

On peut douter des cas d'application existants pour de telles régions. La zone d'estivage étant exclue, les zones fortement touristiques préalpines et alpines ne peuvent pas être prises en considération. Dans la zone agricole, il sera difficile de motiver des vocations touristiques prépondérantes qui ne soient pas déjà en lien avec une exploitation agricole et donc imposées par leur destination. Nous proposons la formulation suivante :

Proposition de modification de l'art. 25a al. 4 :

~~⁴ Les imperméabilisations du sol sont considérées nécessaire pour l'exercice d'activités touristiques, si pour des raisons d'utilisation touristique et de loisirs les imperméabilisations du sol sont imposées par leur destination et autorisées comme tels, et qu'elles sont situés dans une région à vocation touristique prépondérante. Le plan directeur cantonal définit ces zones. Le plan directeur cantonal définit les portions de territoire d'activité touristique intensive dans le secteur de validité de l'art. 1 al. 2 let. b^{quater} LAT. Dans ces portions de territoire, les imperméabilisations des sols en vue d'exercer l'activité touristique sont soumises à la condition qu'elles soient permises car imposées par leur destination et que ladite activité soit reliée à des offres adressées à des usagers venant de l'extérieur de ces portions de territoire.~~

Art. 25b : Objectifs de stabilisation

Cet article contient la formulation quantitative centrale de l'objectif : la valeur actuelle relative au nombre de bâtiments et aux surfaces imperméabilisées dans le canton concerné ne doit pas dépasser 101 % de la valeur au 29 septembre 2023. Alors que l'Initiative paysage demandait le plafonnement, donc aucune augmentation des constructions à l'extérieur des zones à bâtir, la LAT introduit de timides objectifs de stabilisation, tout en admettant fondamentalement une croissance ; celle-ci doit toutefois rester minime. Chaque édifice en plus, chaque augmentation de la surface imperméabilisée contrevient au principe de la séparation des zones à bâtir de celles qui ne le sont pas. Ce principe constitutionnel est prépondérant. La séparation de ces zones fait partie des principes les plus importants de l'aménagement du territoire et est la prémisse à l'efficacité du zonage. De nombreuses interventions au sein du Parlement demandaient le **renforcement** de ce principe (exemplaire parmi d'autres, celle de [Mike Egger AB 2023 N 1360](#)). Les éléments introduits en vue d'un assouplissement afin de mieux tenir compte des exigences locales ou régionales en matière de développement ne doivent pas affaiblir ce principe.

L'art. 25b OAT-R contrevient au principe et à l'objectif de la révision, en permettant à la construction de continuer à s'accroître de 1 % pendant dix bonnes années. Cela implique plus de 600 nouveaux

bâtiments chaque année, pour **une situation actuelle** qui en compte déjà plus de 618 000, ce qui contredit le sens des objectifs de stabilisation et contrevient au principe constitutionnel de la stabilisation.

Il faut que les cantons empoignent la révision de leurs plans directeurs dans un délai de cinq ans et qu'ils stipulent des mesures de stabilisation et de compensation concrètes. La formulation des objectifs ne servira donc pas de passe-droit pour continuer à construire sans restriction, pendant dix autres années, à l'extérieur de la zone à bâtir.

Le retrait de l'Initiative paysage s'est fait dans l'esprit d'un **compromis** et dans l'espoir que la stabilisation, voire le renforcement du principe de séparation décidées par le Parlement se traduisent effectivement dans la révision de la loi. Le nombre d'édifices et l'imperméabilisation des sols doit être limitée à la croissance moyenne durant cinq ans, sinon on ne pourra plus parler de stabilisation. Pour le comité d'initiative, le plafond de 0.5 % est un compromis à peine acceptable entre le frein à la construction, nécessaire, et une flexibilité tout au plus admissible dans des cas particuliers.

Demande de modification de l'art. 25b :

Les objectifs de stabilisation sont atteints lorsque les valeurs actuelles relatives aux nombres de bâtiments et à la surface imperméabilisée dans le canton concerné ne dépassent pas **le plafond de ~~101~~ 100.5 %** des valeurs déterminantes au 29 septembre 2023.

Art. 25c : Valeurs déterminantes au 29 septembre 2023

L'état des données de référence peut être mis à jour selon l'art. 25d al. 2. Les données « les meilleurs possibles » sont celles qui ne concernent ni des bâtiments existants sans droit ni des surfaces imperméabilisées illégalement mais qui sont considérées dans l'état des données de référence (cf. demande de modification à l'art. 25d).

Proposition de modification de l'art. 25c al. 2 :

² Les bâtiments existants sans droit et les surfaces imperméabilisées illégalement, **dont la suppression était en vigueur à la date limite**, ne sont pas inclus dans l'état des données. **De même, ces constructions existantes sans droit et ces surfaces imperméabilisées illégalement ne seront pas comptabilisées si leur suppression est ordonnée après le délai.**

Art. 25d : Géodonnées et coordination

Nous saluons fondamentalement la régulation du relevé des géodonnées qui permettent de consigner les surfaces des bâtiments et des sols imperméabilisés dans le cadre des demandes de permis de construire. La disponibilité de ces données est importante pour l'application du droit de l'aménagement du territoire, même si une saisie exhaustive peut paraître trop onéreuse et complexe. Afin d'atteindre les objectifs, il est essentiel que les surfaces imperméabilisées existantes, autorisées, réalisées ou à relever soient saisies lors de chaque changement, c'est-à-dire au moment du projet et de la demande de permis de construire. Ces relevés par projet se doivent d'être aussi précis que possible et non pas uniquement « sommaires ».

L'examen permet également de suivre l'état des données de référence au sens de l'art. 25c. (cf. proposition de modification de l'art. 25c). La non-observation des bâtiments construits sans droit et des surfaces imperméabilisées contredit les intentions affichées du législateur de renforcer le principe de la séparation des zones à bâtir de celles qui ne le sont pas.

Proposition de modification de l'art. 25d al. 2 et de la référence au-dessous du titre

[...]

(Art. 1 al. 2 ~~let. b~~^{quater} et art. 8d LAT)

L'évaluation des demandes de permis de construire doit faire l'objet d'une vérification **au moins sommaire** de l'adéquation de l'état des données à la date de référence (art. 25c) dans le secteur concerné.

Art. 25e : Examen périodique de la réalisation des objectifs de stabilisation (art. 8d al. 3 et 4 LAT)

La LAT stipule que la réalisation des objectifs de stabilisation soit périodiquement évaluée. L'OAT prévoit une évaluation tous les quatre ans ou lorsque la réalisation des objectifs est menacée ; ensuite, le plan directeur devra être adapté dans les cinq ans. Si ce délai est dépassé, une obligation de compenser les constructions entrera en vigueur jusqu'à ce qu'une version du plan directeur conforme aux objectifs soit approuvée.

Si les objectifs ne sont pas atteints, la conception d'ensemble ne devra pas forcément être corrigée dans le plan directeur. Le canton pourrait encore appliquer les compensations jusqu'à l'approbation du prochain plan directeur. Ces délais et mesures coordonnées semblent être appropriées.

Cependant, il manque la règle selon laquelle le risque de non-réalisation des objectifs doit être défini, par exemple par des valeurs seuils dans la conception d'ensemble. De plus, sitôt qu'il s'avère difficile d'atteindre les objectifs, des mesures immédiates seraient utiles, par exemple une obligation de compenser certaines utilisations, des incitations à démolir ou des mesures contre la construction illégale.

La référence à l'alinéa 5 paraît superflue.

Proposition de modification de l'art. 25e

Art. 25e : **Conception d'ensemble et Examen** périodique de la réalisation des objectifs de stabilisation

(Art. 8d al. 1, 3 et 4 LAT)

¹ **Dans la conception d'ensemble vouée à atteindre les objectifs de stabilisation, les cantons fixent des seuils au-dessus du plafond, conformément à l'art. 25b. Le dépassement de ces seuils met en péril les objectifs de stabilisation.**

² L'examen périodique de la réalisation des objectifs de stabilisation a lieu au moins tous les quatre ans dans le cadre du rapport visé à l'article 9 alinéa 1.

³ Si le respect des objectifs de stabilisation semble compromis, le plan directeur doit à nouveau être adapté aux exigences de l'article 8d LAT dans un délai maximal de cinq ans. **En outre, les cantons adoptent des mesures immédiates efficaces garantissant le respect de ces objectifs.**

³⁴ Une fois ce délai écoulé sans avoir été utilisé, l'obligation de compensation (art. 25f) s'applique. Sous réserve de l'alinéa 4, elle devient caduque dès que la Confédération a approuvé une adaptation du plan directeur répondant aux exigences légales.

⁴⁵ L'obligation de compensation (art. 25f) s'applique également lorsque l'examen de la réalisation des objectifs de stabilisation montre qu'au moins un des objectifs de stabilisation n'est plus atteint. Elle devient caduque lorsque les objectifs de stabilisation sont à nouveau respectés.

⁵ ~~L'article 52b alinéa 3 s'applique à la désignation des cantons.~~

Art. 25f : Obligation de compenser si les objectifs de stabilisation ne sont pas atteints

L'art. 25f explique ce que signifie « tout nouveau bâtiment est soumis à compensation » au sens de l'art. 38b al. 3 LAT. La démolition d'immeubles existants suite à une nouvelle construction à l'extérieur des zones à bâtir est le seul mécanisme efficace pour respecter les objectifs de stabilisation ; cela en particulier, car il est prévisible que d'autres instruments tels que les primes à la démolition seront rapidement épuisés. Par conséquent, il est indispensable de respecter strictement l'obligation de compenser et de réguler la manière dont celle-ci est contrôlée et garantie.

Le respect des deux objectifs de stabilisation – soit le nombre de constructions et les surfaces imperméabilisées – doit également être contrôlé. Il est prévu d'appliquer l'article 38b « par analogie » ; l'obligation de compenser est donc également valable dans le cas où les objectifs de stabilisation concernant les surfaces imperméabilisées ne seraient pas respectés. De plus, il faut préciser, d'une part, que la compensation se mesure selon la surface du bâtiment et, d'autre part, la façon de mesurer cette compensation.

Il faut également expliciter que les mesures compensatoires ne doivent pas se heurter à l'objectif légal de protéger les édifices caractéristiques et les structures du territoire urbanisé dignes d'être mises en valeur. Il ne faut donc absolument pas démolir des bâtiments traditionnels et dignes d'être protégés à titre de compensation, car ce sont souvent des éléments caractérisant nos paysages culturels et ruraux. Il faut également éviter que des bâtiments construits illégalement soient utilisés comme matériel de compensation. Ces deux idées sont mises en œuvre à l'alinéa 5.

Demande de modification de l'art. 25f

¹ Dans les cantons où l'article 38b alinéa 3 LAT s'applique directement ~~ou par analogie (art. 8d al. 4 LAT)~~, les bâtiments nouvellement autorisés en dehors des zones à bâtir doivent être compensés par la démolition de bâtiments existants de manière à ce que **ni le nombre initial d'édifices ni la surface de bâtiment globale initiale n'augmentent pas**.

² Dans les cantons où l'article 38b alinéa 3 LAT s'applique par analogie (art. 8d al. 4 LAT), les bâtiments et les surfaces imperméabilisées nouvellement autorisés en dehors des zones à bâtir doivent être compensés par la démolition de bâtiments existants ou de surfaces imperméabilisées, de manière à ce que, globalement, **ni le nombre initial d'édifices ni leur surface globale ni les surfaces imperméabilisées initiales n'augmentent**.

³² La construction ne peut commencer que lorsque les démolitions et renaturations compensatoires ont été réalisées.

⁴³ Pour les renaturations à long terme, il suffit que les travaux de construction soient terminés et que la renaturation soit assurée. La simple garantie de démolitions et de renaturations compensatoires peut suffire lorsque des constructions ou des installations sont remplacées et pour lesquelles il existe un besoin ininterrompu conforme à l'affectation de la zone ou dont l'implantation est imposée par sa destination.

⁵ La suppression de bâtiments et installations ne peut être considérée ni comme une démolition compensatoire ni comme une renaturation dans le cas de

- bâtiments érigés sans droit
- bâtiments inscrits dans un inventaire de la Confédération, des cantons ou des communes dans le cadre de la protection du paysage, du patrimoine ou de la localité ou qui sont mis sous protection par l'autorité compétente par leur inclusion dans une zone protégée, voire par ordonnance ou disposition de protection.
- bâtiments dignes d'être protégés étant caractéristiques d'une localité ou d'un paysage et de bâtiments traditionnels âgés de plus de 100 ans.

25g : Bâtiments et imperméabilisations autorisés par la Confédération

L'art. 25g applique aux constructions et projets approuvés par la Confédération les prescriptions relatives à la saisie des données des bâtiments et des surfaces imperméabilisées, ainsi que l'obligation de suppression lorsque la destination devient caduque. C'est appréciable que les mêmes règles s'appliquent aux bâtiments de la Confédération et à ceux des cantons.

Pourtant, l'al. 2 OAT-R n'entend pas comptabiliser ces constructions dans l'objectif cantonal de stabilisation. C'est un affaiblissement inadmissible de l'objectif. Nous demandons de biffer cet alinéa, afin que toutes les surfaces et les constructions soient relevées selon la LAT.

Demande de modification de l'art. 25g al. 2

Biffer l'alinéa 2.

Art. 32a^{bis} : Installations solaires en façades dispensées d'autorisation

Contrairement à la régulation des toitures solaires, l'art. 32a concerne l'aménagement d'installations solaires sur des façades aux surfaces nettement plus diversifiées. Celles-ci ne peuvent pas être saisies de manière appropriée selon les prescriptions de l'art. 1 let. a-f. Une disposition générale stipulant que les façades solaires doivent être bien intégrées à l'aspect de l'immeuble et à leur environnement semble dès lors être plus adéquate. Nous proposons également de préciser que le respect des critères d'a à f est une condition nécessaire mais pas suffisante. Contrairement au terme général de « zones d'activité », qui peut concerner des lieux sensibles au cœur de la localité, la formule « zones industrielles et artisanales » est plus appropriée pour accueillir des façades solaires dispensées d'autorisation.

Les clauses générales à l'al. 1 et la régulation des exceptions à l'al. 5 clarifient suffisamment la disposition, si bien que l'on peut renoncer aux al. 3 et 4, difficiles à interpréter.

Proposition de modification de l'art. 32a^{bis} : Installations solaires en façades dispensées d'autorisation (Art. 18a LAT)

¹ Les installations solaires en façades sont réputées être suffisamment adaptées lorsque leur aspect convient aux bâtiments environnants et qu'elles remplissent au moins l'une des conditions suivantes :

- a. Elles forment une surface rectangulaire compacte contiguë.
- b. Elles remplacent de manière uniforme des éléments de façades ou parties de construction jusqu'ici uniformes.
- c. Elles couvrent entièrement la surface d'un pignon.
- d. Elles présentent la même teinte que les surfaces de façades existantes contiguës non recouvertes de panneaux solaires.
- e. Elles tombent dans le champ d'application de prescriptions d'aménagement cantonales ou communales relatives aux installations solaires en façades, dans une zone à bâtir, et correspondent à ces dernières.
- f. Elles se trouvent dans une zone d'activités industrielle ou artisanale.

² Sous réserve du droit cantonal, ces installations solaires doivent en sus remplir les conditions suivantes :

- a. Elles ne recouvrent pas des éléments de structure ou de décoration existants.
- b. Vu de face, elles ne dépassent pas les bords de la façade.
- c. Elles sont placées à une distance maximale de 20 cm de la façade et sont parallèles aux bords de celle-ci.
- d. Elles sont conçues dans des couleurs et matériaux uniformes et sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques.

~~³ Lorsque l'utilisation de l'énergie solaire n'est pas limitée de manière excessive, les éventuelles exigences d'intégration plus poussées des prescriptions d'aménagement cantonales ou communales liées à la zone doivent être respectées.~~

~~⁴ Le droit cantonal peut définir d'autres catégories d'installations solaires suffisamment adaptées à l'intérieur des zones à bâtir.~~

⁵ Si un projet de construction prévoit des installations solaires en façades et qu'un permis de construire est de toute façon nécessaire pour ce projet, les installations solaires doivent en principe être évaluées dans le cadre de la procédure de permis de construire. Les cantons peuvent prévoir des exceptions. ~~L'autorisation de construire peut se limiter à fixer des conditions-cadres et des principes d'aménagement au lieu d'un aménagement précis des installations solaires.~~

Art. 32d : Installations solaires indépendantes qui ne revêtent pas un intérêt national hors de la zone à bâtir

L'OAT-R prévoit l'obligation de planifier, la pesée des intérêts et des garanties de démantèlement concernant les installations solaires indépendantes qui ne sont pas soumises à la législation concernant les installations d'importance nationale. Par contre, la mise hors service « définitive » n'est pas réglementée. Le démantèlement paraît judicieux, compte tenu de la valeur des matériaux, mais on ne peut pas exclure que ces installations solaires restent en place des années durant, inutilisées, comme certains téléskis.

Proposition de modification de l'art. 32d :

⁴ Si la production d'électricité au moyen de l'installation solaire est interrompue durant plus de cinq ans, l'installation est considérée comme mise hors service au sens de l'art. 24^{ter} alinéa 3 LAT et doit être démontée. Le droit cantonal règle les compétences et la procédure pour l'exécution par substitution pour ce qui concerne l'obligation de démantèlement au sens de l'article 24^{ter}, alinéa 3, LAT.

Art. 32e : Installations destinées à l'utilisation de l'énergie issue de la biomasse (art. 24^{quater} LAT)

Fondamentalement, il faut distinguer les installations agricoles destinées à la production énergétique par la biomasse (art. 16a al. 1^{bis} LAT) de celles non agricoles situées à l'extérieur des zones à bâtir (art. 24^{ter} LAT), auxquelles se réfère l'art. 32e OAT. Pour cette raison, la quantité maximale légalement prescrite pour les zones agricoles (art 16a al. 1^{bis} let. b LAT) n'est pas contraignante vis-à-vis de cet article de l'Ordonnance. Le Conseil fédéral devrait plutôt réguler les valeurs limite de la taille et de l'importance des installations de méthanisation à l'extérieur des zones à bâtir (cf. art. 24^{ter} al. 3 LAT). Il ne devrait donc pas reprendre la quantité maximale légale de 45 000 t produites évoquée dans le rapport explicatif, car cette unité n'est pas utilisable pour mesurer la taille.

Le Conseil fédéral devrait plutôt se tenir aux principes et aux objectifs de l'aménagement contenus dans la LAT. Les principes selon lesquels il faut protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol et le paysage, et garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays sont applicables ici, notamment en mettant assez de terres cultivables à disposition de l'agriculture (surtout les surfaces d'assolement) et en conservant des paysages proches de l'état naturel et des territoires servant au délasserement (cf. art. 1 al. 2 let. a et d, ainsi que l'art. 3 al. 2 let. a et d LAT). Ces objectifs légaux s'appliquent également aux installations destinées à la production énergétique par la biomasse dispensées d'autorisation.

Les installations destinées à la production énergétique par la biomasse au sens de l'art. 32e OAT ne sont pas explicitement sises dans les zones agricoles ; ce ne sont donc pas des constructions agricoles ; elles doivent dès lors être soumises au principe de séparation et affectées à l'extérieur de la zone à bâtir. Manifestement, il faut une limitation spatiale et au niveau de la surface de l'installation et une application restrictive des exceptions. Cela résulte de la récente théorie qui part du principe d'un « seuil élevé pour un domaine d'application non négligeable » (cf. Beatrix Schibli, Biogasanlagen im neuen RPG, in : Jusletter, publié le 19 août 2024, p. 17 N 35).

Une limitation au niveau de la surface constitue une méthode de calcul utile au service des autorités chargées de l'octroi des permis. Les « zones peu sensibles ou qui subissent déjà des atteintes importantes » (cf. art. 24^{ter}) ne doivent pas le devenir ou subir des atteintes encore plus importantes à cause des installations destinées à la production énergétique par la biomasse.

La régulation de l'emplacement des dépôts intermédiaires, notamment le fait qu'ils sont imposés par leur destination, doit être complétée par l'obligation de se trouver à proximité de l'installation et par le plafonnement de leur surface.

Demande de modification de l'art. 32e al. 2 et 3 : Installations destinées à l'utilisation de l'énergie issue de la biomasse

² S'il existe, pour des besoins avérés de stockage intermédiaire du matériel de base ou des produits finis, des sites en dehors des zones à bâtir qui sont nettement plus avantageux qu'un site à l'intérieur des zones à bâtir ou des zones spéciales, les entrepôts correspondants, dans le périmètre de

l'installation, peuvent également être considérés comme imposés par leur destination, **pour autant qu'ils couvrent une surface globale inférieure à 5000 m².**

³ Si l'installations requiert une planification, le projet doit se fonder sur une base correspondante. Les installations dont la quantité de biomasse non ligneuse traitée ne dépasse pas 45 000 tonnes par an **et dont la surface est inférieure à 5000 m²** ne sont pas soumises à l'obligation d'aménagement ~~le~~ [du] territoire.

Art. 32i (nouveau) Pesée des intérêts

Nous proposons de résumer la formulation de la pesée des intérêts relative aux dispositions mentionnées ci-dessous dans un article séparé.

Proposition de modification de l'art. 32i (nouveau) Pesée des intérêts
Toutes les installations au sens de l'art. 32a^{bis} et des art. 32c à 32h sont impérativement soumis à une pesée des intérêts approfondie.

Art. 33a : Zones non constructibles incluant des utilisations soumises à compensation

L'art. 33a al. 1 OAT-R stipule qu'il faut compenser le volume du bâtiment et les surfaces occupées, de même que les terres cultivables lors des utilisations à l'extérieur des zones à bâtir. L'al. 3 indique que les compensations et les revalorisations doivent être effectuées avant que les utilisations à compenser ne soient réalisées. Ces formulations semblent être appropriées.

L'al. 2 OAT-R reprend pratiquement l'article 18^{bis} al. 1 let. b LAT qui détaille les domaines thématiques à considérer lors des mesures de revalorisation.

La méthode territoriale prévoit des zones à l'extérieur des zones à bâtir où l'on peut construire, pourvu que les constructions soient compensées et qu'elles améliorent la « situation générale ». L'introduction de ces zones est facultative. Le canton qui souhaite délimiter de telles zones doit motiver la raison pour laquelle il permet de construire à l'extérieur de la zone à bâtir. De plus, il faut définir ce que signifie « amélioration de la situation générale » sur la base des six domaines thématiques prescrits. Les compensations sont évaluées du point de vue quantitatif, tandis que les mesures de revalorisation le sont du point de vue qualitatif.

Il est judicieux de proposer aux cantons des critères d'évaluation homogènes qui s'appuient sur des standards de qualité reconnus et des conventions se rapportant à la structure du territoire urbanisé, au paysage, au patrimoine bâti, aux terres arables et à la biodiversité. Le projet de complément au Guide de la planification directrice (ARE, juin 2024) traite ces thématiques et peut être complété le cas échéant. Afin de garantir une application coordonnée, nous proposons que cette base soit mentionnée dans l'ordonnance.

Proposition de modification de l'art. 33a al. 2 :

² L'amélioration de la situation générale s'évalue sur la base d'une pesée des intérêts complète au regard des objectifs et principes de l'aménagement du territoire, en tenant compte en particulier de

la structure du milieu bâti, de la culture du bâti, du paysage, des terres cultivables et de la biodiversité. **Au moment de réaliser et d'évaluer les mesures d'amélioration, les cantons s'appuient sur les bases fournies par la Confédération.**

Art. 34a al. 3 : Bâtiments et installations destinés à la production d'énergie issue de la biomasse (art. 16a al. 1^{bis} LAT)

Les installations énergétiques basées sur la biomasse doivent continuer à être subordonnées aux exploitations agricoles et non pas être affectées aux zones non constructibles en tant qu'activités industrielles.

Proposition de modification de l'art. 34a :

L'installation complète doit **dépendre de l'exploitation agricole** et contribuer à une utilisation efficace des énergies renouvelables.

Art. 42 al. 3a : Transformation de bâtiments et installations érigés selon l'ancien droit

Par les art. 24a à 24e et l'art. 37a LAT, le Parlement avait l'intention de permettre des changements d'utilisation et des transformations de bâtiments non conformes aux zones, afin d'éviter qu'ils ne tombent progressivement en ruine. Fondamentalement, cela ne devrait être possible que si ces édifices peuvent être conservés à long terme et s'ils sont nécessaires. Dans ces cas, ce n'est pas le désir des propriétaires qui devrait primer, mais l'acceptabilité légale, y compris en comparaison avec les possibilités de transformer de toutes les autres personnes concernées qui doivent se tenir aux règles strictes des zones à bâtir.

La let. a définit les transformations admissibles. Jusqu'à présent, la surface habitable pouvait être agrandie de 60 % de la surface de plancher brute ; désormais, 100 m² seront admis si l'édifice est complètement équipé et s'il sert d'habitation principale. L'agrandissement de 60 % à l'intérieur du volume existant est déjà considérable. Un agrandissement ultérieur sape les objectifs de stabilisation.

Il est choquant que la motion Burgherr du 14 juin 2023 soit mise en exécution, alors que le Conseil des États doit encore la traiter. Elle demande la transformation de fermes abandonnées, bien que le Parlement, lors des débats sur la LAT, ait rejeté le changement d'utilisation et l'agrandissement d'habitations agricoles dotées de bâtiment d'exploitation annexe et délaissées par l'agriculture, possible en vertu du droit en vigueur. Ce n'est pas admissible que l'ordonnance mette en application des interventions encore en cours et que l'on réinterprète la loi qui vient d'être approuvée, avant même qu'elle n'entre en vigueur.

Demande de modification de l'art. 42 al. 3a :

³ La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées :

a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %. ~~Cette valeur peut être dépassée, dans la mesure où cela est nécessaire, dans les constructions agricoles utilisées en tant que résidence principale selon l'ancien droit, pour~~

~~atteindre au total une surface brute de plancher imputable de 100 m²~~, et uniquement si la construction est entièrement équipée et s'il est garanti que l'habitation est utilisée comme résidence principale.

Art. 43 al. 4-6 : Bâtiments et installations d'artisanat érigés selon l'ancien droit (Art. 37a LAT)

L'art. 37a al. 2 LAT stipule que les établissements de restauration et d'hôtellerie érigés selon l'ancien droit (soit avant 1980) sont privilégiés et qu'ils peuvent donc être reconstruits ou agrandis selon les règles établies à l'art. 43 al. 1 à 3 OAT. Pour les autres bâtiments d'artisanat érigés sous l'ancien droit sont en vigueur les dispositions restrictives de l'art. 42 al. 4 OAT. La pratique développée sur la base de l'art. 43 al. 1 à 3 OAT devrait donc valoir pour des cas similaires de reconstruction d'établissements de restauration et d'hôtellerie. En particulier, la surface de bâtiment utilisée sans être conforme à la zone ne pourrait être agrandie de plus de 100 m² à l'extérieur du volume actuel que si cela est nécessaire à la poursuite de l'exercice.

L'art. 43 al. 5 propose une exception qui affaiblit le principe de séparation et procure d'autres possibilités de transformer des établissements d'hôtellerie érigés selon l'ancien droit : ils peuvent être agrandis jusqu'à 100 lits si d'autres bâtiments sont supprimés dans le même compartiment de terrain. On apprécie la limitation qui empêche de créer davantage de volume et de surface de bâtiment que ce qui est supprimé ailleurs. Cependant, le nombre maximal de 100 lits est trop élevé. En moyenne, les hôtels en Suisse en ont 33. De telles exceptions à l'extérieur des zones à bâtir sont non seulement douteuses du point de vue de l'aménagement du territoire, mais elles impliquent également un privilège déloyal vis-à-vis d'autres établissements. L'agrandissement de 30 % du nombre de lits paraît raisonnable.

Nous proposons de formuler plus clairement les dispositions à la dernière phrase de l'alinéa 5.

Il faut également éviter que ces agrandissements contournent la Loi sur les résidences secondaires et qu'ils génèrent des résidences secondaires sous-occupées au lieu d'établissements d'hôtellerie.

Les coûts de l'obligation de démolir doivent être garantis. Le droit cantonal règle les compétences et la procédure pour l'exécution par substitution pour ce qui concerne l'obligation de démantèlement. Pour garantir les frais occasionnés, la collectivité publique compétente dispose d'un droit de gage sur les terrains auxquels s'applique cette obligation de démantèlement. Le droit cantonal détermine dans quelle mesure des sûretés doivent être fournies pour couvrir les frais.

Demande de modification de l'art. 43 al. 5 et 6 OAT-R :

⁵ Les constructions et installations qui sont supprimées ailleurs dans le même compartiment de terrain et qui étaient légalement destinées à un usage commercial qui n'était pas imposé par sa destination peuvent donner droit à des agrandissements supplémentaires d'établissements d'hôtellerie. Le nombre de lits ne doit pas ~~augmenter au-delà de 30 % dépasser 100~~. Les agrandissements supplémentaires ne doivent pas créer un volume de bâtiment hors sol ni une surface au sol des bâtiments supérieurs à celui qui serait supprimé ailleurs. ~~Sont notamment déterminants la nécessité pour l'exploitation, l'ampleur des améliorations prévues et les améliorations qui peuvent être obtenues par des mesures compensatoires.~~

⁶ Pour l'octroi des permis d'agrandir des établissements d'hôtellerie conformément à l'alinéa 5 sont déterminants, en plus de la compensation d'autres volumes et surfaces de bâtiment, en particulier :

a) la nécessité de l'entreprise ;

- b) une bonne intégration dans le paysage et un aspect de qualité ;
- c) la portée des mesures de revalorisation réalisées en relation avec leur potentiel.
- d) l'équipement existant est suffisant et ne demande pas d'être étendu.

⁷⁶ Les établissements de restauration et d'hôtellerie autorisés en vertu des al. 4 ou 5 doivent rester à disposition de l'usage autorisé ou, dès que le besoin ou l'intérêt disparaît, être démolis.

Complément à l'art. 43a OAT Dispositions communes : Respect des objectifs de stabilisation

Les conditions préalables communes ne sont pas adaptées aux nouveaux objectifs de stabilisation.

Demande de modification de l'art. 43a :

Des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base de la présente section que si les conditions suivantes sont remplies :

- d. les objectifs de stabilisation sont respectés.

Art. 43b : Exigences en matière de droit cantonal [Section 6a : Police des constructions hors de la zone à bâtir]

La régulation des interdictions d'utilisation et des rétablissements de l'état semblent être adéquates. En particulier, l'examen des constructions et installations existantes dans le cadre d'un projet de construction est judicieux, car les autorités, par le passé, se sont régulièrement avérées trop indulgentes. Certes, l'examen complet de la légalité est pénible, mais il ne doit pas être effectué de manière sommaire. Il est possible de vérifier l'activité agricole, l'âge d'un bâtiment d'il y a plus de 30 ans et si la construction est imposée par sa destination. On peut également exiger cela pour des constructions dont on doute de l'utilisation légale.

L'al. 2 devrait être précisé du point de vue rédactionnel.

Demande de modification de l'art. 43b al. 1 et 2 OAT-R :

¹ Le droit cantonal relatif à l'application de l'art. 25, al. 3 LAT doit au moins être conçu de manière à ce que :

- a. les interdictions d'utilisation ordonnées et les mesures ordonnées pour les faire respecter sont **en règle générale** à mettre en œuvre dans les 30 jours suivant la notification de la décision, s'il n'est pas rendu vraisemblable que l'utilisation est licite ;
- b. les décisions de rétablissement de l'état conforme au droit sont prises dans le cadre d'une seule procédure, de telle sorte qu'après l'entrée en force de la décision et l'expiration du délai imparti, le rétablissement de l'état conforme au droit puisse être effectué par substitution ;
- c. dans les procédures d'autorisation de construire, ~~la légalité de~~ les construction et installations existantes soient examinées au moins **sommairement du point de vue de la conformité à la zone et d'une éventuelle exception**, que l'autorisation de construire soit, le cas échéant, assortie de

décisions au sens de la let. b et qu'il soit garanti que les éventuelles mesures de rétablissement de l'état conforme au droit soient exécutées ~~à une date déterminée.~~

² Les cantons dotent l'autorité visée à l'article 25 alinéas 2 et 3 LAT des compétences décisionnelles et des ressources nécessaires à l'accomplissement des tâches **qui y sont prévues par l'article 25 alinéa 3 LAT.**

Art. 43d : [dans une nouvelle section 6b] Primes à la démolition (art. 5 al. 2^{quater} LAT) (nouveau)

L'art. 5a LAT2 introduit une prime à la démolition comme mesure de compensation. Elle peut être versée pour des bâtiments à vocation agricole ou touristique même lorsqu'un nouvel édifice substitutif est construit. Étonnamment, l'ordonnance ne prévoit aucune disposition pour la mise en place de cet instrument fondamental. Nous rendons attentif aux éléments les plus importants et proposons une formulation provisoire.

Il manque également une régulation concernant le financement par des contributions de la Confédération. Ce n'est pas raisonnable que l'art. 5a al. 2 LAT prévoit d'obliger les cantons à financer les primes à la démolition et à utiliser les fonds issus de la taxe sur la plus-value, alors qu'il est prévisible que ces moyens seront rapidement épuisés. Il manquera les moyens aptes à encourager le développement de qualité et d'autres tâches liées à l'aménagement du territoire. La Confédération doit dès lors assumer sa responsabilité vis-à-vis de sa nouvelle réglementation légale et financer les primes à la démolition à raison de 50 % ou davantage.

Par contre, la distribution des moyens fédéraux devrait être proportionnelle au degré d'accomplissement des objectifs légaux.

Il importe de concentrer l'octroi des primes à la démolition à des mesures de compensation appropriées. Il faut éviter qu'elles soient versées dans le cas de bâtiments érigés illégalement ou pour la démolition d'édifices de valeur patrimoniale ou caractéristiques de leur paysage.

Le versement de la prime pourrait également être soumis à d'autres conditions : une éventuelle nouvelle construction de substitution ne devra pas porter atteinte au paysage, à la structure du territoire urbanisé, au patrimoine architectural, aux terres arables ou à la biodiversité. De plus, elle devrait être réalisée uniquement si le bâtiment démolé crée un espace pour un aménagement naturel ou si la nouvelle construction de substitution est compensée par une surface naturelle.

Proposition de modification de l'art. 43d al. 1 et 2 : (nouveau)

Titre de la nouvelle section avant l'art. 43d

Section 6b : Primes à la démolition (Art. 5 al. 2^{quater} LAT)

Art. 43d al. 1 jusqu'à 4 :

¹ La Confédération octroie des contributions aux primes à la démolition pour couvrir les dépenses des cantons, à raison de 50 % à 100 %.

² Les cantons dont les valeurs au sens de l'article 25b sont inférieures à 100.3 % pendant plus de cinq ans obtiennent un taux de 100 % pour une nouvelle période d'examen.

³ Les contributions de la Confédération sont versées en sus. Les cantons soumettent à la Confédération un rapport des prix à la démolition versés dans l'année en cours, au plus tard au 31 mars de l'année suivante.

⁴ L'octroi des primes est exclu lors de la démolition de

- bâtiments érigés sans droit
- bâtiments inscrits dans un inventaire de la Confédération, des cantons ou des communes dans le cadre de la protection du paysage, du patrimoine ou de la localité ou qui sont mis sous protection par l'autorité compétente par leur inclusion dans une zone protégée, voire par ordonnance ou disposition de protection.
- bâtiments dignes d'être protégés étant caractéristiques d'une localité ou d'un paysage et de bâtiments traditionnels âgés de plus de 100 ans.

Art. 52b Dispositions transitoires relatives à la modification du ...

L'audition des cantons avant la désignation en cas d'inobservance des délais – de manière analogue à LAT 1 – nous paraît judicieuse.

L'annexe doit également contenir la liste des cantons retardataires dans leur adaptation du plan directeur.

Demande de modification de l'art. 52b al. 3 OAT-R :

³ Le Conseil fédéral désigne, après les avoir entendus, les cantons ~~La désignation des cantons~~ au sens de l'article 38b alinéa 3 LAT et de l'article 25e alinéa 3 et 4 ~~fait l'objet d'~~ dans une annexe à la présente ordonnance. Y seront notés les objectifs de stabilisation qui n'ont pas été respectés, voire que les adaptations des plans directeurs au sens de l'art. 38b al. 1 LAT n'ont pas encore été effectuées.

4. Nous ne proposons aucune modification aux articles suivants de l'OAT-R

Art. 19a : Implication de l'Assemblée fédérale [Section 1 : conceptions et plans sectoriels]

L'article 19a a été introduit tardivement afin de mettre en application l'[initiative parlementaire](#) Bregy demandant de soumettre impérativement les plans sectoriels au Parlement. Lorsque l'Assemblée fédérale ou l'une de ses commissions souhaite se prononcer au sujet de la partie conceptuelle ou de la partie Programme d'un plan sectoriel, cette expertise ne causera pas de retard, car elle aura lieu en même temps que la consultation des cantons, des communes et des milieux intéressés.

Art. 25a al. 1 : Définition du bâtiment (art. 1 al. 2 let. b^{ter} et b^{quater}, art. 8d al. 2 LAT)

Art. 25a al. 2 : Domaine d'application de l'objectif de stabilisation pour les imperméabilisations

La LAT 2 exclut les zones d'estivage, les infrastructures de transport nationales et cantonales, l'agriculture, l'énergie et le tourisme de l'objectif de stabiliser les surfaces imperméabilisées. La plupart de ces surfaces imperméabilisées échappent à cet objectif et l'effet de ce dernier est donc fortement compromis. Malheureusement, cela ne pourra pas être corrigé au niveau de l'ordonnance. La définition des zones d'estivage en tant que surfaces d'alpage exploitées de manière traditionnelle conformément au jeu de géodonnées semble être appropriée.

Art. 25a al. 3 : Définitions (art. 1 al. 2 let. b^{ter} et b^{quater}, art. 8d al. 2 LAT) : Sols imperméabilisés

L'alinéa 3 définit une surface imperméabilisée comme celle d'un bâtiment ou comme une surface au revêtement imperméable « tel que le béton ou l'asphalte » ; le rapport explicatif le précise. Nous comprenons que, dans l'idée d'une utilisation pragmatique, on indique par cela prioritairement les revêtements des routes communales, les chemins goudronnés ou bétonnés, les esplanades et places de stationnement, etc.

Art. 32bis : Regroupement des installations infrastructurelle

Art. 32f : Installations destinées à transformer de l'électricité renouvelable en hydrogène, en méthane ou en d'autres hydrocarbures synthétiques

Art. 32g : Réseaux thermiques

Art. 32h : Installations de télécommunication mobile

Il est judicieux de regrouper les installations de télécommunication mobile sur les structures existantes.

Art. 38a : Priorité accordée à l'agriculture dans la zone agricole

Cet article régule spécifiquement les immissions d'odeurs et de bruit provenant de l'agriculture en tant qu'exceptions aux dispositions de la Loi sur la protection de l'environnement. La disposition des critères semble judicieuse.

Art. 39 : Constructions en tant qu'éléments caractéristiques du paysage

Il est judicieux de conserver les traits caractéristiques des édifices et de leurs alentours.

Art. 42 al. 4 : Transformation de bâtiments et installations érigées selon l'ancien droit : reconstruction

Art. 42 al. 5 : Transformation de bâtiments et installations érigées selon l'ancien droit et assainissement énergétique



Art. 42a al. 1 : Transformations de bâtiments d'habitation agricoles érigés selon le nouveau droit

Art. 42b al. 1 et 2 : Détention d'animaux à titre de loisir

Art. 43c : Délai subsidiaire et obligation de motiver

30.9.2024 / es, tm, cm