

Comparaison Initiative paysage – LAT2

Initiative paysage	LAT 2 (Texte pour le vote final, 29.9.2023)	Évaluation
<p>Art. 75c Séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire</p> <p>¹ La Confédération et les cantons garantissent la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.</p> <p>² Ils veillent à ce que le nombre de bâtiments et la surface sollicitée par ceux-ci n'augmentent pas dans les parties non constructibles du territoire.</p> <p>⁵ La loi fixe la manière dont les cantons rendent compte de l'exécution des dispositions du présent article.</p>	<p>Art 1 Buts</p> <p>al. 2b^{ter}. (...) stabiliser le nombre de bâtiments en territoire non constructible ;</p> <p>al. 2b^{quater}. (...) stabiliser l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 qui sont exploitées toute l'année et qui ne servent pas à l'agriculture ou au tourisme.</p> <p>Art. 8d avec Art. 5 al. 1 ss et Art. 6 al. 3 d, e et al. 4 ainsi qu'Art. 24f</p> <p>Contenu du plan directeur relatif à l'objectif de stabilisation en zone non constructible, études de base et obligation de respecter les principes, ainsi que prime de démolition et information.</p> <p>Art. 38b Disposition transitoire de la modification du 29 septembre 2023</p> <p>¹ Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux exigences définies à l'art. 8d dans les cinq ans suivant l'entrée en vigueur de la modification du ...</p> <p>³ À l'échéance du délai fixé à l'al. 1, tout nouveau bâtiment hors zone à bâtir dans le canton concerné est soumis à compensation jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal.</p> <p>⁴ Les bâtiments qui ont déjà été autorisés peuvent être construits sans compensation durant un délai non prolongeable de trois ans après l'expiration du délai visé à l'al. 1.</p>	<p>al 1 Principe de séparation</p> <p>Les demandes de l'initiative figurent implicitement mais ne sont pas explicitement satisfaites, comme souligné à plusieurs reprises dans le matériel des débats parlementaires.</p> <p>al. 2 Pas d'augmentation du nombre de bâtiments et de la surface qu'ils occupent</p> <p>Les demandes de l'initiative sont amplement satisfaites. La stabilisation n'implique pas un frein absolu à l'utilisation des surfaces, tout de même, elle s'applique aux routes communales et aux surfaces des bâtiments, dans tous les cas à toute imperméabilisation du sol qui ne sert pas à l'agriculture ou au tourisme, dans toute la zone agricole exploitée toute l'année (autres exceptions : installations pour la production d'énergie et infrastructures de transport cantonales et nationales). Contrairement à l'initiative, la LAT2 limite également l'imperméabilisation des sols autour des bâtiments, car son impact sur le paysage et la biodiversité est aussi important que l'imperméabilisation due aux bâtiments eux-mêmes.</p> <p>Art. 8d/Art. 5al. 1ff/Art. 6 al. 3 et 4/Art. 24f</p> <p>Les demandes de l'initiative sont satisfaites. L'application se fait par le biais des plans directeurs, contenant un concept général et des mesures telles que les primes à la démolition (Art. 5 al. 1 et suivants). Les bâtiments protégés sont exclus des objectifs à atteindre. Au sens de l'Art. 6 al. 3 d et e, les Cantons sont tenus de fournir les données y relatives. L'octroi des primes de démolition pour des bâtiments éventuellement construits de manière illégale ou pour de nouvelles constructions à caractère agricole ou touristique est, certes, douteux du point de vue de la politique financière et du sens de la justice mais n'est pas décisif dans le cadre de la mise en oeuvre. Le rapport aura lieu périodiquement (Art. 24f). Étendre l'obligation de respecter les principes aux inventaires fédéraux (Art. 6 al. 4) constitue un bon progrès. Dans les faits, elle était déjà appliquée mais elle est désormais ancrée dans la loi. Cela satisfait également une exigence de l'Initiative biodiversité.</p> <p>Art. 38b</p> <p>Les demandes de l'initiative sont satisfaites. La mise en œuvre se fait de manière similaire à la LAT1 (dimensionnement des zones à</p>

Comparaison Initiative paysage – LAT2

		<p>bâtir); il y a désormais un bref délai transitoire et les sanctions auront un effet important sur la mise en oeuvre. De manière générale, la transparence et l'obligation d'informer seront renforcées.</p>
<p>² (...) En particulier, les principes suivants s'appliquent :</p> <p>a. les nouvelles constructions et installations doivent être nécessaires à l'agriculture ou leur implantation imposée par leur destination pour d'autres raisons importantes;</p>	<p>Art. 16 Zone agricole ⁴ En zone agricole, l'agriculture et ses besoins ont la priorité sur les utilisations non agricoles.</p>	<p>Art. 16 al. 4 Les demandes de l'initiative sont partiellement satisfaites. <i>L'importance pratique de la fonction de priorité est renforcée grâce aux facilités concernant les distances définies par Agroscope, consenties par l'Art 15 al. 4^{bis} et l'Art. 16 al. 5. L'objectif de l'Initiative paysage a toujours été de limiter les activités sans lien avec l'agriculture ayant lieu dans la zone agricole, sans toutefois accorder la priorité à l'agriculture sur les intérêts de protection. Les zones spéciales au sens de l'Art. 8c vont à l'encontre de cette fonction prioritaire, bien qu'on fasse valoir en leur faveur une amélioration avantageuse pour les terres cultivables.</i></p>
<p>b. les bâtiments d'exploitation agricole ne doivent pas être reconvertis en logements ;</p> <p>c. les changements d'affectation de constructions à des fins commerciales sans rapport avec l'agriculture ne sont pas admis.</p> <p>³ Les constructions existantes qui ne sont pas utilisées à des fins agricoles dans les parties non constructibles du territoire ne doivent pas être agrandies de façon substantielle. Elles ne peuvent être remplacées par des constructions nouvelles que si elles ont été détruites par force majeure.</p> <p>⁴ Des exceptions à l'al. 2, let. b et c, sont admises si elles servent à la conservation de constructions dignes de protection et de leurs abords. Des exceptions à l'al. 3 sont admises si elles conduisent à une amélioration substantielle de la situation globale sur place concernant la nature, le paysage et la culture du bâti.</p>	<p>Art. 8c Contenu du plan directeur relatif aux zones prévues à l'art. 18^{bis} ² En respectant les principes selon l'alinéa 1, les cantons peuvent, dans leur plan directeur, délimiter des territoires définis dans lesquelles ils prévoient la réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation.</p> <p>Art. 18^{bis} Zones non constructibles incluant des utilisations soumises à compensation ¹ Si des zones non constructibles dans lesquelles des utilisations non imposées par leur destination sont délimitées selon l'art. 8c, il faut prévoir les conditions pour que ces utilisations :</p> <p>a. soient assorties des mesures de compensation et d'amélioration requises, et b. entraînent globalement une amélioration de la situation générale de la structure du milieu bâti, de la culture du bâti, du paysage, des terres cultivables et de la biodiversité.</p>	<p>Art. 8c, en particulier Art. 8c al. 2, avec Art. 18^{bis} Les demandes de l'initiative ne sont pas satisfaites. L'Art. 8c al. 2 pose une nouvelle base à l'Art. 39 OAT (constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage) aujourd'hui en vigueur. Le porte-parole de la Commission du Conseil des États a expliqué que cela aura comme effet une amélioration de la situation générale du point de vue de la structure du milieu bâti, du paysage, de la culture du bâti et de la biodiversité. Un plan d'affectation cantonal ou communal sera également une condition. En particulier, les exigences quant à la qualité culturelle du bâti seront renforcées et il y aura une exigence d'équivalence d'aspect afin que le cadre paysager garde son aspect original. Sur ce point, l'Art. 8c al. 2 ne progresse guère par rapport au droit en vigueur.</p> <p><i>Dans l'ensemble, les effets négatifs sont limités, dans la mesure où il faudra une conception d'ensemble au niveau du plan directeur (qui doit être approuvé par le Conseil fédéral) pour ces zones spéciales cantonales. Elles devront faire l'objet de mesures concrètes de compensation et de mise en valeur, de même que la preuve d'une amélioration de la situation générale de la structure du milieu bâti, du paysage, de la culture du bâti, des terres cultivables et de la biodiversité.</i></p> <p><i>Aucune modification de la loi n'a été réalisée en ce qui concerne les activités accessoires (Art. 24b).</i></p> <p>Art. 24d al. 3 lettre b Les demandes de l'initiative sont à peine satisfaites. Les nouvelles constructions sont toujours admises, pourtant le législateur a</p>

Comparaison Initiative paysage – LAT2

	<p>Art. 24d Habitations sans rapport avec l'agriculture, constructions et installations dignes de protection ³ Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si :</p> <p>b. les caractéristiques essentielles de l'aspect extérieur, de la structure architecturale et des environs sont conservées.</p> <p>Art. 37a Constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone ² Il définit les conditions auxquelles les établissements de restauration et d'hébergement créés selon l'ancien droit hors de la zone à bâtir peuvent en outre être démolis et reconstruits, et dans quelle mesure ils peuvent être agrandis pour l'exploitation. Il règle également les conditions auxquelles la démolition de constructions et installations commerciales ailleurs dans le même compartiment de terrain autorise une extension supplémentaire de l'exploitation.</p>	<p><i>étendu la préservation de l'identité des caractéristiques essentielles de l'aspect également aux alentours.</i></p> <p>Art. 37a al. 2 Les demandes de l'initiative ne sont pas satisfaites. <i>L'article permet clairement l'augmentation du degré d'utilisation de quelque 2000 bâtiments. Pourtant, lorsque la Confédération établit les possibilités de construction et d'utilisation, elle est tenue de veiller au principe de séparation entre les zones constructible et non constructibles.</i></p>
<p>¹ La Confédération et les cantons garantissent la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. (EFFET INDIRECT)</p>	<p>Art. 5 al. 1 et ^{1bis} Taxe sur la plus-value résultant du classement Art. 16a al. 2 Étendue du développement interne Art. 18 ^{1bis} Constructions ou installations ayant un lien fonctionnel avec l'utilisation principale Art. 18a al. 2 lettre a Dispense d'autorisation pour installations solaires et assainissements énergétiques Art. 24^{bis} Regroupement des installations infrastructurelles et</p>	<p>Art. 5 al. 1ff <i>La limitation de l'obligation de verser la taxe sur la plus-value lors du changement d'affectation d'une zone, dépendant des législations cantonales, constitue un retour en arrière par rapport à la jurisprudence du Tribunal fédéral.</i></p> <p><i>Les autres dispositions n'auraient que des effets marginaux, mais pas dans le bon sens.</i></p>

Comparaison Initiative paysage – LAT2

	installations de télécommunication mobile Art. 24^{ter} Constructions et installations pour réseaux thermiques Art. 24c^{bis} Constructions dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé Art. 24e al. 6 Bâtiments annexes de petite taille pour la détention de petits animaux à titre de loisir Art. 25 al 5 Délai de prescription de 30 ans	
--	--	--

Raimund Rodewald / Groupe de pilotage de l'Initiative paysage / 10 octobre 2023