



Informations relatives au communiqué de presse du 19 décembre 2008 "Le Conseil fédéral met en consultation la révision de la loi sur l'aménagement du territoire"

## **De la LAT à la LDTer: les grandes lignes du projet de loi sur le développement territorial (LDTer)**

### **La nouvelle loi sur le développement territorial reste une loi-cadre**

Conformément à l'article 75 de la Constitution fédérale, la Confédération fixe les principes applicables à l'aménagement du territoire. Le projet de loi respecte cette disposition. Il contient toutefois des dispositions plus précises que l'actuelle loi sur l'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne le contenu des plans directeurs cantonaux. La priorité est accordée au développement de l'urbanisation et à la délimitation des milieux urbanisés.

### **Nouveaux thèmes - davantage d'articles**

Le nombre de dispositions contenues dans le projet de loi a quasiment doublé par rapport à la LAT en vigueur. La Confédération concrétise d'une part les exigences posées à certains thèmes centraux (contenu minimum des plans directeurs cantonaux), d'autre part le projet de loi aborde de nouveaux thèmes (par exemple les villes et les agglomérations, la disponibilité des terrains à bâtir) qui ne sont pas réglementés par la LAT. La Confédération se limite - comme elle le fait déjà aujourd'hui - à fixer les principes nécessaires au niveau national et laisse aux cantons la marge de manoeuvre nécessaire.

Le projet de loi contient désormais des dispositions sur les thèmes suivants:

- Planification dans des espaces fonctionnels (art. 21 - 24 LDTer);
- Disponibilité des terrains à bâtir (art. 45 - 47 LDTer);
- Taxes (art. 65 - 70 LDTer);
- Adaptation des zones à bâtir (art. 76 - 79 et 84 LDTer).

Les dispositions relatives aux constructions en dehors des zones à bâtir ont été fondamentalement remaniées (art. 48 - 58 LDTer).

### **Contre-projet indirect à l'initiative pour le paysage**

L'initiative populaire intitulée "De l'espace pour l'homme et la nature" (initiative pour le paysage) a été déposée le 14 août 2008. Les thèmes clés de l'initiative sur le paysage (développement de l'urbanisation, délimitation des milieux urbanisés et construction sur des territoires non constructibles) ont été repris par le projet de loi.



Le Conseil fédéral a décidé le 19 septembre 2008 de proposer la présente révision comme contre-projet indirect à l'initiative.

### **Instruments d'aménagement du territoire**

Le projet vise le développement des instruments ayant déjà fait leurs preuves (conceptions et plans sectoriels, plans directeurs cantonaux, plans d'affectation). Le Projet de territoire Suisse est une mise à jour des Grandes lignes de l'organisation du territoire suisse de 1996, les projets de territoire des cantons correspondent aux principes du développement territorial visé, qui doivent déjà aujourd'hui être élaborés par les cantons sur la base de la loi sur l'aménagement du territoire. Les projets d'agglomération de la Confédération obtiendront enfin une base légale. Le projet de loi reprend et actualise les instruments qui figurent déjà aujourd'hui dans la loi sur l'aménagement du territoire et intègre de nouveaux instruments de planification qui ont déjà fait leurs preuves dans la pratique.

### **Le Projet de territoire Suisse**

La Confédération, les cantons, les villes et les communes collaborent actuellement à l'élaboration du Projet de territoire Suisse. Ces travaux reposent sur une convention passée entre le DETEC, les cantons, l'Association des communes suisses et l'Union des villes suisses. Le développement territorial de la Suisse et sa mise en oeuvre dans les différents cantons sont expliqués dans le Projet de territoire Suisse. Le projet de loi confèrera une base légale au Projet de territoire Suisse. Il sera ainsi contraignant pour la Confédération, les cantons et les communes.

### **Plus grande clarté des prescriptions relatives à la planification directrice des cantons**

La LAT ne contient aucune disposition fixant le contenu minimum des plans directeurs cantonaux exigé par la Confédération. Cette situation occasionne une certaine insécurité tant pour la Confédération qui approuve les plans directeurs cantonaux que pour les cantons qui ne savent pas exactement ce que la Confédération attend d'eux. Le projet de loi prévoit par conséquent des prescriptions en matière d'urbanisation et de transports, de nature et de paysage ainsi que d'agriculture et de dangers naturels. Les cantons doivent notamment indiquer les mesures qui permettront de contenir le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti et d'améliorer sa qualité. Dans les plans directeurs cantonaux, une attention particulière doit être apportée à la coordination de l'urbanisation et des transports, aux questions liées à l'approvisionnement en énergie ainsi qu'à la coordination de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement.

### **Adaptation de zones à bâtir existantes**

La révision de la loi sur l'aménagement du territoire s'attèle au problème des zones à bâtir qui sont en maints endroits trop grandes. Les cantons doivent être tenus d'examiner et le cas échéant d'adapter les zones à bâtir trop grandes. Le projet de loi pré-



voit un délai de cinq années à compter de l'entrée en vigueur de la loi révisée. Contrairement à ce que prévoit l'initiative pour le paysage, les zones à bâtir existantes ne doivent pas être gelées pendant des années (pas de moratoire sur les zones à bâtir). Pour adapter les zones à bâtir existantes, la nouvelle loi propose de recourir aux zones à affectation différée. Par ce moyen, les communes doivent pouvoir réduire les dimensions de leurs zones à bâtir de manière à ce qu'elles soient compatibles avec les objectifs et les principes du développement territorial sans devoir verser des indemnités trop lourdes. Les zones à affectation différée doivent être traitées de manière privilégiée: si le besoin de zones à bâtir augmente à nouveau, il conviendrait en priorité de reclasser en zone à bâtir les biens-fonds classés dans la zone à affectation différée. Le classement d'un bien-fonds en zone à affectation différée ne sera en principe pas indemnisé.

### **Construction de résidences secondaires**

Le dossier sur la construction des résidences secondaires est actuellement débattu au Parlement. En relation avec l'abrogation envisagée de la Lex Koller, le Conseil fédéral a proposé au Parlement dans son message du 4 juillet 2007 d'obliger les cantons d'intégrer la problématique de la construction des résidences secondaires dans leurs plans directeurs. C'est le meilleur moyen de prendre en considération les spécificités régionales. Les cantons ne se voient pas imposer de manière contraignante la manière dont ils doivent régler le problème des résidences secondaires. Le Conseil fédéral considère que cette réglementation est toujours adéquate. Le projet mis en consultation est compatible sur ce point avec le projet débattu au Parlement.

### **Les zones rurales remplacent les zones agricoles**

Dans le projet mis en consultation, on propose de désigner par zones rurales les territoires qui ne sont pas classés dans une zone à bâtir (cf. art 49 LDTer). Les zones rurales (cf. art. 48 à 57 LDTer) comprennent toutes les zones qui ne sont pas considérées comme des zones à bâtir. Cette nouvelle définition tient mieux compte des différentes fonctions des territoires situés en dehors de la zone à bâtir (agriculture, protection de la nature, cours d'eau, forêts, loisirs et détente) que la LAT qui ne considère qu'une seule fonction avec la notion de "zone agricole".

### **Prévention des dangers naturels**

Les dommages occasionnés par les catastrophes naturelles ont augmenté ces dernières décennies en raison d'une urbanisation plus dense, d'une augmentation des ouvrages d'infrastructure et du changement climatique. En outre, les fonds disponibles pour financer des mesures de protection techniques sont limités. La place accordée à la prévention des dangers naturels dans l'aménagement du territoire est donc de plus en plus importante. Les cantons sont donc tenus d'indiquer dans leurs plans directeurs comment ils entendent protéger les territoires menacés par les dangers naturels.



## **Taxe d'imperméabilisation**

Quiconque souhaite acquérir un terrain situé en dehors de la zone à bâtir pour l'utiliser à des fins d'habitation ou à des fins artisanales sans rapport avec l'agriculture devra à l'avenir s'acquitter d'une taxe. Celle-ci sera plus élevée pour les surfaces supportant des constructions que pour la simple imperméabilisation (par exemple routes ou places). Cette mesure doit empêcher la délocalisation des activités non agricoles hors zone à bâtir. Les nouvelles taxes doivent contribuer à mieux réaliser les objectifs du développement territorial.