

Fédération suisse des urbanistes Fachverband Schweizer Raumplaner Federazione svizzera degli urbanisti

FSU

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein
société suisse des ingénieurs et des architectes
società svizzera degli ingegneri e degli architetti
swiss society of engineers and architects

BSLA FSAP

Bund Schweizer Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen
Fédération Suisse des Architectes Paysagistes
Federazione Svizzera Architetti Paesaggisti

BSA FAS Bund Schweizer Architektinnen und Architekten
Fédération des Architectes Suisses
Federazione Architette e Architetti Svizzeri
Federaziun Architectas ed Architects Svizzers

Secrétariat général FSU, Alexanderstr. 38, 7000 Coire

Aux membres de la CEATE-N

Coire, le 10 janvier 2023

Révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 2e étape (LAT 2) Prise de position sur le projet du Conseil des Etats de juin 2022

Mesdames et Messieurs les membres de la CEATE-N,

Les associations professionnelles reconnues que sont la FSU, la FAS, la FSAP et la SIA suivent avec grand intérêt la 2e étape de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. De notre point de vue, les principes qui ont été consolidés dans le cadre de la LAT 1 ne doivent en aucun cas être affaiblis par la révision de la 2e étape. Parmi ces principes figure celui de la séparation des zones constructibles et non constructibles. Il faut absolument préserver ce principe, qui est un des acquis les plus importants de l'aménagement du territoire suisse.

Nous considérons que le projet actuel du Conseil des Etats (qui constitue un contre-projet à l'Initiative pour le paysage) n'est pas cohérent, dans la mesure où il tente de concilier deux intentions contraires. D'un côté l'objectif proclamé de stabiliser le nombre de bâtiments et de l'autre celui d'étendre les possibilités de construire hors de la zone à bâtir. Cela ne peut pas fonctionner.

Nous soutenons pour l'essentiel les dispositions destinées à stabiliser le nombre de bâtiments et les surfaces imperméabilisées et sommes d'avis que cet objectif peut ainsi être atteint. En revanche, les modifications introduites par le Conseil des Etats – qui d'ailleurs n'ont été approuvées que de justesse –, selon lesquelles les bâtiments qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles peuvent être réaffectés presque sans conditions à des fins d'habitation, vont à l'évidence à l'encontre de cet objectif.

Le projet du Conseil des Etats prévoit de donner beaucoup plus de marge de manœuvre aux cantons pour les constructions hors de la zone à bâtir. Un lien est établi

entre le plan directeur et les plans d'affectation : les cantons peuvent, dans des territoires définis sur la base d'une conception d'ensemble du territoire, désigner dans leur plan directeur des zones spéciales hors zone à bâtir dans lesquelles des utilisations non imposées par leur destination sont admissibles afin d' « améliorer » la situation globale dans le territoire en question. Des mesures de compensation et de revalorisation doivent ensuite être prévues dans ces zones.

Cette proposition ouvre largement la porte aux constructions hors de la zone à bâtir, notamment aux réaffectations de bâtiments agricoles à des fins de logements de vacances. Les cantons ne seront pas en mesure de résister à la pression politique induite. Il est à craindre que la conservation ou réaffectation de chaque bâtiment anciennement utilisé à des fins agricoles soit considérée comme une amélioration de la situation globale.

Le projet ne parvient pas non plus à concilier l'approche de compensation proposée, respectivement l'objectif de stabilisation, avec les assouplissements introduits par l'art. 8c pour permettre un changement d'affectation en dehors de la zone à bâtir. En outre, l'art. 18bis renvoie à nouveau à l'art. 8c !

La portée de cette disposition peut être illustrée par le nombre de bâtiments situés déjà aujourd'hui hors de la zone à bâtir. Environ 30 pour cent de tous les bâtiments et 10 pour cent de tous les immeubles d'habitation en Suisse se trouvent en dehors des zones à bâtir. En chiffres absolus, cela représente 600 000 bâtiments. Parmi eux, 191 000 sont déjà habités¹. La nouvelle disposition pourrait donc potentiellement s'appliquer à plus de 400 000 bâtiments. Même si, en fin de compte, seule une partie d'entre eux serait réaffectée à l'habitat, cela aurait des répercussions considérables sur le paysage, l'espace et l'environnement, avec une aggravation du mitage du territoire. Ce phénomène ne toucherait pas seulement les régions de montagne, mais toute la Suisse, notamment le Plateau déjà soumis à une forte pression de l'urbanisation.

Le Conseil national devrait impérativement revoir le projet du Conseil des Etats, afin que, d'une part, le principe de la séparation entre zones constructibles et non constructibles ne soit pas contourné et que, d'autre part, il soit mis un terme à la transformation presque sans conditions de bâtiments anciennement utilisés à des fins agricoles en logements. Afin de préserver les paysages culturels encore intacts, le législateur dispose déjà, avec l'art. 39 OAT, d'une base permettant un changement d'affectation de bâtiments autrefois agricoles (par exemple les « Rustici »).

¹ Source : EspaceSuisse et Office fédéral du développement territorial (ARE)

3/4

Le projet du Conseil des Etats doit être corrigé en priorité par rapport au point central suivant. L'art. 8c al. 1bis doit être supprimé sans être remplacé. Il faut retirer le texte suivant du projet de loi :

En tenant compte des mêmes principes et en s'appuyant sur des directives cantonales, les cantons peuvent désigner des régions spéciales dans lesquelles ils prévoient le changement d'affectation de bâtiments agricoles devenus inutiles hors des zones à bâtir à des fins d'habitation.

La version du Conseil fédéral de l'art. 8c al. 2 prévoit la possibilité de délimiter des zones spéciales au sens de l'art. 18a par le biais du plan directeur, pour autant qu'il s'agisse d'utilisations ou de projets d'intérêt public et qu'ils s'appuient sur une stratégie cantonale ou régionale. Les associations signataires considèrent cette possibilité comme une ouverture pertinente et contrôlable pour les constructions hors de la zone à bâtir.

D'autres points dans le projet du Conseil des Etats mériteraient également d'être corrigés. Ils sont cependant secondaires par rapport à la demande principale formulée ci-dessus par les associations signataires de supprimer l'art. 8 c al. 1 bis. Si cette demande n'était pas prise en considération, le projet du Conseil des Etats ne saurait plus être considéré comme un véritable contre-projet à l'Initiative pour le paysage du point de vue de l'aménagement du territoire.

Les signataires espèrent que la Commission du Conseil national travaillera dans ce sens et s'engagera en faveur des buts et principes de l'aménagement du territoire et d'un développement territorial durable en Suisse.

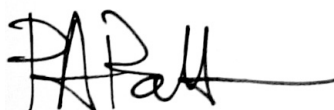
Nous nous tenons à votre disposition pour toute question.

Nous vous prions d'accepter, Mesdames et Messieurs les membres de la CEATE-N, nos meilleures salutations

Fédération Suisse des Urbanistes FSU

La co-présidente

Le co-président



Francesca Pedrina

Pierre-Alain Pavillon

Société suisse des ingénieurs et architectes SIA

Pour le comité

La directrice du domaine politique



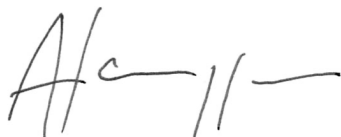
Barbara Wittmer

Dr. Claudia Schwalfenberg

Fédération des Architectes Suisses

Le vice-président BSA-FAS

Le secrétaire général



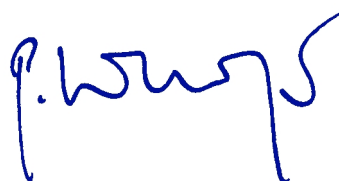
Andreas Sonderegger

Caspar Schärer

Fédération Suisse des Architectes Paysagistes FSAP

Le co-président

Le secrétaire



Jan Stadelmann

Peter Wullschleger

Liens complémentaires

Prise de position (en allemand) de la Fédération Suisse des Urbanistes (FSU) du 13 septembre 2021 sur le projet mis en consultation par la CEATE-E

<https://www.f-s-u.ch/fachverband/stellungnahmen/>

EspaceSuisse, évaluation du projet dans la rubrique d'actualité « Sous la loupe » :
« Le projet de LAT 2 tangué fortement » le 28 juin 2022

[Le projet de LAT 2 tangué fortement | EspaceSuisse](#)

Prise de position (en allemand) de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) du 13 septembre 2021 sur la consultation de la CEATE-E

<https://www.sia.ch/de/politik/stellungnahmen/>