

Atelier « Construire hors des zones à bâtir : nouvelles possibilités offertes par les compensations »

1 Contexte et concept

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), si importante pour le tourisme, doit être révisée. Le Conseil fédéral a notamment proposé, dans son message d'octobre 2018, de réaliser à l'avenir **une plus grande variété de projets hors des zones à bâtir, pour autant que des compensations soient prévues** et que la situation d'ensemble s'en trouve améliorée. Cet instrument est appelé « **méthode de planification et de compensation** ».

En formulant cette proposition, le Conseil fédéral entend donner **une plus grande marge de manœuvre au secteur du tourisme** pour réaliser des projets innovants, ce qui n'est pas possible aujourd'hui dans le cadre de la LAT. L'obligation de compensation a pour but, dans le même temps, d'empêcher que le nombre de constructions et d'interventions hors des zones à bâtir augmente et qu'ainsi l'objectif de la LAT soit dévoyé.

(art. 8c P-LAT en relation avec l'art. 18a P-LAT, et art. 8d P-LAT en relation avec l'art. 24g P-LAT)

Exemple

L'approche selon l'art. 18a P-LAT (en relation avec l'art. 8c P-LAT) peut être illustrée par l'exemple d'un canton qui souhaite étendre l'offre de restauration et d'hébergement existante dans un territoire défini, pour des motifs touristiques. Les possibilités prévues par l'art. 24 LAT ou pour d'autres zones selon l'art. 18, al. 1bis, ne suffisent pas.

Le canton envisage donc une approche selon l'art. 18a P-LAT. En même temps, il souhaite maintenir et promouvoir la qualité du paysage du territoire en question et initialise dans ce but une planification du développement du paysage. Dans le plan directeur, il exige des communes qu'elles désignent au niveau du plan d'affectation les périmètres constructibles possibles pour les utilisations non imposées par leur destination conformément à l'art. 18a, al. 1, P-LAT. Il leur recommande en outre de définir des périmètres inconstructibles pour les mesures d'amélioration découlant du concept de développement du paysage. Compte tenu notamment de l'exigence de compensation réelle, le canton établit en outre un inventaire dans lequel les constructions et installations gênantes dans le territoire de planification sont désignées, comme par exemple les anciens bâtiments commerciaux ou les installations d'infrastructure qui ne sont plus utilisées. Ce faisant, il définit dans quelle mesure de telles constructions ou installations doivent au minimum être démolies pour que les exigences de l'al. 1, let. b, soient remplies.

Source : Conseil fédéral (2018), message relatif à la deuxième étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire

2 Sur quoi portera l'atelier ?

Madame Guggisberg, cheffe de la section Planification à l'Office fédéral du développement territorial, présentera les éléments clés du mécanisme de compensation prévu dans le projet de révision partielle de la LAT.

Des experts tels que M. Gschwend, directeur des Remontées mécaniques des Grisons, livreront une première évaluation du mécanisme de compensation.

De prime abord, les compensations semblent intéressantes. Mais si l'on réfléchit aux modalités d'exécution concrètes, toute une série de questions surgissent, qu'il s'agira d'approfondir au cours de l'atelier :

- Quels projets peuvent bénéficier de la méthode de planification et de compensation ? Lesquels ne le peuvent pas ?
- La Confédération propose deux approches : Région et Objet. Quels sont leurs avantages et inconvénients respectifs ?
- Comment juger de l'équivalence des mesures de compensation ?
- Quel est le cadre temporel et géographique prévu pour cette compensation ?
- Malgré la compensation, il ne doit pas y avoir « globalement d'utilisation du sol plus étendue ou perturbatrice ». Qu'entend-on par-là ?

Peder Plaz