

10.019 é Loi sur l'aménagement du territoire. Révision partielle

Droit en vigueur	Projet du Conseil fédéral	Décision du Conseil des Etats	Propositions de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national	
	du 20 janvier 2010	du 28 septembre 2010	du 22 août 2011	
		<i>Adhésion au projet, sauf observation</i>	Majorité	Minorité (Rutschmann, Amstutz, Bigger, Brunner, Wobmann)
			<i>Entrer en matière et adhésion à la décision du Conseil des Etats, sauf observation</i>	<i>Ne pas entrer en matière</i>
	<p>Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT)</p>			
	<p>Modification du ...</p> <hr/>			
	<p><i>L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,</i></p>			
	<p>vu le message du Conseil fédéral du 20 janvier 2010¹,</p>			
	<p><i>arrête:</i></p>			
	<p> </p> <p>La loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire² est modifiée comme suit:</p>	<p> </p>	<p> </p>	

¹ FF 2010 959
² RS 700

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Art. 1** Buts

Art. 1, al. 1, 1^{re} phrase, et 2, let. a^{bis} (nouvelle), b et b^{bis} (nouvelle)

Art. 1

¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol. Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol et la séparation entre les territoires constructibles et les territoires non constructibles. ...

² Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:
a. de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;

² Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:

a^{bis}. d'orienter le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti, sans réduire la qualité de l'habitat;

b. de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques;

b. de créer un milieu bâti compact;

b^{bis}. de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques;

c. de favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie;

Majorité

Minorité (Killer, Amstutz, Bigger, Brunner, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

² ...

² Ils peuvent par des mesures d'aménagement soutenir les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:
a. ...

Majorité

Minorité (Teuscher, Jans, Nussbaumer, Pedrina, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

a^{bis}. d'orienter le développement de l'urbanisation à l'intérieur du milieu bâti, en tenant compte d'une qualité de l'habitat appropriée;

a^{bis}. *Selon Conseil des Etats (= selon Conseil fédéral)*

Droit en vigueur	Conseil fédéral	Conseil des Etats	Commission du Conseil national
<p>d. de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays;</p> <p>e. d'assurer la défense générale du pays.</p>	<i>Art. 3, al. 3, let. a et a^{bis} (nouvelle)</i>	<i>Art. 3, al. 3, phrase introductive et let. a</i>	Art. 3
<p>Art. 3 Principes régissant l'aménagement</p>			
<p>¹ Les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte des principes suivants.</p>			
<p>² Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:</p> <p>a. de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables;</p>			<p>² ...</p> <p>a. de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement;</p>
<p>b. de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;</p>			<p>Majorité</p> <p>Minorité (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Pedrina, Stump)</p> <p>a^{bis}. de veiller à ce que les territoires non constructibles restent dans l'ensemble libres de toute construction ou installation;</p>
<p>c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;</p>			<p>Majorité</p> <p>Minorité (Bigger, Amstutz, Brunner, Grunder, Killer, Rutschmann, Wobmann)</p> <p>c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau;</p>
<p>d. de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement;</p>			<p>Majorité</p> <p>Minorité (Bigger, Amstutz, Bourgeois, Brunner, Favre Laurent, Killer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)</p>
<p>e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.</p>			<p>e. de maintenir la forêt dans ses fonctions d'utilisation et de protection.</p>

Droit en vigueur	Conseil fédéral	Conseil des Etats	Commission du Conseil national
<p>³ Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment:</p>	<p>³ Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment:</p>	<p>³ ...</p> <p>... limitée. Il est notamment impératif:</p>	<p>³ ...</p> <p>... limitée. Il convient notamment:</p>
			<p>Majorité</p>
			<p>Minorité I (Bäumle, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)</p>
			<p>Minorité II (Stump, Bäumle, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, van Singer, Wyss Ursula)</p>
			<p>Minorité III (Teuscher, Bäumle, Girod, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)</p>
<p>a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail, et de les doter d'un réseau de transports suffisant;</p>	<p>a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les doter d'un bon réseau de transports publics;</p> <p>a^{bis}. de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches ou des surfaces sous-utilisées;</p>	<p>a. ...</p> <p>... et de les doter d'un réseau de transports publics adéquat;</p>	<p>a. ...</p> <p>... et de les doter d'un réseau de transports publics ou d'un réseau routier adéquats;</p> <p>a^{bis}. de prendre des mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat;</p>
<p>b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations;</p>			<p>a. <i>Biffer</i> (= selon droit en vigueur)</p> <p>a. <i>Selon Conseil des Etats</i></p> <p>a. <i>Selon Conseil fédéral</i></p>

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Majorité****Minorité** (Wobmann, Bigger, Brunner, Killer, Mûri, Rutschmann)

c. de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons;

d. d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services;

e. de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres.

c. de maintenir des voies cyclables et des chemins pour piétons;

d. d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services, en particulier une sécurité suffisante de l'approvisionnement alimentaire indigène;

e. de ménager autant que possible, dans le milieu bâti, des aires de verdure et des espaces plantés d'arbres.

⁴ Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Il convient notamment:

a. de tenir compte des besoins spécifiques des régions et de réduire les disparités choquantes entre celles-ci;

b. de faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics;

c. d'éviter ou de maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Art. 5** Compensation et indemnisation**Art. 5****Majorité**

Minorité I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Minorité II (Parmelin, Bigger, Brunner, Joder, Killer, Rutschmann, Wobmann)

Minorité III (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

¹ Le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement.

Selon droit en vigueur (voir aussi art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b-15d, art. 37b, al. 4-5)

¹ *Abrogé*

^{1bis} Le droit cantonal prévoit à cette fin dans tous les cas:

a. une taxation de la plus-value au sens de l'art. 5a; ou

b. l'obligation de compenser les surfaces, par laquelle une surface correspondant au terrain nouvellement classé en zone à bâtir est nouvellement classée en zone agricole. Sont déterminants dans ce cas les art. 15b – 15d.

(Les art. 8a, let. a, 15, al. 3, let. b^{bis}, 15b-15d, 37b, al. 4-5 font partie du concept)

^{1bis} La compensation est exigible au plus tard lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal prévoit les dispositions qui s'imposent afin que les plus-values résultant du classement de surfaces en zone à bâtir soient compensées.

^{1ter} Le produit est affecté à des mesures au sens de l'art. 5, al. 2 ou à d'autres mesures d'aménagement du territoire au sens de l'art. 3 de la présente loi. *(voir aussi art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b-15d, art. 37b, al. 4-5)*

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national**

² Une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation.

³ Les cantons peuvent prescrire la mention au registre foncier du versement d'indemnités dues par suite de restrictions au droit de propriété.

Majorité

Minorité IV (Teuscher, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Pedrina, Schmidt Roberto, van Singer)

⁴ Les cantons veillent à ce que les communes reçoivent une part équitable du produit de la taxe.

Art. 5a Taxe cantonale sur la plus-value résultant d'un classement en zone à bâtir

Art. 5a

Majorité

Minorité I (Rutschmann, Bigger, Brunner, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Wasserfallen, Wobmann) **Minorité II** (Bäumle, Bader Elvira, Cathomas)

¹ Les cantons prélèvent en tout cas une taxe ascendant au quart de la plus-value résultant du classement d'un terrain en zone à bâtir.

¹ ...

... résultant du classement d'un terrain en zone à bâtir, de son reclassement ou de l'accroissement de son degré d'utilisation.

Biffer

¹ *Selon Conseil des Etats*

^{1bis} La taxe prélevée pour un classement en zone à bâtir est supérieure à celle prélevée pour un reclassement ou un accroissement du degré d'utilisation.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Majorité****Minorité III** (Jans, Girod, Nussbaumer, Pedrina, Schmidt Roberto, Stump, Teuscher)

² La taxe est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné.

² ...

... aliéné, mais au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur des mesures d'aménagement.

^{2bis} Le droit cantonal exclut tout cumul des charges par prélèvement d'un éventuel impôt sur les gains immobiliers.

³ Les cantons affectent le produit de la taxe au paiement des indemnités prévues par l'art. 5, al. 2. Si le financement de celles-ci est assuré, ils peuvent aussi affecter ce produit à d'autres mesures d'aménagement du territoire.

⁴ Le droit cantonal peut prévoir une exemption de la taxe lorsque:

- elle serait due par une collectivité publique; ou
- le produit escompté de la taxe serait insuffisant au regard du coût de son prélèvement; il n'y a toutefois pas d'exemption lorsque la plus-value est supérieure à 30'000 francs.

Majorité**Minorité** (Stump, Girod, Jans, Nussbaumer, Pedrina, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)*Art. 5b* Prélèvement contractuel de la plus-value

¹ Les collectivités publiques chargées de la planification d'affectation sont habilitées à prélever par contrat de droit public jusqu'à la moitié au maximum de la plus-value résultant d'une mesure d'aménagement lorsque cette plus-value n'est assujettie à aucune taxe selon les art. 5, 5a et 38a à 38d.

² Le produit du prélèvement est affecté à l'indemnisation de moins-values résultant de mesures d'aménagement ou à d'autres mesures d'aménagement du territoire.

Droit en vigueur	Conseil fédéral	Conseil des Etats	Commission du Conseil national
Art. 6 Etudes de base	<i>Art. 6, al. 1, 2, phrase introductive, et 3, let. a</i>	<i>Art. 6, al. 3, let. c</i>	Art. 6
<p>¹ En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons déterminent dans les grandes lignes le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire.</p>	¹ <i>Abrogé</i>		
<p>² Ils désignent les parties du territoire qui:</p> <p>a. se prêtent à l'agriculture;</p> <p>b. se distinguent par leur beauté ou leur valeur, ont une importance pour le délasserement ou exercent une fonction écologique marquante;</p> <p>c. sont gravement menacées par des forces naturelles ou par des nuisances.</p>	<p>² En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons élaborent des études de base dans lesquelles ils désignent les parties du territoire qui:</p>		
<p>³ Ils définissent l'état et le développement souhaité:</p> <p>a. de l'urbanisation;</p>	<p>³ Ils y documentent aussi sur l'état et le développement:</p> <p>a. des territoires urbanisés;</p>	³ ...	³ ...
<p>b. des transports et communications, de l'approvisionnement ainsi que des constructions et installations publiques.</p>		b. ...	Majorité
		...;	Minorité (Bigger, Bourgeois, Brunner, Favre Laurent, Killer, Müri, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)
		c. de leurs zones agricoles.	c. de leurs zones agricoles et autres zones non constructibles.
			Majorité
			Minorité (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer)
			d. de leur paysage.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national**

⁴ Ils tiennent compte des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, des plans directeurs des cantons voisins, ainsi que des programmes de développement régional et des plans d'aménagement régional.

Art. 8 Contenu minimum des plans directeurs

Les plans directeurs définissent au moins:

a. la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, compte tenu du développement souhaité;

b. l'ordre dans lequel il est envisagé d'exercer ces activités et les moyens à mettre en oeuvre.

Art. 8 Contenu minimum des plans directeurs

¹ Tous les cantons établissent un plan directeur où ils définissent au moins:

a. le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire;

b. la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin d'atteindre le développement souhaité;

c. l'ordre à suivre et les moyens à mettre en oeuvre.

² Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir une base dans le plan directeur.

Art. 8**Majorité**

² *Biffer*

Minorité (Teuscher, Bader Elvira, Bourgeois, Favre Laurent, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer)

² ...

... sur le territoire, l'environnement et l'agriculture doivent avoir ...

Droit en vigueur	Conseil fédéral	Conseil des Etats	Commission du Conseil national		
	<i>Art. 8a (nouveau)</i> Contenu du plan directeur dans le domaine de l'urbanisation	<i>Art. 8a, let. b et c</i>	<i>Art. 8a</i>		
			Majorité	Minorité I (Rutschmann, Bigger, Brunner, Killer, Müri, Parmelin, Schmidt Roberto, Wobmann)	Minorité II (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)
					Minorité III (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)
	Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment:		...	<i>Biffer</i>	
	a. la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale;		a. ...		a. <i>Selon Conseil des Etats</i> (= <i>selon Conseil fédéral</i>) (voir aussi art. 5, al. 1 ^{bis} , art. 15, al. 3, let. b ^{bis} , art. 15b-15d, art. 37b, al. 4-5)
			... et la manière de coordonner à l'échelle régionale leur expansion ainsi que, le cas échéant, l'attribution des surfaces de compensation correspondantes; (Les art. 5, al. 1 ^{bis} , 15, al. 3, let. b ^{bis} , 15b-15d, 37b, al. 4-5 font partie du concept)		a. <i>Selon Conseil des Etats</i> (= <i>selon Conseil fédéral</i>) (voir aussi art. 5, al. 1 ^{bis} , art. 15, al. 3, let. b ^{bis} , art. 15b-15d, art. 37b, al. 4-5)
	b. la manière de coordonner l'urbanisation et les transports;	b. et les transports et de garantir un équipement rationnel qui permet d'économiser du terrain;		Majorité	Minorité IV (Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)
	c. la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti;	c. du milieu bâti et de respecter la qualité de vie;		c. <i>Selon Conseil fédéral</i>	c. <i>Selon Conseil des Etats</i>
	d. la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15;				

Droit en vigueur	Conseil fédéral	Conseil des Etats	Commission du Conseil national
	e. la manière de renforcer la re-qualification urbaine.		<p>Majorité</p> <p>Minorité V (Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Schmidt Roberto, Stump, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)</p> <p>f. la manière de garantir la présence d'une offre de terrains destinés aux logements à loyer ou à prix modérés dans les communes.</p>
Art. 15 Zones à bâtir	Art. 15 Zones à bâtir	Art. 15, al. 1 et 1^{bis} (nouveau)	Art. 15
			<p>Majorité</p> <p>Minorité I (Rutschmann, Amstutz, Bigger, Brunner, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Schmidt Roberto, Wasserfallen, Wobmann)</p> <p><i>Biffer (= selon droit en vigueur)</i></p> <p>Minorité II (Bäumle, Bader Elvira, Cathomas, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, Wyss Ursula)</p> <p>¹ <i>Selon Conseil fédéral</i></p> <p>Minorité III (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)</p> <p>^{1bis} <i>Selon Conseil des Etats</i></p>
<p>Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui:</p> <p>a. sont déjà largement bâtis, ou</p> <p>b. seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps.</p>	<p>¹ Les zones à bâtir sont définies en fonction des besoins prévisibles pour les quinze années suivantes; elles ne doivent pas excéder ces besoins.</p> <p>² L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales, en suivant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.</p>	<p>¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.</p> <p>^{1bis} Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.</p>	<p>Majorité</p> <p>^{1bis} <i>Biffer</i></p>

Droit en vigueur	Conseil fédéral	Conseil des Etats	Commission du Conseil national	
	<p>³ De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies:</p> <p>a. ils sont propres à la construction;</p> <p>b. ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans, même si toutes les possibilités d'utilisation des réserves des zones à bâtir ont été épuisées, et seront équipés et construits à cette échéance;</p> <p>c. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique;</p> <p>d. ils permettent de mettre en œuvre les prescriptions du plan directeur.</p>		<p>³ ...</p> <p>Majorité</p> <p>b. ...</p> <p>... dans les quinze ans, même si les possibilités d'utilisation des réserves des zones à bâtir ont été épuisées, et seront équipés à cette échéance;</p> <p>Majorité</p> <p>b^{bis}. le cas échéant, la compensation selon l'art. 15b est assurée; (Les art. 5, al. 1^{bis}, 8a, let. a, 15b-15d, 37b, al. 4-5 font partie du concept)</p> <p>b^{er}. les terres cultivables ne sont pas morcelées;</p>	<p>Minorité IV (Stump, Girod, Jans, Nussbaumer, Teuscher, van Singer)</p> <p>b. <i>Selon Conseil des Etats (= selon Conseil fédéral)</i></p> <p>Minorité V (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)</p> <p>b^{bis}. <i>Biffer</i> (voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15b-15d, art. 37b, al. 4-5)</p> <p>Minorité VI (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)</p> <p>b^{bis}. <i>Biffer</i> (voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15b-15d, art. 37b, al. 4-5)</p>

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Majorité**

Minorité VII (Teuscher, Bader Elvira, Bäumle, Cathomas, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Schmidt Roberto, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

^{3bis} L'intégralité ou une partie des zones à bâtir peut être réservée à un usage générant un faible rendement, comme l'artisanat, la résidence principale ou la construction peu onéreuse d'un logement.

⁴ La Confédération et les cantons élaborent ensemble des directives techniques pour le classement de terrains en zone à bâtir, notamment pour la manière de calculer le besoin de telles zones.

Art. 15a (nouveau) Disponibilité des terrains constructibles

¹ Les cantons prennent les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20).

² Le droit cantonal prévoit que l'autorité compétente peut, si l'intérêt public le justifie, imposer un délai pour la construction sur un terrain et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal.

Art. 15a

Majorité

Minorité I (Rutschmann, Amstutz, Bigger, Brunner, Killer, Leutenegger Filippo, Messmer, Parmelin, Wobmann)

Minorité II (Stump, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Teuscher, van Singer, Wyss Ursula)

¹ Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires ...

Biffer

² *Biffer*

² *Selon Conseil des Etats (= selon Conseil fédéral)*

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Majorité**

Art. 15b Obligation de compenser les surfaces

¹ Lorsqu'une surface est nouvellement classée en zone à bâtir, une surface adéquate, d'une superficie égale et au rendement agricole au moins égal, doit être classée en zone agricole préalablement ou simultanément.

² Si les surfaces ne peuvent pas être compensées à l'intérieur du territoire de planification où l'agrandissement de la zone à bâtir doit avoir lieu, la compensation intervient ailleurs dans le canton concerné. Les cantons définissent les compétences décisionnelles et la procédure pour ces cas.

³ Les cantons et les communes peuvent convenir d'une compensation de surfaces au niveau supracantonal.

⁴ La Confédération peut élaborer les critères de base permettant de définir les surfaces qui se prêtent à une compensation au niveau supracantonal.

(Les art. 5, al. 1^{bis}, 8a, let. a, 15, al. 3, let. b^{bis}, 15c, 15d, 37b, al. 4-5 font partie du concept)

Minorité I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Biffer

(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15c, art. 15d, art. 37b, al. 4-5)

Minorité II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

Biffer

(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15c, art. 15d, art. 37b, al. 4-5)

Droit en vigueur

Conseil fédéral

Conseil des Etats

Commission du Conseil national

Majorité

Art. 15c Indemnités et coûts

¹ Lorsqu'une surface est nouvellement attribuée à la zone agricole sans que cette démarche ne constitue une expropriation, le ou la propriétaire a droit à une indemnité.

² Le ou la propriétaire de la surface nouvellement classée en zone à bâtir prend à sa charge les frais occasionnés par la compensation de la surface correspondante, notamment l'indemnisation des propriétaires fonciers concernés.

(Les art. 5, al. 1^{bis}, 8a, let. a, 15, al. 3, let. b^{bis}, 15b, 15d, 37b, al. 4-5 font partie du concept)

Majorité

Art. 15d Dérogations et indemnités compensatoires

¹ On pourra, à titre exceptionnel et pour des raisons importantes, renoncer à une compensation des surfaces. De telles exceptions sont limitées aux régions urbanisées prévues à cette fin par le canton dans le plan directeur.

² Une autorité cantonale délivre à titre exceptionnel les dérogations à l'obligation de compenser les surfaces.

³ Lorsqu'une telle dérogation est accordée, le canton taxe d'une indemnité de compensation les propriétaires de la surface nouvellement attribuée à la zone à bâtir. Le montant de cette indemnité correspond au coût occasionné par l'attribution à la zone agricole d'une surface correspondante dans le territoire de planification ou dans la région concernée.

(Les art. 5, al. 1^{bis}, 8a, let. a, 15, al. 3, let. b^{bis}, 15b, 15c, 37b, al. 4-5 font partie du concept)

Minorité I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Biffer

(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b, art. 15d, art. 37b, al. 4-5)

Minorité I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Biffer

(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b, art. 15c, art. 37b, al. 4-5)

Minorité II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

Biffer

(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b, art. 15d, art. 37b, al. 4-5)

Minorité II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

Biffer

(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b, art. 15c, art. 37b, al. 4-5)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Art. 18a** Installations solaires

Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

Art. 18a, al. 2 et 3 (nouveaux)**Art. 18a****Majorité**

¹ Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires dans et sur les toits ne nécessitent pas d'autorisation préalable si leur épaisseur ne dépasse pas 20 cm et si elles ne dépassent pas le faîte, la base et les côtés du toit. Les personnes concernées sont toutefois tenues d'en informer l'autorité compétente.

² L'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire l'emporte sur les aspects esthétiques.

Minorité I (Schmidt Roberto, Bader Elvira, Bäumlé, Cathomas, Nussbaumer, Stump, Teuscher)

¹ Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires dans ou sur les toits sont autorisées selon une procédure simplifiée sans enquête publique si elles ne dépassent pas de plus de 20 cm le toit et si elles ne dépassent pas le faîte, la base et les côtés du toit.

² L'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire l'emporte sur les aspects esthétiques.

Minorité II (Lustenberger, Nussbaumer)

¹ Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées selon une procédure simplifiée sans enquête publique dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

² Sont notamment considérées comme installations soigneusement intégrées:

- les installations intégrées aux pans, au faîte, et si possible aux côtés;
- les installations intégrées aux façades;
- les installations solaires intégrées aux toits ou aux façades sur la totalité de leur surface.

¹ RS 520.3

² RS 520.31

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****(Majorité)****(Minorité I)****(Minorité II)**

³ Aucune installation solaire n'est autorisée sur des sites naturels d'importance cantonale ou nationale.

³ Les installations solaires ne doivent pas porter d'atteinte majeure à des biens culturels ou à des sites naturels d'importance cantonale ou nationale.

³ Les installations solaires sont autorisées dans des sites naturels ou sur des biens culturels d'importance cantonale ou nationale dès lors qu'elles ne portent pas atteinte de façon majeure à ces biens et à ces sites.

³ Sont considérés comme biens culturels les biens se trouvant dans des inventaires en vertu de l'art. 2, let. a et b, de l'ordonnance du 17 octobre 1984 sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé¹, en relation avec les art. 1 ss de la loi fédérale du 6 octobre 1966 sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé². Les installations solaires ne doivent pas porter atteinte de façon majeure à ces biens ; dans les cas concernés, les autorités de construction peuvent prévoir des exigences plus élevées pour l'intégration aux toits et aux façades, comme des bardeaux solaires ou des installations intégrées de façon optimale sur la totalité de la surface.

Art. 19 Equipement

¹ Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

*Art. 19, al. 2, 1^{re} phrase**Art. 19*

¹ RS 520.31
² RS 520.3

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national**

² Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.

³ Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.

Art. 34 Droit fédéral

¹ Les recours devant les autorités fédérales sont régis par les dispositions générales de la procédure fédérale.

² Les cantons et les communes ont qualité pour recourir contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance et portant sur:

- a. des indemnisations résultant de restrictions apportées au droit de propriété (art. 5);
- b. la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations

² Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée, de manière à créer un milieu bâti compact doté d'un bon réseau de transports publics et à préserver le site d'implantation, l'agriculture, la nature et le paysage. Le droit ...

Majorité

² *Biffer*
(=selon droit en vigueur)

Minorité (Teuscher, Girod, Jans, Nordmann, Nussbaumer, Stump, van Singer, Wyss Ursula)

² *Selon Conseil des Etats*

Art. 34

Droit en vigueur

sites hors de la zone à bâtir;
c. des autorisations visées aux art.
24 à 24d et 37a.

Conseil fédéral

Art. 37b (nouveau) Dispositions
transitoires de la modification du ...

¹ Les cantons adaptent leurs plans
directeurs aux dispositions des
art. 8 et 8a dans les cinq ans à
compter de l'entrée en vigueur de
la présente disposition.

² Jusqu'à l'approbation de cette
adaptation du plan directeur par le
Conseil fédéral, la surface totale
des zones à bâtir légalisées ne
doit pas augmenter dans le canton
concerné.

³ A l'échéance du délai prévu à
l'al. 1, aucune nouvelle zone à
bâtir ne peut être créée dans les
cantons tant que l'adaptation de
leur plan directeur n'a pas été
approuvée par le Conseil fédéral.

Conseil des Etats**Commission du Conseil national****Majorité**

Art. 37b

Majorité

² *Biffer*

Minorité (Jans, Girod, Nordmann,
Nussbaumer, Stump, Teuscher,
van Singer, Wyss Ursula)

³ Les organisations de protection
de la nature et du paysage dispo-
sent d'un droit de recours contre
les décisions relatives aux plans
d'affectation, pour autant que
celles-ci concernent l'application
de l'art. 15.

Minorité (Teuscher, Bader Elvira,
Bäumle, Cathomas, Girod, Jans,
Nussbaumer, Pedrina, Stump, van
Singer, Wyss Ursula)

² *Selon Conseil des Etats
(=selon Conseil fédéral)*

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Majorité**

Minorité I (Messmer, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Parmelin, Rutschmann, Wasserfallen, Wobmann)

Minorité II (Wasserfallen, Bigger, Brunner, Grunder, Joder, Killer, Leutenegger Filippo, Lustenberger, Messmer, Parmelin, Rutschmann, Wobmann)

⁴ Les cantons mettent en œuvre l'art. 5, al. 1^{bis} dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente disposition.

⁴ *Biffer*

⁴ *Biffer*

⁵ Aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans un canton tant que celui-ci n'a pas mis en œuvre l'art. 5, al. 1^{bis}. Le Conseil fédéral désigne lesdits cantons. (Les art. 5, al. 1^{bis}, 8a, let. a, 15, al. 3, let. b^{bis}, 15b-15d font partie du concept)

⁵ *Biffer*
(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b-15d)

⁵ *Biffer*
(voir aussi art. 5, al. 1^{bis}, art. 8a, let. a, art. 15, al. 3, let. b^{bis}, art. 15b-15d)

Art. 38a Prélèvement de la plus-value sur la base du droit fédéral

Art. 38a

Biffer

¹ Dans les cantons qui n'ont pas édicté leur propre réglementation en application des art. 5, al. 1 et 5a dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la présente disposition, la taxe sur la plus-value est prélevée en application des art. 38b à 38d.

² Le Conseil fédéral désigne lesdits cantons.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national**

Art. 38b Objet, calcul et affectation

Art. 38b

¹ En cas de classement d'un terrain en zone à bâtir, le canton prélève une taxe correspondant à 25% de la plus-value qui en résulte. Le Conseil fédéral peut exempter des cas mineurs de la taxe.

Biffer

² La plus-value résultant d'une mesure d'aménagement équivaut à la différence entre la valeur du bien-fonds après l'entrée en vigueur de son classement en zone à bâtir et celle qu'il aurait sans ce classement.

³ Le produit de la taxe est affecté conformément à l'art. 5a, al. 3.

Art. 38c Assujettissement et responsabilité

Art. 38c

La taxe est due par le propriétaire du bien-fonds au moment de son classement. Lorsqu'il y a plusieurs propriétaires, ils en répondent solidairement.

Biffer

Art. 38d Perception et exigibilité

Art. 38d

¹ La taxe est fixée par contrat de droit public en vue de la mesure de classement. A défaut d'accord, elle est décidée par l'autorité cantonale compétente, après l'entrée en vigueur du classement.

Biffer

² L'exigibilité de la taxe est régie par l'art. 5a, al. 2.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national****Art. 9 Bâtiments**

¹ Les cantons créent dans leur législation des conditions générales favorisant une utilisation économe et rationnelle de l'énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

² Les cantons édictent des dispositions sur l'utilisation économe et rationnelle de l'énergie dans les bâtiments existants et à construire et soutiennent l'application de normes de consommation. Ils tiennent compte de l'état de la technique et évitent de créer des entraves techniques au commerce non justifiées.

³ Les cantons édictent notamment des dispositions concernant:

- a. la part maximale d'énergies non renouvelables destinée au chauffage et à l'eau chaude;

- b. l'installation de chauffages électriques fixes à résistances et le remplacement de telles installations;

³ En cas d'impôt sur les gains immobiliers, la taxe perçue est déduite du gain en tant que partie des impenses.

bis

Modification du droit en vigueur

La loi mentionnée ci-après est modifiée comme suit:

Loi du 26 juin 1998 sur l'énergie³

Art. 9, al. 3, let. e (nouvelle)

³ ...

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil des Etats****Commission du Conseil national**

c. la définition d'objectifs convenus avec des grands consommateurs;

d. le décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude pour les nouvelles constructions et les rénovations d'envergure.

d. ...

...;

e. la production d'énergies renouvelables et l'efficacité énergétique: dans les bâtiments chauffés satisfaisant au moins aux normes Minergie ou MoPEC ou à une norme semblable, un dépassement de 20 cm au maximum pour l'isolation thermique ou l'installation visant une meilleure utilisation des énergies renouvelables indigènes n'est pas pris en compte lors du calcul notamment de la hauteur du bâtiment, de la distance entre bâtiments, de la distance à la limite, de la distance aux eaux publiques, de la distance à la route ou de la distance à la place de parc, ni dans le cadre de l'alignement des constructions.

II

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.