

Journées de formation continue de la SAV
le 15 septembre 2022 / triathlon de droit

**Droit de la construction, de l'aménagement du
territoire et de l'environnement**

Alexander Rey, Avocat, avocat spécialité FSA
en droit de la construction et de l'immobilier

Modifications et projets législatifs

- **Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT/RPV):** Modification concernant les installations solaires (depuis le 01.07.2022)
 - Art. 32c OAT/RPV : Installations solaires peuvent être imposées par leur destination hors de la zone à bâtir,
 - Art. 32a OAT/RPV : extension de la dispens d'autorisation
- **Révision LAT/RPG 2** (construction hors zone à bâtir) et initiative paysage (conseil des états 16.06.2022)
- **Révision LEnE/EnG:** accélération de la procédure d'autorisation pour les installations hydroélectriques et éoliennes)
- **Révision LPE/USG:** "légalisation" de la « Lüftungsfensterpraxis»; consultation terminée)
- **Grandes installations solaires en dehors des zones à bâtir** (UREK-S du 17.08.2022)
 - Base juridique (procédure d'urgence) pour la réalisation rapide d'installations photovoltaïques au sol de plus de 20 GWh (besoin avéré de par la loi, site imposé, pas d'obligation de planification, pas d'EIE, priorité sur tous les autres intérêts)

Séquence de planification de l'aménagement du territoire

BGE 148 II 139 (Dübendorf et Wangen-Brüttisellen ZH)

Parc d'innovation sur le site de l'ancien aéroport militaire

- Plan directeur - plan d'affectation général - plan d'affectation spécial (succession de plans)
- Admissibilité d'un plan d'affectation spécial cantonal directement au-dessus d'une zone agricole, sans que la surface concernée doive d'abord être affectée à une zone à bâtir dans le cadre de l'adaptation du plan d'affectation général ("percée" de la zone agricole).

Installations d'énergie éolienne

1C_573/2019 (Grenchenberg SO) (réduction de deux installations)

1C_628/2019 (Vallorbe, Vaulion VD) (accordé)

1C_564/2020 (Martigny VS) (accordé)

1C_575/2020 (Cugy, Lausanne VS) (accordé)

- Les jugements du Tribunal fédéral montrent que (1) l'intérêt à l'exploitation d'éoliennes revêt une importance toujours plus grande (également par le Tribunal fédéral) et que (2) les parcs éoliens ayant fait l'objet d'une pesée des intérêts bien fondée dans les documents de planification et de projet ont de bonnes chances d'être réalisés.

Prélèvement de la plus-value de planification

1C_233/2021 (Meikirch BE)

- L'art. 5 al. 1bis LAT/RPG oblige à compenser les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir (non contesté)
- L'art. 5 al. 1 LAT/RPG impose un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement les autres avantages qui résultent de mesures d'aménagement
- Les cantons sont tenus de mettre en œuvre le prélèvement des toutes les plus-values liées à l'aménagement du territoire
- La mise en œuvre de l'art. 5 al. 1 LAT/RPG laisse une plus grande marge de manœuvre réglementaire que l'art. 5 al. 1bis LAT/RPG.

Décisions judiciaires - densification et protection contre le bruit

Densification et protection contre le bruit

1C_275/2020 (Zürich ZH)

Ensemble résidentiel de 124 logements (zone W5 ; ES III)

Valeur limite d'immission dépassée de 1 à dB(A) la nuit

BGE 147 II 484 (Altendorf SZ)

Prise en compte de l'exposition au bruit dans les plans d'affectation à plusieurs niveaux

- Art. 22 LPE/USG / art. 31 al. 2 OPB/LSV (autorisation exceptionnelle)
 - Une autorisation exceptionnelle n'entre en ligne de compte que s'il est établi qu'il existe un intérêt public prépondérant à l'utilisation d'habitation à l'endroit pré-exposé au bruit et que toutes les mesures de construction et d'aménagement proportionnelles ont été épuisées. Il appartient au requérant d'apporter la preuve de ces mesures.
 - Si les valeurs limites d'immissions sont considérablement dépassées, une réflexion approfondie sur la protection contre le bruit est nécessaire.
 - Les autorités compétentes doivent en principe aussi examiner les mesures à la source (réduction de la vitesse, revêtement).
 - Des adaptations de la LPE sont prévues afin de pouvoir à nouveau réaliser des utilisations sensibles au bruit dans des lieux déjà exposés au bruit.
- En cas de changement d'affectation d'une zone industrielle à une zone à usage d'habitation, l'art. 24 al. 2 LPE/USG doit être respecté.
- Dans le cadre d'un plan d'affectation à plusieurs niveaux, le respect des valeurs de planification doit être garanti par niveau ; dans le cadre du plan d'affectation général, une preuve de faisabilité suffit.

Décisions judiciaires - Sites pollués

BGE 148 II 155 (Biberist SO)

Inscription au cadastre des sites pollués (CSP) par des déchets de chantier minéraux

- Matériaux contaminés par des déchets de chantier minéraux (briques, béton, etc.): quand parle-t-on de valorisation des déchets et quand parle-t-on de stockage de déchets?
- Seul le stockage de déchets donne lieu à une inscription au cadastre, pas la valorisation des déchets
- Nouvelle réglementation de la législation sur les déchets concernant la valorisation des matériaux d'excavation et de percement (art. 19 OLED/VVEA) et incidence sur la délimitation entre le stockage et la valorisation en cas de comblement dans le sous-sol: il y a un site de stockage définitif lorsque l'utilisation des déchets pour le comblement ne serait pas admissible du point de vue actuel.
- Exception à l'inscription au cadastre pour les cas de peu d'importance. Conditions pour l'acceptation d'un cas de peu d'importance pour des stockages de déchets.