

Paudex, le 25 juin 2020

USPI INFO n° 30/2020

Politique : Le Conseil fédéral a approuvé la partie urbanisation du plan directeur cantonal d'Obwald et levé le gel des zones à bâtir

Le Conseil fédéral a approuvé le 24 juin 2020 la partie urbanisation du plan directeur du canton d'Obwald et a levé le gel des zones à bâtir.

A titre de rappel, suite à la première révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), les cantons disposaient d'un délai échéant au 30 avril 2019 afin d'adapter leur plan directeur à la LAT. Le 1er mai 2019, 23 cantons disposaient d'un plan directeur approuvé par le Conseil fédéral. Conformément aux dispositions transitoires de la LAT révisée, les trois cantons restants (Glaris, Obwald et le Tessin) ont alors été soumis à un gel du classement en zone à bâtir qui durera aussi longtemps qu'ils ne disposeront pas d'un plan directeur approuvé par le Conseil fédéral. Tel est encore le cas pour les cantons de Glaris et du Tessin.

En effet, le canton d'Obwald a effectué une révision complète de son plan directeur, se dotant ainsi, pour les prochaines années, d'un cadre clair pour un développement territorial durable. Sa stratégie de développement territorial et la partie « urbanisation » de son plan directeur, approuvées le 24 juin 2020 par le Conseil fédéral, permettent au canton, sous certaines réserves, de répondre aux exigences de la LAT révisée. Les autres parties du plan directeur (transports, nature et paysage, tourisme et loisirs, autres utilisations du territoire) seront examinées par la Confédération dans une deuxième étape. En outre, la Confédération estime par contre que les trois aspects nature et paysage, agriculture, énergie sont insuffisamment traités.

Cela étant dit, le Conseil fédéral relève que le plan directeur manque encore d'indications concrètes sur le dimensionnement et les critères applicables au classement éventuel en zone à bâtir pour les zones d'activités économiques. Tant que ces lacunes n'auront pas été comblées par des éléments du contenu du plan directeur dûment approuvés par la Confédération, le canton est tenu de notifier à l'Office fédéral du développement territorial (ARE) toute décision de classement en zone à bâtir concernant les zones d'activités économiques.

Le gel du classement en zone à bâtir qui s'appliquait depuis le 1er mai de l'an dernier est levé.

Par ailleurs, depuis le 1^{er} mai 2019, un gel des classements en zone à bâtir s'applique également dans les cantons qui ne disposent pas d'une réglementation conforme à la LAT s'agissant de la taxe sur la plus-value, ce qui est encore le cas pour le canton de Zurich.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Frédéric Doyat