

Par courrier et courriel
Département fédéral de
l'environnement, des transports, de
l'énergie et de la communication
(DETEC)
Palais fédéral Nord

3003 Berne

Paudex, le 21 janvier 2022
FD

Modifications de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, de l'ordonnance sur les exigences relatives à l'efficacité énergétique et de l'ordonnance sur les installations à basse tension - mise en consultation

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions de nous avoir consultés dans le cadre du dossier susmentionné et vous faisons part, dans le délai imparti, de notre prise de position.

A titre de rappel, l'USPI Suisse est l'organisation faîtière romande des professionnels de l'immobilier. Elle se compose des associations cantonales de l'économie immobilière implantées dans les six cantons romands. A ce titre, elle est le porte-parole de quelque 400 entreprises et de plusieurs milliers de professionnels de l'immobilier actifs dans les domaines du courtage, de la gérance, du développement et de l'expertise immobilière. Dès lors, les membres de notre organisation gèrent environ 80 % des immeubles sous gestion dans toute la Suisse romande pour des milliers de propriétaires et avec une incidence directe sur le logement de centaines de milliers de locataires.

Aussi, notre prise de position se limitera aux questions qui concernent directement les professionnels de l'immobilier, soit les modifications de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

1. Remarques générales

Le projet de révision vise à faciliter la pose d'installations solaires en dehors des zones à bâtir, de sorte que la capacité des installations photovoltaïques augmente. Le Conseil fédéral entend renforcer le développement des énergies renouvelables indigènes ainsi que la sécurité de l'approvisionnement de la Suisse, en particulier en hiver.

L'avant-projet de révision de l'OAT a pour but d'indiquer, pour certaines installations typiques, des cas dans lesquels les installations solaires sont en règle générale imposées par leur destination, ainsi que de préciser quel doit être le rapport de celles-ci avec les constructions et installations non-conformes à l'affectation de la zone. Cette révision doit ainsi fournir une contribution à l'uniformisation du droit, simplifier et accélérer les procédures pour ces cas et garantir une plus grande sécurité aux planificateurs.

L'USPI Suisse est favorable aux assainissements énergétiques des bâtiments et aux énergies renouvelables. Ce projet de révision va dans la bonne direction dès lors qu'il

prévoit notamment des dispenses d'autorisation, sous certaines conditions plus souples que selon le droit actuel, pour la pose de panneaux solaires dans une zone d'activité économique ainsi que la possibilité de poser des installations solaires hors de la zone à bâtir.

Par conséquent, l'USPI Suisse soutient ce projet de révision.

2. Remarques particulières

A. Article 32a OAT – installations solaires dispensées d'autorisation

Le nouvel article 32a al. 1bis OAT prévoit les conditions pour que les installations solaires soient considérées comme suffisamment adaptées à un toit plat ou légèrement incliné dans les zones d'activités économiques, ce qui permettrait une dispense d'autorisation.

Ces conditions sont plus souples que les conditions actuelles de l'article 32a al.1 OAT qui s'appliquent en particulier à toutes les zones à bâtir, y compris donc pour les zones d'activités économiques. En outre, il est opportun de prévoir des conditions plus souples dans les zones d'activités économiques où la prise en compte des aspects esthétiques peut être plus nuancée et est moins élevée.

Partant, l'USPI Suisse soutient cette nouvelle disposition.

B. Article 32c OAT – installations solaires imposées par leur destination hors de la zone à bâtir

Cette nouvelle disposition précise les conditions permettant la délivrance d'une autorisation pour les installations solaires hors de la zone à bâtir. En effet, selon l'article 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), des autorisations peuvent être délivrées en dehors de la zone à bâtir pour de nouvelles constructions ou installation si l'implantation de celles-ci est imposée par leur destination et qu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

L'article 32c OAT désigne certains cas où il pourra être considéré qu'une implantation hors de la zone à bâtir s'impose par la destination de l'ouvrage, ce qui permettra de donner des impulsions importantes au développement des énergies renouvelables (p. 3 du rapport explicatif). Par ailleurs, la désignation faite à l'article 32c OAT n'est pas exhaustive et la pesée des intérêts reste réservée.

Partant, l'USPI Suisse soutient cette nouvelle disposition.

C. Article 42 al. 5 OAT – Modifications apportées aux constructions et installations érigées selon l'ancien droit

Cette nouvelle disposition vise à ne pas considérer les installations solaires visées à l'article 18a al. 1 LAT comme des modifications apportées à l'aspect extérieur d'un bâtiment érigé selon l'ancien droit, ce qui permet d'éviter les conditions imposées à l'article 24c al. 4 LAT.

Autrement dit, l'article 42 al. 5 OAT permettra la construction d'installations solaires qui n'auraient pas forcément été permises si elles ne sont pas prévues par exemple dans le cadre d'un assainissement énergétique du bâtiment.

Partant, l'USPI Suisse soutient également cette nouvelle disposition.

3. Conclusions

L'USPI Suisse soutient ce projet de révision de l'OAT qui vise à encourager l'usage des énergies renouvelables en assouplissant certaines conditions en matière d'aménagement du territoire.



En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

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

Le secrétaire

Frédéric Dovat

