



DROIT PUBLIC

Les grandes nouveautés et la
jurisprudence récente

Jean-Baptiste Zufferey



Introduction

Les thèmes choisis

En 2021

Un développement tous azimuts et aucune dérégulation

Quelques repères bibliographiques



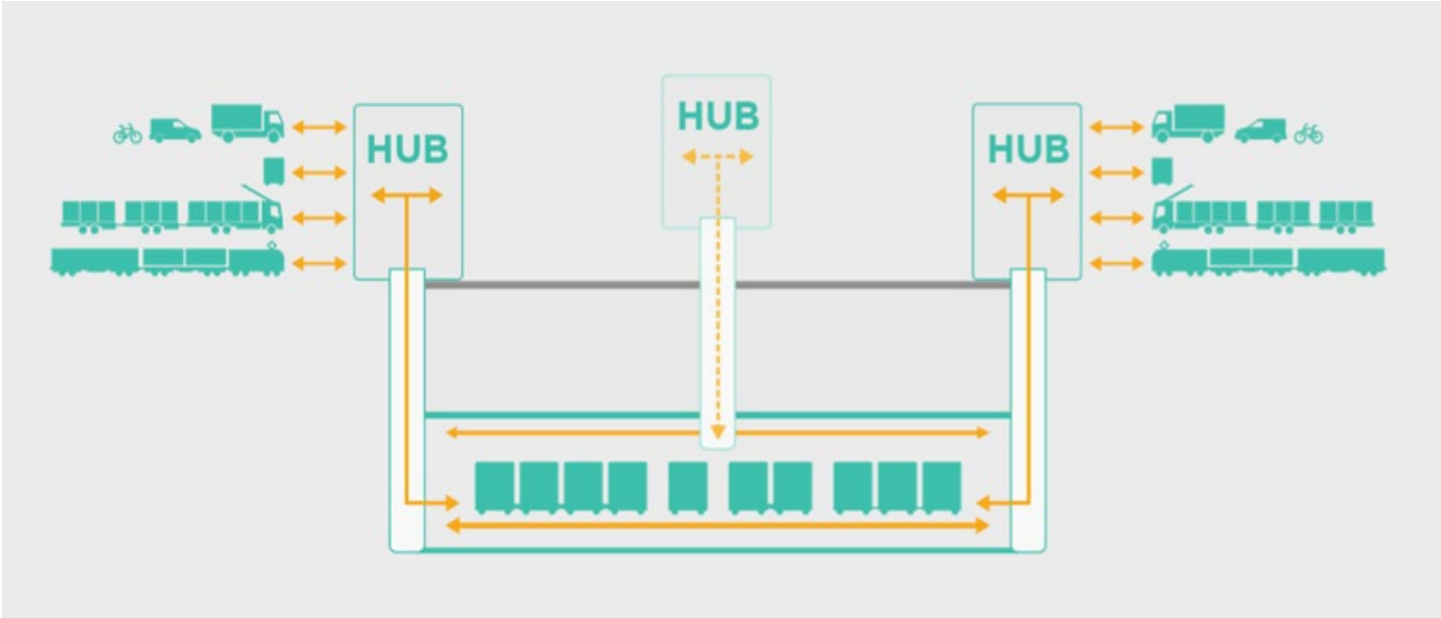
La police des constructions

AIHC

Le sous-sol se juridifie :

1. LAT 2
2. La géoinformation → CCCH
3. « Cargo sous terrain » (FF 2021 3004) :
plan sectoriel; approbation fédérale des
plans (aucune compétence cantonale);
droit d'expropriation







La police des constructions

L'ordonnance fédérale sur les travaux de construction révisée au 1.1.2022 (OTConst) :

1. Les principes demeurent : (1) l'entrepreneur (employeur) doit prendre les mesures nécessaires; (2) il est responsable et non pas le MO; (3) l'EG répond des sous-traitants
2. Nouveau : «plan de sécurité et de protection de la santé»



La police des constructions

Les constructions illégales hors zone :

1. La portée exacte du délai de 30 ans
2. En zone \neq hors zone
3. Objectifs : sécurité et simplicité; égalité de traitement, intérêt public
4. Questions : qu'est-ce qu'une zone à bâtir?
Quid en cas de modification du plan?



Construction et énergie₂₀₅₀

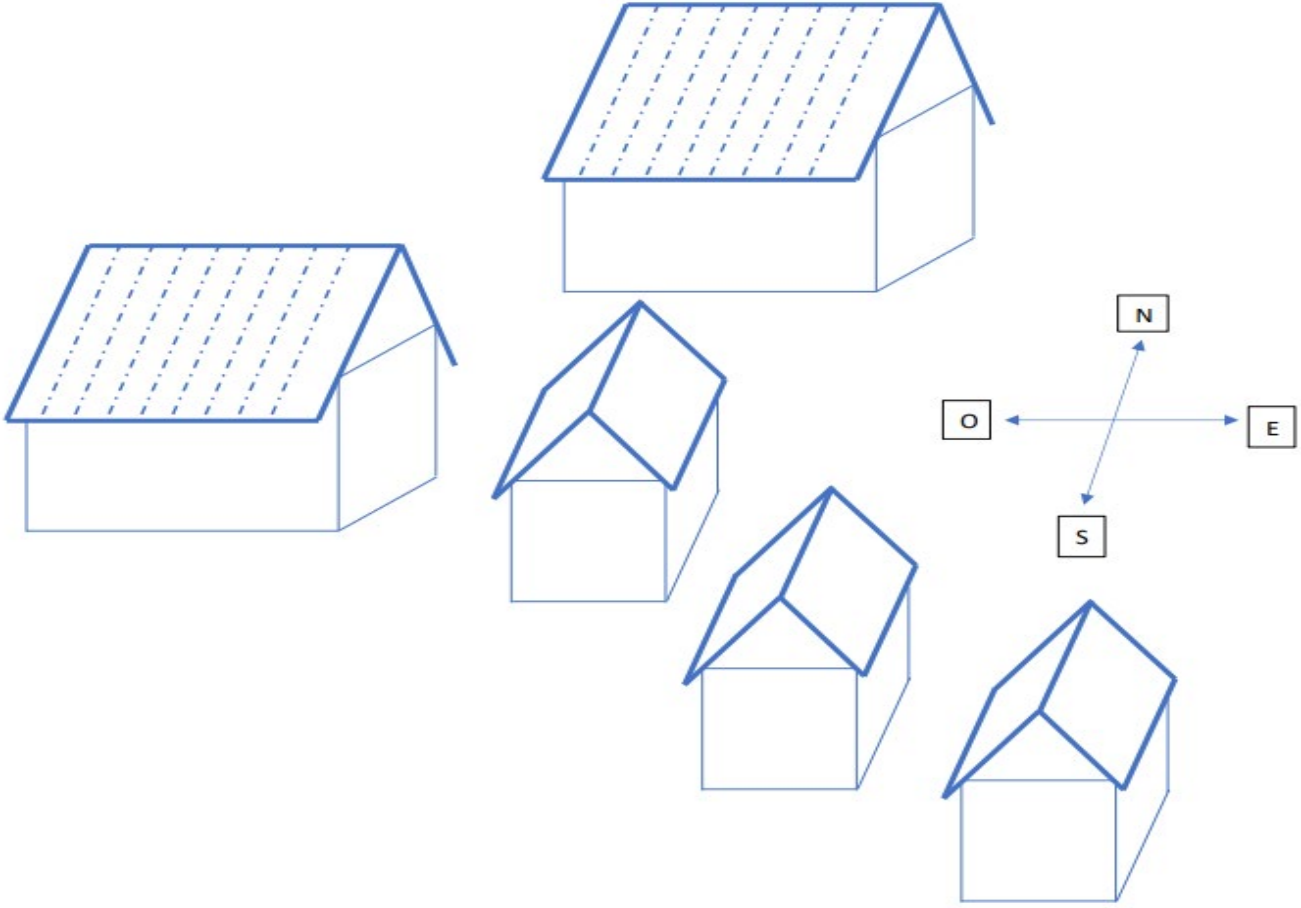
Les panneaux solaires

Les pompes à chaleur

Le CAD :

1. L'obligation de se raccorder
2. Monopole et concession
3. Marchés publics





Art. 18a LAT Installations solaires

¹ Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées| aux toits ne nécessitent pas d'autorisation selon l'art. 22, al. 1. De tels projets doivent être simplement annoncés à l'autorité compétente.

² Le droit cantonal peut:

- a. désigner des types déterminés de zones à bâtir où l'aspect esthétique est mineur, dans lesquels d'autres installations solaires peuvent aussi être dispensées d'autorisation;
- b. prévoir une obligation d'autorisation dans des types précisément définis de zones à protéger.

³ Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites.

⁴ Pour le reste, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques.



Les résidences secondaires

Le logement (art. 2)

Les logements de l'ancien droit :

1. L'art. 11 LRS
2. L'initiative parlementaire

Les logements dans des bâtiments protégés



Art. 11 LRS Modification de la construction et de l'utilisation

¹ Sous réserve de restrictions d'utilisation existantes ou futures du droit cantonal ou communal, le mode d'habitation des logements créés selon l'ancien droit est libre.

² De tels logements peuvent, dans les limites des surfaces utiles principales préexistantes, être rénovés, transformés et reconstruits. Lorsque des logements supplémentaires en résultent, ceux-ci peuvent être autorisés sans restriction d'utilisation selon l'art. 7, al. 1. Demeurent réservées les autres conditions du droit fédéral et du droit cantonal.

³ L'agrandissement des logements créés selon l'ancien droit au sein de la zone à bâtir ne peut excéder 30 % des surfaces utiles principales qui existaient le 11 mars 2012 dans la mesure où il n'en résulte aucun logement supplémentaire. Hors de la zone à bâtir, les agrandissements restent autorisés dans les limites des prescriptions relatives à la construction hors de la zone à bâtir.

Art. 9 LRS Nouveaux logements dans des bâtiments protégés

¹ Dans les communes qui comptent une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, de nouveaux logements sans restriction d'utilisation au sens de l'art. 7, al. 1, peuvent, à l'intérieur des zones à bâtir, être autorisés dans des bâtiments protégés ou caractéristiques du site si les conditions suivantes sont remplies:

- a. cela ne porte pas atteinte au caractère protégé du bâtiment, en particulier si son aspect extérieur et sa structure architecturale demeurent inchangés pour l'essentiel;
- b. la conservation à long terme du bâtiment ne peut pas être assurée d'une autre manière;
- c. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

² En dehors des zones à bâtir, la construction de nouveaux logements sans restriction d'utilisation au sens de l'art. 7, al. 1, est soumise aux dispositions du droit sur l'aménagement du territoire.

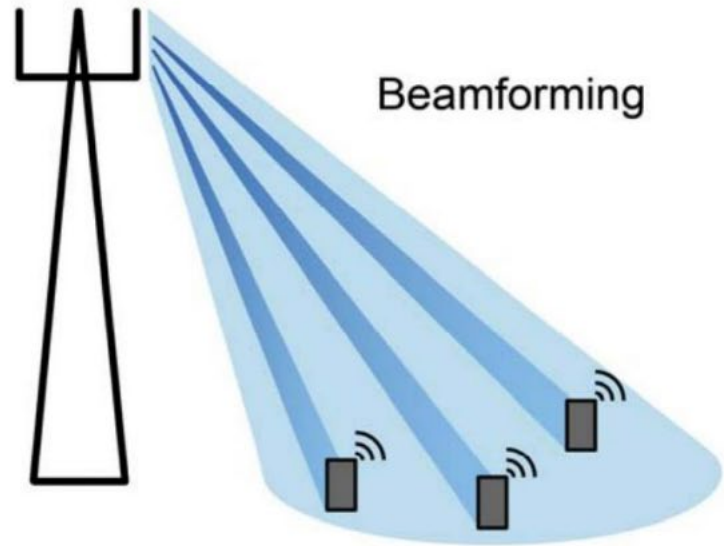
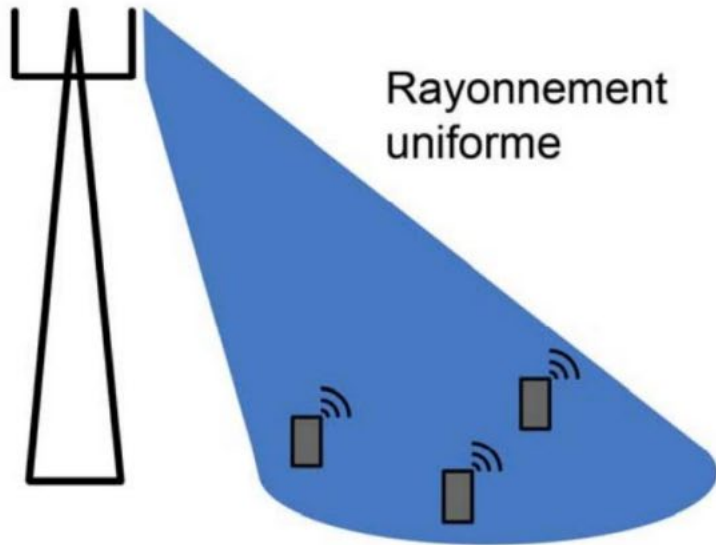
³ Demeurent réservées les autres conditions du droit fédéral et du droit cantonal.

Construction et environnement

Les antennes 5G :

1. Le problème : les antennes adaptatives et la procédure « bagatelle »
2. L'action de la DTAP
3. La nouvelle





Ch. 62, al. 4, phrase introductive et let. b, al. 5^{bis} et 6

⁴ Le périmètre d'un groupe d'antennes est une surface horizontale formée par les cercles de rayon r autour de chaque antenne du groupe d'antennes. La valeur du rayon r , exprimée en mètres, se calcule selon la formule: $r = F\sqrt{\text{ERP}_{90}}$; explication des symboles:

- b. ERP_{90} : ERP cumulée, exprimée en W, émise par les antennes d'un groupe d'antennes dans un secteur azimutal de 90° dans le mode d'exploitation déterminant; le secteur azimutal déterminant est celui dans lequel est émise l'ERP cumulée la plus élevée.

^{5bis} L'application d'un facteur de correction aux antennes émettrices adaptatives existantes en vertu du ch. 63, al. 2, n'est pas considérée comme une modification d'une installation.

⁶ Par antennes émettrices adaptatives, on entend les antennes émettrices exploitées de sorte que leur direction d'émission ou leur diagramme d'antenne est adapté automatiquement selon une périodicité rapprochée.

Ch. 63 Mode d'exploitation déterminant

¹ Par mode d'exploitation déterminant, on entend le mode d'exploitation dans lequel un maximum de conversations et de données est transféré, l'émetteur étant au maximum de sa puissance.

² S'agissant des antennes émettrices adaptatives qui possèdent au moins huit sous-ensembles d'antennes commandés séparément (*sub arrays*), un facteur de correction K_{AA} peut être appliqué à l'ERP maximale lorsque les antennes émettrices sont équipées d'une limitation de puissance automatique. Cette limitation vise à garantir que, durant l'exploitation, l'ERP moyenne sur une durée de six minutes ne dépasse pas l'ERP corrigée.

Construction et environnement

Le bruit « intérieur » :

1. Les maisons mitoyennes
2. L'art. 32 OPB renvoie à la norme SIA 181 (y compris pour les équipements techniques)
3. Nouvelle édition en 2020



s i a

SIA 181:2020 Construction

 Schweizer Norm
Norme Suisse
Norma Svizzera

520 181

Remplace SIA 181:2006

Schallschutz im Hochbau

La protezione dal rumore nelle costruzioni edilizie

Protection contre le bruit dans le bâtiment

Planifier dans un secteur exposé au bruit du trafic

L'art. 24 LPE (ou 30 OPB) concrétise les art. 15 et 19
LAT

L'art. 24 al. 2 LPE s'applique en cas de changement
d'affectation de parcelles non équipées, nonobstant
l'exemption de l'al. 1 in fine

Les mesures de protection doivent être prises dans le
plan de quartier, mais leur faisabilité attestée déjà
dans le plan d'affectation



Art. 24 LPE Exigences requises pour les zones à bâtir

¹ Les nouvelles zones à bâtir destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes, ne peuvent être prévues qu'en des endroits où les immissions causées par le bruit ne dépassent pas les valeurs de planification, ou en des endroits dans lesquels des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter ces valeurs. Le changement d'affectation de zones à bâtir n'est pas réputé délimitation de nouvelles zones à bâtir.

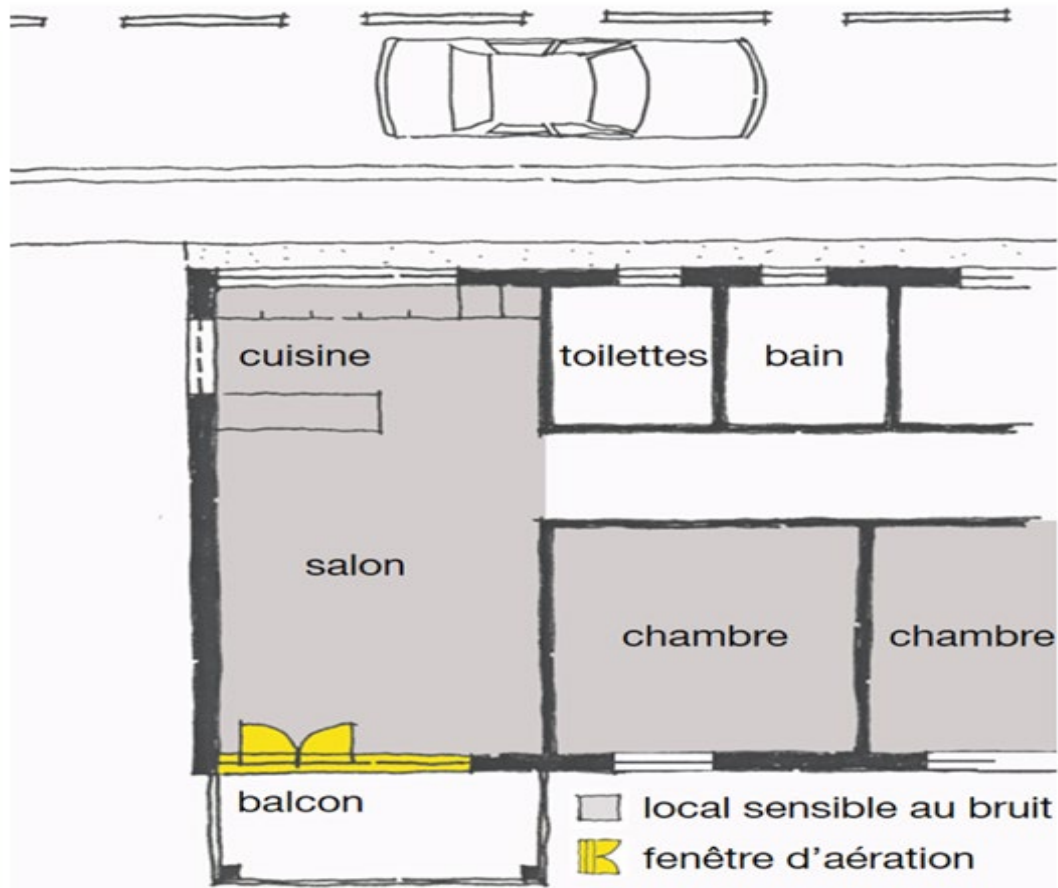
² Les zones à bâtir existantes mais non encore équipées, qui sont destinées à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes et dans lesquelles les valeurs de planification sont dépassées, doivent être affectées à une utilisation moins sensible au bruit à moins que des mesures de planification, d'aménagement ou de construction permettent de respecter les valeurs de planification dans la plus grande partie de ces zones.

Construire dans un secteur exposé au bruit du trafic

La «fenêtre d'aération» n'est pas admise.
Toutes les fenêtres doivent pouvoir être
ouvertes (art. 39 OPB)

L'art. 31 al. 2 OPB permet de déroger aux VLI
(besoin de logements; densification vers
l'intérieur)





Construire dans un secteur exposé au bruit du trafic

Des mesures complémentaires peuvent être nécessaires si le dépassement des valeurs d'exposition reste important

Les spécificités du bruit du trafic aérien. L'art. 31 al. 1 lit. a OPB n'a guère d'utilité

La pose d'écrans vitrés, de fenêtres antibruit ou climatisées n'est pas une mesure au sens de l'art. 31 al. 1 lit. b OPB, mais de l'art. 32 al. 2



Art. 32 OPB Exigences

¹ Le maître de l'ouvrage d'un nouveau bâtiment doit s'assurer que l'isolation acoustique des éléments extérieurs et des éléments de séparation des locaux à usage sensible au bruit, ainsi que des escaliers et des équipements, satisfont aux règles reconnues de la construction. Sont notamment applicables, contre le bruit des aéroports civils où circulent de grands avions, les exigences renforcées, et contre le bruit des autres installations stationnaires, les exigences minimales selon la norme SIA 181 de l'Association suisse des ingénieurs et architectes.

² Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées et que les conditions fixées à l'art. 31, al. 2, pour l'attribution du permis de construire sont remplies, l'autorité d'exécution renforce dans une mesure appropriée les exigences posées en matière d'insonorisation des éléments extérieurs.

³ Les exigences s'appliquent également aux éléments extérieurs, aux éléments de séparation, aux escaliers et aux équipements qui sont transformés, remplacés ou montés à neuf. Sur requête, l'autorité d'exécution accorde des allègements lorsque le respect des exigences est disproportionné.

Construire dans un secteur exposé au bruit du trafic

Le projet de modification de la LPE :

« Développer l'urbanisation... conflit
d'objectifs... permis rarement refusé...
qualité sonore des espaces ouverts... »



Planifier dans un secteur exposé au bruit du trafic

L'art. 24 LPE (ou 30 OPB) concrétise les art. 15 et 19 LAT

L'art. 24 al. 2 LPE s'applique en cas de changement d'affectation de parcelles non équipées, nonobstant l'exemption de l'al. 1 in fine

Les mesures de protection doivent être prises dans le plan de quartier, mais leur faisabilité attestée déjà dans le plan d'affectation



Les marchés publics

Trois informations immédiates :

1. L'état de la législation
2. Les valeurs seuils ne changent pas en 2022/23
3. Un arrêt cardinal : la commande publique d'immeuble («Grundstückprivileg»)





Les marchés publics

Notre prochain colloque : mercredi 22 juin 2022 :

1. Les nouveautés
2. La tâche publique
3. L'AIMP dans les cantons
4. La protection primaire et secondaire
5. Le prix

