

2^{ème} révision partielle de la législation sur l'aménagement du territoire (LAT2)

Mise en œuvre dans les cantons : l'exemple de Berne

Dr Daniel Wachter, Chef d'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire

Direction de l'intérieur et de la justice DIJ, Office des affaires communales et de
l'organisation du territoire OACOT

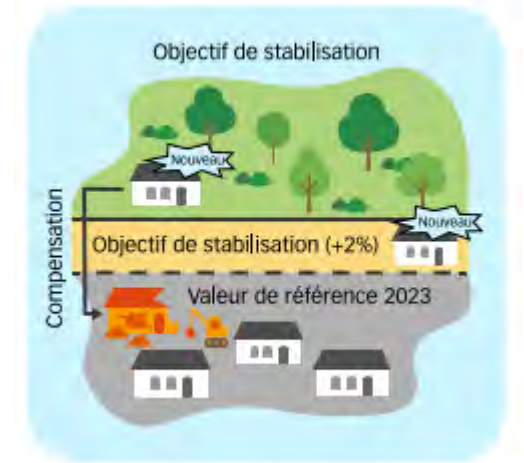


Contenu

1. Nouveautés dans le droit fédéral
2. Mise en œuvre dans le canton de Berne
3. Aperçu de la suite de la procédure
4. Discussion / questions

1. Nouveautés dans le droit fédéral LAT et OAT

- **Stabilisation** du nombre de bâtiments et des surfaces imperméabilisées hors des zones à bâtir (augmentation maximale de 2 %)
- **Prime à la démolition**
- **Approche territoriale**
- **Nouvelles dispositions pour les constructions hors zone à bâtir :**
 - Priorité à l'agriculture dans la zone agricole
 - Exécution de la police des constructions hors des zones à bâtir
 - Dispositions relatives aux établissements d'hébergement et de restauration soumis à l'ancien droit et aux énergies renouvelables



2. Mise en œuvre dans le canton de Berne

1. Suivi et contrôle des objectifs de stabilisation
2. Stratégie de stabilisation
3. Approche territoriale
4. Prime à la démolition
5. Police des constructions
6. Ordonnance d'introduction (OI)
7. Révision de la loi sur la construction de 29
8. Communication

2.1 Suivi et contrôle des objectifs de stabilisation

- 129'342 bâtiments et 5304 ha de surface imperméabilisée dans le canton de Berne
- Suivi de l'évolution des bâtiments et des surfaces imperméabilisées
- Analyse et enregistrement des demandes de permis de construire jusqu'au 31 décembre 2025 par des externes, à partir du 01.01.26 par le canton de Berne

Betreff	Erledigungsart	Gemeinde	Parzellen	Aenderung Gebaeude	Versiegeln pruefen	Relevanz Versiegeln	Nutzung	Versiegeln NEU (m²)	ENTSiegel (m²)	Datum	Bemerkung	Gebäude	Versiegeln Saldo	Versiegeln
### # Guggisberg: VA + eBau Nr. 2022-1685 Verlängerung BBW BG Zwahlen Peter, Z Art. 24c RPG positiv		Guggisberg	1469	0 ja	ja	ja	andere Nutzungen	0 m²	-0 m²	24.11.2025		0	0 m²	0 m²
### # Wynau/Schwarzhäusern: Elektrizitätswerke Wynau AG, Wasserkraftpeter Nr. Art. 24 RPG positiv			2626270	0 ja	ja	nein				24.11.2025	Wasserbauverfahren	0		
### # Trub: eBau Nr. 2023-2407 VA + eBau Nr. 2023-8882 VA + BG + PÄ Rentsch Bru Art. 16/22 RPG positiv		Trub	532	1 ja	ja	ja	Landwirtschaft		-0 m²			1	0 m²	0 m²
### # Köniz: eBau Nr. 2023-2023B BG Bernmobil Städtische Verkehrsbetriebe Bern, Art. 24 RPG positiv		Köniz	8237	1 ja	ja	ja	andere Nutzungen	0 m²	-0 m²	24.11.2025	temporäre Nutzung	1	0 m²	0 m²
### # Reiswil: VA + eBau Nr. 2024-1485 BG Ingold Jörg und Regula, Gstell 4, Umbau Art. 39 RPV positiv		Reiswil	61	0 ja	ja	nein				24.11.2025		0		
### # Wyssachen: eBau Nr. 2023-18355 BG Mühle Markus und Anna, Stutz, Neubau Art. 16/22 RPG positiv		Wyssachen	277	1 ja	ja	ja	Landwirtschaft		-0 m²	24.11.2025		1	0 m²	0 m²
### # Wattenwil: BG BKW Energie AG, ESTI-Vorlage Nr. L-0153685.3 20 KV-Kabel zw Art. 24 RPG positiv		Wattenwil	diverse	0 ja	ja	nein				24.11.2025	Plangenehmigung (ESTI)	0		
### # Wattenwil: eBau Nr. 2023-16970 BG Dahinden Stefan, Stockerenstrasse 4b, N Art. 16/22 RPG positiv		Wattenwil	913	-1 ja	ja	ja	Landwirtschaft		-8 m²	24.11.2025	Entsiegelung Silo	-1	-8 m²	-8 m²
### # Wyssachen: eBau Nr. 2023-18357 BG Schmid Benjamin und Nadja, Hägsbach Art. 16/22 RPG positiv		Wyssachen	103	0 ja	ja	ja	Landwirtschaft		-0 m²	24.11.2025		0	0 m²	0 m²
											Kleinkläranlage, wahrsch.			

2.2 Stratégie de stabilisation

- Élaboration d'une stratégie de stabilisation
- Le suivi comme base
- Mandat intercantonal pour une boîte à outils contenant des mesures possibles
- Inscription dans le plan directeur prévue dans le cadre de la révision totale de 2028



2.3 Approche territoriale



- Instrument facultatif pour le développement des zones situées en dehors des zones à bâtir
- Utilisations multiples possibles en cas de compensation et d'amélioration de la situation globale
- Le canton de Berne utilisera cet instrument et l'intégrera dans le plan directeur lors de la révision totale de 2028 :
 - Principes / « règles du jeu »
 - Premiers exemples pilotes avec la participation des conférences régionales / régions de planification

2.4 Prime de démolition

- Financement par
 - a) taxe sur la valeur ajoutée (part cantonale),
 - b) ressources publiques générales,
 - c) part fédérale
- Compétence Exécution par OACOT
- Traitement dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire
- Calcul forfaitaire



2.4 Prime de démolition

Tableau forfaitaire

e-Bau Nummer 2025-14219
Bauvorhaben Klubhaus, Hühnerhaus und Schopf
Gesuchsteller Wüthrich Beat
Parzellennummer 713
Koordinaten
Adresse Kehrmatt 502c, 502f und 505, Gysenstein (Gemeinde Konolfingen)

Berechnung von Abbruchprämien nach Art. 5a RPG

ENTWURF

10.11.2025/gob

Typ Baute oder Anlage	Grösse in St / m³ / m²	Richtwert pro St / m³ / m²	Mass ein- heit	Verkehrslage		Komplexität		Bauweise		Entschädigung Abbruch	Rekultivierung Ja/nein?	Rekultivi- erung Fläche m²	Richt- wert CHF/m²	Entschädigung Rekultivierung
				1	4	1.1	Leervolumen	1	leicht					
				1.2	3	1.2	Böden/Decken	1.1	leicht/massiv					
						2	Zellenbauweise	1.25	massiv					
				Offerte		1.1	z. T. unterirdisch	1.1	massiv/Stahlbau					
				1				1	Stahlbau					
B a u t e n	Wohnhaus 1/3 mit Ökonomieteil 2/3	CHF 26	m³							CHF -			CHF 24	CHF -
	Wohnhaus 2/3 mit Ökonomieteil 1/3	CHF 33	m³							CHF -				CHF -
	Wohnhaus alleinstehend	CHF 40	m³							CHF -				CHF -
	Wohnteil angebaut	CHF 40	m³							CHF -				CHF -
	Ökonomiegebäude alleinstehend	CHF 18	m³							CHF -				CHF -
	Ökonomiegebäude angebaut	CHF 18	m³							CHF -				CHF -
	Schopf, Einstellraum	CHF 16	m³							CHF -				CHF -
	Hühnerhalle, Schweinestall	CHF 20	m³							CHF -				CHF -
	Treibhaus	CHF 16	m³							CHF -				CHF -
	Folientunnel	CHF 12	m³							CHF -				CHF -
	Garage	CHF 25	m³							CHF -				CHF -
	Silobauten Beton	CHF 25	m³							CHF -				CHF -
S b o a n u d t e e r n	Silobauten Kunststoff / Metall	CHF 20	m³							CHF -			CHF 24	CHF -
	Güllegruben, Löschwasserweiher, Swimmingpool	CHF 26	m³							CHF -				CHF -
	Trafostation													
	Freizeitbauten													
	Industrie- oder Gewerbegebäude													
	Schulhaus													
A n l a g e n	Bergrestaurant												CHF 24	
	Bergbahnstationen													
	Feuerwehrmagazin													
	Stützmauer	CHF 40	m²							CHF -				CHF -
	Strasse Beton	CHF 30	m²							CHF -				CHF -
	Strasse Belag	CHF 12	m²							CHF -				CHF -
S r o a g e n d i n e a	Vor- / Lagerplätze Beton	CHF 30	m²							CHF -			CHF 24	CHF -
	Vor- / Lagerplätze Belag	CHF 12	m²							CHF -				CHF -
	Vor- / Lagerplätze Betonsteine (Verbundsteine)	CHF 7	m²							CHF -				CHF -
	Mastkonstruktion													
S r o a g e n d i n e a	Kugelfang												CHF 24	
	Fussballplätze													
	Wasserreservoir, Brunnstuben etc.													
Total										CHF -				CHF -

CHF -

2.5 Police des constructions

- Rétablissement de la situation légale dans une large mesure comme auparavant
- Renonciation au rétablissement, nouvel accord OACOT

2.6 Ordonnance d'introduction (OI)

- La LAT2 nécessite des adaptations du droit cantonal d'ici au 1^{er} juillet 2026
 - Ordonnance d'introduction urgente selon l'art. 88, al. 3, Cst.
-
- Procédure de corapporteurs et consultation prévues du 19 janvier au 27 février 2026
 - Entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2026, transfert dans le droit ordinaire dans le cadre de la révision de la loi sur les constructions '29



2.6 Ordonnance d'introduction (OI) : éléments principaux

- Exigences supplémentaires pour les demandes de permis de construire en dehors des zones à bâtir (pour les objectifs de stabilisation)
- Prime de démolition
- Police des constructions



2.7 Révision de la loi sur les constructions de '29

Avec cette révision,

- l'ordonnance d'introduction (OIT2) est remplacée par le droit législatif
 - les interventions parlementaires en suspens ayant trait à la construction hors zone à bâtir sont classées
 - la motion 026-2024 « Plus de participation du Parlement au plan directeur cantonal » est mise en œuvre (-> modification de la compétence pour le plan directeur cantonal)
-
- Début des travaux législatifs à partir de l'été 2026
 - Entrée en vigueur de la révision le 1^{er} janvier 2029

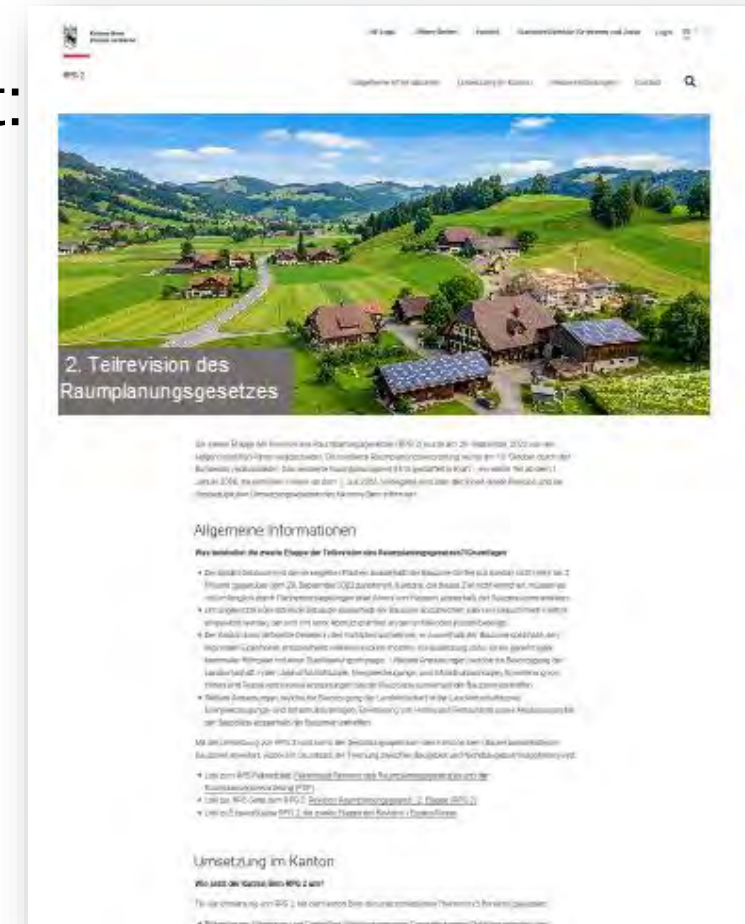
2.8 Communication

Activités de communication menées jusqu'à présent:

- Communiqué de presse de la DIJ du 07.01.2026
- Mise en ligne du site www.be.ch/rpg2

Activités de communication prévues :

- Information des communes via ISCB
- Rencontres avec des associations, des responsables politiques, etc.
- Mesures de communication liées au projet



3. Aperçu de la suite de la procédure

- Élaboration de l'EV RPG2 d'ici mai, entrée en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2026
- Élaboration du nouveau contenu du plan directeur (stratégie de stabilisation et approche territoriale) d'ici fin 2027, processus de révision totale du plan directeur à partir de 2028
- Début de la révision de la loi sur les constructions (LC) '29 à partir de l'été 2026, entrée en vigueur de la révision prévue le 1^{er} janvier 2029

4. Discussion / Questions

