



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement, des
transports,
de l'énergie et de la communication DETEC

Berne, le 16 juin 2025

Rapport explicatif concernant la révision de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB ; RS 814.41)

Aperçu

Le projet de révision de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB¹) crée le cadre nécessaire à une application juridiquement conforme de la loi révisée sur la protection de l'environnement (LPE^{2,3}) afin de mieux coordonner les objectifs d'aménagement du territoire et ceux du droit de la protection contre le bruit. Il convient à cette fin d'introduire ou d'adapter des dispositions qui soutiennent les autorités d'exécution, les maîtres d'ouvrage et les planificateurs dans toute la Suisse.

Contexte

Le 27 septembre 2024, le Parlement a adopté une modification de la LPE qui est entrée en vigueur pour l'essentiel le 1^{er} avril 2025. Les dispositions relatives à la protection contre le bruit (art. 22 et 24 LPE révisée) doivent entrer en vigueur au printemps 2026, en même temps que les dispositions d'exécution.

La LPE révisée tend à améliorer la coordination entre la lutte contre le bruit d'une part et l'aménagement du territoire d'autre part. Afin d'accroître la sécurité juridique nécessaire à l'exécution, elle précise à l'art. 22 les critères de protection contre le bruit applicables pour obtenir un permis de construire dans les zones affectées par le bruit. Elle facilite en même temps la réalisation de projets de construction dans les zones affectées par le bruit, encourageant ainsi le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.

S'agissant de la planification d'espaces habitables supplémentaires, l'art. 24 de la LPE révisée impose l'aménagement d'espaces ouverts servant à la détente ainsi que la réalisation de mesures visant à améliorer la qualité de l'habitat du point de vue sonore. Des espaces ouverts et des conditions acoustiques satisfaisantes sont essentiels à un développement urbain de qualité, en règle générale et d'autant plus dans les zones affectées par le bruit.

La révision de l'OPB entend soutenir la mise en œuvre des nouvelles dispositions, éliminer les divergences et clarifier les exigences en matière de protection contre le bruit applicables à l'équipement des zones à bâtir.

Contenu du projet

Les nouvelles dispositions applicables aux permis de construire et aux zones à bâtir (art. 22 et 24 LPE révisée) doivent être précisées afin de garantir une mise en œuvre juridiquement conforme. Elles affectent plusieurs dispositions de l'OPB qui sont adaptées en conséquence via le présent projet de révision.

En modifiant l'OPB, le Conseil fédéral souhaite abroger les dispositions relatives à l'équipement des zones à bâtir et préciser les exigences minimales applicables à la

¹ RS 814.41

² RS 814.01

³ Modification du 27 septembre 2024 de la LPE, [RO 2025 178](#)

ventilation contrôlée des pièces d'habitation ainsi que les dispositions concernant le lieu de la détermination des immissions de bruit et le bruit dans les espaces extérieurs utilisables de manière privée.

Il s'agit également de concrétiser les dispositions dérogatoires relatives au bruit du trafic aérien et aux unités d'habitation de grands lotissements ainsi que les principes régissant l'évaluation et le développement des espaces ouverts servant à la détente et des mesures visant à garantir une qualité de l'habitat appropriée du point de vue sonore.

La révision de l'OBP n'a pas d'incidence négative sur la Confédération, les cantons, les communes, l'économie, la société ou l'environnement. Pour les entreprises, elle n'entraîne aucune obligation, nouvelle ou modifiée, et n'alourdit pas les coûts de la réglementation.

Table des matières

1	Contexte	5
2	Présentation du projet	5
3	Comparaison avec le droit étranger, notamment européen	7
4	Commentaire des dispositions	8
4.1	Art. 1, al. 2, let. b (modification)	8
4.2	Art. 29, al. 1 (modification)	8
4.3	Art. 29, al. 2 (nouveau)	8
4.4	Art. 29, al. 3 (nouveau)	9
4.5	L'OFEV publiera une aide pour faciliter l'application des dispositions relatives à l'art. 24, al. 3, LPE révisée.Art. 30 (abrogation).....	10
4.6	Art. 31, al. 1 ^{bis} (nouveau)	10
4.7	Art. 31, al. 2 (nouveau)	11
4.8	Art. 31a (abrogation)	12
4.9	Art. 34, al. 1, let. a (modification)	12
4.10	Art. 39, al. 4 (nouveau)	12
4.11	Art. 41, al. 2 ^{bis} (nouveau)	13
5	Conséquences	13
5.1	Conséquences pour la Confédération	13
5.2	Conséquences pour les cantons et les communes	13
5.3	Conséquences économiques, environnementales et sanitaires	14
6	Obligations de contrôle et estimation des coûts de la réglementation au sens de la loi fédérale sur l'allègement des coûts de la réglementation pour les entreprises	14

1 Contexte

Le 27 septembre 2024, le Parlement a adopté une modification de la LPE. Exception faite des dispositions relatives à la protection contre le bruit, la loi révisée est entrée en vigueur le 1^{er} avril 2025. Pour ce qui est de la protection contre le bruit, il a été décidé de mettre en vigueur les art. 22 et 24 de la LPE révisée au printemps 2026, c'est-à-dire en même temps que les dispositions de l'ordonnance les concrétisant.

La modification adoptée de la LPE vise à mieux coordonner le développement territorial et la lutte contre le bruit. L'art. 22 de la LPE révisée formule, avec plus de précision, les critères fixés par le droit de la protection contre le bruit pour les permis de construire dans les zones affectées par le bruit, afin d'améliorer la sécurité du droit et de la planification. Lors de la planification d'un accroissement de l'espace habitable dans des secteurs exposés au bruit, il convient de pondérer plus fortement l'intérêt à l'égard du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti. En vertu de l'art. 24 de la LPE révisée, des espaces ouverts servant à la détente ainsi que des mesures visant à améliorer la qualité de l'habitat du point de vue sonore doivent être prévus.

La révision de l'OPB doit soutenir la mise en œuvre des nouvelles dispositions de la LPE. Le Conseil fédéral souhaite, d'une part, concrétiser davantage les nouvelles exigences et, d'autre part, éliminer les contradictions dans l'OPB et entre la LPE et l'OPB. Enfin, du fait des modifications apportées au niveau de la loi, les exigences relatives à l'équipement qui étaient prévues par la législation sur la protection contre le bruit sont supprimées.

2 Présentation du projet

La nouvelle disposition relative aux permis de construire selon l'art. 22 de la LPE révisée ainsi que les nouvelles exigences pour les zones à bâtir fixées à l'art. 24 de la LPE révisée doivent être concrétisées afin que l'exécution garantisse la sécurité du droit. La révision de l'OPB concerne les art. 29, 30, 31 et 31a ainsi que les art. 1, 34, 39 et 41. Elle est souhaitée par le Conseil fédéral, notamment en raison des points suivants :

- abrogation des prescriptions relatives à l'équipement de zones à bâtir ;
- concrétisation des exigences minimales relatives à la ventilation contrôlée des pièces d'habitation (art. 22 de la LPE révisée) ;
- concrétisation du lieu de mesure et de la détermination de l'exposition au bruit des espaces extérieurs utilisables de manière privée (art. 22 de la LPE révisée) ;
- concrétisation de la dérogation accordée dans le cas du bruit du trafic aérien et pour les grands lotissements (art. 22 de la LPE révisée) ;
- concrétisation des principes selon lesquels les espaces ouverts au sens de l'art. 24 de la LPE révisée peuvent être évalués et développés ;

- concrétisation des principes selon lesquels les mesures garantissant une qualité de l'habitat appropriée du point de vue sonore peuvent être évaluées et développées (art. 24 de la LPE révisée).

Disposition relative aux permis de construire selon l'art. 22 de la LPE révisée

Un permis de construire peut être délivré pour des immeubles destinés au séjour prolongé de personnes s'il est possible d'y respecter les valeurs limites d'immission. Celles-ci peuvent être respectées grâce à une disposition appropriée des locaux à usage sensible au bruit, ou à des mesures susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. Des mesures proportionnées prises à la source du bruit ou entre la source et l'immeuble entrent également en ligne de compte. Si le maître de l'ouvrage ne peut pas prendre de mesures proportionnées, le permis de construire n'est délivré que si l'une des trois conditions suivantes est remplie :

- Dans les unités d'habitation affectées par le bruit, une ventilation contrôlée des pièces d'habitation est installée, et soit un système de refroidissement est disponible, soit au moins un local est équipé d'une fenêtre au niveau de laquelle les valeurs limites d'immission sont respectées.
- Une part correspondant au moins à la moitié des locaux à usage sensible au bruit dispose d'une fenêtre au niveau de laquelle les valeurs limites d'immission sont respectées. Dans les logements avec un nombre impair de locaux à usage sensible au bruit, cette moitié est à arrondir à l'entier supérieur. Par exemple, dans un trois-pièces, deux pièces doivent disposer d'au moins une fenêtre au niveau de laquelle les valeurs limites d'immission sont respectées.
- Dans le logement, au moins un local à usage sensible au bruit est équipé d'une fenêtre, ainsi que d'un espace extérieur utilisable de manière privée, pour lesquels les valeurs limites d'immission sont respectées.

Dans tous les cas, la protection minimale à assurer contre le bruit extérieur et intérieur sur le plan des aménagements est également à renforcer. Des dérogations peuvent être accordées dans le cas du bruit du trafic aérien et pour les grands lotissements.

Exigences requises pour les zones à bâtir en vertu de l'art. 24 de la LPE révisée

Les communes ne peuvent délimiter des zones à bâtir vouées à la construction d'immeubles destinés au séjour prolongé de personnes que s'il est possible de respecter les valeurs de planification à l'intérieur de ces zones. Les communes peuvent autoriser des modifications des plans d'affectation visant à accroître l'espace habitable pour autant que les valeurs limites d'immission soient respectées. En fonction du genre de bruit, cela est possible grâce à des mesures prises à la source ou entre la source et la zone à bâtir pour protéger les usagers contre le bruit. Si les urbanistes ne peuvent pas se conformer à ce principe, des classements en zone à bâtir, des accroissements du degré d'utilisation et des changements d'affectation sont possibles à titre exceptionnel, si la zone déterminante réunit les conditions suivantes :

- Il existe un intérêt prépondérant à l'égard du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.
- La population a accès à suffisamment d'espaces ouverts servant à la détente.
- Des mesures sont prises pour améliorer la qualité de l'habitat du point de vue sonore.

L'ancienne exigence relative à l'équipement est supprimée (art. 24, al. 2, LPE).

Remarque concernant l'obligation d'assainir les installations fixes existantes

La révision de l'OPB concerne uniquement les dispositions relatives aux permis de construire et aux zones à bâtir (art. 22 et 24 LPE révisée). Ces dispositions ne s'appliquent pas (en sus) en matière d'assainissement. Les obligations de limiter les émissions de bruit des installations bruyantes et d'isoler acoustiquement les immeubles touchés en vertu des art. 16, 20 et 25 LPE demeurant inchangées, les installations fixes existantes à assainir restent soumises aux mêmes conditions qu'aujourd'hui. Ainsi, une route qui devait être assainie le reste, indépendamment des conditions auxquelles l'autorité compétente a attribué le permis de construire. À l'inverse, la révision de l'OPB ne crée pas de nouvelles obligations d'assainir, notamment parce que l'art. 13 OPB n'est pas modifié.

3 Comparaison avec le droit étranger, notamment européen

Au sein de l'Union européenne (UE), la responsabilité des réglementations portant sur l'octroi de permis de construire et sur la délimitation de zones à bâtir incombe aux différents États membres⁴. Une analyse des prescriptions en vigueur en Allemagne, en Autriche, en Italie, en France et aux Pays-Bas montre que tous ces pays ont, pour les permis de construire et les zones à bâtir, des dispositions pertinentes en matière de lutte contre le bruit⁵. Les réglementations sont d'une grande diversité. L'analyse révèle en particulier que, dans les pays étudiés, les dispositions pertinentes sont non pas réunies dans un seul et unique instrument, mais réparties entre différents domaines juridiques.

Du fait du renforcement du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, d'autres approches se sont établies au sein de l'UE – en plus de la réduction du bruit à la source – pour améliorer la qualité de vie dans les espaces urbains. Parmi elles figure l'obligation de délimiter des zones calmes. La comparaison du projet avec le droit européen est abordée dans le message relatif à la loi⁶.

⁴ Parlement européen et Conseil de l'UE 2002 : Directive 2002/49/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Consultable en ligne sous : eur-lex.europa.eu > Masque de recherche > 32002L0049 (consulté le 26 mars 2025)

⁵ Heckendorn Urscheler L., De Dycker S. 2015 : Avis sur la lutte contre le bruit dans le droit de l'aménagement du territoire. Lausanne, Institut suisse de droit comparé

⁶ Message du 16 décembre 2022 concernant la modification de la loi sur la protection de l'environnement (bruit, sites contaminés, taxes d'incitation, financement de cours de formation et de formation continue, systèmes d'information et de documentation, droit pénal), [FF 2023 239](#)

4 Commentaire des dispositions

4.1 Art. 1, al. 2, let. b (modification)

Du fait de la révision de la LPE, les dispositions relatives à l'équipement sont abrogées sans être remplacées. En revanche, l'art. 24, al. 2, LPE révisée pose désormais des exigences à la modification de plans d'affectation. C'est pourquoi le champ d'application est reformulé à l'art. 1, al. 2, let. b, OPB conformément à la nouvelle base légale. À l'avenir, l'OPB régira non seulement la délimitation de zones à bâtir, mais aussi la modification de plans d'affectation dans des secteurs exposés au bruit.

4.2 Art. 29, al. 1 (modification)

L'al. 1 est adapté conformément à la modification apportée dans la loi. Il décrit les catégories de mesures qui peuvent être prévues afin que les valeurs limites d'exposition en vigueur soient respectées. Ces mesures doivent garantir le respect, d'une part, des valeurs de planification en cas de délimitation de nouvelles zones à bâtir destinées à des utilisations sensibles au bruit et, d'autre part, des valeurs limites d'immission en cas de modification de plans d'affectation visant à accroître l'espace habitable. Des mesures de planification, d'aménagement ou de construction peuvent être prévues. Si de telles mesures visant à protéger la zone concernée contre le bruit sont proportionnées, elles devront être prévues dans le cadre de la procédure de planification conformément à l'art. 24 LPE.

Si les valeurs limites d'exposition déterminantes continuent d'être dépassées, il convient, en vertu de l'art. 24, al. 3, LPE révisée, de vérifier si les conditions d'une dérogation sont réunies.

4.3 Art. 29, al. 2 (nouveau)

Si aucune mesure proportionnée ne peut être prise et que la délimitation ou la modification de la zone à bâtir revêt un intérêt prépondérant à l'égard du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, il convient de prouver que suffisamment d'espaces ouverts servant à la détente se trouvent à l'intérieur ou à proximité de la zone concernée. Ils doivent satisfaire à certaines exigences fondamentales.

L'art. 29, al. 2, OPB définit les exigences minimales posées aux espaces ouverts servant à la détente visés à l'art. 24, al. 3, let. b, LPE révisée. Ils doivent avoir une taille appropriée et être accessibles au public, à pied et sans obstacles. Par ailleurs, leur conception et leurs infrastructures doivent servir à la détente. Les surfaces non bâties conformes à la fiche technique SIA 2066 sont notamment considérées comme des espaces ouverts⁷.

Les espaces ouverts bien végétalisés et proches de l'état naturel sont essentiels en matière de détente. En fonction de leur taille, de leurs infrastructures et de leur

⁷ SIA 2066:2025 Planifier, construire et entretenir durablement les espaces libres

aménagement, ils se prêtent à différentes formes de détente, telles que la retraite solitaire, l'activité physique ou la rencontre, et s'adressent à différents groupes d'utilisateurs comme les jeunes ou les familles. Les espaces ouverts ne remplissent pas tous les exigences liées à la détente : les aspects acoustiques inhérents aux utilisations qui sont faites de l'espace ouvert, les éléments d'aménagement ainsi que les bruits qui en résultent et les différents bruits audibles jouent un rôle dans la possibilité d'utiliser un espace ouvert pour la détente.

L'accessibilité des offres de loisirs est améliorée lorsque les espaces ouverts sont reliés aux zones habitées. Les petits espaces ouverts bien desservis par des chemins et des pistes cyclables sont eux aussi perçus comme une zone de détente composée de sous-ensembles interconnectés. La taille appropriée peut donc être atteinte par la mise en réseau ciblée de petits espaces ouverts, en particulier si aucun grand espace ouvert ne peut être mis à disposition pour la détente.

L'OFEV publiera une aide pour faciliter l'application des dispositions relatives à l'art. 24, al. 3, LPE révisée.

4.4 Art. 29, al. 3 (nouveau)

Outre la création d'espaces ouverts, il faut prendre des mesures améliorant la qualité de l'habitat du point de vue sonore dans le cadre d'un classement en zone à bâtir, d'un accroissement du degré d'utilisation ou d'un changement d'affectation au sens de l'art. 24, al. 3, LPE révisée. Dans l'art. 29, al. 3, le Conseil fédéral précise que ces mesures visent à limiter les émissions de bruit ou à réduire de toute autre manière les atteintes au bien-être.

L'art. 29, al. 3, apporte une amélioration par rapport au statu quo. En effet, il convient désormais d'indiquer à l'autorité compétente quelles mesures contribuent à améliorer les conditions sonores, lesquelles seront réalisées ou l'ont déjà été. Si certaines mesures n'ont pas été mises en œuvre, il faut également en expliquer les raisons.

Les émissions de bruit doivent être limitées principalement par des mesures de réduction du bruit prises sur les installations routières et par une gestion optimisée du trafic. L'objectif de ces mesures est d'abaisser le niveau sonore à l'intérieur de la zone d'habitation. À titre complémentaire, il est également possible de prendre des mesures liées à l'utilisation et à la maintenance des immeubles et des espaces extérieurs (limiter dans le temps les utilisations, restreindre la diversité des usages, optimiser l'exploitation et l'entretien des bâtiments). L'aménagement urbain (disposition, dimensionnement et orientation des bâtiments) et l'optimisation de la répartition des utilisations dans les bâtiments et leur environnement peuvent également contribuer à améliorer la qualité acoustique de l'habitat.

Par ailleurs, des mesures portant sur les façades des immeubles (végétalisation, renonciation aux matériaux qui réverbèrent le son) ou aux espaces extérieurs (végétalisation, utilisation d'éléments aquatiques) peuvent contribuer à réduire les atteintes au bien-être de la population. De telles mesures influencent la perception de

l'espace et agissent positivement sur la qualité de l'habitat, indépendamment d'une différence de niveau mesurable du bruit du trafic.

4.5 L'OFEV publiera une aide pour faciliter l'application des dispositions relatives à l'art. 24, al. 3, LPE révisée. Art. 30 (abrogation)

Du fait de la révision de la LPE, les dispositions relatives à l'équipement sont abrogées sans être remplacées. Afin que l'OPB coïncide avec la loi révisée, les dispositions de l'art. 30 doivent être éliminées. L'article est donc supprimé.

Cette abrogation n'a aucune incidence sur l'obligation d'assainir les installations bruyantes. Demeure notamment inchangé l'art. 13, al. 4, OPB, en vertu duquel l'assainissement ne doit pas être entrepris lorsque le dépassement des valeurs limites d'immission touche uniquement des zones à bâtir qui ne sont pas encore équipées. En d'autres termes et comme c'est le cas actuellement, les zones à bâtir qui ont été équipées après l'entrée en vigueur de la LPE (1^{er} janvier 1985) ne doivent pas être assainies.

4.6 Art. 31, al. 1^{bis} (nouveau)

Désormais, la LPE révisée prévoit aussi la possibilité d'édifier des logements avec des façades fermées, dans la mesure où ils disposent d'une ventilation contrôlée des pièces d'habitation et d'un système de refroidissement en vertu de l'art. 22, al. 2, let. a, LPE révisée. Cette disposition ne s'applique qu'aux nouvelles constructions ou à la modification notable de bâtiments existants. Dans les locaux à usage sensible au bruit, lorsque les fenêtres sont fermées, ces ventilations et systèmes de refroidissement doivent assurer de jour comme de nuit un climat adéquat, notamment en ce qui concerne l'apport d'air frais, la température et le bruit. L'art. 31, al. 1^{bis}, OPB définit les exigences minimales posées aux ventilations contrôlées des pièces d'habitation et aux systèmes de refroidissement dans les zones affectées par le bruit. Ces installations doivent assurer une aération suffisante du logement, même lorsque les fenêtres sont fermées. Des ventilations appropriées des pièces d'habitation captent l'air frais de manière centralisée, optimisent la qualité de l'air dans le logement, puis expulsent l'air vicié vers l'extérieur.

Néanmoins, une ventilation contrôlée n'assure aucun refroidissement. Sans système de refroidissement supplémentaire, il faudrait ouvrir les fenêtres, ce qui pourrait provoquer des conflits avec l'exposition au bruit.

Les exigences techniques des installations s'agissant de conception, d'exploitation et de maintenance doivent être définies conformément à l'état actuel de la technique. L'association Minergie et les normes SIA correspondantes sont d'une grande aide et précisent également les obligations à respecter en matière d'entretien et de maintenance. Cependant, tous les systèmes de ventilation et de refroidissement, sans parler de l'aération, n'offrent pas la protection souhaitée contre le bruit⁸. À cet égard, il

⁸ Hall M. 2025 : Auslegeordnung zur kontrollierten Wohnraumlüftung in lärmbelasteten Gebieten. Muttenz, Institut Nachhaltigkeit und Energie am Bau (INEB) (en allemand uniquement)

faut tenir compte du fait que les passages d'air au niveau des fenêtres ou sur la façade altèrent l'insonorisation de l'enveloppe du bâtiment. De surcroît, les installations et les flux d'air peuvent causer des bruits gênants. Par conséquent, pour des raisons techniques de protection contre le bruit, les ventilateurs pendulaires et les éléments techniques, comme les ventilateurs d'extraction d'air pour salle de bains et toilettes et les systèmes de ventilation de la zone de cuisson (hottes aspirantes), ne permettent pas de satisfaire aux exigences de l'art. 22, al. 2, let. a, ch. 1, LPE révisée. De plus, les ventilations contrôlées des pièces d'habitation ne sont pas conçues pour assurer un refroidissement nocturne. Cette fonction doit être ajoutée. De manière générale, il n'est pas souhaitable que des climatiseurs soient présents dans des pièces individuelles en raison de la forte consommation d'énergie nécessaire pour le refroidissement.

4.7 Art. 31, al. 2 (nouveau)

L'art. 31, al. 2, OPB précise les dérogations énoncées à l'art. 22, al. 3, LPE révisée pour les permis de construire. Si les exigences fixées à l'art. 22, al. 1 et 2, let. a, LPE révisée ne peuvent pas être respectées pour le bruit du trafic aérien ou pour une petite part des unités d'habitation de grands lotissements, le permis de construire ne sera délivré qu'à titre exceptionnel. Étant donné que les prescriptions de l'art. 22, al. 2, LPE révisée peuvent être respectées dans presque toutes les situations, la dérogation supplémentaire doit être aménagée de manière restrictive, en accord avec la réglementation en vigueur. Des dérogations ne peuvent être accordées qu'avec l'assentiment d'une autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant, par exemple en contribuant au développement urbain vers l'intérieur.

Concernant le bruit du trafic aérien, le Conseil fédéral souhaite poursuivre la pratique d'exécution existante et exiger une pesée des intérêts au cas par cas. Cette pesée des intérêts incombe – comme jusqu'à présent – à l'autorité d'exécution, de sorte que les exigences relatives au développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en tant qu'objectif primordial de l'aménagement du territoire, doivent être mises en balance avec les conséquences sanitaires dans le cas du bruit du trafic aérien également. Les dérogations prévues à l'art. 31 OPB sont précisées dans ce sens.

Étant donné que la LPE révisée régit explicitement le bruit du trafic aérien à l'art. 22, al. 3, les dispositions de l'art. 31a OPB peuvent être abrogées. Pour se voir accorder une exception en vertu de l'art. 31 OPB, il faut désormais satisfaire à l'obligation d'installer une ventilation contrôlée des pièces d'habitation et un système de refroidissement. En principe, cette exigence satisfait toujours au principe de proportionnalité.

Dans les grands lotissements, des dérogations en vertu de l'art. 22, al. 3, LPE révisée peuvent être accordées pour une petite part des unités d'habitation. Conformément à son message concernant la modification de la LPE, le Conseil fédéral souhaite préciser cette disposition de manière à ce que cette part ne dépasse pas 10 %, à savoir que,

sur dix unités d'habitation, une dérogation au plus pourra être octroyée⁹. Ici aussi, les logements concernés doivent être équipés d'une ventilation contrôlée des pièces d'habitation et d'un système de refroidissement, cette exigence satisfaisant toujours au principe de proportionnalité.

4.8 Art. 31a (abrogation)

L'art. 22, al. 3, LPE révisée introduit une dérogation spécifique pour le bruit du trafic aérien. En outre, l'art. 22, al. 2, LPE révisée permet d'édifier des logements disposant d'une ventilation contrôlée des pièces d'habitation. Cette réglementation est en concurrence directe avec l'art. 31a OPB, selon lequel les valeurs limites d'immission sont considérées comme respectées si certaines exigences sont remplies. Les exigences relatives au climat et aux fenêtres qui se ferment et s'ouvrent automatiquement, énoncées à l'art. 31a OPB, constituent une étape intermédiaire vers la ventilation contrôlée des pièces d'habitation selon l'art. 22, al. 2, LPE révisée. Il y aurait ainsi deux dérogations parallèles pour le bruit du trafic aérien. À l'avenir, en cas de bruit du trafic aérien, les permis de construire ne seront plus examinés sur la base de l'art. 31a OPB, mais dans le cadre des conditions fixées à l'art. 22, al. 2, LPE révisée et de la dérogation qui s'y rapporte. C'est la raison pour laquelle l'art. 31a OPB est abrogé.

4.9 Art. 34, al. 1, let. a (modification)

En vertu de l'art. 22, al. 1, LPE révisée, les maîtres d'ouvrage sont tenus de prévoir des mesures afin qu'il soit possible de respecter les valeurs limites d'immission dans les immeubles destinés au séjour prolongé de personnes. Pour autant que ces mesures soient proportionnées, elles doivent être mises en œuvre. Cela requiert par exemple un examen non seulement du caractère approprié de la disposition des locaux à usage sensible au bruit, mais aussi de la protection du bâtiment contre le bruit. En révisant l'art. 22 LPE, le législateur a voulu conserver ces mesures fixées à l'art. 31, al. 1, de l'ordonnance en vigueur. L'art. 34, al. 1, let. a prévoit que, dans la demande de permis de construire, le maître de l'ouvrage doit indiquer les mesures prévues en application de l'art. 31, al. 1. Cela permet à l'autorité compétente de vérifier si, dans le cas concret, les mesures proportionnées ont été mises en œuvre.

4.10 Art. 39, al. 4 (nouveau)

L'art. 39, al. 4 fixe à 1,5 m du sol de l'espace extérieur le lieu de détermination des immissions de bruit pour les espaces extérieurs utilisables de manière privée. Cette précision est nécessaire étant donné qu'il n'y avait jusqu'à présent aucune valeur limite d'exposition pour ces espaces extérieurs, raison pour laquelle il ne fallait procéder à aucune détermination du bruit. Avec la révision de la LPE, les maîtres d'ouvrage doivent désormais procéder à une détermination du bruit s'ils invoquent des espaces extérieurs utilisables de manière privée en vertu de l'art. 22, al. 2, let. a, LPE révisée pour justifier leur demande de permis de construire. Avec cette disposition, qui n'influe

⁹ Message du 16 décembre 2022 concernant la modification de la loi sur la protection de l'environnement (bruit, sites contaminés, taxes d'incitation, financement de cours de formations initiale et continue, systèmes d'information et de documentation, droit pénal), FF 2023 239

aucunement sur l'obligation d'assainir les installations fixes existantes, le Conseil fédéral aspire à uniformiser la pratique d'exécution.

4.11 Art. 41, al. 2^{bis} (nouveau)

Du fait de l'art. 39, al. 4, l'art. 41 est complété par un al. 2^{bis} selon lequel les valeurs limites d'immission sont valables sur la totalité de la surface des espaces extérieurs utilisables de manière privée visés à l'art. 22, al. 2, let. a, LPE révisée. Cette disposition ne s'applique toutefois qu'à l'attribution d'un permis de construire conformément à l'art. 31 OPB et n'entraîne aucune nouvelle obligation pour les détenteurs d'installations. Les espaces extérieurs doivent appartenir à l'unité d'habitation ; ils comprennent les balcons, les terrasses et d'autres surfaces extérieures qui font partie de l'immeuble et sont utilisés par l'unité d'habitation en question. Comme le lien entre le bénéfice sanitaire de ces espaces extérieurs et leur taille ne peut pas être clairement établi, le Conseil fédéral ne fixe pas de taille minimale dans le droit fédéral. Les dispositions cantonales et la pratique correspondante sont déterminantes concernant la taille des espaces extérieurs. Les cantons qui ne disposent pas d'une pratique établie pour définir les espaces extérieurs peuvent s'inspirer du système d'évaluation de logements de l'Office fédéral du logement¹⁰. L'équipement de base qui y est proposé permet de poser des exigences minimales, entre autres en définissant la taille des espaces extérieurs (en m²) en fonction de la taille du logement (critère C23 / Espace extérieur privé).

5 Conséquences

Dans le cadre de la révision de la LPE, l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) a effectué une évaluation économique¹¹. Comme la révision de l'OPB ne concrétise que la LPE, les déclarations de cette évaluation s'appliquent aussi à la présente modification d'ordonnance. La modification n'a pas de conséquences négatives pour la Confédération, les cantons, les communes, ni pour l'économie, la société et l'environnement.

5.1 Conséquences pour la Confédération

Il n'y a pas de conséquences directes pour la Confédération.

5.2 Conséquences pour les cantons et les communes

La révision proposée de l'OPB fait que, d'une part, les cantons et les communes appliquent les dispositions légales de manière plus uniforme et, d'autre part, les maîtres d'ouvrage et les urbanistes disposent de prescriptions juridiques plus claires. Le besoin de clarification pour les autorités ainsi que pour les maîtres d'ouvrage et les urbanistes est réduit ; les interprétations divergentes des dispositions ainsi que les oppositions et

¹⁰ OFL, 2015 : Concevoir, évaluer et comparer des logements. Système d'évaluation de logements SEL. Office fédéral du logement (OFL), Granges

¹¹ Sutter D., Truffer O. 2020 : Siedlungsentwicklung und Lärmschutz: Volkswirtschaftliche Beurteilung (VOBU) zu Änderungen USG Artikel 22 & 24. Berne, Office fédéral de l'environnement (OFEV) (en allemand uniquement)

les réclamations qui en découlent sont évitées. La charge des autorités devrait donc s'alléger. Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti visé par la LPE révisée peut accélérer.

5.3 Conséquences économiques, environnementales et sanitaires

Les maîtres d'ouvrage et les urbanistes bénéficient d'une sécurité renforcée dans le domaine de la planification, car les projets peuvent être autorisés avec davantage d'efficacité et être réalisés plus rapidement. Ainsi, les coûts de la planification et de la construction devraient baisser à long terme. Les projets dans des zones affectées par le bruit peuvent être mis en œuvre en toute sécurité juridique et dans les délais, ce qui accélère la mise sur le marché des logements – point particulièrement important dans les secteurs où la demande est forte.

L'obligation de prévoir des espaces ouverts et d'améliorer la qualité sonore de l'environnement résidentiel crée des synergies avec d'autres domaines. Ainsi, les espaces ouverts peuvent avoir des effets secondaires bénéfiques pour l'adaptation aux changements climatiques. En milieu urbain, l'augmentation des espaces verts peut contribuer à la réduction de la chaleur et à la qualité de l'air. Grâce à la révision, des surfaces situées à l'intérieur des zones habitées restent non bâties, ce qui peut améliorer le régime hydrique et favoriser la biodiversité en ville. Les mesures prévues accroissent l'attractivité géographique et permettent la réalisation de structures urbanisées compactes.

6 Obligations de contrôle et estimation des coûts de la réglementation au sens de la loi fédérale sur l'allègement des coûts de la réglementation pour les entreprises

Pour les entreprises, la révision de l'OPB n'entraîne aucune obligation, nouvelle ou modifiée, et n'engendre pas de coûts de la réglementation au sens de l'art. 5 de la loi fédérale du 29 septembre 2023 sur l'allègement des coûts de la réglementation pour les entreprises¹². Il n'est pas possible d'appliquer des règles simplifiées pour les petites et moyennes entreprises. Cela tient à la nature des dispositions à modifier concernant les permis de construire et les zones à bâtir. Elles doivent s'appliquer de la même manière à l'échelle de la Suisse et pour tous les espaces afin que les objectifs liés à l'environnement et à la planification soient atteints. Les entreprises ne doivent pas s'attendre non plus à des exigences réglementaires plus strictes qu'à l'étranger. L'UE poursuit des objectifs réglementaires comparables, en adoptant des approches similaires. Ni la LPE révisée ni la révision proposée de l'OPB ne constituent un « Swiss finish ». L'exécution des dispositions incombe aux cantons qui déterminent l'infrastructure et les processus adaptés à cet égard. La LPE révisée et la révision de l'OPB ne modifient en rien les compétences de la Confédération, des cantons et des communes. Le recours à des moyens électroniques pour simplifier l'exécution – dans la mesure où cela est opportun – relève de la responsabilité des cantons et des

¹² Loi fédérale sur l'allègement des coûts de la réglementation pour les entreprises (RS 930.31).

communes. La révision proposée de l'OPB élimine les contradictions et abroge les dispositions qui ne sont plus applicables concernant les permis de construire et les zones à bâtir. Les autorités d'exécution doivent par ailleurs bénéficier de l'aide apportée par une publication de l'OFEV, notamment sur l'art. 24 LPE révisée et sur l'art. 29 OPB.