

Révision de la loi sur la protection de l'environnement et protection contre le bruit

Le 25 février 2026, le Conseil fédéral a décidé la mise en vigueur partielle de la modification de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et de la modification de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) au 1er avril 2026.¹ Les modifications des art. 22 et 24 LPE issues de la révision de la loi du 27 septembre 2024 entrent ainsi en vigueur. Dans le même temps, le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) a annoncé et justifié les modifications finales dans une explication relative à la révision de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Développement Suisse s'est fortement impliqué dans le processus législatif visant à modifier la LPE et s'est engagé pour que les prescriptions légales en matière de protection contre le bruit soient mieux harmonisées avec le développement urbain dans le domaine de la planification et de la construction. *Développement Suisse* a également participé à la consultation sur la révision de l'OPB et a pu présenter les revendications du secteur lors d'un entretien direct avec le conseiller fédéral Albert Rösti.

Dans l'ensemble, nous considérons les modifications apportées à la LPE et à l'OPB comme un succès et comme une étape importante vers une meilleure coordination entre le développement urbain et la protection contre le bruit, ainsi que vers une plus grande sécurité juridique. Les articles 22 et 24 modifiés de la LPE sont de nature à enfin surmonter le blocage de la création de logements dû à la protection contre le bruit.

Dans les zones exposées au bruit, les bâtiments résidentiels peuvent être autorisés si les valeurs limites de bruit sont respectées ou si des mesures de protection contre le bruit sont prévues. Si le respect des valeurs limites de bruit n'est pas possible à un coût raisonnable, un permis de construire peut néanmoins être délivré sous certaines conditions, par exemple si un système de ventilation contrôlée est installé (cf. art. 22 LPE). En cas de bruit lié au trafic aérien ou si les exigences ne peuvent être respectées dans 10 % au maximum des logements de grands ensembles, un permis de construire peut néanmoins être délivré si la construction du bâtiment présente un intérêt prépondérant et si l'autorité cantonale donne son accord.

Désormais, des exceptions sont également possibles sous certaines conditions pour délimiter ou adapter des zones à bâtir si l'aménagement des espaces libres et la qualité de l'habitat sont pris en compte (cf. art. 24 LPE).

Il reste à voir comment les modifications de la LPE et de l'OPB se répercuteront dans la pratique en matière d'octroi de permis et dans la jurisprudence, notamment en ce qui concerne l'utilisation abusive de la protection contre le bruit pour des oppositions ou des recours. Nous prions donc nos membres de nous faire part de leurs expériences pratiques.

Développement Suisse se fera un plaisir de recevoir vos commentaires et vos questions.

Karin Bühler
Directrice

+41 79 202 53 65

karin.buehrer@entwicklung-schweiz.ch

¹ Cf. [communiqué de presse](#) du Conseil fédéral du 25 février 2026.

Annexe : art. 22 et 24 de la loi révisée sur la protection de l'environnement**– Art. 22 Permis de construire dans les zones affectées par le bruit**

¹ Sous réserve de l'al. 2, un permis de construire portant sur l'édification ou sur la modification notable d'un immeuble destiné au séjour prolongé de personnes n'est délivré que s'il est possible, pour autant que cela soit proportionné, de respecter les valeurs limites d'immission.

² Si les valeurs limites d'immission ne peuvent être respectées, le permis de construire n'est délivré que si:

- a. pour chaque unité d'habitation:
 1. une ventilation contrôlée des pièces d'habitation est installée afin d'aérer et de ventiler les locaux à usage sensible au bruit, et
 - un système de refroidissement est disponible, ou
 - au moins un local à usage sensible au bruit est équipé d'une fenêtre au niveau de laquelle les valeurs limites d'immission sont respectées,
 2. 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, ou
 3. 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, et
- b. la protection minimale à assurer contre le bruit extérieur et intérieur sur le plan des aménagements au sens de l'art. 21 est renforcée de manière adéquate.

³ Des dérogations aux exigences visées à l'al. 2, let. a, peuvent être accordées dans le cas du bruit du trafic aérien ou pour une petite part des unités d'habitation de grands lotissements.

⁴ L'obligation des détenteurs d'installations de limiter les émissions reste valable même si un permis de construire est délivré conformément aux al. 2 et 3.

– Art. 24 Exigences requises pour les zones à bâtir

¹ Une zone à bâtir vouée à la construction de logements ou d'autres immeubles destinés au séjour prolongé de personnes ne peut être délimitée que s'il est possible de respecter les valeurs de planification.

² Dans une zone à bâtir, la modification du plan d'affectation visant à accroître l'espace habitable n'est autorisée que s'il est possible de respecter les valeurs limites d'immission.

³ En dérogation aux al. 1 et 2, une zone à bâtir peut être délimitée ou une modification du plan d'affectation dans une zone à bâtir peut être autorisée si les conditions suivantes sont réunies:

- a. la délimitation ou la modification revêt un intérêt prépondérant à l'égard du développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti;
- b. un espace ouvert servant à la détente, correspondant à la densité et au type d'utilisation de la zone et accessible à la population concernée se trouve à l'intérieur ou à proximité de la zone à bâtir;
- c. des mesures sont prévues, en particulier concernant les infrastructures destinées au trafic routier ainsi que les bâtiments et leurs abords, afin de garantir une qualité de l'habitat appropriée du point de vue sonore.

Annexe : ordonnance révisée sur la protection contre le bruit

L'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit¹ est modifiée comme suit:

Art. 1, al. 2, let. b

² Elle régit:

- b. la délimitation de zones à bâtir et la modification de plans d'affectation dans des secteurs exposés au bruit;

Art. 29 Délimitation de zones à bâtir et modification de plans d'affectation dans des secteurs exposés au bruit

¹ Les valeurs limites d'exposition en vigueur peuvent être respectées au moyen de mesures de planification, d'aménagement ou de construction.

² Les espaces ouverts visés à l'art. 24, al. 3, let. b, de la loi doivent avoir une taille appropriée et être accessibles à pied et sans obstacle. Leur aménagement et leurs infrastructures doivent servir à la détente.

³ Les mesures visées à l'art. 24, al. 3, let. c, de la loi doivent être fixées à l'échelon approprié. Elles garantissent une qualité de l'habitat appropriée du point de vue sonore si elles limitent les émissions de bruit ou réduisent de toute autre manière les atteintes au bien-être.

Art. 30

Abrogé

Art. 31, al. 1^{bis} à 3

^{1bis} La ventilation contrôlée des pièces d'habitation et les systèmes de refroidissement doivent correspondre à l'état de la technique.

² Si les exigences fixées à l'art. 22, al. 2, let. a, de la loi ne peuvent pas être respectées pour le bruit aérien ou pour 10 % au plus des unités d'habitation de grands lotissements, le permis de construire ne sera délivré, à titre exceptionnel, qu'avec l'assentiment de l'autorité cantonale et pour autant que l'édification du bâtiment présente un intérêt prépondérant.

³ Ne concerne que le texte italien

Art. 31a

Abrogé

Art. 32, al. 2

² Lorsque les valeurs limites d'immission sont dépassées et que les conditions fixées à l'art. 22 de la loi 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. Les coûts qui en résultent sont considérés comme appropriés s'ils s'élèvent à 1 % au plus des coûts du bâtiment.

Art. 34, al. 1, let. a

¹ Dans la demande de permis de construire, le maître de l'ouvrage doit indiquer:

- a. le bruit extérieur et les mesures fixées à l'art. 31, al. 1, qu'il a examinées, dans la mesure où les valeurs limites d'immission sont dépassées;

Art. 39, al. 4

⁴ Pour les espaces extérieurs utilisables de manière privée, les immissions de bruit seront déterminées à 1,5 m du sol de l'espace extérieur.

Art. 41, al. 2^{bis}

^{2bis} Lors de l'attribution du permis de construire, les valeurs limites d'immission sont en outre valables sur la totalité de la surface des espaces extérieurs utilisables de manière privée visés à l'art. 22, al. 2, let. a, ch. 3, de la loi.

II

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} avril 2026.