

Loi fédérale sur le développement territorial (LDTer)

du

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu les articles 75 et 108 de la Constitution¹,
vu le message du Conseil fédéral du ...²,
arrête:

Titre 1 : Introduction

Chapitre 1 : Dispositions fondamentales

Art. 1 *But*

La présente loi vise à ce que le développement du territoire concilie durablement les intérêts de la société, de l'économie et de l'écologie.

Art. 2 *Obligation de planifier et de coordonner les tâches à incidence territoriale*

¹ La Confédération, les cantons et les communes établissent les plans nécessaires à l'accomplissement de celles de leurs tâches qui ont une incidence sur le territoire; ils les font concorder entre eux ainsi qu'avec les autres planifications sectorielles.

² Ils tiennent compte des incidences que leurs autres activités peuvent avoir sur le territoire, les équipements et l'environnement.

³ Une liberté d'appréciation suffisante doit être laissée aux autorités inférieures.

Art. 3 *Collaboration en Suisse*

¹ La Confédération, les cantons, les villes et les communes collaborent entre eux.

² Les autorités tiennent compte des buts et des principes de la présente loi dans l'accomplissement de leurs tâches. Dans les limites de leurs compétences, elles veillent à ce que les particuliers en fassent de même.

³ Lorsque des espaces fonctionnels s'étendent sur le territoire de plusieurs cantons, ceux-ci œuvrent ensemble à leur développement territorial ordonné.

Art. 4 *Collaboration avec l'étranger*

¹ Les autorités de la Confédération et les cantons et communes concernés collaborent dès que possible avec les autorités étrangères lorsque des activités qui ont une incidence sur le territoire ont des conséquences au-delà des frontières nationales.

² Les cantons frontaliers concernés informent suffisamment tôt la Confédération.

³ Pour les projets internationaux, les autorités suisses choisissent librement leurs instruments de planification. Les principaux résultats sont intégrés dans les plans directeurs cantonaux.

Chapitre 2 : Buts du développement territorial

Art. 5 *Buts généraux*

Les mesures de développement du territoire doivent tendre à :

- a. assurer une utilisation mesurée du sol, y compris en hauteur et en profondeur;
- b. protéger les ressources naturelles telles que le sol, l'air, l'eau et la forêt ainsi que la diversité biologique;
- c. permettre aux paysages de se développer conformément à leurs particularités;
- d. créer des conditions favorables pour l'économie et renforcer la compétitivité du pays;
- e. favoriser la cohésion entre les différentes régions du pays;
- f. garantir les bases d'un approvisionnement suffisant en biens et en services;

¹ RS 101

² FF 200x, ...

- g. assurer la défense générale du pays.

Art. 6 *Urbanisation et transports*

Les collectivités publiques s'efforcent notamment :

- a. de créer des aires urbanisées compactes et prévoir leur développement dans les parties du territoire qui sont déjà largement bâties et bien reliées aux transports publics;
- b. d'éviter autant que possible que les milieux urbanisés, en particulier ceux voués à l'habitat, soient exposés à des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations;
- c. de répartir judicieusement les lieux d'habitat et de travail ainsi que les installations importantes et veiller à ce qu'ils soient bien reliés aux transports publics;
- d. d'améliorer l'attractivité des sites économiques par des mesures appropriées;
- e. de veiller à la conservation et à l'entretien des sites construits dignes de protection ainsi qu'à un urbanisme de qualité;
- f. de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale des milieux urbanisés;
- g. d'aménager les espaces publics et maintenir des aires de verdure et des surfaces libres de toute construction, de manière à améliorer la qualité des milieux urbanisés;
- h. de protéger les milieux urbanisés et les infrastructures contre les dangers;
- i. de coordonner le développement de l'urbanisation et des transports;
- j. de doter les lieux d'habitat, de travail et de loisirs nouveaux ou existants d'aménagements appropriés pour la mobilité douce.

Art. 7 *Territoires ouverts*

Les collectivités publiques s'efforcent notamment :

- a. de prendre en compte et favoriser la particularité et la diversité des paysages;
- b. de veiller à maintenir libres de toute construction des surfaces continues d'une certaine étendue;
- c. de créer les conditions nécessaires pour que l'agriculture puisse répondre à ses diverses fonctions, notamment en lui réservant suffisamment de bonnes terres cultivables;
- d. de faire en sorte que les constructions respectent les particularités du paysage;
- e. de tenir libres les rives des lacs et des cours d'eaux et faciliter leur accès au public et le passage le long de celles-ci, sous réserve d'un autre intérêt public prépondérant;
- f. de veiller à la conservation et la connexion de paysages proches de leur état naturel, de précieux espaces vitaux pour la faune et la flore et de lieux de détente, de paysages et de sites naturels et culturels d'importance nationale, cantonale et régionale, ainsi que des biotopes à protéger selon la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage³.
- g. de veiller à ce que les forêts puissent remplir leurs fonctions;
- h. de veiller à ce qu'une place suffisante soit réservée aux eaux, de sorte que leurs fonctions et la protection contre les crues soient garanties.

Titre 2 : Instruments

Chapitre 1 : Dispositions générales

Art. 8 *Information et participation*

¹ Les autorités renseignent suffisamment tôt le public sur les objectifs et la réalisation des planifications prévues par la présente loi.

² Elles veillent à ce que le public puisse participer de manière adéquate aux planifications. Elles établissent chacune selon leurs responsabilités les bases nécessaires à cet effet.

³ Les plans prévus par la présente loi sont publics.

Art. 9 *Contrôle et évaluation*

¹ Les collectivités publiques veillent à identifier suffisamment tôt les évolutions territoriales indésirables, à apporter les corrections nécessaires et à évaluer les mesures prises.

² Elles analysent suffisamment tôt les effets probables de leurs planifications sur l'environnement, l'économie et la société et prennent au besoin les mesures propres à les améliorer.

³ Elles évaluent les mesures prises.

³ LPN, RS 451

Art. 10 *Rapport*

¹ Les cantons fournissent tous les quatre ans un rapport au Conseil fédéral sur l'évaluation et sur le développement de leur territoire.

² Ils y exposent comment ils mettent en œuvre les buts et les principes de la présente loi. Plus particulièrement, ils y indiquent comment ils gèrent leurs surfaces urbanisées et comment ils utilisent la marge d'appréciation que la présente loi leur reconnaît, notamment pour délimiter les milieux urbanisés et gérer les zones rurales. Le Conseil fédéral édicte des directives et des modèles afin de garantir que les données les plus importantes soient comparables et soient développées de manière efficiente.

Art. 11 *Indemnisation des restrictions au droit de propriété*

¹ Une pleine indemnité est accordée lorsque des planifications apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation.

² Les cantons peuvent prescrire la mention au registre foncier du versement de telles indemnités.

Art. 12 *Soutien de projets novateurs*

¹ La Confédération peut, dans les limites des crédits ouverts, encourager des projets qui proposent des solutions ou des approches novatrices en vue d'assurer le développement durable d'un territoire donné.

² Le Conseil fédéral règle les modalités; il définit en particulier les critères auxquels doit répondre le projet pour bénéficier du soutien de la Confédération.

Art. 13 *Crédit d'engagement*

L'Assemblée fédérale vote un crédit d'engagement pluriannuel pour le soutien de projets novateurs.

Chapitre 2 : Instruments de la Confédération

Art. 14 *Projet de territoire Suisse*

¹ La Confédération élabore en étroite collaboration avec les cantons, les villes et les communes des stratégies pour le développement territorial durable de la Suisse et de ses différentes régions.

² Elle définit dans un projet de territoire sa représentation d'un développement de l'ensemble du territoire qui soit conforme aux buts du développement territorial selon les articles 5 à 7; ce projet indique les grandes lignes:

- a. de sa mise en œuvre dans les différents territoires;
- b. de ses implications quant aux tâches à incidence territoriale à accomplir.

Art. 15 *Planifications relatives à un domaine sectoriel*

¹ La Confédération indique dans des conceptions et des plans sectoriels comment tenir compte des besoins territoriaux dans l'accomplissement de ses tâches sectorielles et, notamment, comment des activités concrètes qui ont des incidences sur le territoire sont coordonnées entre elles et avec les objectifs du développement territorial.

² Les services fédéraux compétents veillent à ce que les cantons, les villes et les communes ainsi que les autorités des pays voisins soient associées suffisamment tôt au processus de planification. Ils consultent en outre d'autres personnes investies de tâches publiques ou d'intérêt public qui sont concernées.

Art. 16 *Relation avec la planification directrice cantonale*

¹ La Confédération tient compte des plans directeurs cantonaux pour élaborer le projet de territoire Suisse et les planifications relatives à un domaine sectoriel. Les procédures d'adaptation d'un plan directeur et d'élaboration des planifications de la Confédération doivent être coordonnées lorsque :

- c. un plan directeur cantonal approuvé entraverait ou rendrait particulièrement difficile la réalisation des tâches de la Confédération ; ou
- d. d'autres contradictions se présentent.

² Si les contradictions entre les plans de la Confédération et un plan directeur cantonal ne peuvent être éliminées, une procédure de conciliation peut être demandée avant l'adoption de la planification de la Confédération.

³ Cette procédure suit les règles de la procédure de conciliation prévue pour la planification directrice des cantons (art. 32).

Art. 17 *Adoption*

¹ Le Conseil fédéral adopte le projet de territoire Suisse.

² Il adopte les conceptions et les plans sectoriels ainsi que leurs adaptations. Il peut prévoir que des adaptations d'importance mineure peuvent être décidées par le département compétent en la matière.

Projet pour la consultation

Art. 18 *Force obligatoire et adaptation*

¹ L'adoption du projet de territoire Suisse ainsi que des conceptions et des plans sectoriels par le Conseil fédéral leur confère force obligatoire pour les autorités de tous les échelons et pour les personnes investies de tâches publiques de la Confédération.

² Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble, le projet de territoire Suisse et les planifications relatives à un domaine sectoriel sont réexaminés et, au besoin, adaptés.

Art. 19 *Garantie de surfaces pour des projets d'intérêt national*

¹ Lorsque la garantie de surfaces pour des projets d'intérêt national l'exige, le département compétent peut, sur la base des plans sectoriels de la Confédération, prévoir des zones réservées dans des territoires précisément délimités.

² À l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver ou rendre impossible l'accomplissement des tâches de la Confédération.

³ Une zone ne peut être réservée que pour dix ans au plus.

Art. 20 *Rapport*

¹ Le Conseil fédéral fait périodiquement rapport à l'Assemblée fédérale sur le projet de territoire Suisse, les planifications relatives à un domaine sectoriel et les planifications cantonales.

Chapitre 3 : Instruments de planification dans des espaces fonctionnels

Art. 21 *Principe*

¹ Des planifications transversales doivent en principe prévaloir dans les territoires dont le développement nécessite une action commune de plusieurs collectivités (espaces fonctionnels).

² Peuvent constituer des espaces fonctionnels aussi bien des territoires urbains, telles les aires métropolitaines et les agglomérations, que des territoires ruraux.

³ Les planifications transversales doivent en tout cas comprendre les domaines du développement territorial qui nécessitent des mesures concertées. Elles sont élaborées en commun par les collectivités territoriales compétentes.

⁴ Au besoin, la Confédération et les autorités des régions limitrophes des pays voisins sont associées suffisamment tôt à la procédure.

⁵ La Confédération encourage les initiatives, programmes et projets qui tendent à assurer un développement concerté de ces territoires.

Art. 22 *Rapport avec d'autres instruments de planification*

Les principaux résultats des planifications des espaces fonctionnels sont intégrés par la Confédération dans ses planifications relatives à un domaine sectoriel et par les cantons concernés dans leurs plans directeurs. Leur adoption ou leur approbation par la Confédération leur confère force obligatoire pour les autorités de tous les niveaux.

Art. 23 *Projet d'agglomération*

¹ Un projet d'agglomération doit être établi lorsque le développement durable d'une agglomération nécessite des solutions concertées entre le canton et les villes et communes concernées.

² Le projet d'agglomération a pour contenu:

- a. les domaines déterminants pour le développement de l'agglomération;
- b. les stratégies, les mesures et les priorités répondant aux besoins de l'agglomération.

³ Le canton, les villes et les communes créent une entité juridique qui a la responsabilité du projet d'agglomération.

⁴ Au besoin, les cantons voisins, les communes de cantons voisins ou les régions limitrophes du pays voisin sont associés à la procédure d'élaboration du projet d'agglomération.

⁵ Le projet d'agglomération a force obligatoire pour les autorités impliquées.

⁶ Les éléments du projet d'agglomération pertinents pour la planification directrice sont intégrés dans le plan directeur cantonal.

Art. 24 *Planifications dans des espaces fonctionnels ruraux*

¹ Les collectivités concernées peuvent prévoir des solutions concertées lorsque le développement durable ou la préservation d'un territoire déterminé nécessite des stratégies et des mesures spécifiques au niveau régional,

² L'article 23 est applicable par analogie.

Projet pour la consultation

Chapitre 4 : Planification directrice des cantons

Section 1 : Etudes de base et projets de territoire des cantons

Art. 25 Etudes de base

Les cantons élaborent les études de base nécessaires à leur planification directrice.

Art. 26 Projets de territoire des cantons

¹ Chaque canton établit son propre projet de territoire (projet de territoire du canton) en se fondant sur les études de base et le projet de territoire Suisse.

² Il y détermine le cours que doit suivre le développement de son territoire. Il y décrit en outre le rôle des espaces fonctionnels et leurs relations réciproques.

Section 2 : Contenu du plan directeur cantonal

Art. 27 Généralités

¹ Chaque canton intègre le projet de territoire du canton dans un plan directeur.

² Il y définit la manière d'accomplir les tâches qui ont une incidence sur le territoire, en particulier dans les domaines suivants:

- a. urbanisation;
- b. transports;
- c. nature et paysage, agriculture et dangers naturels;
- d. approvisionnement et élimination des déchets;

³ Le canton planifie ces différents domaines en fonction de leurs priorités respectives et se réfère à une vue d'ensemble du territoire pour définir les nouveaux objectifs. Il coordonne l'urbanisation et les transports et attache une importance particulière aux aspects de la prévention contre les accidents majeurs et de l'approvisionnement en énergie (production, transport et distribution) qui ont une incidence sur le territoire ainsi qu'aux tâches à accomplir à proximité de collectivités publiques voisines. Il assure que les utilisations prévues prennent en compte les ressources naturelles et concordent à tous les échelons avec la législation sur la protection de l'environnement.

⁴ Il tient compte en particulier:

- a. des planifications de la Confédération ainsi que des inventaires fédéraux selon l'article 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage⁴;
- b. des plans directeurs des cantons voisins;
- c. des résultats des planifications transversales qui concernent le territoire du canton.

⁵ Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent être traités dans le plan directeur cantonal.

Art. 28 Urbanisation

¹ Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur cantonal doit notamment indiquer:

- a. la taille maximale des surfaces affectées à l'urbanisation dans leur ensemble et dans les communes ;
- b. comment le développement de l'urbanisation est orienté vers l'intérieur du milieu bâti;
- c. comment le renouvellement de l'urbanisation et l'amélioration de sa qualité sont encouragés;
- d. quels sont l'état et l'objectif de développement des constructions et installations publiques;
- e. dans quels territoires des mesures doivent être prises pour garantir un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires;
- f. comment faire correspondre les dimensions des zones à bâtir aux besoins.

² Les activités industrielles et commerciales ainsi que les installations engendrant un fort trafic qui sont d'importance régionale doivent être concentrées dans des pôles de développement que le canton définit dans le plan directeur.

Art. 29 Transports

Dans le domaine des transports, le plan directeur cantonal doit notamment indiquer:

- a. comment l'ensemble du système de transports d'importance régionale et cantonale doit se développer;
- b. quelles mesures relevant de la compétence du canton doivent être prises.

⁴ LPN; RS 451

Art. 30 *Nature et paysage, agriculture et dangers naturels*

Dans les domaines de la nature et du paysage, de l'agriculture et des dangers naturels, le plan directeur cantonal doit notamment indiquer:

- a. quels territoires se prêtent à l'exploitation agricole, en particulier en tant que surfaces d'assolement, et par quelles mesures garantir leur maintien à long terme;
- b. quels paysages naturels et espaces de détente méritent d'être sauvegardés et développés et quelles mesures doivent être prises à cette fin;
- c. dans quels territoires la diversité biologique doit être encouragée et préservée et comment relier ces territoires;
- d. quels territoires doivent être réservés à long terme pour des utilisations intensives dans le domaine du tourisme et des loisirs;
- e. quels territoires se distinguent par une qualité particulière de leur sol et par quelles mesures garantir leur maintien à long terme ;
- f. quels territoires sont menacés par des dangers naturels et comment les protéger.

Section 3 : Procédure

Art. 31 *Compétence et procédure*

¹ Les cantons règlent les compétences et la procédure.

² Ils veillent à ce que les communes, les responsables de tâches qui ont une incidence territoriale et les organisations habilitées à recourir puissent intervenir suffisamment tôt dans l'établissement des plans directeurs.

Art. 32 *Conciliation*

¹ Si, lors de la procédure d'approbation, les cantons ne parviennent pas à s'entendre entre eux, avec le pays voisin ou avec la Confédération sur la façon de coordonner des activités qui ont une incidence territoriale, la procédure est suspendue en tant qu'elle porte sur les points contestés.

² Le Conseil fédéral ordonne l'ouverture d'une procédure de conciliation sur les points contestés et détermine les mesures provisionnelles nécessaires.

³ Le résultat de la conciliation est soumis à l'approbation de la Confédération.

⁴ Faute d'accord un an après l'ouverture de la procédure de conciliation, le Conseil fédéral peut statuer sur les points contestés.

Art. 33 *Approbation des plans directeurs cantonaux*

¹ Les plans directeurs et leurs adaptations sont soumis à l'approbation du Conseil fédéral.

² Ils sont approuvés lorsqu'ils sont conformes au droit fédéral, tiennent compte de manière adéquate des buts du développement territorial visés aux articles 5 à 7 ainsi que des tâches qui ont une incidence sur le territoire incombant à la Confédération, aux cantons voisins et aux régions limitrophes des pays voisins et concordent avec les planifications dans les espaces fonctionnels.

³ Le Conseil fédéral peut, dans des cas d'importance mineure, déléguer l'approbation au département chargé du développement territorial.

Art. 34 *Force obligatoire et adaptation*

¹ Les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités; seule leur approbation par la Confédération leur confère force obligatoire pour les autorités de tous les échelons.

² Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble, les cantons réexaminent les plans directeurs et, au besoin, les adaptent.

Chapitre 5 : Planification d'affectation

Section 1 : Généralités

Art. 35 *Définition et contenu du plan d'affectation*

¹ Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol.

² Les autorités compétentes délimitent les zones à bâtir en les séparant des zones rurales. Elles déterminent pour chaque zone quels modes d'utilisation sont autorisés et à quelles conditions.

³ Les territoires dignes de protection et ceux qui sont menacés par des dangers doivent être pris en compte par la délimitation de zones de protection ou de danger ou par d'autres mesures appropriées, tant dans les zones à bâtir que dans les zones rurales.

⁴ La planification d'affectation soutient les mesures qui tendent à une utilisation rationnelle de l'énergie et à l'utilisation de sources d'énergies renouvelables existant sur place.

⁵ La planification d'affectation doit être coordonnée avec la prévention contre les accidents majeurs.

Art. 36 *Force obligatoire et adaptation*

¹ Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun.

² Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation sont réexaminés et, au besoin, adaptés.

Art. 37 *Zones réservées*

¹ L'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires précisément délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

² Une zone ne peut être réservée que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prévoir une prolongation de ce délai.

Art. 38 *Procédure*

¹ Les projets de plans d'affectation sont mis à l'enquête publique. La mise à l'enquête est publiée dans l'organe officiel du canton.

² Les plans d'affectation peuvent faire l'objet d'objections pendant le délai de mise à l'enquête. Le droit cantonal règle les délais et la procédure.

³ Une autorité cantonale adopte ou approuve les plans d'affectation et leurs adaptations. Elle contrôle leur légalité et leur opportunité, ainsi que leur conformité aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral et aux planifications relatives à un domaine sectoriel de la Confédération. Elle statue simultanément sur les points contestés.

⁴ Les plans d'affectation acquièrent force obligatoire lorsque la décision cantonale d'adoption ou d'approbation ne peut plus faire l'objet d'une opposition ni d'un recours auprès d'une instance cantonale ou fédérale.

⁵ Lorsque le droit cantonal ne prévoit pas qu'une demande d'autorisation de construire pendante doit être examinée d'office sous l'angle de sa compatibilité avec un plan d'affectation mis à l'enquête (effet anticipé négatif), l'autorité de planification peut ordonner cet examen. Le droit cantonal règle la protection juridique.

Art. 39 *Voies de droit*

Les décisions rendues en application de l'article 38 alinéa 3 peuvent être portées directement devant un tribunal supérieur du canton au sens de l'article 86 alinéa 2 de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005⁵.

Section 2 : Délimitation de zones à bâtir

Art. 40

¹ Les zones à bâtir sont délimitées de façon à créer des aires urbanisées compactes.

² Un terrain ne peut être classé dans une zone à bâtir qu'aux conditions suivantes :

- a. il est propre à la construction ;
- b. l'existence d'un besoin de terrains à bâtir au niveau régional est établie;
- c. sa disponibilité est garantie.

³ Le Conseil fédéral précise ces conditions, notamment la manière de calculer le besoin de terrains à bâtir.

Section 3 : Equipement dans les zones à bâtir

Art. 41 *Principes*

¹ Les terrains en zone à bâtir sont équipés par la collectivité publique.

² Un terrain est réputé équipé si:

- a. son accès est suffisant pour l'utilisation prévue;
- b. les conduites d'eau, d'énergie et d'évacuation des eaux usées sont suffisamment proches pour qu'un raccordement soit possible sans frais disproportionnés;
- c. L'équipement en transports publics et en moyens de mobilité douce correspond à l'utilisation prévue et à la configuration de l'urbanisation.

³ Les constructions et installations à forte fréquentation ou générant un trafic de marchandises intense doivent être facilement accessibles en transports publics ou par les moyens de mobilité douce.

⁵ LTF ; RS 173.110

Art. 42 *Planification de l'équipement*

¹ Les collectivités déterminent dans le cadre de leurs planifications d'affectation les modalités et les étapes de réalisation de l'équipement des zones à bâtir.

² Elles définissent notamment:

- a. la nature et la localisation des installations formant l'équipement de base, l'équipement général et l'équipement de raccordement;
- b. les délais de réalisation de l'équipement.

Art. 43 *Equipement par les propriétaires fonciers*

Si la collectivité publique n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus par la planification de l'équipement, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain conformément aux plans qu'elle a approuvés ou les autoriser à avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.

Art. 44 *Financement des installations d'équipement*

¹ Le droit cantonal règle le financement de la réalisation, de l'exploitation et de l'entretien des installations d'équipement.

² Les propriétaires fonciers participent aux frais des installations d'équipement en proportion des avantages qu'ils en retirent.

³ La collectivité publique assure le financement des installations nécessaires à l'équipement de nouvelles zones à bâtir au moment de leur délimitation.

Section 4 : Disponibilité des terrains à bâtir

Art. 45 *Aptitude à la construction*

¹ Des mesures d'améliorations foncières appropriées, notamment le remaniement parcellaire, sont prises pour assurer ou améliorer l'aptitude à la construction des terrains destinés ou attribués à une zone à bâtir.

² Le remaniement parcellaire contribue notamment à la délimitation adéquate de nouvelles zones à bâtir ou à la reconfiguration de zones à bâtir existantes d'une ou de plusieurs communes.

³ Un remaniement parcellaire peut être ordonné d'office et, au besoin, exécuté par l'autorité compétente.

⁴ Les cantons assurent la coordination entre le remaniement parcellaire et les autres mesures d'aménagement du territoire.

⁵ Les plans d'affectation ou leurs modifications ne peuvent être approuvés que lorsque les mesures d'améliorations foncières nécessaires et leur financement sont réglés.

Art. 46 *Collaboration*

Les collectivités publiques concernées collaborent entre elles lorsqu'un développement cohérent de leur territoire nécessite des mesures d'améliorations foncières.

Art. 47 *Obligation de construire*

¹ Le propriétaire d'un terrain à bâtir non construit est contraint d'y construire dans un délai convenable ou de le rendre disponible pour la construction si :

- a. il n'existe pas d'autres moyens de réaliser le plan d'affectation;
- b. l'offre de terrains équipés est insuffisante dans la région;
- c. le propriétaire ne peut invoquer de justes motifs s'opposant à la construction.

² Lorsque le propriétaire n'agit pas dans le délai fixé, la collectivité publique jouit d'un droit d'emption sur le bien-fonds qui fait l'objet d'une obligation de construire. Ce droit s'exerce au prix correspondant à la valeur de rendement du terrain au moment où l'obligation a été imposée, augmentée des frais engagés par le propriétaire pour son équipement.

³ Le bien-fonds ainsi acquis par l'autorité est voué sans retard à la construction. En règle générale, il doit être retransféré à un particulier par voie d'adjudication publique; le droit cantonal peut toutefois prévoir un autre mode d'aliénation.

⁴ L'obligation de construire et le droit d'emption sont mentionnés au registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété.

Section 5 : Zones rurales. Généralités

Art. 48 *Etendue et fonction*

¹ Les zones rurales comprennent les territoires qui ne sont pas classés dans une zone à bâtir.

² Elles servent notamment à garantir la base d'approvisionnement du pays, la détente et la protection de la nature et du paysage. Elles doivent être maintenues autant que possible libres de toute construction.

³ Dans leur planification des zones rurales, les cantons s'assurent avant tout que des surfaces soient disponibles en suffisance pour la production agricole et pour la protection de la diversité biologique et paysagère.

⁴ Ils tiennent compte en outre des différentes fonctions de la zone rurale, tout en prenant en considération les conditions locales ainsi que des spécificités régionales.

⁵ L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

Art. 49 *Surfaces d'assolement*

¹ Les surfaces d'assolement comprennent les terres cultivables. Les cantons les garantissent par des mesures d'aménagement du territoire, en particulier en les attribuant aux zones rurales et en assurant leur protection au sens de l'article 35 alinéa 3.

² Le Conseil fédéral fixe, après avoir entendu les cantons, la surface minimale d'assolement pour l'ensemble du pays et sa répartition entre les cantons.

³ Un canton peut s'engager contractuellement à garantir des surfaces d'assolement d'un autre canton. Une telle convention est soumise à l'approbation du Conseil fédéral.

Art. 50 *Coordination*

¹ Lorsque des cantons ont des territoires qui comportent des espaces naturels, des milieux urbanisés et des paysages présentant des caractéristiques semblables ou comparables, ils coordonnent leurs planifications.

² La Confédération est associée au processus de coordination.

Art. 51 *Marge d'action des cantons*

¹ Dans les limites du droit fédéral, les cantons peuvent régler, par voie législative ou dans les plans d'affectation, ce qui est admissible dans les zones rurales.

² Demeurent réservées les règles de police des constructions et les mesures de protection (art. 35 al. 3) arrêtées par les communes dans le cadre de leurs compétences ainsi que les planifications d'affectation communales, dans la mesure où elles s'inscrivent dans des marges d'action précisément définies par le plan directeur cantonal.

³ Le Conseil fédéral concrétise les principes des sections 5 et 6. Le droit cantonal peut, avec l'approbation du Conseil fédéral, prévoir une réglementation différente. Celle-ci doit respecter au moins aussi bien le principe de la séparation des territoires constructibles et non constructibles, s'agissant en particulier de l'imperméabilisation des sols, de la charge des équipements et des atteintes portées au paysage.

Section 6 : Constructions et installations dans les zones rurales

Art. 52 *Principes applicables à toutes les constructions et installations*

¹ La création de nouveaux volumes bâtis doit être limitée au strict nécessaire. Elle n'est autorisée que s'il n'est pas possible de répondre aux besoins par le changement d'affectation de constructions ou installations existantes.

² Les constructions et installations doivent être érigées de préférence sur des surfaces déjà imperméabilisées ou des sols déjà altérés.

³ L'édification ou la transformation de constructions et installations ne peut en tout cas être autorisée qu'après pondération complète de tous les intérêts en présence.

⁴ Les autorisations pour des constructions et installations à usage commercial ne doivent entraîner aucune distorsion de concurrence.

⁵ Pour les coûts d'une exécution par substitution destinée à rétablir un état conforme au droit, il existe une hypothèque légale sur le bien-fonds. Celle-ci vaut sans inscription au Registre foncier et l'emporte sur tout autre droit de gage. Elle ne peut être opposée à des tiers de bonne foi que si elle a été inscrite au Registre foncier dans les six mois suivant l'exécution par substitution.

Art. 53 *Constructions et installations liées à l'agriculture*

¹ Peuvent être autorisées dans les zones rurales les constructions et installations qui servent :

- a. à la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente, y compris les bâtiments d'habitation nécessaires à ces activités;
- b. à la garde d'animaux de rente, avec les installations extérieures qui sont nécessaires à une détention convenable des animaux; l'aménagement de ces installations doit cependant être réversible;
et qui doivent être démontables;
- c. à l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel;
- d. au traitement, au stockage et à la vente de produits agricoles ou horticoles provenant essentiellement de l'exploitation;
- e. à la production d'énergie à partir de biomasse et aux installations de compost qui leur sont liées;
- f. des activités accessoires qui sont, par leur nature, étroitement liées à l'entreprise agricole.

² Les constructions et installations destinées à des entreprises agricoles pour lesquelles la culture du sol n'est dans l'ensemble pas prépondérante doivent être regroupées dans des zones spécifiques.

Art. 54 Constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination

Les constructions et installations qui ne sont pas conformes à l'affectation de la zone peuvent être autorisées à titre exceptionnel si leur implantation en zone rurale est imposée par leur destination.

Art. 55 Installations solaires

Les installations solaires sont en principe autorisées si :

- a. elles sont soigneusement intégrées aux toits et aux façades ;
- b. elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

Art. 56 Autres constructions et installations

¹ Les constructions et installations conservées dans leur substance et érigées légalement peuvent, moyennant l'autorisation de l'autorité cantonale compétente, faire l'objet d'une rénovation ou d'un changement d'affectation, s'il n'en résulte aucune conséquence importante sur le territoire, l'équipement et l'environnement.

² L'utilisation à des fins d'habitation de constructions, d'installations ou de parties de bâtiments qui n'étaient pas habitées à l'origine ne peut être autorisée que lorsque des motifs particuliers le justifient. Il en va de même pour l'utilisation commerciale de constructions et installations dont l'usage n'était pas commercial à l'origine.

³ Les constructions et installations agricoles et celles dont l'implantation est imposée ne peuvent en tout cas faire l'objet d'un changement d'affectation que lorsque et aussi longtemps qu'elles ne sont plus nécessaires à leur usage antérieur.

⁴ Des agrandissements à l'extérieur du volume bâti existant ne sont admissibles que pour autant qu'ils soient mesurés et qu'ils soient compensés, à raison du double compte tenu tant de la surface au sol que du volume bâti, dans un autre endroit d'une zone rurale. Lorsque le changement d'affectation de bâtiments ou de parties de bâtiments inhabités a pour but la garde d'animaux, les installations extérieures nécessaires à une détention convenable des animaux ne doivent pas être compensées, pour autant que leur aménagement soit réversible.

Art. 57 Reconstruction

¹ La reconstruction d'une construction ou d'une installation peut être autorisée aux mêmes conditions qu'une construction nouvelle.

² Est également admissible la reconstruction de bâtiments qui étaient habités à l'année avant que le droit fédéral prescrive une séparation effective entre territoires constructibles et non constructibles.

³ La reconstruction selon l'alinéa 2 présuppose que:

- a. la construction était encore habitable au moment de sa destruction ou de sa démolition;
- b. l'utilisation de la construction réponde à un besoin ininterrompu;
- c. la préservation de la construction par voie de rénovation ne pourrait être exigée;
- d. la construction ne se trouve pas dans une zone de danger;
- e. la demande soit déposée dans les cinq ans qui suivent la destruction ou la démolition et que l'utilisation à des fins d'habitation jusqu'ici conforme au droit ne soit pas étendue.

Art. 58 Obligation d'équiper et financement

¹ L'équipement des biens-fonds situés en zone rurale incombe en principe au propriétaire foncier.

² Les frais de réalisation, d'exploitation et d'entretien des installations d'équipement qui ne présentent pas d'intérêt public sont entièrement à la charge du propriétaire foncier.

Chapitre 6 : Autorisation de construire

Section 1 : Généralités

Art. 59 Autorisation de construire

Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

Art. 60 Conditions d'autorisation

¹ Une autorisation est délivrée si :

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
- b. le terrain est équipé et apte à la construction;
- c. les autres conditions du droit fédéral et du droit cantonal sont remplies.

² Le droit cantonal peut prévoir des exceptions à l'alinéa 1 lettre a à l'intérieur des zones à bâtir.

Art. 61 *Autorisations de construire d'une durée limitée*

¹ En zone rurale, les autorisations pour des bâtiments, des installations et des parties de bâtiments inhabités ou qui peuvent être facilement enlevés sont délivrées en principe pour une durée limitée. Ce délai peut être prolongé sur demande.

² A l'expiration du délai, l'état antérieur doit être rétabli. L'autorisation peut préciser d'emblée les modalités du rétablissement.

³ L'autorité cantonale selon l'article 62 alinéa 4 veille à ce que le rétablissement, s'il n'a pas été effectué dans le délai, soit exécuté aux frais du propriétaire. En cas de plans approuvés par la Confédération, cette tâche incombe à l'autorité d'approbation.

Section 2: Procédure et voies de droit

Art. 62 *Procédure*

¹ Les demandes d'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une information publique suffisante. Les demandes relatives à des projets en zone rurale doivent être publiées dans l'organe officiel du canton.

² Les demandes d'autorisation de construire peuvent faire l'objet d'objections.

³ Les cantons impartissent des délais, dont ils règlent les effets, dans toutes les procédures relatives à la construction ou la transformation de constructions et d'installations.

⁴ Ils désignent l'autorité cantonale qui est habilitée à statuer sur tous les projets en zone rurale et à ordonner le rétablissement de l'état antérieur.

⁵ Lorsque des prétentions civiles en relation avec le projet de construction sont élevées pendant le délai d'objection, la procédure suit les règles de la procédure de conciliation régie par les articles 202 à 212 du Code de procédure civile suisse du ...
6

Art. 63 *Principes de la coordination*

¹ Une autorité chargée de la coordination est désignée lorsque l'implantation ou la transformation d'une construction ou d'une installation nécessite des décisions de plusieurs autorités.

² L'autorité chargée de la coordination :

- a. peut prendre les dispositions nécessaires pour conduire les procédures ;
- b. veille à ce que toutes les pièces du dossier de requête soient mises en même temps à l'enquête publique ;
- c. recueille les avis circonstanciés de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure ;
- d. veille à la concordance matérielle ainsi que, si possible, à une notification commune ou simultanée des décisions.

³ Les décisions ne doivent pas être contradictoires.

⁴ Ces principes s'appliquent par analogie à la procédure des plans d'affectation.

Art. 64 *Voies de droit*

¹ Le droit cantonal prévoit deux autorités de recours au maximum contre les autorisations de construire ou leur refus. Il garantit qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen;

² Les recours contre les décisions rendues par les autorités cantonales doivent être portés devant une autorité de recours unique lorsque l'article 63 alinéa 1 est applicable.

Chapitre 7 : Taxes

Art. 65 *Taxe d'imperméabilisation pour des biens-fonds en zone rurale*

¹ Le propriétaire s'acquitte auprès du canton d'une taxe unique pour chaque mètre carré de terrain nouvellement construit ou imperméabilisé en zone rurale.

² Aucune taxe d'imperméabilisation n'est perçue lorsqu'une autorisation est accordée en application de l'article 53. Le Conseil fédéral et le droit cantonal peuvent exempter d'autres utilisations du sol si elles sont d'intérêt public.

³ Le montant de la taxe est de 300 francs par mètre carré pour les surfaces qui supportent des constructions et de 100 francs par mètre carré pour les autres surfaces.

⁶ CPC; RS ...

Art. 66 Taxe sur les nouvelles surfaces habitables en zone rurale

¹ Le propriétaire s'acquitte auprès du canton d'une taxe unique de 50 francs par mètre carré de nouvelle surface habitable lorsqu'il crée de nouvelles surfaces habitables sur un terrain sis en dehors de la zone à bâtir et qui n'a pas fait l'objet d'une taxe d'imperméabilisation (taxe sur les surfaces habitables).

² Aucune taxe n'est perçue pour les surfaces habitables autorisées en vertu de l'article 53.

³ La taxe est perçue après coup lorsque de telles surfaces sont affectées à un usage d'habitation sans rapport avec l'agriculture, en application des articles 54 ou 56.

Art. 67 Exemption de la taxe d'imperméabilisation et de la taxe sur les nouvelles surfaces habitables

Le droit cantonal peut prévoir une exemption de la taxe d'imperméabilisation et de la taxe sur les nouvelles surfaces habitables lorsque les surfaces sont compensées à un autre endroit par d'autres surfaces de qualité et de superficie au moins équivalentes.

Art. 68 Perception et exigibilité de la taxe d'imperméabilisation et de la taxe sur les surfaces habitables

¹ La taxe d'imperméabilisation et la taxe sur les nouvelles surfaces habitables sont perçues par l'autorité cantonale compétente selon l'article 62 alinéa 4 ou, en cas de plans approuvés par la Confédération, par l'autorité d'approbation.

² Elles sont exigibles dès la décision de taxation, mais au plus tard lorsque l'utilisation est réalisée. Les taxes impayées sont majorées d'un intérêt moratoire dès le 31^e jour après l'échéance.

³ Une taxe payée est restituée si sa cause n'existe plus.

Art. 69 Dispositions communes pour toutes les taxes

¹ En cas d'impôt sur les gains immobiliers, les taxes visées aux articles 65 et 66 sont déduites du gain en tant que partie des dépenses d'investissement.

² Le Conseil fédéral édicte les dispositions nécessaires pour l'exécution des articles 65 à 68.

Art. 70 Taxes cantonales

¹ Le droit cantonal peut prévoir un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement d'autres avantages et inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement au sens de la présente loi.

² Il peut aussi prévoir d'autres taxes d'orientation ou de remplacement.

Chapitre 8 : Surveillance

Art. 71 Surveillance de la Confédération

¹ Le Conseil fédéral exerce la surveillance sur les cantons dans l'application de la présente loi.

² Il confie la surveillance directe à l'Office fédéral du développement du territoire (ODT).

³ L'ODT veille à empêcher des évolutions indésirables ou contraires à la loi en prenant notamment les mesures suivantes:

- a. informer les autorités de la Confédération, des cantons et des communes et collaborer avec elles ;
- b. édicter des directives;
- c. commander des rapports;
- d. effectuer des contrôles.

Art. 72 Zones d'affectation de caractère temporaire

¹ Lorsque des territoires particulièrement favorables à l'exploitation agricole ou des paysages et des sites particulièrement remarquables sont directement menacés et que les mesures de sauvegarde nécessaires ne sont pas prises dans le délai que le Conseil fédéral a imparti, celui-ci peut délimiter des zones d'affectation de caractère temporaire.

² A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la planification d'affectation.

³ Dès que le plan d'affectation est établi, le Conseil fédéral supprime la zone d'affectation de caractère temporaire.

Art. 73 Exécution par substitution

¹ Si un canton ne garantit pas un accomplissement des tâches conforme au droit fédéral, le Conseil fédéral peut, après un avertissement, charger le service spécialisé de la Confédération de leur exécution.

² Les frais qui en découlent sont mis à la charge du canton.

³ Le Conseil fédéral lève la mesure dès que le canton rend vraisemblable qu'il est en mesure de s'acquitter des tâches convenablement et qu'il entend le faire.

Art. 74 Réduction de contributions fédérales

Les autorités fédérales peuvent réduire leurs contributions à des projets d'agglomération, dans le domaine des transports ou pour d'autres mesures qui ont rapport étroit avec le développement territorial si, après avertissement et menace de sanction, le canton ne s'acquitte ni correctement ni dans les délais des mandats et des injonctions qu'il a reçus pour remédier à des insuffisances dans l'exécution du droit fédéral du développement territorial.

Titre 3 : Protection juridique

Art. 75

¹ Les recours devant les autorités fédérales sont régis, outre par les articles 38, 39 et 64, par les dispositions générales de la procédure fédérale.

² Les cantons et les communes ont qualité pour recourir contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance sur des plans d'affectation, des autorisations dans les zones rurales et des indemnisations résultant de restrictions apportées au droit de propriété.

Titre 4 : Dispositions finales

Chapitre 1 : Zones à affectation différée

Art. 76 Classement en zone à affectation différée

¹ Afin d'adapter les zones à bâtir existantes qui excèdent le besoin au sens de l'article 40, du terrain en zone à bâtir peut être attribué à une zone à affectation différée. Sous réserve de l'article 11 alinéa 1, ce classement n'est en principe pas indemnisé.

² Les dispositions relatives à la zone rurale sont applicables aux autorisations portant sur des constructions et installations en zone à affectation différée.

³ La procédure applicable aux nouveaux classements en zone à bâtir vaut pour l'attribution à la zone à bâtir d'un terrain sis dans une zone à affectation différée.

Art. 77 Reclassement en zone à bâtir

Si le besoin de zones à bâtir augmente à nouveau, l'autorité compétente examine en premier lieu la possibilité de reclasser en zone à bâtir des biens-fonds classés dans la zone à affectation différée.

Art. 78 Mesures compensatrices en cas de nouveaux classements au lieu de reclassements en zone à bâtir

¹ Lorsque des biens-fonds situés en zone rurale sont classés en zone à bâtir alors qu'il existe encore des terrains en zone à affectation différée, des terrains appropriés et de superficie au moins équivalente situés en zone à affectation différée doivent être classés simultanément en zone rurale.

² Le classement en zone rurale d'un bien-fonds situé dans une zone à affectation différée fait l'objet d'une indemnisation.

³ L'indemnité est en principe financée par les propriétaires dont les biens-fonds en zone rurale sont classés en zone à bâtir.

Art. 79 Calcul de l'indemnité

¹ Les parties concernées fixent conventionnellement le montant de l'indemnité prévue à l'article 78 alinéa 2. Si elles ne parviennent pas à s'entendre, il est fixé par une autorité désignée par le droit cantonal.

² L'indemnité correspond à la moitié de la différence entre la valeur du terrain situé en zone à bâtir et celle du terrain situé en zone rurale.

³ Le montant mis à la charge du propriétaire débiteur de l'indemnité ne doit pas excéder les trois quarts de la plus-value résultant du classement en zone à bâtir.

Chapitre 2 : Exécution, abrogation et modification du droit en vigueur

Art. 80 Exécution

¹ Les cantons édictent les prescriptions nécessaires à l'application de la présente loi.

² Ils désignent une autorité chargée du développement territorial.

Art. 81 Abrogation du droit en vigueur

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979⁷ est abrogée.

⁷ RO 1979 1573

Art. 82 Modification du droit en vigueur

La modification du droit en vigueur est réglée en annexe

Chapitre 3 : Dispositions transitoires

Art. 83 Adaptations par les cantons

¹ Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux nouvelles exigences dans les cinq ans au plus à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

² Aussi longtemps que le droit cantonal n'a pas désigné d'autres autorités compétentes, les gouvernements cantonaux sont autorisés à prendre des mesures provisoires, en particulier à prévoir des zones réservées (art. 37).

³ Là où, à l'entrée en vigueur de la présente loi, un plan d'affectation conforme à l'ancien droit fait défaut, le territoire déjà largement bâti est réputé zone à bâtir provisoire.

Art. 84 Adaptation de zones à bâtir existantes

¹ Les zones à bâtir existantes qui excèdent le besoin au sens de l'article 41 doivent y être adaptées dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

² Si l'adaptation n'est pas en force à l'échéance de ce délai, le territoire déjà largement bâti est réputé zone à bâtir provisoire.

Art. 85 Constructions et installations existantes dans les zones rurales

Si, à l'entrée en vigueur de la présente loi, des constructions sont déjà partiellement habitées en toute légalité, les parties jusqu'ici inhabitées peuvent être réaffectées à l'habitation sans motifs particuliers en dérogation à l'article 56 alinéa 2.

Chapitre 4 : Référendum et entrée en vigueur

Art. 86 Référendum et entrée en vigueur

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

Modification du droit en vigueur

Les lois fédérales mentionnées ci-après sont modifiées comme suit:

1. Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁸:

Art. 2 al. 1 let. a

¹ La présente loi s'applique aux immeubles agricoles isolés ou aux immeubles agricoles faisant partie d'une entreprise agricole:

- a. qui sont situés en dehors d'une zone à bâtir au sens de l'article 40 de la loi du ... sur le développement territorial⁹, et

Art. 60 al. 1 let. e

¹ L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand:

- e. un bâtiment agricole, y compris l'aire environnante requise, qui n'est plus nécessaire à l'exploitation d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est transféré au propriétaire d'une entreprise ou d'un immeuble agricole voisin pour être affecté à un usage conforme à l'affectation de la zone et que ce transfert permet d'éviter la construction d'un bâtiment qui devrait faire l'objet d'une autorisation en vertu de l'article 53 de la loi fédérale du ... sur le développement territorial¹⁰.

Art. 62 let. d

N'a pas besoin d'être autorisée l'acquisition faite:

- d. par l'exercice d'un droit légal d'emption ou de réméré prévu par le droit fédéral;

Art. 64 al. 1 let. b

¹ Lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire; c'est notamment le cas lorsque:

- b. l'acquéreur dispose d'une autorisation définitive permettant, conformément à l'article 54 de la loi fédérale du ... sur le développement territorial¹¹, de ne pas utiliser le sol pour l'agriculture;

Art. 75 al. 1 let. f (*nouvelle*)

¹ Il n'y a pas de charge maximale pour:

- f. l'hypothèque légale en garantie des coûts afférant à une exécution par substitution au sens de l'article 52 alinéa 5 de la loi fédérale sur le développement territorial¹² du ...

Art. 85 *Modification d'un plan d'affectation*

Si une procédure au sens de l'article 36 alinéa 2 de la loi fédérale du ... sur le développement territorial¹³, en vue de la modification d'un plan d'affectation, touche une entreprise ou un immeuble agricole, un procès ou une procédure en cours peuvent, à la demande d'un participant, être suspendus jusqu'à l'établissement du nouveau plan, mais au maximum durant cinq ans.

⁸ RS 211.412.11

⁹ RS ...

¹⁰ RS ...

¹¹ RS ...

¹² RS ...

¹³ RS ...

2. Loi fédérale du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole¹⁴

Art. 2a Immeubles situés dans une zone à bâtir

¹ La présente loi ne s'applique pas au bail à ferme des immeubles affectés à l'agriculture lorsque la chose affermée est située entièrement dans une zone à bâtir au sens de l'article 40 de la loi du ... sur le développement territorial¹⁵.

² Les contrats de bail à ferme agricole dont la chose affermée est entièrement incorporée en cours de bail à une zone à bâtir au sens de l'article 40 de la loi du ... sur le développement territorial¹⁶ restent soumis à la présente loi pendant la durée de bail légale ou, si elle est plus longue, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement.

Art. 16 al. 4

⁴ Si l'objet affermé est situé en partie dans une zone à bâtir au sens de l'article 40 de la loi du ... sur le développement territorial¹⁷, le congé peut être donné pour les immeubles qui ne sont pas compris dans le champ d'application de la LDFR et le contrat peut être poursuivi sans ceux-ci.

Art. 27 al. 2 let. e

² Si la résiliation est le fait du bailleur, celui-ci doit établir que la prolongation du bail ne peut raisonnablement lui être imposée, ou que, pour d'autres motifs, elle n'est pas justifiée. La prolongation du bail est notamment intolérable ou injustifiée, lorsque:

- e. l'objet affermé est situé en partie dans une zone à bâtir au sens de l'article 40 de la loi du ... sur le développement territorial¹⁸ pour les immeubles qui ne sont pas compris dans le champ d'application de la LDFR.

Art. 31 al. 2 let. d

² L'autorisation n'est accordée que si l'une des conditions suivantes est remplie:

- d. l'entreprise agricole est située, en tout ou en majeure partie, dans une zone à bâtir au sens de l'art. 40 de la loi fédérale du ... sur le développement territorial¹⁹;

Art. 60b al. 1

¹ Les contrats portant sur le bail à ferme d'immeubles affectés à l'agriculture dont la chose affermée est entièrement située dans une zone à bâtir au sens de l'article 40 de la loi du ... sur le développement territorial²⁰ restent soumis à la présente loi pendant la durée de bail légale ou, si elle est plus longue, la durée contractuelle ou prolongée judiciairement.

3. Loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage²¹

Art. 2 al. 1 let. b

¹ Par accomplissement d'une tâche de la Confédération au sens de l'art. 24^{sexies}, al. 2, de la constitution¹, il faut entendre notamment:

- b. l'octroi de concessions et d'autorisations, par exemple pour la construction et l'exploitation d'installations de transport et de communications (y compris l'approbation des plans), d'ouvrages et d'installations servant au transport d'énergie, de liquides ou de gaz, ou à la transmission de messages, l'octroi d'autorisations de défrichements ainsi que l'octroi d'autorisations pour des constructions et installations en zone rurale;

¹⁴ RS 221.213.2

¹⁵ RS ...

¹⁶ RS ...

¹⁷ RS ...

¹⁸ RS ...

¹⁹ RS ...

²⁰ RS ...

²¹ RS 451

Titre du chapitre précédant l'article 24f

Chapitre 5: Exécution et information

Art. 24f(nouveau)

Le Conseil fédéral établit des planifications relatives à un domaine sectoriel, au sens de l'article 15 de la loi du ... sur le développement territorial²², en matière de protection de la nature et du paysage.

Art. 25b al. 1

- ¹ Les cantons désignent les installations, les bâtiments et les modifications de la configuration du terrain qui
- a. ont été réalisés après le 1^{er} juin 1983 dans les marais et les sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale;
 - b. qui sont contraires aux buts visés par la protection;
 - c. qui n'ont pas été autorisés avec force de chose jugée sur la base de zones d'affectation conformes au droit fédéral.

4. Loi fédérale du 3 février 1995 sur l'armée²³

Art. 126 al. 4

⁴ En règle générale, l'approbation des plans des projets ayant des effets considérables sur l'aménagement du territoire et sur l'environnement présuppose qu'un plan sectoriel ait été établi au sens de l'article 15 de la loi du ... sur le développement territorial²⁴.

5. Loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes²⁵

Art. 12 al. 2 let. e

² Toute aliénation d'immeubles est imposable. Sont assimilés à une aliénation:

- e. Les plus-values résultant de mesures d'aménagement au sens de la loi du ... sur le développement territorial²⁶, obtenues indépendamment d'une aliénation dans la mesure où le droit cantonal les soumet à l'impôt sur les gains immobiliers.

6. Loi fédérale du 22 décembre 1916 sur l'utilisation des forces hydrauliques²⁷

Art 25 ch. 2

L'aménagement pour la navigation des cours d'eau cités à l'article 24 alinéa 2 présuppose qu'un plan sectoriel ait été établi au sens de l'article 15 de la loi du ... sur le développement territorial²⁸. Les plans directeurs cantonaux en tiennent compte conformément à la loi susmentionnée.

7. Loi fédérale du 24 juin 1902 concernant les installations électriques²⁹

Art. 16 al. 5

⁵ En règle générale, l'approbation des plans des projets ayant des effets considérables sur l'aménagement du territoire et sur l'environnement présuppose qu'un plan sectoriel ait été établi au sens de l'article 15 de la loi du ... sur le développement territorial³⁰.

²² RS ...

²³ **RS 510.10**

²⁴ RS ...

²⁵ **RS 642.14**

²⁶ RS ...

²⁷ **RS 721.80**

²⁸ RS ...

²⁹ **RS 734.0**

³⁰ RS ...

8. Loi fédérale du 20 décembre 1957 sur les chemins de fer³¹

Art. 18 al. 5

⁵ En règle générale, l'approbation des plans des projets ayant des effets considérables sur l'aménagement du territoire et sur l'environnement présuppose qu'un plan sectoriel ait été établi au sens de l'article 15 de la loi du ... sur le développement territorial³².

9. Arrêté fédéral du 4 octobre 1991 relatif à la construction de la ligne ferroviaire suisse à travers les Alpes³³

Art. 8^{bis} al. 1

¹ La Confédération coordonne les projets pour réaliser un ensemble cohérent. A cette fin, le Conseil fédéral édicte un plan sectoriel au sens de l'article 15 de la loi du ... sur le développement territorial³⁴.

10. Loi fédérale du 5 octobre 1990 sur les voies de raccordement ferroviaires³⁵

Art. 5 al. 2

² Si le plan d'affectation existant doit être complété à cette fin, l'autorité cantonale chargée d'établir les zones réservées (art. 37 de la loi du ... sur le développement territorial³⁶) arrête le tracé des voies de raccordement.

11. Loi fédérale du 21 décembre 1948 sur l'aviation³⁷

Art. 37 al. 5

⁵ En règle générale, l'approbation des plans des projets ayant des effets considérables sur l'aménagement du territoire et sur l'environnement présuppose qu'un plan sectoriel ait été établi au sens de l'article 15 de la loi du ... sur le développement territorial³⁸.

12. Loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement³⁹

Art. 5a (nouveau) *Coordination avec l'aménagement du territoire*

¹ Les mesures fondées sur la législation sur l'environnement qui ont une incidence sur le territoire doivent être prises en compte suffisamment tôt et à tous les échelons dans le cadre des planifications prévues par la loi du ... sur le développement territorial⁴⁰.

² Avant toute décision sur des planifications dont il est à prévoir qu'elles auront des incidences considérables sur l'environnement, il y a lieu d'identifier ces incidences ainsi que des alternatives appropriées, de les évaluer et de les consigner dans un rapport.

13. Loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux⁴¹

Art. 12 al. 4 let. a

Dans une exploitation agricole comprenant un important cheptel bovin ou porcin, les eaux usées domestiques peuvent être mélangées au lisier (art. 14) lorsque:

- a. les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'exploitation et les terres attenantes ont été classés en zone rurale ou que la commune a pris les dispositions nécessaires pour qu'ils le soient, notamment en délimitant une zone réservée;

³¹ RS 742.101

³² RS ...

³³ RS 742.104

³⁴ RS ...

³⁵ RS 742.141.5

³⁶ RS ...

³⁷ RS 748.0

³⁸ RS ...

³⁹ 814.01

⁴⁰ RS ...

⁴¹ RS 814.20

14. Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements⁴²

Art. 3 *Encouragement de l'équipement*

¹ La Confédération prend, conformément aux dispositions ci-après, des mesures en vue d'encourager l'équipement de terrains à bâtir ainsi que d'acquérir les terrains nécessaires à la construction de logements et peut accorder à ces fins une aide spéciale.

² Les exigences en matière d'équipement sont réglées dans les dispositions de la loi fédérale du... sur le développement territorial⁴³.

Art. 4 *Définition*

Abrogé.

Art. 5 *Obligation d'équiper*

Abrogé.

Art. 6 *Contributions d'équipement*

Abrogé.

Art. 15 *Païement de la contribution*

L'aide fédérale est liée à la condition que les propriétaires fonciers participent de façon proportionnelle aux frais d'équipement.

15. Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts⁴⁴

Art. 9

Les cantons veillent à ce que les avantages considérables résultant de l'octroi d'autorisations de défrichement, qui ne sont pas traités selon les articles 65 et 70 de la loi fédérale du... sur le développement territorial⁴⁵, soient équitablement compensés.

Art. 10 al. 2

² Lors de l'édiction et de la révision des plans d'affectation au sens de la loi fédérale du ... sur le développement territorial⁴⁶, une constatation de la nature forestière doit être ordonnée là où les zones à bâtir confinent et confineront à la forêt.

Art. 11

¹ L'autorisation de défricher ne dispense pas son titulaire de demander l'autorisation de construire prévue par la loi fédérale du ... sur le développement territorial⁴⁷.

² Lorsqu'un projet de construction exige aussi bien une autorisation de défrichement qu'une autorisation selon les articles 54 et 56 de la loi fédérale sur le développement territorial⁴⁸, cette dernière ne peut être octroyée que d'entente avec l'autorité compétente selon l'article 6.

Art. 13 al. 1

¹ Dans les zones à bâtir au sens de la loi fédérale du ... sur le développement territorial⁴⁹, les limites de forêts doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière ayant force de chose jugée, conformément à l'article 10 de la présente loi.

⁴² RS 843

⁴³ RS ...

⁴⁴ RS 921.0

⁴⁵ RS ...

⁴⁶ RS ...

⁴⁷ RS ...

⁴⁸ RS ...

⁴⁹ RS ...