

Légende:

- Nouveau
- Déplacé à l'intérieur de la LAT (une note de bas de page indique la provenance de la disposition)
- Repris de l'OAT (une note de bas de page indique la provenance de la disposition)
- Textes issus d'autres révisions de la LAT (une note de bas de page indique de quelle révision il s'agit)
- Inchangé

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT)

du 22 juin 1979

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu les art. 75 et 108 de la constitution,
vu le message du Conseil fédéral du 27 février 1978,
arrête:

Titre 1 Introduction

Art. 1 Buts

¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

² Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:

- a. de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage ainsi que de conserver la diversité biologique;
- a^{bis}. d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
- b. de créer un milieu bâti compact;
- b^{bis}. de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques;
- c. de favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie;
- c^{bis}. de garantir un développement territorial ordonné dans les espaces fonctionnels;
- d. de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays;
- d^{bis}. d'utiliser les ressources énergétiques de manière économe et efficace;
- d^{ter}. de protéger les personnes et les biens d'une valeur notable contre les dangers naturels ;
- e. d'assurer la défense générale du pays.
- f. d'encourager l'intégration des étrangers ainsi que la cohésion sociale.¹

³ Forment un espace fonctionnel les territoires qui sont étroitement imbriqués et complémentaires du point de vue économique, social et écologique.

Art. 2 Obligation d'aménager le territoire

¹ Pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération, les cantons et les communes établissent des études de base et des plans d'aménagement en veillant à les faire concorder.

² Ils tiennent compte des effets que leurs autres activités peuvent indirectement avoir sur l'organisation du territoire.

^{2bis} Ils identifient et prennent en compte, selon le niveau de planification, les incidences de leurs plans d'aménagement sur l'environnement, l'économie et la société.

³ Les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches.

Art. 2a Collaboration

¹ La Confédération, les cantons et les communes collaborent entre eux dans la mesure où la réalisation des buts et principes de la présente loi l'exige.

² La collectivité responsable d'une planification s'attache à obtenir aussi tôt que possible la collaboration des autres collectivités concernées.²

³ La Confédération, les cantons et les communes collaborent avec les autorités de l'étranger lorsque leurs tâches ont des incidences transfrontalières.

Art. 2b Pesée des intérêts en présence

¹ Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles pèsent les intérêts en présence en fonction du niveau de planification.³

² Elles exposent leur pondération dans la motivation de leurs décisions.⁴

Art. 3 Principes régissant l'aménagement

¹ Les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte des principes suivants.

² Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:

- a. de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement;
- b. de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;
- c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;
- d. de conserver **et de valoriser** les sites naturels et les territoires servant au délassement;
- e. **de sauvegarder et de relier les espaces vitaux nécessaires à la conservation des espèces;**
- f. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

³ Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population **et de l'économie** et leur étendue sera limitée. Il convient notamment:

- a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics;
- a^{bis}. de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat;
- a^{ter}. **de prendre les mesures propres à contribuer à une offre suffisante de logements pour les ménages à faible revenu ;**
- b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit, les **perturbations** et les trépidations;
- c. de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons;
- d. d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services;
- e. de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres.

^{3^{bis}} Le développement du système de transport est poursuivi de manière durable. Il convient notamment:

- a. d'assurer au mieux l'interconnexion des divers modes de transport ;
- b. de veiller à ce que les infrastructures de transport, tout en assurant une bonne intégration internationale, servent au développement territorial souhaité du pays et fassent ainsi obstacle à la dispersion des constructions;
- c. de limiter autant que possible l'utilisation des ressources et de viser un rapport avantageux entre les coûts et l'utilité;

^{3^{ter}} Le développement du système de transport doit privilégier l'optimisation des infrastructures de transport existantes plutôt que leur extension ou la création de nouvelles infrastructures.

⁴ Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Il convient notamment:

- a. de tenir compte des besoins spécifiques des régions et de réduire les disparités choquantes entre celles-ci;
- b. de faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics;
- c. d'éviter ou de maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie.

⁵ **L'utilisation du sous-sol doit être durable.**

Art. 4 Information et participation

¹ Les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la présente loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure.

² Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans.

³ Les plans prévus par la présente loi peuvent être consultés.

Art. 4a Rapport

¹ Les cantons fournissent tous les quatre ans un rapport à la Confédération sur le développement de leur territoire et la mise en œuvre de leurs plans directeurs.

² Le Conseil fédéral fournit tous les quatre ans à l'Assemblée fédérale et aux cantons un rapport sur le développement territorial de la Suisse ainsi que sur les planifications de la Confédération qui ont des incidences importantes sur le territoire et leur mise en œuvre.

² Correspond à l'art. 18 al. 1 OAT.

³ Correspond à l'art. 3 al. 1 OAT.

⁴ Correspond à l'art. 3 al. 2 OAT.

Art. 5 Compensation et indemnisation

¹ Le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement.

^{1bis} Les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 %. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser au moins les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir.

^{1ter} Le produit de la taxe est utilisé pour financer les mesures prévues à l'al. 2, ou d'autres mesures d'aménagement du territoire prévues à l'art. 3, en particulier aux al. 2, let. a, et 3, let. a^{bis}.

^{1quater} Lors du calcul de la taxe, le montant qui est utilisé dans un délai approprié pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel est déduit de l'avantage résultant d'un classement en zone à bâtir.

^{1quinquies} Le droit cantonal peut prévoir une exemption de la taxe dans les cas suivants:

- a. elle serait due par une collectivité publique;
- b. son produit escompté serait insuffisant au regard du coût de son prélèvement.

^{1sexies} En cas d'impôt sur les gains immobiliers, la taxe perçue est déduite du gain en tant que partie des impenses.

² Une juste indemnité est accordée lorsque des mesures d'aménagement apportent au droit de propriété des restrictions équivalant à une expropriation.

³ Les cantons peuvent prescrire la mention au registre foncier du versement d'indemnités dues par suite de restrictions au droit de propriété.

Titre 2 Mesures d'aménagement

Chapitre 1 Planifications communes

Art. 5a Stratégie de développement territorial Suisse

¹ La Confédération, les cantons et les communes élaborent ensemble une stratégie pour le développement territorial de la Suisse.

² Elle permet d'aider les autorités des trois niveaux étatiques à prendre des décisions lors de l'accomplissement de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire à chacun des trois niveaux étatiques.

³ Sur la base de la stratégie de développement territorial Suisse, la Confédération élabore, en collaboration étroite avec les cantons et les communes, y compris en particulier les villes, sa politique des agglomérations et sa politique pour les espaces ruraux et les régions de montagne. Ce faisant, elle tient compte des interdépendances fonctionnelles qui existent à l'intérieur des territoires concernés et entre ceux-ci.

Art. 5b Autres planifications communes

¹ Les collectivités concernées établissent au besoin des planifications communes afin de coordonner des tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire et qui concernent des domaines transfrontaliers ou transversaux.

² Les contenus des planifications n'acquiescent force obligatoire pour toutes les autorités qu'avec leur intégration dans des conceptions, des plans sectoriels ou des plans directeurs.

Chapitre 2 Dispositions générales applicables aux plans directeurs des cantons et aux conceptions et plans sectoriels de la Confédération

Art. 5c Force obligatoire et adaptation

¹ Les plans directeurs, les conceptions et les plans sectoriels⁵ ont force obligatoire pour les autorités.

² Ils ont également force obligatoire pour les organisations et les personnes de droit public ou de droit privé qui n'appartiennent pas à l'administration, lorsqu'elles assument des tâches publiques.⁶

³ Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent ou qu'il est possible de trouver une solution dans l'ensemble meilleure, les plans directeurs, les conceptions et les plans sectoriels⁷ sont réexaminés et, au besoin, adaptés.

⁴ Les plans directeurs, les conceptions et les plans sectoriels sont en règle générale réexaminés intégralement tous les dix ans et, au besoin, remaniés.⁸

Art. 5d Procédure de conciliation

¹ En cas de projets et d'adaptation de plans directeurs, de conceptions et de plans sectoriels, une solution doit être recherchée d'un commun accord.

² Lorsqu'aucune solution ne peut être trouvée d'un commun accord, la procédure suivante est applicable :

- a. En cas de désaccord entre différents cantons ou entre un canton et la Confédération, l'ouverture d'une procédure de conciliation peut être demandée au Conseil fédéral.
- b. Lorsque le Conseil fédéral n'approuve pas un plan directeur ou une partie de celui-ci, il peut ordonner l'ouverture d'une procédure de conciliation.

³ Le Conseil fédéral entend les intéressés avant d'ordonner l'ouverture d'une procédure de conciliation.

⁵ Pour les conceptions et les plans sectoriels, correspond matériellement à l'art. 22 al. 1 OAT.

⁶ Pour les conceptions et les plans sectoriels, correspond matériellement à l'art. 22 al. 2 OAT.

⁷ Pour les conceptions et les plans sectoriels, correspond matériellement à l'art. 17 al. 4 OAT.

⁸ Correspond à l'art. 9 LAT.

⁴ Il interdit pour la durée de la procédure de conciliation toute intervention de nature à influencer défavorablement sur l'issue des pourparlers.

⁵ Lorsqu'aucun accord n'est intervenu, il statue au plus tard deux ans après l'ouverture de la procédure de conciliation.⁹

Chapitre 3 Plans directeurs des cantons

Art. 6 et 7

Abrogés¹⁰

Art. 8 Contenu minimal des plans directeurs

¹ Tous les cantons établissent un plan directeur dans lequel ils précisent au moins:

- a. le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire;
- a^{bis} les espaces fonctionnels qui nécessitent une planification commune intra-cantonale ou supra-cantonale;
- b. la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin d'atteindre le développement souhaité;
- c. une liste de priorités et les moyens à mettre en œuvre ;
- d. la façon de contrôler si les objectifs sont atteints et la mise en œuvre effectuée.

² Les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur.

Art. 8a Contenu du plan directeur dans le domaine de l'urbanisation

¹ Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment:

- a. la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation, leur répartition dans le canton et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale;
- b. la manière de coordonner l'urbanisation et les transports et de garantir un équipement rationnel qui permet d'économiser du terrain;
- c. la manière de concentrer le développement d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti;
- d. la manière d'assurer la conformité des zones à bâtir aux conditions de l'art. 15;
- e. la manière de renforcer la requalification urbaine.

² Les cantons désignent les territoires où des mesures particulières doivent être prises en vue de maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires.¹¹

³ Les mesures à prendre visent notamment les buts suivants:¹²

- a. limiter le nombre de nouvelles résidences secondaires;
- b. promouvoir l'hôtellerie et les résidences principales à des prix abordables;
- c. améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires.

Art. 8b Contenu du plan directeur en matière de transports

¹ Le plan directeur définit notamment la manière de poursuivre le développement du système global de transport.

² Le plan directeur désigne les espaces prévus pour les installations de transport projetées et indique les mesures à prendre pour les garantir.

Art. 8c Contenu du plan directeur dans les domaines de l'agriculture, de la forêt, de la nature et du paysage, ainsi que des dangers naturels

¹ Le plan directeur désigne:

- a. les bonnes terres cultivables qui doivent être réservées en suffisance à l'agriculture, ainsi que les mesures à prendre pour garantir le maintien des surfaces d'assolement;
- b. les paysages et les sites naturels qui doivent être protégés, mis en réseau ou développés;
- c. les territoires prévus pour une utilisation touristique intensive et le délassement.

² Le plan directeur indique comment concilier les fonctions remplies par la forêt avec d'autres exigences et utilisations ; il désigne les territoires dans lesquels le canton veut empêcher l'extension des surfaces forestières.

³ Le plan directeur indique la manière d'utiliser, en tenant compte des risques, les territoires menacés par des dangers naturels ou susceptibles de l'être à l'avenir et, le cas échéant, de les protéger contre ces dangers.

Art. 8d Contenu du plan directeur en matière d'énergie, d'approvisionnement et d'élimination des déchets

Le plan directeur désigne en particulier:

⁹ Correspond à l'art. 12 LAT.

¹⁰ Art. 6 al. 1 repris à l'art. 8 al. 1 let. a; al. 2 et 3 repris matériellement aux art. 8a ss. ; l'al. 4 correspond à la force obligatoire pour les autorités des instruments mentionnés à ces articles. Art. 7 al. 1 repris à l'art. 2a al. 1; al. 2 repris à l'art.5d al. 1; al. 3 repris à l'art. 2a al. 3.

¹¹ La loi sur les résidences secondaires entraînera l'abrogation de l'art. 8a al. 2 LAT.

¹² La loi sur les résidences secondaires entraînera l'abrogation de l'art. 8a al. 3 LAT.

- a. les espaces requis pour la production, le transport et le stockage de l'énergie, ainsi que les mesures à prendre pour garantir leur maintien;
- b. les territoires et les plans d'eau qui se prêtent à l'utilisation d'énergies renouvelables ;¹³
- c. les emplacements qui se prêtent à l'exploitation de matériaux ainsi qu'à l'élimination des déchets.

Art. 8e Contenu du plan directeur dans le domaine du sous-sol

¹ Autant que nécessaire, le plan directeur peut contenir des indications relatives au sous-sol.

² Il peut définir notamment la façon d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sous-sol et de coordonner, entre elles comme avec les planifications en surface, les utilisations des eaux souterraines, des matières premières, des énergies et des espaces de construction.

Art. 9 Autres études de base et planifications¹⁴

¹ Lors de l'établissement et de l'adaptation de leurs plans directeurs, les cantons tiennent compte des inventaires fédéraux selon l'art. 5 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage¹⁵.

² En outre, ils prennent en considération des planifications qui n'ont pas force obligatoire pour eux au sens de l'art. 5c al. 1, notamment:

- a. la stratégie de développement territorial Suisse;
- b. les projets d'agglomération ;
- c. les conceptions de développement économique cantonales et régionales ;
- d. la conception de développement des énergies renouvelables selon l'art. 11 de la loi sur l'énergie¹⁶ ; et
- e. les planifications communes au sens de l'art 5b.

Art. 10 Compétence et procédure

¹ Les cantons règlent la compétence et la procédure.

² Ils règlent la manière dont les communes, les autres organismes qui exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire et les organisations de protection de l'environnement, de la nature ou du paysage ayant qualité pour recourir au sens de l'art. 55 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement et de l'art. 12 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage sont appelés à coopérer à l'élaboration des plans directeurs.

Art. 11 Approbation par le Conseil fédéral

¹ Le Conseil fédéral approuve les plans directeurs et leurs adaptations s'ils sont conformes à la présente loi, notamment s'ils tiennent compte de manière adéquate de celles des tâches de la Confédération et des cantons voisins dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire.

² Les plans directeurs n'acquiescent force obligatoire qu'avec leur approbation par le Conseil fédéral.

Art. 12

Abrogé¹⁷

Chapitre 4 Mesures particulières de la Confédération

Section 1 Conceptions et plans sectoriels

Art. 13

¹ La Confédération établit des conceptions et des plans sectoriels pour planifier et coordonner celles de ses activités qui ont des effets importants sur le territoire et l'environnement, ainsi que pour réserver les espaces qui lui sont nécessaires pour l'accomplissement de ses tâches.¹⁸

² Elle y montre comment elle entend faire usage de sa liberté d'appréciation en matière d'aménagement.¹⁹

³ Les dispositions prévues dans des conceptions et des plans sectoriels ont force obligatoire pour les cantons si la Confédération les a arrêtées en vertu des compétences que la constitution et la loi lui confèrent dans le domaine en question.²⁰

Section 2 Surfaces d'assolement

Art. 13a Désignation

¹ Les surfaces d'assolement se composent des terres cultivables des terres ouvertes, des prairies artificielles intercalaires et des prairies naturelles arables.²¹

² Chaque canton détermine la situation, les propriétés et la qualité du sol de ses surfaces d'assolement.

¹³ Tiré du projet 13.074 de révision partielle de la loi sur l'énergie (Stratégie énergétique 2050).

¹⁴ L'ancien art. 9 est repris à l'art. 5c.

¹⁵ RS 451

¹⁶ Tiré du projet 13.074 de révision partielle de la loi sur l'énergie (Stratégie énergétique 2050).

¹⁷ Déplacé à l'art. 5d.

¹⁸ Correspond à l'art. 14 al. 1 OAT.

¹⁹ Correspond à l'art. 14 al. 2 OAT.

²⁰ Correspond à l'art. 23 al. 1 OAT.

²¹ Art. 26 al. 1 OAT.

Art. 13b Garantie de la situation acquise

¹ Les surfaces d'assolement bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

² Elles ne peuvent être classées en zone à bâtir qu'aux conditions suivantes:

- a. Le classement en zone à bâtir répond à un objectif que le canton également estime important ;
- b. Cet objectif ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement visées; et
- c. Les surfaces classées seront de façon certaine utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.²²

Art. 13c Compensation

¹ Si des surfaces d'assolement sont classées dans une zone à bâtir ou sont sollicitées pour un usage non agricole, les surfaces concernées doivent être compensées.

² Pour des projets de construction répondant à un intérêt public prépondérant, la compensation peut n'être que partielle. Le Conseil fédéral règle les conditions et les cas répondant à un intérêt public prépondérant où une pleine compensation peut ne pas être exigée.

³ Pour l'implantation hors de la zone à bâtir de constructions et d'installations conformes à l'affectation de la zone destinées à l'agriculture au sens de l'art. 3, al. 1, de la loi fédérale du 29 avril 1998 sur l'agriculture²³ et conformes à l'affectation de la zone, une compensation peut ne pas être exigée si l'élimination des constructions ou installations et la remise en culture du sol en tant que surface d'assolement peuvent être garantis en cas de suppression de l'affectation prévue.

Art. 13d Surface minimale

¹ La Confédération fixe dans un plan sectoriel la surface minimale d'assolement pour l'ensemble de la Suisse ainsi que sa répartition entre les cantons.²⁴

² Aussi longtemps qu'un canton n'indique pas comment il garantit le maintien de la surface minimale, il ne peut opérer aucun classement en zone à bâtir sollicitant des surfaces d'assolement. Jusqu'à ce qu'une telle garantie soit apportée, les surfaces concernées doivent être compensées en cas de projets de construction répondant à un intérêt public prépondérant ou de constructions et d'installations hors de la zone à bâtir et conformes à l'affectation de la zone qui sollicitent des surfaces d'assolement.

Proposition de variante:

Lorsque, dans le canton concerné, il n'y a pas de compensation possible pour un projet de construction et que, à défaut de compensation, la surface minimale d'assolement ne peut pas y être respectée, le Conseil fédéral réduit la surface minimale correspondante si :

- a. le projet de construction revêt un intérêt national ; et
- b. cet intérêt l'emporte sur l'intérêt à maintenir la surface minimale d'assolement pour l'ensemble de la Suisse.

Section 3 Garantie à long terme de la disponibilité d'espaces pour des infrastructures d'intérêt national

Art. 13e

¹ En présence d'un intérêt prépondérant à garantir à long terme la disponibilité d'espaces pour la construction d'installations d'infrastructures d'intérêt national, le Conseil fédéral peut définir précisément, dans le plan sectoriel, les espaces nécessaires à cette fin.

² Autant que nécessaire, il peut délimiter, dans le plan sectoriel, un périmètre réservé pour ces espaces et prévoir que:

- a. ni classements en zone à bâtir ni augmentations du degré d'utilisation ne sont admis ;
- b. de nouvelles zones à protéger ne peuvent être délimitées que si elles ne rendent pas plus difficile la réalisation de l'installation d'infrastructure qu'il s'agit de garantir;
- c. aucune mesure d'équipement n'est admissible dans des zones à bâtir non équipées.

³ Des projets hors zone à bâtir qui sont soumis à autorisation de construire au sens de l'art. 22 et sont situés dans un périmètre réservé ne peuvent pas être contraires au but de la réservation ; sont exceptées les mesures destinées à l'entretien, à l'élimination de dangers ou à la protection contre des effets nuisibles. D'autres mesures peuvent être autorisées dans des cas exceptionnels, pour autant que le propriétaire renonce à toute indemnisation ultérieure à raison de la plus-value résultant de ces mesures.

⁴ Les services fédéraux, les cantons et les communes concernés doivent être entendus avant la délimitation de périmètres réservés. Il appartient aux cantons de consulter les communes.

⁵ Le Conseil fédéral règle les détails de la procédure selon l'alinéa 3. Il règle en particulier la façon d'associer le service fédéral auteur de la planification à la procédure d'autorisation de construire.

²² Art. 30, al. 1^{bis} OAT

²³ RS 910.1

²⁴ Correspond à l'art. 29 OAT.

Chapitre 5 Plans d'affectation

Section 1 But et contenu

Art. 14 Contenu

¹ Les plans d'affectation s'appuient sur une vision globale d'un développement territorial coordonné par-delà les frontières communales.

² Ils règlent le mode d'utilisation du sol.

³ Ils délimitent notamment les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger.

Art. 15 Zones à bâtir

¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

³ L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage.

⁴ De nouveaux terrains peuvent être classés en zone à bâtir si les conditions suivantes sont réunies:

- a. ils sont propres à la construction;
- b. ils seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées et ils seront équipés et construits à cette échéance;
- c. les terres cultivables ne sont pas morcelées;
- d. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique;
- e. ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.

⁵ La Confédération et les cantons élaborent ensemble des directives techniques relatives au classement de terrains en zone à bâtir, notamment à la manière de calculer la surface répondant aux besoins.

Art. 15a Disponibilité des terrains constructibles

¹ Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20).

² Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal.

Art. 15b Exigences relatives aux prescriptions de police des constructions

Les cantons veillent à ce que les prescriptions de police des constructions soient conçues autant que possible de manière à :

- a. ne pas entraver l'assainissement énergétique des constructions existantes ;
- b. faciliter des mesures de protection contre les inondations, les avalanches, les glissements de terrain et les chutes de pierres;
- c. assurer la meilleure utilisation possible selon l'état des connaissances des aires de commerce et d'artisanat.

Art. 16 Zones agricoles

¹ Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent:

- a. les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;
- b. les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.

² Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue.

³ Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles.

Art. 16a à 16b

Abrogés²⁵

Art. 17 Zones à protéger

¹ Les zones à protéger comprennent:

- a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives;
- b. les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel;
- c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels;
- d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

²⁵ Repris aux art. 23c ss.

² Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates.

Art. 18 Autres zones et territoires

¹ Le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation.

² Il peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée.

³ L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

Art. 19 Equipement

¹ Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

² Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.

³ Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.

Art. 20 Remembrement

Lorsque la réalisation de plans d'affectation l'exige, le remembrement peut être ordonné d'office et au besoin exécuté par l'autorité compétente.

Section 2 Effets en général

Art. 21 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 feront l'objet des adaptations nécessaires.

Art. 22 Autorisation de construire

¹ Aucune construction ou installation ne peut être créée ou transformée sans autorisation de l'autorité compétente.

² L'autorisation est délivrée si:

- a. la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone;
- b. le terrain est équipé.

³ Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions.

Art. 22a Installations solaires²⁶

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

² Le droit cantonal peut:

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

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

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

Art. 23 Exceptions prévues à l'intérieur de la zone à bâtir

Le droit cantonal règle les exceptions prévues à l'intérieur de la zone à bâtir.

²⁶ Correspond à l'art. 18a LAT.

Chapitre 6 Construction hors de la zone à bâtir

Section 1 Dispositions générales

Art. 23a Conditions d'autorisation applicables à tout projet de construction

¹ Dans tous les cas, une autorisation pour un projet de construction hors de la zone à bâtir ne peut être délivrée que si le projet est compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire²⁷.

² Un tel projet doit si possible être réalisé dans le volume existant d'un bâtiment. Si une nouvelle construction est nécessaire, le volume bâti existant doit si possible être remplacé.

³ Les autorisations pour l'implantation ou la transformation de bâtiments inhabités ainsi que de bâtiments habités, d'installations ou de parties de bâtiments qui peuvent être facilement enlevés ne sont délivrées que si les intéressés concluent une convention sur la démolition en cas de disparition du besoin. Le Conseil fédéral peut fixer des exigences minimales, notamment pour que les coûts de la démolition et l'exécution soient garantis ; il peut aussi prévoir des exceptions pour cas de rigueur.

⁴ Pour les autorisations selon l'al. 3, la viabilité d'une exploitation existante n'a pas à être démontrée pour le long terme. L'autorisation ne peut pas être délivrée lorsque la viabilité à long terme de l'exploitation n'est manifestement pas assurée.

Art. 23b Interdiction d'utilisation et démolition

¹ Les constructions et installations qui ne sont plus utilisées conformément à l'affectation pour laquelle elles ont été légalement érigées et qui ne peuvent pas être affectées à un autre usage en vertu des art. 23c à 24f doivent cesser d'être utilisées. Cette interdiction est levée dès qu'elles peuvent être réaffectées à un usage conforme à l'affectation de la zone ou à leur destination.

² Si l'autorisation est limitée dans le temps ou assortie d'une condition résolutoire, les constructions ou installations doivent être démolies et l'état antérieur rétabli dès que l'autorisation devient caduque.²⁸

Section 2 Autorisations pour des constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

Art. 23c Conformité à l'affectation de la zone

¹ Sous réserve d'une définition plus restrictive fondée sur l'art. 16 al. 3, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice²⁹, y compris celles qui servent au logement de la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole et de la génération qui prend sa retraite, pour autant que ces constructions soient indispensables à l'exploitation d'une entreprise agricole viable au sens de l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural³⁰.

² Sous réserve de l'al. 3, sont également conformes à l'affectation de la zone les constructions et installations qui sont nécessaires pour :

- a. la préparation, le stockage ou la vente de produits agricoles ou horticoles, si ces derniers ont un rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation ;
- b. le développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice ;³¹
- c. la production d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées si la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation ;³²
- d. la détention de chevaux si l'exploitation dispose d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation et de pâturages pour la détention des chevaux, de places avec un sol ferme pour l'utilisation des chevaux détenus sur l'exploitation et des installations directement liées à cette utilisation, telles que les selleries ou les vestiaires ;³³
- e. des activités accessoires non agricoles qui sont, par leur nature, étroitement liées à l'exploitation agricole.³⁴

³ Les constructions et installations qui servent à une exploitation agricole ou horticole pour laquelle l'exploitation du sol n'est globalement pas prépondérante doivent être érigées dans une zone spécialement prévue à cet effet.

⁴ Les mêmes surfaces agricoles ne peuvent pas être prises en compte plusieurs fois pour établir la nécessité de construire des constructions et installations.

⁵ Le Conseil fédéral règle plus particulièrement les points suivants :

- a. il précise les exigences relatives à la production d'énergie à partir de biomasse selon l'al. 2 let. c, en particulier au nécessaire rapport avec l'agriculture et avec l'exploitation ;
- b. il précise les exigences relatives à la détention et à l'utilisation de chevaux selon l'al. 2 let. d, en particulier à l'entreprise agricole, à l'aire de sortie des chevaux et aux places pour l'utilisation des chevaux ;
- c. il définit quand l'exploitation du sol n'est globalement pas prépondérante.

²⁷ Correspond à l'art. 24c al. 5 LAT.

²⁸ Correspond à l'art. 16b LAT.

²⁹ Correspond à l'art. 16a al. 1 LAT..

³⁰ RS 221.412.11

³¹ Correspond à l'art. 16a al. 2, 1ère phrase LAT

³² Correspond à l'art. 16a al. 1^{bis} LAT.

³³ Correspond à l'art. 16a^{bis} al. 1 LAT.

³⁴ Correspond à l'art. 24b al. 1^{bis} LAT.

Art. 23d Exigences supplémentaires pour les parties d'entreprise selon l'art. 23c al. 2

¹ Les parties d'entreprises selon l'art. 23c al. 2 ne peuvent être autorisées que si elles font partie d'une entreprise agricole existante au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991³⁵ sur le droit foncier rural.³⁶

² Elles sont soumises à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens des art. 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991³⁷ sur le droit foncier rural.³⁸

³ Elles ne peuvent être exploitées que par l'exploitant de l'entreprise agricole ou la personne avec laquelle il vit en couple.³⁹

⁴ Le travail dans des parties d'entreprises selon l'art. 23c al. 2 doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole.⁴⁰ N'est pas autorisé l'engagement de personnel qui serait affecté de façon prépondérante ou exclusive à des parties d'entreprise selon l'art. 23c al. 2 let. c ou d ou à des activités accessoires non agricoles dans des centres d'exploitation temporaires (art. 23e al. 2).⁴¹

⁵ Dans tous les cas, les exigences prévues à l'art. 23a al. 3 pour les bâtiments inhabités sont applicables aux parties d'entreprises selon l'art. 23c al. 2. Ces prescriptions n'impliquent aucun droit à des locaux d'habitation.⁴²

⁶ Les parties d'entreprises selon l'art. 23c al. 2 doivent satisfaire aux mêmes exigences légales et conditions cadres que les entreprises commerciales ou artisanales en situation comparable dans la zone à bâtir.⁴³

⁶ En dérogation à l'al. 1, peuvent être autorisés, dans les exploitations agricoles existantes qui ne remplissent pas les conditions fixées aux art. 5 ou 7 LDFR relatives aux unités de main-d'œuvre standard, des travaux de transformation destinés à la détention de chevaux dans des constructions et installations existantes et les installations extérieures nécessaires pour une détention convenable des animaux, pour autant que soient disponibles une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation et des pâturages pour la détention des chevaux.⁴⁴

Art. 23e Exigences supplémentaires pour les activités accessoires non agricoles selon l'art. 23c al. 2 let. e

¹ Des agrandissements mesurés peuvent être autorisés lorsque les constructions et installations existantes sont trop petites.⁴⁵

² Dans les centres d'exploitation temporaires, les travaux de transformation ne peuvent être autorisés que pour des activités accessoires de restauration ou d'hébergement.⁴⁶ A l'extérieur des constructions et installations existantes, des modifications mineures sont exceptionnellement admises, en particulier lorsqu'elles sont nécessaires pour réduire les effets de cas de rigueur. Le Conseil fédéral précise les conditions.

³ Les dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁴⁷ concernant les entreprises accessoires non agricoles ne s'appliquent pas aux activités accessoires.⁴⁸

Art. 23f Garde d'animaux non orientée vers le rendement en tant qu'activité de soins

¹ Lorsque l'existence d'une exploitation agricole répondant à un intérêt public ne peut pas être garantie autrement, les abris et clôtures nécessaires à une activité de soins par les animaux peuvent être autorisés pour une durée limitée, même en l'absence d'agriculture orientée vers le rendement.

² Les abris et les clôtures ne doivent pas porter préjudice à la fertilité des sols.

Section 3 Exceptions hors de la zone à bâtir

Art. 24 Constructions et installations dont l'emplacement est imposé par leur destination

En dérogation à l'art. 22, al. 2, let. a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination.⁴⁹

Art. 24^{bis} Dispositions communes pour les constructions et installations existantes

Pour les constructions et installations existantes, des autorisations ne peuvent être délivrées en vertu des art. 24 à 24e qu'aux conditions suivantes:

- a. La construction ou l'installation n'est plus nécessaire à une utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, ou le maintien de cette utilisation est assuré.⁵⁰
- b. La construction ou l'installation se prête à l'utilisation envisagée.
- c. L'autorisation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité.⁵¹
- d. Tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par l'autorisation sont à la charge du propriétaire.⁵²

³⁵ RS 211.412.11

³⁶ Correspond à l'art. 24b al. 1 LAT.

³⁷ RS 211.412.11

³⁸ Correspond à l'art. 24b al. 4 LAT.

³⁹ Correspond à l'art. 24b al. 2, 1^{ère} phrase LAT.

⁴⁰ Correspond à l'art. 24b al. 2, 3^e phrase LAT.

⁴¹ Correspond à l'art. 24b al. 2, 2^e phrase LAT

⁴² Correspond à l'art. 34b al. 5 OAT.

⁴³ Correspond à l'art. 24b al. 1^{quater} LAT.

⁴⁴ Correspond à l'art. 34b al. 2 OAT.

⁴⁵ Correspond à l'art. 24b al. 1^{bis} LAT.

⁴⁶ Correspond à l'art. 24b al. 1^{ter} LAT.

⁴⁷ RS 211.412.11

⁴⁸ Correspond à l'art. 24b al. 5 LAT.

⁴⁹ La pesée des intérêts est désormais inscrite à l'art. 23a al. 1.

⁵⁰ Correspond à l'art. 43a let. a OAT.

⁵¹ Correspond à l'art. 24d al. 3 let. a LAT.

e. L'exploitation agricole des terrains environnants ne s'en trouve pas menacée.⁵³

Art. 24a Changements d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation

¹ Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations⁵⁴ ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes:

- a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement; et
- b. il ne contrevient à aucune autre loi fédérale.

² L'autorisation est accordée sous réserve d'une nouvelle décision prise d'office en cas de modification des circonstances.

Art. 24b 55

Art. 24c Constructions et installations existantes non conformes à l'affectation de la zone

¹ Les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

² L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement.

³ Cela vaut également pour les bâtiments d'habitation agricoles ainsi que pour les bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral.

⁴ Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.⁵⁶

Art. 24d Bâtiments d'habitation agricoles existants et constructions et installations dignes de protection

¹ Les bâtiments d'habitation agricoles peuvent servir de logements sans rapport avec l'agriculture pendant les périodes où les besoins de l'exploitation sont inexistantes. La transformation partielle d'un bâtiment d'habitation agricole conservé dans sa substance qui ne remplit pas les conditions ni de l'art. 23c ni de l'art. 24c peut néanmoins être admise si elle est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou pour un assainissement énergétique et si l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent pour l'essentiel inchangés.⁵⁷

² Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que:

- a. celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente;
- b. ce qui les rend dignes de protection soit ainsi intégralement préservé ; et
- c. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.⁵⁸

Art. 24e Détention d'animaux à titre de loisir

¹ Des travaux de transformation sont autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions respectueuses.

² Dans le cadre de l'al. 1, de nouvelles installations extérieures sont autorisées dans la mesure où la détention convenable des animaux l'exige. Afin d'assurer une détention respectueuse des animaux, ces installations peuvent excéder les dimensions minimales prévues par la loi pour autant que les exigences majeures de l'aménagement du territoire soient respectées et que l'installation en question soit construite de manière réversible.

³ Les installations extérieures peuvent servir à l'utilisation des animaux à titre de loisir pour autant que cela n'occasionne pas de transformations ni de nouvelles incidences sur le territoire et l'environnement.

⁴ Les clôtures qui servent au pacage et qui n'ont pas d'incidences négatives sur le paysage sont autorisées aussi dans les cas où les animaux sont détenus en zone à bâtir.

⁵ Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent pour l'essentiel inchangés.

⁶ Le Conseil fédéral règle les modalités. Il définit notamment le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent article et celles prévues à l'art. 24c⁵⁹.

Art. 24f Constructions et installations à usage commercial non conformes à l'affectation de la zone

Le Conseil fédéral définit les conditions auxquelles sont autorisés les changements d'affectation de constructions et d'installations à usage commercial qui ont été érigées avant le 1^{er} janvier 1980 ou qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation.⁶⁰

⁵² Correspond à l'art. 24d al. 3 let. c LAT.

⁵³ Correspond à l'art. 24d al. 3 let. d LAT.

⁵⁴ En raison de la nouvelle systématique (nouveaux chapitres, sections et titres marginaux), il n'est plus nécessaire de préciser «hors de la zone à bâtir».

⁵⁵ Déplacé aux art. 23c al. 2 let. e ; art. 23d et art. 23e biffés.

⁵⁶ La pesée des intérêts est désormais inscrite à l'art. 23a al. 1.

⁵⁷ Correspond à l'art. 42a al. 1 OAT et à l'art. 24d al. 3 let. b LAT.

⁵⁸ al. 3 repris à l'art. 24^{bis}, sauf la let. b, intégrée à l'al. 1

⁵⁹ C'est par erreur que la mention de l'art. 24d, al. 1 avait été maintenue lors de la révision de la LAT du 22 mars 2013 (initiative parlementaire Darbellay).

⁶⁰ Repris de l'art. 37a LAT.

Chapitre 7 Compétence et procédure en matière de plans d'affectation

Art. 25 Compétence cantonale

¹ Les cantons règlent la compétence et la procédure.

^{1bis} Ils impartissent des délais dont ils règlent les effets dans toutes les procédures requises pour implanter, transformer ou changer d'affectation les constructions et installations.

² Pour tous les projets de construction hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

³ Elle décide si un projet situé dans un périmètre réservé répond aux exigences de l'art. 13e al. 3.

⁴ Elle a la compétence d'ordonner une remise en état conforme au droit et une exécution par substitution en dehors de la zone à bâtir.

Art. 25a 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 émanant 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 relatifs au projet auprès de toutes les autorités cantonales et fédérales concernées par la procédure;
- d. veille à la concordance matérielle ainsi que, en règle générale, à une notification commune ou simultanée des décisions.

³ Les décisions ne doivent pas être contradictoires.

⁴ Ces principes sont applicables par analogie à la procédure des plans d'affectation.

Art. 26 Approbation des plans d'affectation par une autorité cantonale

¹ Une autorité cantonale approuve les plans d'affectation et leurs adaptations.

² Elle examine s'ils sont conformes aux conceptions et aux plans sectoriels de la Confédération ainsi qu'aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral.

³ L'approbation des plans d'affectation par l'autorité cantonale leur confère force obligatoire.

Art. 27 Zones réservées

¹ S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

² Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai.

Art. 27a Restrictions des cantons concernant les constructions hors de la zone à bâtir

La législation cantonale peut prévoir des restrictions aux art. 23c, 23e, 24c et 24d.

Titre 3 Contributions fédérales

Art. 28⁶¹

Art. 29 Contribution aux indemnisations pour des mesures de protection

La Confédération peut contribuer au versement d'indemnités résultant de mesures de protection au sens de l'art. 17, lorsque ces mesures de protection présentent une importance particulière.

Art. 29a Contribution à des projets

¹ En collaboration avec les cantons et les communes, y compris en particulier les villes, la Confédération peut encourager des projets qui améliorent la qualité de vie et la cohésion sociale dans les lieux d'habitation, dans le sens d'un développement durable.⁶²

² Elle peut soutenir des projets-modèles pour un développement territorial durable.

³ L'Office fédéral du développement territorial coordonne cet encouragement avec les services fédéraux concernés et procède à une valorisation systématique des expériences acquises.

Art. 30 Condition à l'octroi d'autres subventions

Lorsqu'en vertu d'autres lois fédérales, la Confédération alloue des subventions en faveur de mesures qui ont des effets sur l'organisation du territoire, elle exige que celles-ci soient conformes aux plans directeurs approuvés par le Conseil fédéral.

⁶¹ Abrogé par le ch. I de la LF du 13.12.2002, avec effet dès 1^{er} juin 2003 (RO 2003 1021 ; FF 2002 6462).

⁶² Al. 1 et 3 tirés du projet 13.030 de révision partielle de la loi sur les étrangers (intégration).

Titre 4 Organisation

Art. 31 Services cantonaux

Les cantons désignent un service chargé de l'aménagement du territoire.

Art. 32 Service de la Confédération

Le service compétent de la Confédération est l'Office fédéral du développement territorial.

Titre 5 Protection juridique

Art. 33 Droit cantonal

¹ Les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique.

² Le droit cantonal prévoit au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution.

³ Il prévoit

- a. que la qualité pour recourir est reconnue au moins dans les mêmes limites que pour le recours en matière de droit public devant le Tribunal fédéral;
- b. qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen.

⁴ Les recours contre les décisions rendues par les autorités cantonales doivent être portés devant une autorité de recours unique lorsque l'art. 25a, al. 1, est applicable.

Art. 34 Droit fédéral

¹ Les recours devant les autorités fédérales sont régis 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 et portant sur:

- a. des indemnisations résultant de restrictions apportées au droit de propriété (art. 5);
- b. la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir;
- c. des autorisations visées aux art. 24 à 24f.

³ L'Office fédéral de l'agriculture a qualité pour recourir contre les décisions qui concernent des surfaces d'assolement.⁶³

Titre 6 Dispositions finales

Art. 35

Abrogé

Art. 36 Mesures introductives cantonales

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

² *Abrogé*

³ *Abrogé*

Art. 36a Dispositions pénales

¹ Celui qui, hors de la zone à bâtir, érige une construction sans autorisation ou se soustrait à un ordre de police des constructions entré en force sera puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire.

² Si l'auteur agit par négligence, il sera puni d'une peine pécuniaire de 180 jours-amende au plus.

³ L'autorité compétente selon l'art. 25 al. 2 de même que l'Office fédéral du développement territorial peuvent se constituer partie civile dans une procédure pénale ainsi que faire opposition contre une ordonnance pénale.

Art. 37 Zones d'affectation de caractère temporaire

¹ Lorsque des territoires particulièrement favorables à l'exploitation agricole, des paysages, des espaces naturels ou des sites particulièrement remarquables, ou encore des surfaces nécessaires à la réalisation et à l'utilisation d'infrastructures d'importance nationale sont directement menacés et que des mesures de sauvegarde ne sont pas prises dans le délai que le Conseil fédéral a imparti, celui-ci peut délimiter des zones d'affectation de caractère temporaire. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement d'un plan d'affectation.

² Dès qu'un plan d'affectation est établi ou qu'un plan d'affectation existant a été adapté, le Conseil fédéral supprime la zone d'affectation de caractère temporaire.

Art. 37a

*Abrogé*⁶⁴

⁶³ Introduit par l'annexe ch. 5 à la LF du 22 mars 2013 sur l'agriculture, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2014 (RO 2013 3463 3488 ; FF 2012 2115).

⁶⁴ Repris à l'art. 24f.

Art. 38 Dispositions transitoires de la modification du 17 décembre 2010

¹ Les cantons concernés adaptent leur plan directeur aux exigences de la présente loi dans un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente modification et veillent, le cas échéant, à ce que les communes concernées prennent les mesures nécessaires dans le même délai, notamment par la fixation de contingents annuels ou d'un taux de résidences principales, par la délimitation de zones d'affectation spéciale ou par le prélèvement de taxes d'incitation.

² A l'expiration de ce délai, aucune nouvelle résidence secondaire ne sera autorisée tant que les cantons et les communes n'auront pas pris les dispositions nécessaires.

Art. 38a Dispositions transitoires de la modification du 15 juin 2012

¹ Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux art. 8 et 8a, al. 1, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012.

² Jusqu'à l'approbation de cette adaptation du plan directeur par le Conseil fédéral, la surface totale des zones à bâtir légalisées ne doit pas augmenter dans le canton concerné.

³ A l'échéance du délai prévu à l'al. 1, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans un canton tant que l'adaptation de son plan directeur n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral.

⁴ Dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 15 juin 2012, les cantons établissent une compensation équitable des avantages et inconvénients majeurs résultant des exigences de l'art. 5.

⁵ A l'échéance du délai prévu à l'al. 4, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans les cantons qui ne disposent pas d'un régime de compensation équitable répondant aux exigences de l'art. 5. Le Conseil fédéral désigne ces cantons après les avoir entendus.

Art. 38b Dispositions transitoires de la modification du ...

Lorsque les planifications requises pour les espaces fonctionnels qui nécessitent une planification commune supra-cantonale n'ont pas été établies dans le délai de cinq ans à compter de l'approbation du plan directeur cantonal par le Conseil fédéral, celles-ci peuvent être élaborées et adoptées sous la responsabilité de la Confédération aux frais des collectivités défallantes. Le Conseil fédéral règle la procédure.

Modification du droit en vigueur

La loi fédérale du 4 octobre 1991⁶⁵ sur le droit foncier rural est modifiée comme suit :

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

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

f. les droits de gages immobiliers pour garantir la démolition de constructions et installations au sens de l'art. 23a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire⁶⁶.

La loi fédérale du 7 octobre 1983⁶⁷ sur la protection de l'environnement est modifiée comme suit :

Chapitre 3 Effets sur l'environnement

Section 1 Evaluation des effets sur l'environnement

Art. 10^{bis} (nouveau)

¹ Avant qu'une décision soit prise au sujet de planifications qui auront vraisemblablement des incidences notables pour l'environnement, il y a lieu d'identifier et d'évaluer les incidences de ces planifications. Le cas échéant, des alternatives appropriées doivent être prises en compte.

² Ces clarifications font partie intégrante de l'évaluation des incidences selon l'art. 2 al. 2^{bis} de la loi sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979⁶⁸.

³ Le Conseil fédéral règle les exigences relatives à la procédure, s'agissant en particulier de la documentation et de la participation des autorités concernées et d'autres cercles.

Section 2 : Etude de l'impact sur l'environnement

⁶⁵ RS 211.412.11

⁶⁶ RS 700

⁶⁷ RS 814.01

⁶⁸ RS 700