

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT)¹

du 22 juin 1979 (Etat le xx.xx.xxxx / Remarque : cette version comporte l'ensemble des modifications, qui sont marquées en bleu.)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu les art. 75, 104 et 108 de la Constitution²,

vu le message du Conseil fédéral du ...³,

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.⁴ 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;
- a^{bis}.⁵ d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
- b.⁶ de créer un milieu bâti compact;
- b^{bis}.⁷ de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques;

RO 1979 1573

¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1997 (RO 1996 965; FF 1994 III 1059).

² RS 101

³ FF
⁴ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

⁵ Introduite par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

⁶ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

- 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;
- d. de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays;
- e. d'assurer la défense générale du pays.

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 plans d'aménagement en veillant à les faire concorder.

^{1bis} Ils collaborent notamment dans les domaines qui sont en corrélation sur les plans fonctionnel et spatial, dans la mesure où la réalisation des buts et des principes de l'aménagement du territoire l'exige.

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

^{2bis} A leur niveau respectif les autorités chargées de l'aménagement du territoire pèsent les intérêts en présence et exposent le résultat de leur pondération dans la motivation de leur décision.

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. 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.⁸ 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 les sites naturels et les territoires servant au délasserement;
- e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

⁷ Introduite par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

⁸ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

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

- a.⁹ 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},¹⁰ 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;
- b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit 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.

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 Les utilisations du sous-sol, notamment pour les eaux, les matières premières, les énergies et les espaces aménageables, doivent être coordonnées dès que possible entre elles ainsi qu'avec les utilisations de surface et les planifications.

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.

⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹⁰ Introduite par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

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.¹¹

^{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. ^{abis}.¹²

^{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.¹³

^{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.¹⁴

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 Plans directeurs des cantons

Art. 6 Etudes de base

¹ ...¹⁵

¹¹ Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹² Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹³ Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹⁴ Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹⁵ Abrogé par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, avec effet au 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

² En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons élaborent des études de base dans lesquelles ils désignent les parties du territoire qui:¹⁶

- a. se prêtent à l'agriculture;
- b. se distinguent par leur beauté ou leur valeur, ont une importance pour le délassement ou exercent une fonction écologique marquante;
- c. sont gravement menacées par des forces naturelles ou par des nuisances.

³ De plus, les cantons décrivent dans les études de base l'état et le développement:¹⁷

- a.¹⁸ des territoires urbanisés;
- b. des transports et communications, de l'approvisionnement ainsi que des constructions et installations publiques;
- c.¹⁹ des terres agricoles.

⁴ Ils tiennent compte des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, des plans directeurs des cantons voisins, des inventaires fédéraux au sens des art. 5, 18a et 23b à 23d de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage²⁰, des programmes de développement régional et des plans d'aménagement régional selon leur caractère obligatoire.

Art. 7 Collaboration entre autorités

¹ Les cantons collaborent avec les autorités fédérales et avec celles des cantons voisins lorsque leurs tâches entrent en concurrence.

² Lorsque les cantons ne s'entendent pas entre eux ou avec la Confédération sur la coordination de celles de leurs activités qui ont un effet sur l'organisation du territoire, il leur est loisible de demander l'application de la procédure de conciliation (art. 12).

³ Les cantons contigus à la frontière nationale s'emploient à collaborer avec les autorités des régions limitrophes des pays voisins lorsque les mesures qu'ils prennent peuvent avoir des effets au-delà de la frontière.

Art. 8²¹ 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;

¹⁶ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹⁸ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

¹⁹ Introduite par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

²⁰ RS 451

²¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

- 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.

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

Art. 8a²² 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 et ³ ...²³

Art. 9 Force obligatoire et adaptation

¹ Les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités.

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 aux problèmes de l'aménagement, les plans directeurs feront l'objet des adaptations nécessaires.

³ Les plans directeurs seront réexaminés intégralement tous les dix ans et, au besoin, remaniés.

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'environnement²⁴ et

²² Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

²³ Anciennement art. 8, al. 2 et 3. Introduits par le ch. I de la LF du 17 déc. 2010 (RO 2011 2913; FF 2007 5477). Abrogés par l'art. 24 ch. 2 de la LF du 20 mars 2015 sur les résidences secondaires, avec effet au 1^{er} janv. 2016 (RO 2015 5657; FF 2014 2209).

²⁴ RS 814.01

de l'art. 12 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage²⁵ sont appelés à coopérer à l'élaboration des plans directeurs.²⁶

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 L'approbation des plans directeurs par le Conseil fédéral leur confère force obligatoire pour les autorités de la Confédération et pour celles des cantons voisins.

Art. 12 Procédure de conciliation

¹ Si le Conseil fédéral ne peut pas approuver un plan directeur ou une partie de celui-ci, il ordonne l'ouverture d'une procédure de conciliation après avoir entendu les intéressés.

² Il interdit pour la durée de la procédure de conciliation toute intervention de nature à influencer défavorablement sur l'issue des pourparlers.

³ Lorsqu'aucun accord n'est intervenu, le Conseil fédéral statue au plus tard trois ans après l'ouverture de la procédure de conciliation.

Chapitre 2 Mesures particulières de la Confédération

Art. 13 Conceptions et plans sectoriels

¹ Pour exercer celles de ses activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération procède à des études de base; elle établit les conceptions et plans sectoriels nécessaires et les fait concorder.

² Elle collabore avec les cantons et leur donne connaissance en temps utile de ses conceptions et plans sectoriels ainsi que de ses projets de construction.

Chapitre 3 Plans d'affectation

Section 1 But et contenu

Art. 14 Définition

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

² Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger.

²⁵ RS 451

²⁶ Nouvelle teneur selon le ch. II 2 de la LF du 20 déc. 2006, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2007 (RO 2007 2701; FF 2005 5041 5081).

Art. 15²⁷ 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. 15a²⁸ 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. 16²⁹ 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 déassement 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:

²⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

²⁸ Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

²⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

- 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 Zones agricoles spéciales

¹ Les zones agricoles spéciales servent les exploitations agricoles ou horticoles pour lesquelles l'exploitation du sol n'est globalement pas prépondérante.

² L'emplacement et la dimension des zones agricoles spéciales 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.

³ De nouveaux terrains peuvent être classés en zone agricole spéciale si les conditions suivantes sont réunies:

- a. ils s'y prêtent et sont nécessaires;
- b. les terres cultivables ne sont pas morcelées;
- c. la disponibilité des terres concernées est garantie sur le plan juridique;
- d. la création de cette zone met en œuvre le plan directeur.

Art. 16^{bis} et 16b

Abrogés

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.

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.

⁴ En dehors de la zone à bâtir, l'emplacement et la dimension des zones au sens de l'al. 1 destinées à tout le moins en partie à la construction 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.

⁵ De nouveaux terrains ne peuvent être classés dans une zone au sens de l'al. 4 que si les conditions suivantes sont réunies:

- a. ils s'y prêtent et sont nécessaires;
- b. les terres cultivables ne sont pas morcelées;
- c. la disponibilité des terres concernées est garantie sur le plan juridique;
- d. la création de cette zone met en œuvre le plan directeur.

Art. 18a

Abrogé

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.³⁰

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.³¹

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.

³⁰ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

³¹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1^{er} avril 1996 (RO 1996 965; FF 1994 III 1059).

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 solaires

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 dans la zone à bâtir

Dans la zone à bâtir, les exceptions à la conformité à la zone (art. 22, al. 2, let. a) sont réglées par le droit cantonal.

Chapitre 4 Construction hors de la zone à bâtir

Section 1 Dispositions générales

Art. 23a Pesée des intérêts

¹ Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée hors de la zone à bâtir si le projet n'est pas compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

² Dans la mesure du possible, il convient pour de tels projets d'utiliser ou de remplacer les volumes des bâtiments existants.

Art. 23b Obligation de démolition

¹ Les autorisations de construire pour de nouveaux bâtiments, parties de bâtiments ou installations hors de la zone à bâtir sont assorties d'une charge prévoyant que les nouvelles constructions doivent être démolies et qu'une situation conforme au droit doit être rétablie si les conditions suivantes sont réunies:

- a. leur destination d'origine disparaît;
- b. aucune nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination ne peut être autorisée.

² De nouvelles utilisations sont également soumises à l'obligation de démolition.

³ L'autorisation de construire peut prévoir que les bâtiments d'habitation ne sont pas soumis à l'obligation de démolition si leur démolition ne serait pas aisée. Le Conseil fédéral peut en outre désigner des catégories de projets de construction dont la démolition ne présente pas d'intérêt et qui, à ce titre, ne sont pas soumises à l'obligation de démolition.

⁴ Les projets qui sont conformes à l'utilisation de la zone ou imposés par leur destination, et qui ne sont pas soumis à l'obligation de démolition selon l'al. 1, ne peuvent être autorisés que s'ils sont nécessaires à une l'exploitation pouvant subsister sur le long terme.

Autre proposition pour l'art. 23b, al. 4:

⁴ Lorsqu'ils ne sont pas soumis à l'obligation de démolition, les projets conformes à la zone ou imposés par leur destination ne peuvent être autorisés que s'il est garanti que les constructions et installations resteront disponibles pour une utilisation conforme à la zone ou imposée par sa destination.

⁵ Lorsque la subsistance de l'exploitation n'est manifestement pas garantie sur le long terme, l'autorisation de construire est [en tous les cas³²] refusée.

Art. 23c Démolition

¹ L'autorité compétente constate par voie de décision la disparition de la destination qui avait été autorisée et fixe un délai de démolition raisonnable.

³² La partie de texte entre crochets tombe si la variante est choisie.

² Pour couvrir les frais occasionnés par la démolition et par le rétablissement d'une situation conforme au droit, la collectivité à laquelle est rattachée l'autorité qui a ordonné la démolition dispose d'un droit de gage sur le terrain concerné et sur les éventuels autres terrains sur lesquels portait l'autorisation de construire. Les terrains affermés sont exceptés.

³ Ce droit de gage naît sans inscription au registre foncier lorsque l'autorité ordonne une exécution par substitution et prime toute charge inscrite sur l'immeuble. L'art. 836, al. 2, CC est applicable par analogie.

⁴ Le droit cantonal peut prévoir que les frais au sens de l'al. 2 sont garantis par une charge foncière de droit public au sens de l'art. 784 CC plutôt que par un droit de gage immobilier.

Art. 23d Approche en matière de planification et de compensation

¹ Les cantons peuvent adopter des réglementations qui dérogent aux dispositions des sections 1 et 2 du présent chapitre si ces dérogations sont nécessaires pour satisfaire des besoins spécifiques en raison des particularités de leur territoire. Ils définissent dans leur plan directeur la teneur et la nature de ces réglementations.

² Ces réglementations ne doivent pas générer, hors de la zone à bâtir, des utilisations globalement plus importantes, plus intenses ou plus incommodes.

³ Les autorisations de construire qui se fondent sur de telles réglementations ne sont délivrées que si une compensation qui garantit le respect des exigences de l'al. 2 est prévue.

⁴ Le canton garantit l'exécution.

Art. 23e Restrictions des cantons à certaines dispositions

Le droit cantonal peut prévoir des restrictions aux dispositions des sections 2 et 3 du présent chapitre.

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

Art. 23f Conformité à l'affectation de la zone en général

¹ Les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone, sous réserve d'une définition plus restrictive fondée sur l'art. 16, al. 3.

² La conformité des bâtiments d'habitation à l'affectation de la zone suppose l'existence d'une entreprise agricole au sens de l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural³³. Ces bâtiments doivent être indispensables à

³³ RS 211.412.11

l'exploitation de cette entreprise, sous réserve des logements nécessaires à la génération prenant sa retraite.

³ Les mêmes surfaces agricoles ne peuvent pas être prises en considération plusieurs fois pour justifier la nécessité de construire des bâtiments et des installations.

⁴ Le Conseil fédéral définit à quelles conditions les bâtiments d'habitation des exploitations d'estivage qui sont soumis à une obligation de démolition au sens de l'art. 23b, al. 1, peuvent être autorisés sans respecter la condition de l'existence d'une entreprise agricole.

Art. 23g Secteurs d'exploitation complémentaires à l'agriculture de base

¹ Outre les constructions et installations visées à l'art. 23f, les constructions et installations qui répondent à l'une des conditions suivantes sont conformes à l'affectation de la zone, sous réserve de l'al. 3:

- a. elles sont nécessaires à la préparation, au stockage ou à la vente directe de produits agricoles ou horticoles de la région, pour autant que ces produits aient un rapport étroit prépondérant avec le lieu de l'exploitation;
- b. elles sont nécessaires pour des parties secondaires de l'exploitation destinées à une production agricole ou horticole indépendante du sol;
- c. elles sont nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse ou pour les installations de compost qui lui sont liées, pour autant que la biomasse utilisée soit en rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation;
- d. elles sont nécessaires à la détention de chevaux, pour autant que l'exploitation dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation; les places à sol ferme pour l'utilisation des chevaux détenus dans l'exploitation et les installations directement liées à cette utilisation, telles que les selleries ou les vestiaires, sont également conformes;
- e. elles sont nécessaires à des activités accessoires non agricoles qui sont, par nature, étroitement liées à l'exploitation agricole.

² Sous réserve de l'al. 3, les mesures de construction portant sur des bâtiments et installations existants qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles sont également conformes à l'affectation de la zone dans les cas suivants:

- a. elles servent à l'élevage ou à la production d'animaux, de plantes ou de champignons pour l'alimentation humaine ou animale;
- b. elles servent à la détention de chevaux, pour autant que l'exploitation dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation; dans ce cas, les installations extérieures nécessaires à une détention d'animaux respectueuses des besoins de l'espèce sont également conformes à la zone.

³ Les constructions et installations qui servent à une exploitation agricole ou horticole pour laquelle l'exploitation du sol n'est globalement pas prépondérante ne sont conformes à la zone que dans les zones agricoles spéciales au sens de l'art. 16a.

⁴ Les constructions et installations visées aux al. 1 et 2 n'ouvrent aucun droit à des bâtiments d'habitation.

⁵ Le Conseil fédéral règle notamment les points suivants:

- a. il précise les exigences relatives à la production d'énergie à partir de biomasse au sens de l'al. 1, let. c, en particulier le rapport avec l'agriculture et avec l'exploitation;
- b. il précise les exigences relatives à la détention et à l'utilisation de chevaux au sens de l'al. 1, let. d, en particulier celles relatives 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 plus prépondérante.

Art. 23h Exigences supplémentaires pour les secteurs d'exploitation

¹ Les exigences suivantes s'appliquent aux secteurs d'exploitation visés à l'art. 23g, al. 1, let. c à e, et 2:

- a. ils sont soumis à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens des art. 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural³⁴;
- b. ils ne peuvent être exploités que par l'exploitant de l'entreprise agricole ou par la personne avec laquelle il vit en couple;
- c. ils doivent satisfaire aux mêmes exigences légales et conditions-cadre que les entreprises commerciales ou artisanales en situation comparable dans les zones à bâtir.

² Les secteurs d'exploitation visés à l'art. 23g, al. 1, let. c à e, doivent en outre faire partie d'une entreprise agricole existante au sens de l'art. 5 ou de l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural.

Art. 23i Exigences supplémentaires pour les activités accessoires non agricoles

¹ Des agrandissements mesurés peuvent être autorisés pour les activités accessoires non agricoles visées à l'art. 23g, al. 1, let. e, lorsque les constructions et installations existantes sont trop petites.

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. À l'extérieur des constructions et installations existantes, des modifications mineures sont exceptionnellement admises, notamment lorsqu'elles sont nécessaires pour réduire une rigueur excessive. Le Conseil fédéral précise les conditions.

³ Les dispositions de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural³⁵ relatives aux entreprises accessoires non agricoles ne s'appliquent pas aux activités accessoires non agricoles visées à l'art. 23g, al. 1, let. e.

³⁴ RS 211.412.11

Art. 23j Garde d'animaux non orientée vers le rendement en tant qu'activité d'entretien

¹ Lorsque l'existence d'une exploitation agricole répondant à un intérêt public ne peut pas être garantie autrement, des abris et des clôtures pour animaux, qui ne servent pas une agriculture orientée vers le rendement mais une activité d'entretien, peuvent être autorisés pour une durée limitée.

² Les abris et les clôtures ne doivent porter aucun dommage à la fertilité des sols.

Section 3 Autorisations exceptionnelles 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 un changement d'affectation si l'implantation de ces constructions ou installations hors des zones à bâtir est imposée par leur destination.

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

L'autorité cantonale compétente ne peut accorder une autorisation de construire en vertu des art. 24a à 24f pour les constructions et installations existantes 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;
- b. la construction ou l'installation se prête à l'utilisation prévue;
- c. l'autorisation n'implique pas une construction de remplacement qui n'est pas nécessaire;
- d. seule 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;
- e. l'exploitation agricole des terrains environnants ne s'en trouve pas menacée.

Art. 24a³⁶ Changements d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation

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

- a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement;
- 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*Abrogé***Art. 24c³⁷** Constructions et installations relevant de l'ancien droit

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.³⁸

³ Il en va de même pour les bâtiments d'habitation agricoles et les bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et qui 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.³⁹

⁵ *Abrogé*

³⁶ Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

³⁷ Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

³⁸ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5535; FF 2011 6533 6547).

³⁹ Introduit par le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1^{er} nov. 2012 (RO 2012 5535; FF 2011 6533 6547).

Art. 24^{d40} Bâtiments d'habitation agricoles existants et constructions et installations dignes de protection

¹ Pendant les périodes où les besoins de l'exploitation sont inexistantes, les bâtiments d'habitation agricole peuvent être utilisés à des fins d'habitation non agricole.

^{1bis} La transformation partielle de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance qui ne remplit ni les conditions de l'art. 23f, al. 2, ni celles de l'art. 24c peut être admise si elle est nécessaire à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique et si l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent pour l'essentiel inchangés.

² Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que:⁴¹

a. celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente;

^{a^{bis}} ce changement préserve ce qui les rend dignes de protection, et

b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.

³ *Abrogé*

Art. 24^{e42} 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 L'autorisation n'est délivrée que si l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent pour l'essentiel inchangés.

⁴⁰ Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

⁴¹ Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

⁴² Introduit par le ch. I de la LF du 22 mars 2013, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 905; FF 2012 6115 6133).

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 par l'art. 24c. Il peut prévoir que les bâtiments annexes de petite taille détruits par les forces de la nature peuvent être reconstruits.

Art. 24f Constructions et installations à usage commercial relevant de l'ancien droit

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 depuis lors devenues contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation.

Section 4 Dispositions pénales

Art. 24g

¹ Est puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire quiconque, de manière intentionnelle, hors de la zone à bâtir:

- a. érige ou modifie des constructions ou des installations sans l'autorisation prescrite;
- b. par des indications erronées ou incomplètes ou d'une manière trompeuse obtient indûment, pour lui ou pour un tiers, une autorisation de construire en application de la présente loi;
- c. ne respecte pas une décision définitive en matière de police des constructions prise en application de la présente loi.

² Si l'auteur agit par négligence, il est puni d'une peine pécuniaire.

³ L'autorité compétente visée à l'art. 25b, al. 1, et l'Office fédéral du développement territorial peuvent se constituer partie civile dans une procédure pénale et faire opposition contre une ordonnance pénale.

⁴ Toute infraction au sens des al. 1 et 2 constitue un motif de révision des décisions entrées en force.

Chapitre 5 Compétence et procédure en matière de plans d'affectation

Art. 25 Règlementation cantonale des procédures

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.⁴³

² *Abrogé*

Art. 25a⁴⁴ 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. 25b Compétence hors de la zone à bâtir

¹ L'autorité cantonale compétente décide, pour tous les projets de construction hors de la zone à bâtir, s'ils sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

² Elle veille à ce que:

- a. les utilisations non autorisées soient immédiatement interdites et à ce qu'il y soit mis ;
- b. la démolition des modifications non autorisées et le rétablissement d'une situation conforme au droit soient ordonnés et exécutés sans délai.

³ Elle peut ordonner des mesures en lieu et place de la police des constructions, notamment menacer d'une exécution par substitution et la mettre en œuvre.

⁴ Elle seule a le pouvoir de décider le cas échéant qu'il n'est exceptionnellement pas nécessaire de rétablir une situation conforme au droit.

⁴³ Introduit par le ch. I de la LF du 6 oct. 1995 (RO **1996** 965; FF **1994** III 1059). Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2000 (RO **2000** 2042; FF **1996** III 485).

⁴⁴ Introduit par le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1997 (RO **1996** 965; FF **1994** III 1059)

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 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

Abrogé

Titre 3 Contributions fédérales**Art. 28⁴⁵****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. 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.

Titre 4 Organisation**Art. 31** Services cantonaux

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

⁴⁵ Abrogé par le ch. I de la LF du 13 déc. 2002, avec effet au 1^{er} juin 2003 (RO **2003** 1021; FF **2002** 6482).

Art. 32 Service fédéral de l'aménagement du territoire

Le service compétent de la Confédération est l'Office fédéral du développement territorial⁴⁶.

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.⁴⁷ 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.⁴⁸

Art. 34⁴⁹ 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. 23d et 24 à 24f.

³ L'Office fédéral de l'agriculture a qualité pour recourir contre les décisions portant sur des projets qui requièrent des surfaces d'assolement.⁵⁰

⁴⁶ Nouvelle dénomination selon l'ACF du 17 mai 2000 (non publié).

⁴⁷ Nouvelle teneur selon le ch. 64 de l'annexe à la LF du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2007 (RO 2006 2197 1069; FF 2001 4000).

⁴⁸ Introduit par le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 1997 (RO 1996 965; FF 1994 III 1059)

⁴⁹ Nouvelle teneur selon le ch. 64 de l'annexe à la LF du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2007 (RO 2006 2197 1069; FF 2001 4000).

⁵⁰ Introduit par le ch. 5 de l'annexe à la LF du 22 mars 2013, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2014 (RO 2013 3463 3863; FF 2012 1857).

Titre 6 Dispositions finales

Art. 35 Délai pour l'établissement des plans d'affectation⁵¹

¹ Les cantons veillent à ce que:

a.⁵² ...

b. les plans d'affectation soient établis à temps, mais au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

² ...⁵³

³ Les plans d'affectation en force au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi conservent leur validité selon le droit cantonal jusqu'à l'approbation, par l'autorité compétente, des plans établis selon cette loi.⁵⁴

Art. 36 Mesures introductives cantonales

¹ Les cantons édictent les prescriptions nécessaires à l'application 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 provisionnelles, en particulier à prévoir des zones réservées (art. 27) et à édicter des restrictions concernant les constructions hors de la zone à bâtir (art. 23e).

³ Tant que le plan d'affectation n'a pas délimité des zones à bâtir, est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie, sauf disposition contraire du droit cantonal.

Art. 37 Zones d'affectation de caractère temporaire

¹ Lorsque des territoires particulièrement favorables à l'exploitation agricole, des paysages ou des sites particulièrement remarquables 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, le Conseil fédéral supprime la zone d'affectation de caractère temporaire.

⁵¹ Nouvelle teneur selon le ch. II 27 de la LF du 20 mars 2008 relative à la mise à jour formelle du droit fédéral, en vigueur depuis le 1^{er} août 2008 (RO **2008** 3437; FF **2007** 5789).

⁵² Abrogée par le ch. II 27 de la LF du 20 mars 2008 relative à la mise à jour formelle du droit fédéral, avec effet au 1^{er} août 2008 (RO **2008** 3437; FF **2007** 5789).

⁵³ Abrogé par le ch. II 27 de la LF du 20 mars 2008 relative à la mise à jour formelle du droit fédéral, avec effet au 1^{er} août 2008 (RO **2008** 3437; FF **2007** 5789).

⁵⁴ Nouvelle teneur selon le ch. II 27 de la LF du 20 mars 2008 relative à la mise à jour formelle du droit fédéral, en vigueur depuis le 1^{er} août 2008 (RO **2008** 3437; FF **2007** 5789).

Art. 37a et 38**Abrogés****Art. 38a⁵⁵** 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 ...

Les constructions et installations pour lesquelles des autorisations limitées dans le temps ou assorties d'une condition résolutoire ont été délivrées selon l'ancien droit doivent être démolies à l'échéance du délai ou lorsque la condition résolutoire est remplie. La situation conforme au droit doit être rétablie s'il n'est pas possible d'accorder une autorisation de construire pour une nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination. L'autorisation de nouvelles utilisations est régie par l'art. 23b.

Art. 39 Référendum et entrée en vigueur

¹ La présente loi est soumise au référendum facultatif.

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

Date de l'entrée en vigueur: 1^{er} janvier 1980⁵⁶

⁵⁵ Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2014 (RO 2014 899; FF 2010 959).

⁵⁶ ACF du 14 nov. 1979