

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 proposées, conformément au message du Conseil fédéral du 31 octobre 2018², qui sont marquées en bleu.)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu les art. 75, 104a et 108 de la Constitution³,
vu le message du Conseil fédéral du 27 février 1978⁴,
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.⁵ 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}.⁶ d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
- b.⁷ de créer un milieu bâti compact;

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 FF 2018 7423

³ RS 101

⁴ FF 1978 I 1007

⁵ 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).

⁶ 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).

⁷ 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^{bis}.⁸ 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;
- d. de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays;
- e. d'assurer la défense générale du pays;
- f.⁹ d'encourager l'intégration des étrangers et la cohésion sociale.

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 présentent des interactions fonctionnelles et spatiales, 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} Les autorités chargées de l'aménagement du territoire pèsent, au niveau respectif de planification, les intérêts en présence et exposent 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.¹⁰ 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;

⁸ 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).

⁹ Introduite par le ch. 3 de l'annexe à la LF du 16 déc. 2016 (Intégration), en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2019 (RO 2017 6521, 2018 3171; FF 2013 2131, 2016 2665).

¹⁰ 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).

- d. de conserver les sites naturels et les territoires servant au délasserment;
- e. 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 leur étendue limitée. Il convient notamment:

- a.¹¹ 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;
- abis.¹² 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 des eaux souterraines, des matières premières, des énergies et des espaces constructibles, doivent être coordonnées entre elles et avec les utilisations de surface, compte tenu des intérêts en présence.

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.

¹¹ 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).

¹² 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).

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

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.¹³

^{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}.¹⁴

^{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.¹⁵

^{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.¹⁶

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 ...¹⁷

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 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).

¹⁶ 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).

² En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons élaborent des études de base dans lesquelles ils désignent les parties du territoire qui:¹⁸

- a. se prêtent à l'agriculture;
- b. se distinguent par leur beauté ou leur valeur, ont une importance pour le délaissement ou exercent une fonction écologique marquante;
- b^{bis},¹⁹ se prêtent à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables;
- 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:²⁰

- a.²¹ des territoires urbanisés;
- b.²² des transports;
- b^{bis},²³ de l'approvisionnement, notamment en électricité issue des énergies renouvelables;
- b^{ter},²⁴ des constructions et installations publiques;
- c.²⁵ des terres agricoles.

⁴ Ils tiennent compte notamment des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, des plans directeurs des cantons voisins, des inventaires fédéraux, ainsi que des programmes de développement régional et des plans d'aménagement régional en fonction de 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).

¹⁷ 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).

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. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

²⁰ 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).

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).

²² Nouvelle teneur selon le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

²³ Introduite par le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

²⁴ Introduite par le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

²⁵ 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).

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. 8²⁶ 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;
- 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. 8a²⁷ 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 ...²⁸

Art. 8b²⁹ Contenu du plan directeur dans le domaine de l'énergie

Le plan directeur désigne les zones et les tronçons de cours d'eau qui se prêtent à l'utilisation d'énergies renouvelables.

²⁶ 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).

²⁷ 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).

²⁸ 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).

²⁹ Introduit par le ch. II 5 de l'annexe à la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

Art. 8c Contenu du plan directeur relatif aux zones prévues à l'art. 18a

¹ Les cantons peuvent, dans des territoires définis sur la base d'une conception d'ensemble du territoire, désigner dans leur plan directeur des zones spéciales hors zone à bâtir dans lesquelles des utilisations non imposées par leur destination sont admissibles (art. 18a), pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

- a. la délimitation de telles zones améliore la situation globale dans le territoire en question au regard des buts et principes de l'aménagement du territoire;
- b. des mesures de compensation et d'amélioration appropriées sont prévues.

² Le plan directeur précise au minimum:

- a. la manière dont la situation globale doit être améliorée, les objectifs supérieurs poursuivis et les raisons motivant cette amélioration;
- b. la manière dont la conception d'ensemble du territoire sera concrètement mise en œuvre dans le plan d'affectation pour le territoire concerné, et
- c. les mesures de compensation et d'amélioration prévues et la manière de les rendre contraignantes et pérennes.

Art. 8d Contenu du plan directeur relatif aux dérogations prévues à l'art. 24g

¹ Les cantons peuvent prévoir dans le plan directeur des dérogations aux art. 24c, 24d et 24f, pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

- a. les dérogations sont mesurées et justifiées du point de vue de l'aménagement du territoire;
- b. les dérogations améliorent la situation globale en dehors de la zone à bâtir au regard des buts et principes de l'aménagement du territoire;
- c. une compensation appropriée est prévue.

² Le plan directeur précise au minimum:

- a. les dérogations envisagées et le périmètre dans lequel elles peuvent être mises en œuvre;
- b. quelle amélioration de la situation globale doit ainsi être obtenue et quels objectifs supérieurs doivent ainsi être poursuivis, et
- c. comment et où doit se faire la compensation, la manière dont elle sera réalisée, ainsi que la manière de la rendre contraignante et pérenne.

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'environnement³⁰ et de l'art. 12 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage³¹ sont appelés à coopérer à l'élaboration des plans directeurs.³²

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.

³⁰ RS 814.01

³¹ RS 451

³² 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).

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.

Art. 15³³ 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. 15a³⁴ 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).

³³ 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).

³⁴ 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).

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. 16³⁵ 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 productive 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.

⁴ En zone agricole, l'agriculture et ses besoins ont la priorité sur des utilisations non conformes à l'affectation de la zone.

Art. 16a Zones agricoles spéciales

¹ Les zones agricoles spéciales servent avant tout la production agricole ou horticole indépendante du sol.

² Elles doivent être coordonnées, dans le plan directeur, avec le développement du territoire affecté à l'urbanisation et s'inscrire autant que possible dans la continuité de celui-ci.

³ Lorsque cela s'avère nécessaire pour que des zones agricoles spéciales soient utilisées conformément à leur affectation, l'autorité compétente prend des mesures propres à garantir leur disponibilité.

³ Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification.

Art. 16a^{bis} et 16b

Abrogés

³⁵ 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).

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 distingue différents types de zones à bâtir et peut prévoir d'autres zones d'affectation hors de la zone à bâtir.

^{1bis} Dans ces autres zones d'affectation hors de la zone à bâtir, des constructions ou des installations destinées à des utilisations imposées par leur destination peuvent être admises dans la mesure où leur réalisation permet de mettre en œuvre les exigences du plan directeur.

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. 18a Zones non constructibles dont les utilisations sont soumises à compensation

¹ La planification d'affectation doit prévoir les conditions pour que les utilisations au sens de l'art. 8c:

- a. soient assorties des mesures de compensation et d'amélioration requises;
- b. n'engendrent pas des utilisations plus étendues ou plus incommodes, et
- c. entraînent globalement une amélioration de l'urbanisation, du paysage, de la culture du bâti ou des terres cultivables.

² Aucune mesure de compensation ou d'amélioration n'est exigée lorsque des utilisations susceptibles d'être autorisées sur la base du droit en vigueur sont mieux intégrées dans le territoire.

³ La procédure d'autorisation doit permettre de garantir l'application des conditions prévues à l'al. 1.

⁴ Le Conseil fédéral définit les augmentations de l'utilisation qui ne doivent pas être compensées dans les petites entités urbanisées.

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.³⁶

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.³⁷

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.

³⁶ 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).

³⁷ 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).

Art. 22a³⁸ 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 prévues à l'intérieur de la zone à bâtir

Le droit cantonal définit à quelles conditions les exceptions à l'exigence de conformité (art. 22, al. 2, let. a) peuvent être admises dans la zone à bâtir.

Chapitre 4 Construction hors de la zone à bâtir**Section 1 Dispositions générales****Art. 23a** Pesée des intérêts dans la procédure d'autorisation de construire

Une autorisation de construire hors de la zone à bâtir ne peut être délivrée que si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Art. 23b Utilisation ou remplacement de volumes de bâtiments existants

Les projets de construction hors de la zone à bâtir doivent en premier lieu utiliser ou remplacer des volumes de bâtiments existants.

Art. 23c Intégration

Les constructions et installations doivent présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.

³⁸ Introduit par le ch. II de la LF du 22 juin 2007 (RO 2007 6095; FF 2006 6027). 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).

Art. 23d Obligation de démolir

¹ Une autorisation de construire hors de la zone à bâtir devient caduque de par la loi lorsque la construction ou l'installation n'est plus utilisée pour la destination qui avait été autorisée.

² Les constructions et installations dont l'autorisation est devenue entièrement caduque doivent être démolies et l'état naturel doit être rétabli. Si l'autorisation devenue caduque ne concernait qu'une partie d'une construction ou d'une installation, cette partie doit être démolie si la mesure est proportionnée. Un changement d'affectation est exclu, sous réserve de l'autorisation d'une nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination.

³ Dès qu'elle a connaissance du fait qu'une construction ou une installation n'est plus utilisée pour la destination qui avait été autorisée, l'autorité compétente constate la caducité de l'autorisation par voie de décision. Elle fixe un délai raisonnable pour la démolition et le rétablissement de l'état naturel ou, dans le cas d'une démolition partielle, d'une situation conforme au droit, sous la menace d'une exécution par substitution. Le dépôt d'une demande d'autorisation pour une nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination est réservé. L'autorité compétente fixe un délai raisonnable à cet effet.

Art. 23e Exceptions à l'obligation de démolir

¹ L'autorisation de construire prévoit qu'il n'y a pas d'obligation de démolir selon l'art. 23d si:

- a. la démolition d'un bâtiment d'habitation ne serait pas aisée et que ce bâtiment sert à une exploitation pouvant subsister à long terme, ou que
- b. les volumes et les surfaces utilisés au sens de l'art. 23b sont entièrement compensés.

² Le Conseil fédéral peut en outre définir les cas dans lesquels les constructions ou installations ne sont pas soumises à l'obligation de démolir prévue à l'art. 23d, au motif que la démolition n'est pas dans l'intérêt public.

³ L'interdiction de changement d'affectation prévue à l'art. 23d, al. 2, 3^e phrase, s'applique également aux cas visés à l'al. 1, let. b.

Art. 23f Coûts de la démolition

¹ Pour couvrir les frais occasionnés par la mesure de substitution, la collectivité, à laquelle est rattachée l'autorité qui a ordonné la démolition de la construction ou installation et le rétablissement de l'état naturel ou, dans le cas d'une démolition partielle, d'une situation conforme au droit, dispose d'un droit de gage sur le bien-fonds concerné et sur les éventuels autres biens-fonds sur lesquels porte l'autorisation de construire. Les biens-fonds affermés sont exceptés.

² Ce droit de gage immobilier 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, du code civil (CC)³⁹ est applicable par analogie.

³ Le droit cantonal peut prévoir que les frais visés à l'al. 1 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. 23g Dispositions cantonales restrictives

Le droit cantonal peut prévoir des restrictions aux art. 23h à 24.

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

Art. 23h Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

¹ Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16, al. 3.

² Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une exploitation agricole, si la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation. Les autorisations doivent être liées à la condition que ces constructions et installations ne serviront qu'à l'usage autorisé. Le Conseil fédéral règle les modalités.

³ Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone. Le Conseil fédéral règle les modalités.

⁴ Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne ne sont conformes à la zone que dans les zones agricoles spéciales au sens de l'art. 16a.

Art. 23i⁴⁰ Constructions et installations pour la détention et l'utilisation de chevaux

¹ Les constructions et installations nécessaires à la détention de chevaux sont conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une entreprise agricole existante au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁴¹ si l'entreprise

³⁹ RS 210

⁴⁰ 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 61 15 61 33).

⁴¹ RS 211.412.11

dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation.

² Des places à sol ferme peuvent être autorisées pour l'utilisation des chevaux détenus dans l'exploitation.

³ Les installations directement liées à l'utilisation des chevaux telles que les selleries ou les vestiaires sont autorisées.

⁴ Le Conseil fédéral règle les modalités.

Section 3 Autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir

Art. 24 Constructions et installations dont l'implantation est imposée 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.

Art. 24^{bis} Dispositions communes applicables aux constructions et installations existantes

¹ Dans les limites du droit fédéral, des autorisations peuvent être délivrées en vertu des art. 24a à 24g dans la mesure où le droit cantonal déclare ces dispositions applicables.

² Elles peuvent être délivrées si les conditions suivantes sont remplies:

- 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. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par l'utilisation autorisée sont mis à la charge du propriétaire;
- c. l'exploitation agricole des terrains environnants ne se trouve ni entravée ni menacée par l'utilisation autorisée.

³ L'autorisation devient caduque de par la loi dès que l'une de ces conditions n'est plus réalisée. L'art. 23d, al. 2 et 3, est applicable par analogie.

Art. 24a⁴² 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 doit être 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. 24b⁴³ Activités accessoires non agricoles

¹ Des transformations peuvent être autorisées dans les constructions et installations existantes d'une entreprise agricole existante au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁴⁴ lorsqu'elles sont destinées à la production de poisons, d'insectes ou d'autres organismes semblables qui ne sont pas couverts par l'art. 23h et servent à l'alimentation humaine ou animale.

^{1bis} Les activités accessoires non agricoles qui sont, par leur nature, étroitement liées à l'entreprise agricole peuvent aussi être autorisées dans de telles constructions et installations; des agrandissements mesurés sont admissibles lorsque les constructions et installations existantes sont trop petites.

^{1ter} Dans les centres d'exploitation temporaires, les travaux de transformation ne peuvent être autorisés qu'à l'intérieur des constructions et installations existantes et uniquement pour des activités accessoires de restauration ou d'hébergement.⁴⁵

^{1quater} Pour éviter les distorsions de concurrence, les activités accessoires non agricoles doivent satisfaire aux mêmes exigences légales et conditions cadres que les entreprises commerciales ou artisanales en situation comparable dans la zone à bâtir.⁴⁶

² L'activité accessoire ne peut être exercée que par l'exploitant de l'entreprise agricole ou la personne avec laquelle il vit en couple. L'engagement de personnel affecté de façon prépondérante ou exclusive à l'activité accessoire n'est autorisé que pour les activités accessoires au sens de l'al. 1^{bis}. Dans tous les cas, le travail dans ce

⁴² 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).

⁴³ 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).

⁴⁴ RS 211.412.11

⁴⁵ Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

⁴⁶ Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1^{er} sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

secteur d'exploitation doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole.⁴⁷

³ L'activité accessoire doit être mentionnée au registre foncier.

⁴ De telles activités accessoires font partie de l'entreprise agricole et 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 1991 sur le droit foncier rural⁴⁸.

⁵ Les dispositions de la loi fédérale sur le droit foncier rural concernant les entreprises accessoires non agricoles ne s'appliquent pas aux activités accessoires.

Art. 24c⁴⁹ 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.⁵⁰

³ Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus s'ils 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.⁵¹

⁵ *Abrogé*

Art. 24d⁵² Bâtiments d'habitation agricoles existants et constructions et installations dignes de protection

¹ Pendant les périodes où des bâtiments d'habitation agricoles ne sont pas requis pour une utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, une utilisation à des fins d'habitation non agricole peut être autorisée.

^{1bis} La transformation partielle de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance qui ne remplit ni les conditions de l'art. 23h, al. 1, ni celles de l'art. 24c peut être admise si les conditions suivantes sont remplies:

⁴⁷ 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).

⁴⁸ RS 211.412.11

⁴⁹ 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).

⁵⁰ 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).

⁵¹ 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).

⁵² 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).

- a. elle est indispensable à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique;
- b. 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:⁵³

- a. celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente;
 - a^{bis}. leur valeur de protection soit entièrement préservée;
 - a^{ter}. elles se prêtent à l'utilisation prévue;
- b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.

³ *Abrogé*

Art. 24e⁵⁴ Détenion 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 fondées sur le présent article ne sont 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 par l'art. 24c. Il peut prévoir que des bâtiments annexes de petite taille détruits par les forces de la nature peuvent être reconstruits.

⁵³ 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).

⁵⁴ 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).

Art. 24^{f55} 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 devenues contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation.

Art. 24g Drogations aux articles 24c, 24d et 24f

¹ Les utilisations qui dépassent le cadre des art. 24c, 24d ou 24f ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes:

- a. le canton a prévu la possibilité de telles utilisations dans son plan directeur conformément à l'article 8d;
- b. l'utilisation considérée est compensée de façon à ce que la situation globale du territoire en dehors de la zone à bâtir soit améliorée au regard des buts et principes de l'aménagement du territoire et que globalement il n'en résulte pas, en particulier, des utilisations plus étendues ou plus incommodes;
- c. la compensation visée à la let. b est juridiquement garantie.

² Les autorisations accordées en vertu de l'al. 1 deviennent caduques dès que la compensation fait défaut.

Section 4 Dispositions pénales**Art. 24h**

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. crée ou transforme des constructions ou des installations, ou en change l'utilisation sans l'autorisation prescrite;
- b. par des indications inexacts 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 en matière de police des constructions prise en application de la présente loi.

² Celui qui agit par négligence est puni d'une peine pécuniaire.

³ Toute infraction constitue un motif de révision de décisions entrées en force.

⁵⁵ 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).

Section 5 Contrôle de l'impact et propositions de mesures

Art. 24ⁱ

¹ Le Conseil fédéral fournit périodiquement au Parlement un rapport exposant l'impact de l'application des dispositions sur les constructions hors zone à bâtir sur le développement du territoire, le paysage et la culture du bâti et lui soumet des propositions d'améliorations possibles.

² Le rapport est établi pour la première fois huit ans après l'entrée en vigueur de la modification du ...

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

Art. 25 Réglementation 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.⁵⁶

² *Abrogé*

Art. 25^{bis} Compétence hors de la zone à bâtir

¹ Pour tous les projets de construction situés 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.

² Elle veille à ce que:

- a. les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis immédiatement interdites et interrompues;
- b. la remise en état de transformations non autorisées et non susceptibles de l'être soit ordonnée et exécutée sans délai.

³ Elle peut ordonner des mesures à la place de l'autorité de police des constructions et notamment menacer d'une exécution par substitution et la faire exécuter.

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

⁵⁶ 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).

Art. 25a⁵⁷ 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 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**

⁵⁷ 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)

Titre 3 Contributions fédérales

Art. 28⁵⁸

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. 29a⁵⁹ Contributions en faveur de projets

¹ En collaboration avec les cantons, les villes et les communes, la Confédération peut encourager, dans une perspective de développement durable, des projets qui améliorent la qualité de l'habitat et la cohésion sociale dans les zones d'habitation.

² L'Office fédéral du développement territorial coordonne cet encouragement avec les services fédéraux concernés et assure une valorisation systématique des expériences faites.

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.

Art. 32 Service fédéral de l'aménagement du territoire

Le service compétent de la Confédération est l'Office fédéral du développement territorial⁶⁰.

⁵⁸ 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).

⁵⁹ Introduit par le ch. 3 de l'annexe à la LF du 16 déc. 2016 (Intégration), en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2019 (RO **2017** 6521, **2018** 3171; FF **2013** 2131, **2016** 2665).

⁶⁰ Nouvelle dénomination selon l'ACF du 17 mai 2000 (non publié).

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.⁶¹ 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.⁶²

Art. 34⁶³ 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 articles 24 à 24g.

³ L'Office fédéral de l'agriculture a qualité pour recourir contre les décisions portant sur des projets qui requièrent des surfaces d'assolement.⁶⁴

⁶¹ 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).

⁶² 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)

⁶³ 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).

⁶⁴ 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'affectation⁶⁵

¹ Les cantons veillent à ce que:

a.⁶⁶ ...

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 ...⁶⁷

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.⁶⁸

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).

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.

⁶⁵ 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).

⁶⁶ 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).

⁶⁷ 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).

⁶⁸ 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. 38a⁶⁹** 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 Disposition transitoire 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 fixé ou lorsque la condition résolutoire est remplie. L'état antérieur doit être rétabli s'il n'est pas possible d'accorder à ce moment une autorisation pour une nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination. Les art. 23d à 23f s'appliquent aux nouvelles autorisations.

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 1980⁷⁰

⁶⁹ 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).

⁷⁰ ACF du 14 nov. 1979