



Ce texte est une version provisoire. La version définitive qui sera publiée sous www.fedlex.admin.ch fait foi.

Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

Modification du 15 octobre 2025

*Le Conseil fédéral suisse
arrête :*

I

L'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire¹ est modifiée comme suit :

Art. 19a Implication de l'Assemblée fédérale

¹ Si, dans le cadre d'un projet de la partie conceptuelle ou de la partie Programme d'un plan sectoriel, une procédure de consultation au sens de l'art. 19 est ouverte, le Conseil fédéral transmet simultanément ce projet à l'Assemblée fédérale en lui demandant s'il convient de le lui soumettre pour consultation.

² Si la commission compétente demande une telle consultation, le Conseil fédéral lui transmet le rapport sur le résultat de la procédure de consultation. Il invite la commission à lui faire parvenir son avis dans un délai de trois mois.

³ Le Conseil fédéral tient compte de l'avis de la commission lorsqu'il se prononce sur la partie conceptuelle ou la partie Programme du plan sectoriel. S'il s'écarte des propositions de la commission, il informe cette dernière et motive son choix.

¹ RS 700.1

Titre suivant l'art. 25

Chapitre 3a Objectifs de stabilisation hors de la zone à bâtir

Art. 25a Précision des objectifs de stabilisation

(art. 1, al. 2, let. b^{ter} et b^{quater}, et 8d, al. 2 LAT)

¹ L'objectif de stabilisation prévu à l'art. 1, al. 2, let. b^{ter}, LAT vaut pour les bâtiments au sens de l'art. 2, let. b, de l'ordonnance du 9 juin 2017 sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements². Il ne s'applique pas aux bâtiments d'une surface inférieure à 6 m².

² L'objectif de stabilisation prévu à l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}, LAT vaut pour les imperméabilisations du sol hors de la zone à bâtir, à l'exception de celles situées dans la région d'estivage selon le jeu de géodonnées de base visé à l'art. 5 de l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur les zones agricoles³.

³ Un sol est considéré comme imperméabilisé lorsqu'il s'agit d'une surface de bâtiment ou d'une surface au sol pourvue d'un revêtement imperméable tel que le béton ou l'asphalte.

Art. 25b Réalisation des objectifs de stabilisation

(art. 1, 8d et 24f/LAT)

¹ Les objectifs de stabilisation sont atteints lorsque le nombre de bâtiments à prendre en compte, respectivement la surface imperméabilisée à prendre en compte dans le canton en question, ne dépasse pas de plus de 2 % la valeur de référence correspondante.

² Les valeurs de référence sont fixées dans l'annexe 1.

³ Elles seront recalculées à l'aide des périmètres de la zone à bâtir de la statistique de la zone à bâtir 2032. Si elles sont supérieures aux valeurs de référence selon l'annexe 1, elles y seront ajoutées.

Art. 25c Bilan des modifications

(art. 1, al. 2, let. b^{quater}, et 8d LAT)

¹ Les cantons dressent un bilan des bâtiments et des surfaces imperméabilisées à prendre en compte qui ont été ajoutés ou supprimés depuis la date de référence.

² Les imperméabilisations situées hors de la zone à bâtir, à l'exception de celles situées dans la région d'estivage selon le jeu de géodonnées de base visé à l'art. 5 de l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur les zones agricoles⁴, qui ont été réalisées après la date de référence et qui n'ont pas dû être prises en compte lors de leur réalisation en application de l'art. 1, al. 2, let. b^{quater} ou de l'art. 8d, al. 2, LAT, doivent être inscrites dans le bilan en tant que nouvelles imperméabilisations si les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été prises en compte ont disparu.

² RS 431.841

³ RS 912.1

⁴ RS 912.1

³ Les surfaces imperméabilisées situées hors de la zone à bâtir, à l'exception de celles situées dans la région d'estivage selon le jeu de géodonnées de base visé à l'art. 5 de l'ordonnance sur les zones agricoles, qui existaient déjà à la date de référence, peuvent être créditées dans le bilan en cas de déconstruction, même si elles servaient, à la date de référence, à une utilisation qui ne doit pas être prise en compte selon l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}, ou l'art. 8d, al. 2, LAT.

Art. 25d Examen périodique de la réalisation des objectifs de stabilisation
(art. 8d, al. 3 et 4, LAT)

¹ L'examen périodique de la réalisation des objectifs de stabilisation a lieu au moins tous les quatre ans dans le cadre du rapport visé à l'art. 9, al. 1.

² Si le respect des objectifs de stabilisation semble compromis, le plan directeur doit à nouveau être adapté aux exigences de l'art. 8d LAT dans un délai de cinq ans.

³ Une fois le délai prévu à l'al. 2 écoulé sans avoir été utilisé, l'obligation de compensation au sens de l'art. 25e, al. 1, s'applique, jusqu'à ce que la Confédération ait approuvé une adaptation du plan directeur répondant aux exigences légales.

Art. 25e Obligation de compensation si les objectifs de stabilisation sont compromis ou ne sont pas atteints
(art. 8d, al. 4, et 38b, al. 3, LAT)

¹ Dans les cantons qui n'adaptent pas leur plan directeur dans le délai prévu à l'art. 38b, al. 1, LAT ou à l'art. 25d, al. 2, de la présente ordonnance, tout nouveau bâtiment autorisé hors de la zone à bâtir doit être compensé par la démolition d'un bâtiment existant hors de la zone à bâtir jusqu'à l'approbation par la Confédération de la modification correspondante du plan directeur.

² Dans les cantons dans lesquels l'objectif de stabilisation au sens de l'art. 1, al. 2, let. b^{ter}, LAT n'est plus respecté, tout nouveau bâtiment autorisé hors de la zone à bâtir doit être compensé par la démolition d'un bâtiment existant hors de la zone à bâtir.

³ Dans les cantons dans lesquels l'objectif de stabilisation au sens de l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}, LAT n'est plus respecté, toute nouvelle surface imperméabilisée devant être prise en compte hors de la zone à bâtir et de la région d'estivage doit être compensée par la remise en culture d'une surface de même taille hors de la zone à bâtir et de la région d'estivage.

⁴ Les cantons qui n'ont pas adapté leur plan directeur dans les délais ou qui ne respectent plus les objectifs de stabilisation seront mentionnés dans l'annexe 2.

⁵ La construction ne peut commencer que lorsque la démolition compensatoire et la remise en culture correspondantes ont été réalisées ou sont garanties.

Art. 25f Utilisation des marges disponibles

¹ Le droit cantonal peut régler le mode d'utilisation des marges prévues à l'art. 25b, al. 1, et des démolitions compensatoires prévues aux articles 25e, 33a et 43, en faveur de certaines affectations spécifiques, en particulier en faveur de projets de construction des pouvoirs publics et de l'agriculture.

² Si une démolition ne doit servir à une compensation qu'ultérieurement, les conditions correspondantes doivent être fixées dès la décision de démolition.

Art. 25g Bâtiments et imperméabilisations autorisés par la Confédération

¹ Lorsque, sur la base d'un plan approuvé par la Confédération, des bâtiments sont construits ou démolis ou des surfaces sont imperméabilisées ou désimperméabilisées hors de la zone à bâtir, les plans qui reflètent la nouvelle situation juridique sont annoncés à l'autorité cantonale compétente.

² Dans les bilans cantonaux visés à l'art. 25c, les bâtiments et les surfaces imperméabilisées qui ont été réalisés depuis la date de référence sur la base d'un plan approuvé par la Confédération peuvent être ignorés tant qu'ils sont utilisés conformément à leur affectation, pour autant :

- a. qu'ils ne relèvent pas de la compétence de planification des cantons, ou
- b. qu'ils peuvent ne pas être pris en compte en application de l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}, ou de l'art. 8d, al. 2, LAT.

³ Lorsque la destination de tels bâtiments ou surfaces imperméabilisées est caduque, l'autorité compétente impose une éventuelle obligation de suppression.

Titre suivant l'art. 32

Section 3 Installations de production d'énergie et infrastructures

A introduire après le Titre de la 3^e section

Art. 32^{bis} Regroupement des infrastructures (art. 24^{bis}, al. 1, LAT)

¹ Les infrastructures doivent être regroupées ou réunies dans la mesure du possible et de manière appropriée et installées sur des sites aussi peu sensibles que possible. Les terres cultivables doivent être préservées.

² Si le sol doit être utilisé pour des infrastructures, il faut examiner avec quelles autres utilisations cette occupation pourrait être liée.

Art. 32a, titre

Installations solaires sur les toits dispensées d'autorisation (art. 18a LAT)

Art. 32a^{bis} Installations solaires en façades dispensées d'autorisation (art. 18a LAT)

¹ Les installations solaires en façades sont réputées suffisamment adaptées si elles remplissent au moins l'une des conditions suivantes :

- a. elles sont disposées sous forme d'une surface rectangulaire compacte et contiguë ou de plusieurs surfaces rectangulaires se répétant de manière régulière ;
- b. elles remplacent de manière uniforme des éléments de façades ou parties de construction jusqu'ici uniformes ;
- c. elles couvrent entièrement les surfaces d'un pignon des toits en pente ;
- d. elles présentent une teinte aussi proche que possible que celle des surfaces de façades contiguës non recouvertes de panneaux solaires ;
- e. elles se situent dans une zone d'activités ;
- f. elles tombent dans le champ d'application de prescriptions d'aménagement cantonales ou communales relatives aux installations solaires en façades, dans une zone à bâtir et correspondent à ces dernières ;
- g. elles remplissent une condition prévue par la législation cantonale pour les installations solaires en façades situées dans une zone à bâtir.

² Sauf disposition contraire du droit cantonal, elles doivent en sus remplir les conditions suivantes :

- a. elles ne recouvrent pas des éléments de structure ou de décoration existants ;
- b. vues de face, elles ne dépassent pas les bords de la façade ;
- c. elles sont placées à une distance maximale de 20 cm de la façade et sont parallèles à celle-ci ;
- d. elles sont conçues dans des couleurs et des matériaux uniformes et sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques.

³ Les éventuelles exigences supplémentaires en matière d'intégration imposées par des prescriptions cantonales ou communales relatives à l'aménagement du territoire doivent être respectées, à moins que l'utilisation de l'énergie solaire n'en soit excessivement restreinte.

⁴ La procédure d'annonce se déroule conformément à l'art. 32a, al. 3.

Art. 32c, titre et al. 1 et 2

Installations solaires liées à des constructions ou des installations hors de la zone à bâtir

(art. 24 LAT)

¹ Les installations solaires liées à des constructions ou des installations situées hors de la zone à bâtir et raccordées au réseau électrique peuvent notamment être autorisées comme étant imposées par leur destination lorsqu'elles forment une unité visuelle avec des constructions ou des installations qui existent légalement et dont l'existence à long terme est vraisemblable.

² Si l'installation solaire requiert une planification, le projet doit se fonder sur une base correspondante.

Art. 32d Installations solaires indépendantes hors de la zone à bâtir qui ne revêtent pas un intérêt national
(art. 24^{ter} LAT)

¹ Hors de la zone à bâtir, les installations solaires indépendantes qui ne revêtent pas un intérêt national sont considérées comme imposées par leur destination aux conditions de l'art. 24^{ter} LAT.

² Si l'installation solaire est soumise à une obligation de planification, le projet doit reposer sur une base correspondante.

³ Une pesée des intérêts complète est effectuée dans tous les cas.

⁴ Le droit cantonal règle les compétences et la procédure pour l'exécution par substitution pour ce qui concerne l'obligation de démantèlement au sens de l'art. 24^{ter}, al. 3, LAT.

Art. 32e Installations destinées à l'utilisation de l'énergie issue de la biomasse
(art. 24^{quater} LAT)

¹ Les installations destinées à l'utilisation de l'énergie issue de la biomasse méthanisable et situées hors de la zone à bâtir peuvent notamment être autorisées comme étant imposées par leur destination hors de la zone à bâtir :

- a. si le site se trouve dans une zone peu sensible ou jouxte des infrastructures qui existent légalement, telles que des stations d'épuration des eaux usées ou des postes de transformation ;
- b. s'il existe à proximité une conduite dans laquelle le gaz extrait peut être injecté ou s'il existe une possibilité d'injection de l'électricité produite et une possibilité d'utilisation efficace de la chaleur produite ; et
- c. si l'équipement routier est déjà suffisant.

² Le stockage temporaire de matières premières ou de produits finis hors de la zone à bâtir peut être autorisé comme étant imposé par sa destination s'il est prouvé :

- a. que ce stockage temporaire est nécessaire, et
- b. que le site concerné hors de la zone à bâtir est nettement plus avantageux qu'un site situé dans des zones à bâtir ou des zones spéciales.

³ Si l'installation requiert une planification, le projet doit se fonder sur une base correspondante. Les installations dont la quantité de biomasse méthanisable traitée ne dépasse pas 45 000 tonnes par an ne sont pas soumises à l'obligation d'aménagement du territoire.

⁴ Une pesée des intérêts complète est effectuée dans tous les cas.

Art. 32f Installations destinées à transformer de l'énergie renouvelable en hydrogène, en méthane ou en d'autres hydrocarbures synthétiques
(art. 24^{quater} LAT)

¹ Les installations de transformation d'énergies renouvelables à base d'hydrogène, de méthane ou d'autres hydrocarbures synthétiques qui sont situées hors de la zone à bâtir peuvent notamment être autorisées comme étant imposées par leur destination :

- a. si elles sont situées dans des zones peu sensibles ou dans des zones qui subissent déjà des atteintes importantes ;
- b. si elles jouxtent des installations de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables ; et
- c. si elles sont desservies pour l'évacuation de l'hydrogène et des agents énergétiques synthétiques générés.

² De telles installations nécessitent une planification si elles occupent plus de 5 000 m² du sol. Une obligation d'aménager le territoire existe également si une nouvelle installation destinée à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables et l'installation de transformation au sens de l'art. 24^{quater} LAT qui y est raccordée occupent ensemble plus de 5 000 m².

³ Une pesée des intérêts complète est effectuée dans tous les cas.

Art. 32g Conduites de réseaux thermiques

(art. 24^{quinquies} LAT)

¹ Les conduites de réseaux thermiques hors de la zone à bâtir peuvent en particulier être autorisées comme étant imposées par leur destination lorsque le tracé est aussi direct que possible et que cela permet ainsi une utilisation plus efficace de l'énergie.

² Une pesée des intérêts complète est effectuée dans tous les cas.

Art. 32h Installations de télécommunication mobile

(art. 24^{bis}, al. 1, 2^e phrase, LAT)

¹ En plus des cas prévus à l'art. 24^{bis}, al. 2 et 3, LAT, les installations de télécommunication mobile nécessaires sont imposées par leur destination lorsqu'elles sont intégrées dans un pylône à haute tension ou aménagées d'une autre manière à l'intérieur de la silhouette d'une infrastructure existante ou nouvelle. L'autorisation doit dépendre de l'existence de l'installation dans laquelle l'installation de téléphonie mobile sera intégrée.

² Une pesée des intérêts complète est effectuée dans tous les cas.

Titre précédant l'art. 33

Section 4 Zones spéciales non constructibles

Art. 33, titre

Petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir

Art. 33a Zones non constructibles incluant des utilisations soumises à compensation
(art. 18^{bis} LAT)

¹ L'amélioration de la situation générale s'évalue à l'aide d'une pesée des intérêts complète au regard des buts et des principes de l'aménagement du territoire et en tenant compte en particulier de la structure du milieu bâti, de la culture du bâti, du paysage, des terres cultivables et de la biodiversité.

² Les terres cultivables utilisées doivent être compensées intégralement et de manière équivalente. Les nouveaux volumes bâtis hors sol doivent être compensés intégralement, à moins que des motifs objectifs ne s'y opposent.

³ Les utilisations soumises à compensation ne peuvent être réalisées et exercées que si les compensations et les améliorations nécessaires ont été effectuées ou garanties et aussi longtemps qu'elles existent.

Art. 34a, al. 3

³ L'installation complète doit faire partie d'une exploitation agricole et contribuer à une utilisation efficace des énergies renouvelables.

Titre suivant l'art. 38

Section 5a Priorité de l'agriculture dans la zone agricole

(art. 16, al. 5, LAT)

Art. 38a

¹ L'autorité compétente accorde des allègements au sens du droit de la protection de l'environnement à l'intérieur de la zone agricole, pour autant que les intérêts de l'agriculture l'emportent sur l'intérêt au respect de la distance minimale de protection contre les odeurs ou des dispositions relatives à la protection contre le bruit.

² Les intérêts de l'agriculture prévalent notamment :

- a. si l'usage d'habitation concerné est postérieur à l'usage agricole ;
- b. si le logement concerné a été autorisé en tant que logement agricole, ou
- c. si le logement concerné fait partie de l'exploitation agricole dont émanent les nuisances.

³ Si les personnes concernées par les immissions sonores ou olfactives acceptent les allègements, l'autorité compétente en tient compte dans la pesée des intérêts comme indice que les intérêts de l'agriculture prévalent.

⁴ En cas de plainte contre les odeurs ou le bruit, en cas de non-respect éventuel des dispositions relatives aux odeurs ou au bruit ou en cas d'allègements envisagés, il faut d'abord notamment vérifier :

- a. si les usages qui entrent en conflit les uns avec les autres existent légalement ;
et
- b. s'il n'existe pas de motifs de révision pour l'autorisation de l'usage à des fins non agricoles.

⁵ Une autorisation de construire qui nécessite une protection plus élevée du point de vue du droit de l'environnement devient caduque si un conflit avec des émissions olfactives ou sonores provenant de l'agriculture survient ultérieurement.

Art. 39, titre et al. 1 et 3

Constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage

¹ *Abrogé*

³ Des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base du présent article que si les caractéristiques essentielles de l'aspect extérieur, de la structure architecturale de la construction et des environs sont conservées.

Art. 42, al. 3, let. a, al. 4 et 5

³ La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Les règles suivantes doivent en tout cas être respectées :

- a. à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 % ; cette valeur peut être dépassée, dans la mesure nécessaire, dans les constructions utilisées en tant que résidence principale selon l'ancien droit, pour atteindre au total une surface brute de plancher imputable de 100 m², pour autant que la construction soit entièrement équipée et qu'il soit garanti que l'habitation sera utilisée comme résidence principale ;

⁴ Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Le volume bâti ne peut être reconstruit que dans la mesure correspondant à la surface admissible au sens de l'al. 3, let. b. L'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure s'il existe des raisons objectives à cela.

⁵ Les installations solaires visées à l'art. 18a, al. 1, LAT ne sont pas prises en compte dans l'examen selon l'art. 24c, al. 4, LAT. Une isolation extérieure nécessaire à un

assainissement énergétique, une surélévation de la toiture nécessaire à l'isolation ou l'aménagement d'une installation solaire peuvent être autorisés même s'ils entraînent un dépassement des limites fixées à l'al. 3, let. a ou b. Ils n'entraînent pas à eux seuls l'application de l'al. 3, let. b, au lieu de l'al. 3, let. a.

Art. 42a, al. 1

¹ Un agrandissement peut être admis conformément à l'art. 24d, al. 1 et 3, LAT s'il est nécessaire pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou pour un assainissement énergétique.

Art. 42b, al. 1, 2 et 6^{bis}

¹ La transformation destinée à la détention d'animaux à titre de loisir est assimilée à un agrandissement de l'utilisation à des fins d'habitation du bâtiment d'habitation situé à proximité. Elle ne doit être comptabilisée comme surfaces brutes annexes que dans les cas visés à l'art. 42, al. 3, let. b.

² *Abrogé*

^{6bis} Les étables pour petits animaux qui existaient légalement et qui ont été détruites par force majeure peuvent être reconstruites.

Art. 43, al. 4 à 8

⁴ La reconstruction pour les établissements de restauration et d'hébergement créés selon l'ancien droit est régie par les al. 1 à 3, et, pour les autres constructions et installations à usage commercial érigées selon l'ancien droit, par l'art. 42.

⁵ Les constructions et les installations qui sont supprimées ailleurs dans le même compartiment de terrain et qui étaient légalement destinées à un usage commercial qui n'était pas imposé par sa destination peuvent donner droit à des agrandissements supplémentaires d'établissements de restauration et d'hébergement.

⁶ L'agrandissement supplémentaire d'un établissement d'hébergement ne doit pas entraîner un nombre de lits supérieur à 120. Dans les établissements exclusivement dédiés à la restauration, le nombre de places assises ne doit pas dépasser 100. Dans les établissements mixtes, les valeurs maximales peuvent être utilisées proportionnellement. Avec les agrandissements supplémentaires, il est possible de créer au maximum autant de surface de bâtiment et d'autre surface imperméabilisée qu'il en est supprimé ailleurs. Sont notamment déterminants :

- a. la nécessité pour l'exploitation ;
- b. l'ampleur des améliorations prévues ; et
- c. les améliorations qui peuvent être obtenues par des mesures compensatoires.

⁷ Les compensations et les améliorations nécessaires doivent être effectuées ou garanties avant le début des travaux.

⁸ Les établissements de restauration et d'hébergement autorisés en vertu des al. 4 à 6 doivent continuer d'être destinés à l'usage autorisé ou, dès que le besoin ou l'intérêt disparaît, être démolis.

Art. 43a, al. 2

² Les assainissements énergétiques présentant un intérêt public prépondérant peuvent être autorisés sur la base d'une évaluation au cas par cas, pour autant que la présente section ne contienne pas de règles spéciales.

Titre suivant l'art. 43a

Section 6a Police des constructions hors de la zone à bâtir

Art. 43b Exigences en matière de droit cantonal

¹ Le droit cantonal relatif à l'application de l'art. 25, al. 3, LAT doit au moins être conçu de manière que :

- a. les interdictions d'utilisation ordonnées et les mesures ordonnées pour les faire respecter sont à mettre en œuvre en règle générale dans les 30 jours suivant la notification de la décision, s'il n'est pas rendu vraisemblable que l'utilisation est licite ;
- b. les décisions de rétablissement de l'état conforme au droit sont prises dans le cadre d'une seule procédure, de telle sorte qu'après l'entrée en force de la décision et l'expiration du délai imparti, le rétablissement de l'état conforme au droit puisse être effectué par substitution.

² Dans les procédures d'autorisation de construire, la légalité des constructions et des installations existantes doit être examinée au moins sommairement. L'autorisation de construire doit, le cas échéant, être assortie de décisions au sens de l'al. 1, let. b ; il doit y être garanti que les éventuelles mesures de rétablissement de l'état conforme au droit soient exécutées à une date déterminée.

³ Les cantons dotent l'autorité visée à l'art. 25, al. 2 et 3, LAT des compétences décisionnelles et des ressources nécessaires à l'accomplissement des tâches prévues par l'art. 25, al. 3, LAT.

Art. 43c Délai subsidiaire et obligation de motiver

¹ Les obligations découlant des décisions de la police des constructions doivent être remplies dans un délai de 180 jours suivant leur entrée en force lorsque ni la décision ni le droit cantonal ne fixe un autre délai. Les délais fixés dans les décisions doivent si possible être nettement plus courts.

² Quiconque fait valoir que des constructions ou des installations formellement illégales peuvent être autorisées a posteriori ou que le rétablissement de l'état conforme au droit est exceptionnellement disproportionné à l'obligation de le justifier. Il en va de même pour celui qui fait valoir qu'un délai plus long doit exceptionnellement être fixé pour une interdiction d'utilisation au sens de l'art. 43b, al. 1, let. a.

Section 6b Prime de démolition (art. 5a LAT)

Art. 43d Contribution fédérale à la prime de démolition

¹ L'Assemblée fédérale détermine les moyens financiers destinés aux contributions fédérales à la prime de démolition sous la forme d'un plafond des dépenses pluriannuel.

² Dans le cadre des crédits alloués, la Confédération accorde des contributions de 20 à 30 % pour la prime de démolition.

³ Si les plus-values réalisées dans le canton au cours des cinq dernières années, conformément à l'art. 5, al. 1^{bis}, LAT, sont au moins 75 fois supérieures à la somme des primes de démolition versées par le canton en vertu de l'art 5a LAT pour l'année considérée, la contribution de la Confédération s'élève à 20 % de ces primes de démolition. Si les plus-values réalisées sont au plus 25 fois supérieures aux primes de démolition, cette part s'élève à 30 %. Pour les valeurs intermédiaires, la part augmente de manière inversement proportionnelle au rapport entre la plus-value réalisée et les primes de démolition versées.

⁴ La Confédération ne verse aucune contribution aux primes de démolition nécessaires en raison d'une compensation exigée par la loi. Sont réservés les cas de constructions de remplacement pour lesquels le droit fédéral accorde exceptionnellement le droit à une prime de démolition.

⁵ Les cantons rendent compte à la Confédération, au plus tard le 31 mars de l'année suivante, des primes de démolition versées l'année précédente pour les démolitions effectuées. Sur cette base, l'ARE fixe les contributions versées aux cantons pour l'année correspondante. Si le total des contributions dépasse les fonds inscrits au crédit budgétaire autorisé, les contributions versées aux cantons sont réduites proportionnellement.

Art. 43e Prime de démolition pour les bâtiments fédéraux

Les cantons ne doivent aucune prime de démolition à la Confédération.

Art. 52a, al. 5

⁵ La désignation des cantons prévue à l'art. 38a, al. 5, 2^e phrase, LAT est effectuée à l'échéance du délai fixé à l'annexe 3.

II

¹ L'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire est complétée par les annexes 1 et 2 ci-jointes.

² L'annexe existante devient l'annexe 3.

III

La modification d'autres actes est réglée à l'annexe 4.

IV

La présente ordonnance entre en vigueur comme suit :

- a. les art. 19*a*, 32^{bis} à 32*h*, 34*a* à 42*b*, 43*a*, al. 2, ainsi que les titres de la section 3 suivant l'art. 32 et de la section 5*a* suivant l'art. 38 : le 1^{er} janvier 2026 ;
- b. les art. 25*a* à 25*g*, 33*a*, 43, 43*b* à 52*a*, les titres du chapitre 3*a* suivant l'art. 25, de la section 4 précédant l'art. 33, de la section 6*a* suivant l'art. 43*a* et de la section 6*b*, ainsi que les modifications conformément aux chiffres II et III : le 1^{er} juillet 2026.

15 octobre 2025

Au nom du Conseil fédéral suisse :

La présidente de la Confédération, Karin Keller-Sutter
Le chancelier de la Confédération, Viktor Rossi

Annexe 1
(art. 25b, al. 2)

Valeurs de référence pour les objectifs de stabilisation

Canton	Valeur de référence bâti- ments (en nombre de bâtiments)	Valeur de référence imper- méabilisation (en hectares)
Zurich	40 807	2594
Berne	129 342	5304
Lucerne	40 645	1733
Uri	9939	250
Schwyz	17 884	699
Obwald	8940	265
Nidwald	4777	211
Glaris	7283	186
Zoug	6436	323
Fribourg	32 856	1924
Soleure	11 307	840
Bâle-Ville	539	109
Bâle-Campagne	9558	494
Schaffhouse	3687	224
Appenzell Rh.-Ext.	10 931	247
Appenzell Rh.-Int.	4843	132
Saint-Gall	53 443	1784
Grisons	50 427	1507
Argovie	30 233	1676
Thurgovie	16 193	927
Tessin	55 369	1690
Vaud	36 654	3188
Valais	48 881	2111
Neuchâtel	11 676	621
Genève	8717	586
Jura	8787	663

Annexe 2
(art. 25e, al. 4)

Cantons qui n'ont pas adapté leur plan directeur dans les délais impartis ou qui ne respectent plus les objectifs de stabilisation

Dans les cantons suivants, tout nouveau bâtiment autorisé hors de la zone à bâtir doit être compensé, en vertu de l'art. 38b, al. 3, LAT et de l'art. 25e, al. 1, de la présente ordonnance :

(pas d'entrée)

Dans les cantons suivants, tout nouveau bâtiment autorisé hors de la zone à bâtir doit être compensé, en vertu des art. 25d, al. 3, et 25e, al. 1 :

(pas d'entrée)

Dans les cantons suivants, tout nouveau bâtiment autorisé hors de la zone à bâtir doit être compensé, en vertu de l'art. 25e, al. 2 :

(pas d'entrée)

Dans les cantons suivants, toute nouvelle surface imperméabilisée devant être prise en compte hors de la zone à bâtir et de la région d'estivage doit être compensée, en vertu de l'art. 25e, al. 3 :

(pas d'entrée)

Modification d'autres actes

Les actes mentionnés ci-après sont modifiés comme suit :

1. Ordonnance du 25 octobre 2017 sur l'approbation des plans en matière d'asile⁵

Art. 6, let. p

La demande contient, en particulier, les données et les documents suivants :

- p. pour les projets hors zone à bâtir : des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)⁶, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, OAT.

Art. 29 Devoirs d'annonce

¹ Le DFJP informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, le SEM informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et
- b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou partie hors de la zone à bâtir, le SEM transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 6, let. p, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente en vertu de l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire⁷.

⁵ RS 142.316

⁶ RS 700.1

⁷ RS 700

2. Ordonnance du 13 décembre 1999 concernant l'approbation des plans de constructions militaires⁸

Art. 9, let. q

La demande doit, en particulier, contenir les données et les documents suivants :

- q. pour les projets situés hors de la zone à bâtir : des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)⁹, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, OAT.

Art. 32a Devoirs d'annonce

¹ L'autorité compétente pour l'approbation informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, le maître d'ouvrage informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans de planification dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et
- b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, le maître d'ouvrage transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 9, let. q, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire¹⁰.

3. Ordonnance du 2 mai 1990 sur la protection des ouvrages¹¹

Art. 8, al. 1

¹ La mensuration officielle saisit les ouvrages ou les parties d'ouvrages militaires normalement visibles. Il y a lieu de mentionner la Confédération suisse en sa qualité de propriétaire foncier ou de détenteur du droit de superficie. Les ouvrages ou les parties d'ouvrages qui ne sont pas visibles ne doivent ni être saisis ni être représentés dans les éléments de la mensuration officielle et dans d'autres jeux de géodonnées de base relevant du droit fédéral et soumis aux niveaux d'accès A ou B.

⁸ RS 510.51

⁹ RS 700.1

¹⁰ RS 700

¹¹ RS 510.518.1

4. Ordonnance du 2 février 2000 sur l'utilisation des forces hydrauliques¹²

Art. 1a Plans supplémentaires à fournir dans le cadre des procédures de concession et d'approbation des plans de la Confédération

Pour les projets d'utilisation des forces hydrauliques situés hors de la zone à bâtir et soumis à la procédure de concession et d'approbation des plans de la Confédération, la demande de concession ou d'approbation des plans doit notamment contenir des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)¹³, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, OAT.

Art. 3a Devoirs d'annonce dans le cadre des procédures de concession et d'approbation des plans de la Confédération

¹ Pour les projets d'utilisation des forces hydrauliques soumis à la procédure de concession et d'approbation des plans de la Confédération, le DETEC informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure de concession en lui transmettant la décision de concession et les plans dont swisstopo a besoin. En cas de modifications mineures apportées à des installations existantes et aux mesures constructives et environnementales approuvées par le DETEC, cette obligation de notification incombe à l'OFEN.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, le bénéficiaire de la concession informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux ; et
- b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, le concessionnaire transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 1a, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire¹⁴.

5. Ordonnance du 7 novembre 2007 sur les routes nationales¹⁵

Art. 12, al. 1, phrase introductive et let. o

¹ Les données et les documents suivants doivent en particulier être joints au projet définitif adressé pour approbation au DETEC:

¹² RS 721.801

¹³ RS 700.1

¹⁴ RS 700

¹⁵ RS 725.111

- o. pour les projets situés hors de la zone à bâtir : des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)¹⁶, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, OAT.

Art. 19 Devoirs d'annonce

¹ L'OFROU informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, l'OFROU informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et
- b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, l'OFROU transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 12, al. 1, let. o, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire¹⁷.

6. Ordonnance du 10 décembre 2004 sur l'énergie nucléaire¹⁸

Art. 24, al. 2^{bis}

^{2bis} Pour les projets situés hors de la zone à bâtir, la demande doit notamment comprendre des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)¹⁹, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art 25a, al. 2, OAT.

Insérer avant le titre de la section 3

Art. 27a Devoirs d'annonce

² L'OFEN informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'autorisation de construire en lui transmettant l'autorisation de construire et les plans dont swisstopo a besoin.

¹⁶ RS 700.1

¹⁷ RS 700

¹⁸ RS 732.11

¹⁹ RS 700.1

³ Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, le requérant informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et
- b. de l'achèvement des travaux.

⁴ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, le requérant transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art 24, al. 2^{bis}, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire²⁰.

7. Ordonnance du 2 février 2000 sur la procédure d'approbation des plans des installations électriques²¹

Art. 2, al. 1^{quater}

^{1quater} Pour les projets situés hors de la zone à bâtir, la demande doit notamment comprendre des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire²², ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire.

Insérer avant le titre de la section 3

Art. 9e Devoir d'annonce

¹ L'autorité qui a rendu la décision d'approbation des plans informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

Art. 12

¹ L'exploitante doit communiquer par écrit à l'Inspection l'achèvement de l'installation et joindre une attestation du constructeur certifiant que l'installation est conforme aux exigences légales et aux règles techniques reconnues.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, l'exploitante informe swisstopo dans un délai de 20 jours après l'achèvement des travaux, en lui remettant les plans dont il a besoin. Elle confirme l'exécution de cette communication par la notification visée à l'al. 1.

²⁰ RS 700

²¹ RS 734.25

²² RS 700.1

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, l'exploitante transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 2, al. 1^{quater}, si possible sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire²³. L'exploitante confirme l'exécution de cette communication par la notification visée à l'al. 1.

8. Ordonnance du 23 novembre 1983 sur les chemins de fer²⁴

Art. 15^{bis} Devoirs d'annonce

¹ L'OFT informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, le gestionnaire d'infrastructure informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et
- b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, le gestionnaire d'infrastructure transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 3, al. 3^{bis}, OPAPIF²⁵, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire²⁶.

9. Ordonnance du 2 février 2000 sur la procédure d'approbation des plans des installations ferroviaires²⁷

Art. 3, al. 3^{bis}

^{3bis} Pour les projets situés hors de la zone à bâtir, la demande doit notamment comprendre des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)²⁸, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, OAT.

²³ RS 700

²⁴ RS 742.141.1

²⁵ RS 742.142.1

²⁶ RS 700

²⁷ RS 742.142.1

²⁸ RS 700.1

10. Ordonnance du 21 décembre 2006 sur les installations à câbles²⁹

Art. 11, al. 3^{bis}

^{3bis} Pour les projets situés hors de la zone à bâtir, la demande doit notamment comprendre des plans qui indiquent la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)³⁰, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, OAT.

Art. 56a

Devoirs d'annonce

¹ L'OFT informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, l'entreprise de transport à câbles informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et
- b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, l'entreprise de transport à câbles transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 11, al 3^{bis}, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire³¹.

11. Ordonnance du 26 juin 2019 sur les installations de transport par conduites³²

Art. 11, let. g

Les plans du projet comprennent :

- g. pour les projets situés hors de la zone à bâtir : des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)³³, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art. 25a, al. 2, OAT.

²⁹ RS 743.011

³⁰ RS 700.1

³¹ RS 700

³² RS 746.11

³³ RS 700.1

Art. 17a Devois d'annonce

¹ L'OFEN informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, l'entreprise informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et
- b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, l'entreprise transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 11, let. g, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire³⁴.

12. Ordonnance du 23 novembre 1994 sur l'infrastructure aéronautique³⁵

Art. 27a^{bis}, al. 1, let. l

¹ La demande d'approbation des plans, accompagnée des documents nécessaires, doit être adressée à l'autorité compétente selon le nombre d'exemplaires requis. La demande doit notamment comprendre :

- o. pour les projets situés hors de la zone à bâtir : des plans indiquant la délimitation des bâtiments nouveaux ou supprimés conformément à l'art. 25a, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)³⁶, ainsi que des surfaces imperméabilisées nouvelles ou supprimées conformément à l'art 25a, al. 2, OAT.

*Art. 27b^{bis}***Devoirs d'annonce**

¹ L'OFAC informe l'Office fédéral de topographie (swisstopo) de la clôture d'une procédure d'approbation des plans en lui transmettant la décision d'approbation des plans et les plans dont swisstopo a besoin.

² Pour les constructions et les installations qui nécessitent une mise à jour de la mensuration officielle ou de la mensuration nationale, l'exploitant de l'aérodrome informe swisstopo dans un délai de 20 jours, en lui remettant les plans dont il a besoin :

- a. du début des travaux, et

³⁴ RS 700

³⁵ RS 748.131.1

³⁶ RS 700.1

b. de l'achèvement des travaux.

³ Si un projet se situe en tout ou en partie hors de la zone à bâtir, l'exploitant de l'aérodrome transmet en même temps que l'information à swisstopo de l'achèvement des travaux, les plans en vigueur visés à l'art. 11, let. g, sous forme de géodonnées, à l'autorité cantonale compétente visée à l'art. 25, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire³⁷.

13. Ordonnance du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole³⁸

Art. 16, al. 5, let. a

⁵ Les surfaces comportant des installations solaires sont considérées comme surfaces agricoles utiles si les conditions suivantes sont réunies :

- a. les installations solaires remplissent l'une des conditions fixées à l'art. 24^{ter}, al. 2, de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire³⁹ ou à l'art. 32c, al. 1, de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire⁴⁰;

³⁷ RS 700

³⁸ RS 910.91

³⁹ RS 700

⁴⁰ RS 700.1