

# Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire, LAT)<sup>1</sup>

du 22 juin 1979 (Etat le 1<sup>er</sup> novembre 2012)

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu les art. 22<sup>quater</sup> et 34<sup>sexies</sup> de la constitution<sup>2,3</sup>  
vu le message du Conseil fédéral du 27 février 1978<sup>4</sup>,  
arrête:*

## **Titre 1      Introduction**

### **Art. 1      Buts**

<sup>1</sup> La Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol. 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.

<sup>2</sup> 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;
- b. de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et 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.

RO 1979 1573

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

<sup>2</sup> [RS 1 3; RO 1969 1265, 1972 1509]. Aux dispositions mentionnées correspondent actuellement les art. 41, 75, 108 et 147 de la Constitution du 18 avril 1999 (RS 101).

<sup>3</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 1997 (RO 1996 965; FF 1994 III 1059).

<sup>4</sup> FF 1978 I 1007

**Art. 2** Obligation d'aménager le territoire

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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

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

<sup>2</sup> Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:

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

<sup>3</sup> 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. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail, et de les doter d'un réseau de transports suffisant;
- 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.

<sup>4</sup> 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.

#### **Art. 4** Information et participation

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> Les plans prévus par la présente loi peuvent être consultés.

#### **Art. 5** Compensation et indemnisation

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons déterminent dans les grandes lignes le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire.

<sup>2</sup> Ils désignent les parties du territoire qui:

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

<sup>3</sup> Ils définissent l'état et le développement souhaité:

- a. de l'urbanisation;
- b. des transports et communications, de l'approvisionnement ainsi que des constructions et installations publiques.

<sup>4</sup> Ils tiennent compte des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, des plans directeurs des cantons voisins, ainsi que des programmes de développement régional et des plans d'aménagement régional.

**Art. 7** Collaboration entre autorités

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

<sup>2</sup> 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).

<sup>3</sup> 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. 8** Contenu minimal des plans directeurs<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Les plans directeurs définissent au moins:

- a. la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, compte tenu du développement souhaité;
- b. l'ordre dans lequel il est envisagé d'exercer ces activités et les moyens à mettre en œuvre.

<sup>2</sup> Ils désignent les territoires où des mesures particulières doivent être prises en vue de maintenir une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Les mesures à prendre visent notamment les buts suivants:

- a. limiter le nombre de nouvelles résidences secondaires;
- b. promouvoir l'hôtellerie et les résidences principales à des prix abordables;
- c. améliorer le taux d'occupation des résidences secondaires.<sup>7</sup>

**Art. 9** Force obligatoire et adaptation

<sup>1</sup> Les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités.

<sup>2</sup> 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.

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

<sup>5</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 17 déc. 2010, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2011 (RO 2011 2913; FF 2007 5477).

<sup>6</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 17 déc. 2010, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juil. 2011 (RO 2011 2913; FF 2007 5477).

<sup>7</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 17 déc. 2010, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juil. 2011 (RO 2011 2913; FF 2007 5477).

**Art. 10**      Compétence et procédure

<sup>1</sup> Les cantons règlent la compétence et la procédure.

<sup>2</sup> Ils règlent la manière dont les communes, les autres organismes qui exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire et les organisations de protection de l'environnement, de la nature ou du paysage ayant qualité pour recourir au sens de l'art. 55 de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement<sup>8</sup> et de l'art. 12 de la loi fédérale du 1<sup>er</sup> juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage<sup>9</sup> sont appelés à coopérer à l'élaboration des plans directeurs.<sup>10</sup>

**Art. 11**      Approbation par le Conseil fédéral

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>8</sup> RS 814.01

<sup>9</sup> RS 451

<sup>10</sup> Nouvelle teneur selon le ch. II 2 de la LF du 20 déc. 2006, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juil. 2007 (RO 2007 2701; FF 2005 5041 5081).

## Chapitre 3 Plans d'affectation

### Section 1 But et contenu

#### Art. 14 Définition

<sup>1</sup> Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol.

<sup>2</sup> Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger.

#### Art. 15 Zones à bâtir

Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui:

- a. sont déjà largement bâtis, ou
- b. seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps.

#### Art. 16<sup>11</sup> Zones agricoles

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

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

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

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

#### Art. 16a<sup>12</sup> Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

<sup>1</sup> 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.

<sup>1bis</sup> 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

<sup>11</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>12</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

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.<sup>13</sup>

<sup>2</sup> 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.<sup>14</sup>

<sup>3</sup> 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. 16b<sup>15</sup>** Interdiction d'utilisation et démolition<sup>16</sup>

<sup>1</sup> Les constructions et les installations qui ne sont plus utilisées conformément à l'affectation de la zone et qui ne peuvent pas être affectées à un autre usage en vertu des art. 24 à 24d doivent cesser d'être utilisées. Cette interdiction est levée dès que ces constructions ou installations peuvent être réaffectées à un usage conforme à l'affectation de la zone.

<sup>2</sup> Si l'autorisation est limitée dans le temps ou assortie d'une condition résolutoire, les constructions ou installations doivent être démolies et l'état antérieur rétabli dès que l'autorisation devient caduque.<sup>17</sup>

**Art. 17** Zones à protéger

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>13</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>14</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>15</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>16</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>17</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

**Art. 18** Autres zones et territoires

- <sup>1</sup> Le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation.
- <sup>2</sup> Il peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée.
- <sup>3</sup> L'aire forestière est définie et protégée par la législation sur les forêts.

**Art. 18a**<sup>18</sup> Installations solaires

Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires soigneusement intégrées aux toits et aux façades sont autorisées dès lors qu'elles ne portent atteinte à aucun bien culturel ni à aucun site naturel d'importance cantonale ou nationale.

**Art. 19** Equipement

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement.<sup>19</sup> Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.
- <sup>3</sup> 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.<sup>20</sup>

**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****Art. 21** Force obligatoire et adaptation

- <sup>1</sup> Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun.
- <sup>2</sup> Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires.

<sup>18</sup> Introduit par le ch. II de la LF du 22 juin 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2008 (RO 2007 6095; FF 2006 6027).

<sup>19</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 1996 (RO 1996 965; FF 1994 III 1059).

<sup>20</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> avril 1996 (RO 1996 965; FF 1994 III 1059).



**Art. 22** Autorisation de construire

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

<sup>2</sup> L'autorisation est délivrée si:

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

<sup>3</sup> Le droit fédéral et le droit cantonal peuvent poser d'autres conditions.

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

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

**Art. 24<sup>21</sup>** Exceptions prévues hors de la zone à bâtir

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:

- a. l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination;
- b. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

**Art. 24<sup>a22</sup>** Changement d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation

<sup>1</sup> Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir 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.

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

**Art. 24<sup>b23</sup>** Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir

<sup>1</sup> Lorsqu'une entreprise agricole au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural<sup>24</sup> ne peut subsister sans un revenu complémentaire, les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de

<sup>21</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>22</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>23</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>24</sup> RS 211.412.11

l'exploitation dans des constructions et installations existantes peuvent être autorisés.<sup>25</sup> L'exigence découlant de l'art. 24, let. a, ne doit pas être satisfaite.

<sup>1bis</sup> Les activités accessoires qui sont, par leur nature, étroitement liées à l'entreprise agricole peuvent être autorisées indépendamment de la nécessité d'un revenu complémentaire; des agrandissements mesurés sont admissibles lorsque les constructions et installations existantes sont trop petites.<sup>26</sup>

<sup>1ter</sup> 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.<sup>27</sup>

<sup>1quater</sup> 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.<sup>28</sup>

<sup>2</sup> 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<sup>bis</sup>. Dans tous les cas, le travail dans ce secteur d'exploitation doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole.<sup>29</sup>

<sup>3</sup> L'activité accessoire doit être mentionnée au registre foncier.

<sup>4</sup> 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 rural<sup>30</sup>.

<sup>5</sup> 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. 24c<sup>31</sup>** Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone

<sup>1</sup> Hors de la zone à bâtir, 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.

<sup>25</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>26</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>27</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>28</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>29</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>30</sup> RS 211.412.11

<sup>31</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>2</sup> 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.<sup>32</sup>

<sup>3</sup> Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus et ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral. Le Conseil fédéral édicte des dispositions pour éviter les conséquences négatives pour l'agriculture.<sup>33</sup>

<sup>4</sup> 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.<sup>34</sup>

<sup>5</sup> Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies.<sup>35</sup>

**Art. 24d<sup>36</sup>** Habitations sans rapport avec l'agriculture, détention d'animaux à titre de loisir, constructions et installations dignes de protection<sup>37</sup>

<sup>1</sup> L'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture.<sup>38</sup>

<sup>1bis</sup> Des travaux de transformation peuvent être autorisés dans les bâtiments et les parties de bâtiments inhabités s'ils permettent aux personnes qui habitent à proximité d'y détenir des animaux à titre de loisir dans des conditions particulièrement respectueuses. Les nouvelles installations extérieures peuvent être autorisées dans la mesure où la détention convenable des animaux l'exige. Le Conseil fédéral définit le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent alinéa et celles prévues à l'al.1 et à l'art. 24c.<sup>39</sup>

<sup>2</sup> Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que:<sup>40</sup>

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

<sup>32</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> nov. 2012 (RO **2012** 5535; FF **2011** 6533 6547).

<sup>33</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> nov. 2012 (RO **2012** 5535; FF **2011** 6533 6547).

<sup>34</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> nov. 2012 (RO **2012** 5535; FF **2011** 6533 6547).

<sup>35</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> nov. 2012 (RO **2012** 5535; FF **2011** 6533 6547).

<sup>36</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO **2000** 2042; FF **1996** III 485).

<sup>37</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO **2007** 3637; FF **2005** 6629).

<sup>38</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO **2007** 3637; FF **2005** 6629).

<sup>39</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO **2007** 3637; FF **2005** 6629).

<sup>40</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO **2007** 3637; FF **2005** 6629).

- b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.
- <sup>3</sup> Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si:<sup>41</sup>
- a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
  - b. l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés;
  - c. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;
  - d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;
  - e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

### Section 3      Compétence et procédure

#### Art. 25            Compétence cantonale

<sup>1</sup> Les cantons règlent la compétence et la procédure.

<sup>1bis</sup> 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.<sup>42</sup>

<sup>2</sup> 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.<sup>43</sup>

#### Art. 25<sup>a44</sup>      Principes de la coordination

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> L'autorité chargée de la coordination:

- a. peut prendre les dispositions nécessaires pour conduire les procédures;

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

<sup>42</sup> 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<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>43</sup> Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

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

- 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.

<sup>3</sup> Les décisions ne doivent pas être contradictoires.

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

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

<sup>1</sup> Une autorité cantonale approuve les plans d'affectation et leurs adaptations.

<sup>2</sup> Elle examine s'ils sont conformes aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral.

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

#### **Art. 27**            Zones réservées

<sup>1</sup> 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.

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

#### **Art. 27a**<sup>45</sup>        Restrictions des cantons concernant les constructions                          hors de la zone à bâtir

La législation cantonale peut prévoir des restrictions aux art. 16a, al. 2, 24b, 24c et 24d.

<sup>45</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629). Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 23 déc. 2011, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> nov. 2012 (RO 2012 5535; FF 2011 6533 6547).

### **Titre 3 Contributions fédérales**

#### **Art. 28<sup>46</sup>**

#### **Art. 29** Contribution aux indemnisations pour des mesures de protection

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

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

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

### **Titre 4 Organisation**

#### **Art. 31** Services cantonaux

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

#### **Art. 32** Service fédéral de l'aménagement du territoire

Le service compétent de la Confédération est l'Office fédéral du développement territorial<sup>47</sup>.

### **Titre 5 Protection juridique**

#### **Art. 33** Droit cantonal

<sup>1</sup> Les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Il prévoit

- a.<sup>48</sup> 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;

<sup>46</sup> Abrogé par le ch. I de la LF du 13 déc. 2002, avec effet au 1<sup>er</sup> juin 2003 (RO **2003** 1021; FF **2002** 6482).

<sup>47</sup> Nouvelle dénomination selon l'ACF du 17 mai 2000 (non publié).

<sup>48</sup> Nouvelle teneur selon le ch. 64 de l'annexe à la loi du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2007 (RO **2006** 2197 1069; FF **2001** 4000).

b. qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen.

<sup>4</sup> 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.<sup>49</sup>

#### **Art. 34<sup>50</sup>**      Droit fédéral

<sup>1</sup> Les recours devant les autorités fédérales sont régis par les dispositions générales de la procédure fédérale.

<sup>2</sup> Les cantons et les communes ont qualité pour recourir contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance et portant sur:

- a. des indemnisations résultant de restrictions apportées au droit de propriété (art. 5);
- b. la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir;
- c. des autorisations visées aux art. 24 à 24d et 37a.<sup>51</sup>

### **Titre 6      Dispositions finales**

#### **Art. 35**      Délai pour l'établissement des plans d'affectation<sup>52</sup>

<sup>1</sup> Les cantons veillent à ce que:

- a. ...<sup>53</sup>
- 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.

<sup>2</sup> ...<sup>54</sup>

<sup>3</sup> 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.<sup>55</sup>

<sup>49</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 6 oct. 1995, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 1997 (RO 1996 965; FF 1994 III 1059)

<sup>50</sup> Nouvelle teneur selon le ch. 64 de l'annexe à la loi du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janv. 2007 (RO 2006 2197 1069; FF 2001 4000).

<sup>51</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>52</sup> 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<sup>er</sup> août 2008 (RO 2008 3437; FF 2007 5789).

<sup>53</sup> 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<sup>er</sup> août 2008 (RO 2008 3437; FF 2007 5789).

<sup>54</sup> 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<sup>er</sup> août 2008 (RO 2008 3437; FF 2007 5789).

<sup>55</sup> 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<sup>er</sup> août 2008 (RO 2008 3437; FF 2007 5789).

**Art. 36** Mesures introductives cantonales

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

<sup>2</sup> Aussi longtemps que le droit cantonal n'a pas désigné d'autres autorités compétentes, les gouvernements cantonaux sont autorisés à prendre des mesures provisionnelles, en particulier à prévoir des zones réservées (art. 27), et à édicter des restrictions concernant les constructions hors de la zone à bâtir (art. 27a).<sup>56</sup>

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Dès qu'un plan d'affectation est établi, le Conseil fédéral supprime la zone d'affectation de caractère temporaire.

**Art. 37a**<sup>57</sup> Constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone

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

**Art. 38**<sup>58</sup>**Art. 39** Référendum et entrée en vigueur

<sup>1</sup> La présente loi est soumise au référendum facultatif.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

Date de l'entrée en vigueur: 1<sup>er</sup> janvier 1980<sup>59</sup>

<sup>56</sup> Nouvelle teneur selon ch. I de la LF du 23 mars 2007, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2007 (RO 2007 3637; FF 2005 6629).

<sup>57</sup> Introduit par le ch. I de la LF du 20 mars 1998, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> sept. 2000 (RO 2000 2042; FF 1996 III 485).

<sup>58</sup> 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<sup>er</sup> août 2008 (RO 2008 3437; FF 2007 5789).

<sup>59</sup> ACF du 14 nov. 1979



**Dispositions transitoires de la modification du 17 décembre 2010<sup>60</sup>**

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

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

<sup>60</sup> RO 2011 2913; FF 2007 5477

