

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

du 22 juin 1979 (État le 1^{er} juillet 2026)

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu les art. 75, 104a et 108 de la Constitution^{2,3}
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 RS 101

³ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

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;
- b^{ter}.⁹ de stabiliser le nombre de bâtiments en territoire non constructible;
- b^{quater}.¹⁰ de stabiliser l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 qui sont exploitées toute l'année, pour autant qu'elle ne serve pas à l'agriculture ou au tourisme;
- 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.¹¹ 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.

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

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.¹² 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;

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. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹⁰ Introduite par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423). Rectifiée par la Commission de rédaction de l'Ass. féd. (art. 58, al. 1 LParl; RS 171.10).

¹¹ Introduite par l'annexe ch. 3 de 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).

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

- c. de 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.

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.¹³ 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.¹⁴ 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 incommodantes, 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 à un stade précoce et avec les utilisations de surface, compte tenu des intérêts en présence.¹⁵

¹³ 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).

¹⁴ 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).

¹⁵ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

Art. 4 Information et participation

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

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

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

Art. 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. Les exigences minimales sont régies par les al. 1^{bis} à 1^{sexies}.¹⁶

^{1bis} Les avantages résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir dans le cadre 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.¹⁷

^{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}.¹⁸

^{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.¹⁹

^{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.²⁰

^{1sexies} En cas d'impôt sur les gains immobiliers, la taxe perçue est déduite du gain en tant que partie des impenses.²¹

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

¹⁶ Phrase introduite par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹⁷ Introduit par le ch. I de la LF du 15 juin 2012 (RO 2014 899; FF 2010 959). Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹⁸ 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).

¹⁹ 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).

²⁰ 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).

²¹ 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).

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

Art. 5a²² Prime de démolition

¹ Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir reçoivent, lors de la démolition de celles-ci, une prime correspondant aux frais de démolition à l'exclusion d'éventuels frais d'élimination de déchets spéciaux et d'assainissement de sites contaminés, sauf s'il existe une autre obligation légale de prise en charge des frais de démolition. En cas de démolition de constructions et d'installations non utilisées à des fins agricoles ou touristiques, la prime n'est versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée.

² Les cantons financent la prime de démolition en premier lieu par le produit de la taxe au sens de l'art. 5, al. 1, puis par des moyens financiers généraux.

³ La Confédération peut allouer des contributions aux cantons pour leurs dépenses. Le Conseil fédéral règle les modalités. Il tient compte, dans ce cadre, des différences entre les cantons, en particulier du rendement de la taxe sur la plus-value.

Titre 2 Mesures d'aménagement

Chapitre 1 Plans directeurs des cantons

Art. 6 Études de base

¹ ...²³

² En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons élaborent des études de base dans lesquelles ils désignent les parties du territoire qui:²⁴

- a. se prêtent à l'agriculture;
- b. se distinguent par leur beauté ou leur valeur, ont une importance pour le délestage ou exercent une fonction écologique marquante;
- b^{bis}.²⁵ se prêtent à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables;
- c. sont gravement menacées par des forces naturelles ou par des nuisances.

²² Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

²³ 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).

²⁴ 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).

²⁵ Introduite par l'annexe ch. II 5 de la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

- ³ De plus, les cantons décrivent dans les études de base l'état et le développement:²⁶
- a.²⁷ des territoires urbanisés;
 - b.²⁸ des transports;
 - b^{bis}.²⁹ de l'approvisionnement, notamment en électricité issue des énergies renouvelables;
 - b^{ter}.³⁰ des constructions et installations publiques;
 - c.³¹ des terres agricoles;
 - d.³² du nombre de bâtiments hors zones à bâtir;
 - e.³³ de l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 qui sont exploitées toute l'année, pour autant qu'elle ne serve pas à l'agriculture ou au tourisme.

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 contraignant.³⁴

Art. 7 Collaboration entre autorités

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

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

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

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

²⁸ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. II 5 de la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

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

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

³¹ 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).

³² Introduite par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

³³ Introduite par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423). Rectifiée par la Commission de rédaction de l'Ass. féd. (art. 58, al. 1 LParl; RS 171.10).

³⁴ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

Art. 8³⁵ 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. Ne doivent pas obligatoirement avoir été prévus dans le plan directeur notamment les projets d'utilisation d'énergies renouvelables qui n'ont pas d'incidences importantes sur le territoire et l'environnement, même s'il s'agit d'installations qui présentent un intérêt national au sens des art. 12, al. 2, et 13, al. 1, de la loi du 30 septembre 2016 sur l'énergie (LEne)^{36,37}

³ Les projets d'utilisation d'énergies renouvelables peuvent être planifiés et autorisés indépendamment de la désignation d'une zone ou d'un tronçon de cours d'eau au sens de l'art. 8b de la présente loi et de l'art. 10, al. 1, LEne.³⁸

Art. 8a³⁹ 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 ...⁴⁰

³⁵ 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).

³⁶ RS 730.0

³⁷ Phrase introduite par l'annexe ch. 2 de la LF du 26 sept. 2025, en vigueur depuis le 1^{er} avr. 2026 (RO 2026 99; FF 2023 1602).

³⁸ Introduit par l'annexe ch. 2 de la LF du 26 sept. 2025, en vigueur depuis le 1^{er} avr. 2026 (RO 2026 99; FF 2023 1602).

³⁹ 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).

⁴⁰ 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).

Art. 8b⁴¹ 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.

Art. 8c⁴² Contenu du plan directeur relatif aux zones prévues à l'art. 18^{bis}

¹ Les cantons peuvent, sur la base d'une conception d'ensemble du territoire, désigner dans leur plan directeur des territoires définis hors zone à bâtir dans lesquels des zones au sens de l'art. 18^{bis} incluant des utilisations soumises à compensation sont admissibles, 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 mandats sont donnés à la planification d'affectation de prévoir les mesures de compensation et d'amélioration requises.

² En respectant les principes selon l'al. 1, les cantons peuvent, dans leur plan directeur, délimiter des territoires définis dans lesquels ils prévoient la réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation.

³ 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.

Art. 8d⁴³ Contenu du plan directeur relatif à l'objectif de stabilisation en territoire non constructible

¹ Les cantons définissent, dans leur plan directeur, un concept global permettant d'atteindre les objectifs de stabilisation selon l'art. 1, al. 2, let. b^{1er} et b^{quater}, et donnent les mandats correspondants, en particulier en ce qui concerne le versement et le financement des primes à la démolition au sens de l'art. 5a, al. 1. La comparaison avec l'état au 29 septembre 2023 est déterminante à ce titre.

² Les bâtiments protégés et les bâtiments qui ont été classés en zone à bâtir après le 29 septembre 2023 ne doivent pas être pris en compte dans l'appréciation du degré de réalisation de l'objectif selon l'art. 1, al. 2, let. b^{1er}. L'imperméabilisation du sol liée à des installations de production et de transport d'énergie ou à des installations de transport cantonales ou nationales ne doit pas être prise en compte dans l'appréciation du degré de réalisation de l'objectif selon l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}.

⁴¹ Introduit par l'annexe ch. II 5 de la L du 30 sept. 2016 sur l'énergie, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2018 (RO 2017 6839; FF 2013 6771).

⁴² Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁴³ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

³ La réalisation des objectifs de stabilisation au sens de l'art. 1, al. 2, let. b^{ter} et b^{quater} sera examinée périodiquement et les contenus du plan directeur au sens de l'al. 1 seront adaptés le cas échéant.

⁴ Si l'examen indique que les objectifs de stabilisation n'ont pas été atteints, le Conseil fédéral ordonne une application par analogie de l'art. 38b.

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'environnement⁴⁴ et de l'art. 12 de la loi fédérale du 1^{er} juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage⁴⁵ sont appelés à coopérer à l'élaboration des plans directeurs.⁴⁶

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.

⁴⁴ RS 814.01

⁴⁵ RS 451

⁴⁶ 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).

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

Chapitre 2 Mesures particulières de la Confédération

Art. 13 Conceptions et plans sectoriels

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

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

Chapitre 3 Plans d'affectation

Section 1 But et contenu

Art. 14 Définition

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

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

Art. 15⁴⁷ 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;

⁴⁷ 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. leur disponibilité est garantie sur le plan juridique;
- e. ils permettent de mettre en œuvre le plan directeur.

^{4bis} Lors d'un classement en zone à bâtir ou d'un changement d'affectation de la zone, les cantons peuvent désigner dans les zones à bâtir des secteurs pour lesquels les dispositions concernant la concentration d'odeur correspond à l'affectation initiale, afin que les exploitations agricoles et artisanales existantes puissent être maintenues et renouvelées mais aussi adaptées au bien-être animal.⁴⁸

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. 15a⁴⁹ Disponibilité des terrains constructibles

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

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

Art. 16⁵⁰ Zones agricoles

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

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

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

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

⁴ En zone agricole, l'agriculture et ses besoins ont la priorité sur les utilisations non agricoles.⁵¹

⁴⁸ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁴⁹ 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).

⁵⁰ 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).

⁵¹ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁵ Le Conseil fédéral définit dans quels cas en dehors des zones à bâtir les dispositions de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement⁵² peuvent être assouplies concernant les immissions d'odeurs et de bruit de l'agriculture, de manière à garantir la priorité de l'agriculture.⁵³

Art. 16a⁵⁴ 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.

^{1bis} Dans une exploitation agricole, les constructions et installations nécessaires à la production et au transport d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées sont conformes à l'affectation de la zone et ne sont pas soumises à une obligation de planification, si:

- a. la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture ou la sylviculture de l'exploitation du lieu ou des exploitations environnantes;
- b. les quantités de substrat utilisées n'excèdent pas 45 000 tonnes par an, et
- c. les constructions et installations ne servent qu'à l'usage autorisé.⁵⁵

² 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. Dans le domaine de la garde d'animaux de rente, la mesure dans laquelle un développement interne peut être autorisé est déterminée sur la base de la marge brute ou du potentiel en matières sèches.⁵⁶ Le Conseil fédéral règle les modalités.⁵⁷

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.

⁵² RS **814.01**

⁵³ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO **2025** 640; FF **2018** 7423).

⁵⁴ 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).

⁵⁵ 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 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO **2025** 640; FF **2018** 7423).

⁵⁶ Phrase introduite par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO **2025** 640; FF **2018** 7423).

⁵⁷ 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).

Art. 16a^{bis} 58 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 rural⁵⁹ si l'entreprise 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.

Art. 16b⁶⁰ Interdiction d'utilisation et démolition⁶¹

¹ 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 24e doivent cesser d'être utilisées.⁶² Cette interdiction est levée dès que ces constructions ou installations peuvent être réaffectées à un usage conforme à l'affectation de la zone.

² Si l'autorisation est limitée dans le temps ou assortie d'une condition résolutoire, les constructions ou installations doivent être démolies et l'état antérieur rétabli dès que l'autorisation devient caduque.⁶³

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.

⁵⁸ 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).

⁵⁹ RS 211.412.11

⁶⁰ 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).

⁶¹ 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).

⁶² Nouvelle teneur selon 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).

⁶³ 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).

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.⁶⁴

^{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, ainsi que d'autres constructions ou installations ayant un lien fonctionnel avec l'utilisation principale peuvent être admises. L'autorisation expire pour toutes les constructions et installations lorsque l'utilisation principale prend fin.⁶⁵

² Le droit cantonal peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée.⁶⁶

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

Art. 18^{bis}⁶⁷ Zones non constructibles incluant des utilisations soumises à compensation

¹ Si des zones non constructibles sont délimitées selon l'art. 8c pour des utilisations non imposées par leur destination, il faut prévoir les conditions pour que ces utilisations:⁶⁸

- a. soient assorties des mesures de compensation et d'amélioration requises, et
- b. entraînent globalement une amélioration de la situation générale de la structure du milieu bâti, de la culture du bâti, du paysage, des terres cultivables et de la biodiversité.

² Aucune mesure de compensation ou d'amélioration n'est exigée lorsqu'une autorisation est susceptible d'être octroyée hors de telles zones sur la base du droit en vigueur.

³ Dans les petites entités urbanisées dans les zones selon le présent article, les autorisations de changement d'affectation et d'extension d'affectation sont accordées sans mesures de compensation et d'amélioration.

⁴ Dans le cadre de la procédure d'autorisation, il convient de vérifier et de s'assurer que les conditions prévues à l'al. 1 sont remplies.

⁶⁴ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁶⁵ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁶⁶ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁶⁷ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁶⁸ Rectifiée par la Commission de rédaction de l'Ass. féd. (art. 58, al. 1 LParl; RS 171.10).

Art. 18a⁶⁹ Installations solaires et assainissements énergétiques⁷⁰

¹ Dans les zones à bâtir et les zones agricoles, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ou aux façades ne nécessitent pas d'autorisation selon l'art. 22, al. 1.⁷¹ De tels projets doivent être simplement annoncés à l'autorité compétente.

² Le droit cantonal peut:

- a.⁷² désigner des types déterminés de zones à bâtir dans lesquelles l'aspect esthétique est mineur, dans lesquels d'autres installations solaires et assainissements énergétiques peuvent aussi être dispensées d'autorisation;
- b. prévoir une obligation d'autorisation dans des types précisément définis de zones à protéger.

^{2bis} Dans les zones à bâtir, les structures permettant la production d'énergie solaire au-dessus ou en bordure des aires de stationnement de 15 places et plus sont en principe conformes à la zone. Les communes peuvent désigner dans leur plan d'aménagement des aires de stationnement pour lesquels de telles structures ne sont pas admissibles ou ne le sont qu'à certaines conditions. Elles peuvent déclarer en principe conformes à la zone des structures sur tout ou partie d'aires de stationnement de moins de 15 places.⁷³

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. 18b⁷⁴ Installations hydroélectriques

¹ Les centrales hydroélectriques dont la puissance installée n'excède pas 10 MW ne doivent pas être prévues dans le plan directeur au sens de l'art. 8, al. 2.

² Les centrales hydroélectriques et leurs installations d'équipement ne doivent pas être prévues dans un plan d'affectation.

⁶⁹ 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).

⁷⁰ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁷¹ Nouvelle teneur selon le ch. III de la LF du 29 sept. 2023 relative à un approvisionnement en électricité sûr reposant sur des énergies renouvelables, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2024 679; 2025 636; FF 2021 1666).

⁷² Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁷³ Introduit par le ch. III de la LF du 29 sept. 2023 relative à un approvisionnement en électricité sûr reposant sur des énergies renouvelables, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2024 679; 2025 636; FF 2021 1666).

⁷⁴ Introduit par l'annexe ch. 2 de la LF du 26 sept. 2025, en vigueur depuis le 1^{er} avr. 2026 (RO 2026 99; FF 2023 1602).

Art. 19 Équipement

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.⁷⁵

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.⁷⁶

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 général⁷⁷**Art. 21** Force obligatoire et adaptation

¹ Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun.

² Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires.

Art. 22 Autorisation de construire

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

² L'autorisation est délivrée si:

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

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

Art. 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.

⁷⁵ 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).

⁷⁶ 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).

⁷⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

Section 2a Autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir⁷⁸

Art. 24⁷⁹ Constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination⁸⁰

¹ 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.

² Le Conseil fédéral peut admettre les assainissements énergétiques qui ne sont pas fondés sur une autre disposition.⁸¹

Art. 24^{bis} 82 Regroupement des installations infrastructurelles et installations de télécommunication mobile

¹ Il convient de regrouper autant que possible les installations infrastructurelles. Le Conseil fédéral fixe les conditions auxquelles les installations de télécommunication mobile aménagées sur des installations infrastructurelles existantes ou nouvelles doivent être considérées comme des installations dont l'emplacement est imposé par leur destination, sous réserve de l'art. 24, al. 1, let. b.

² Les installations de télécommunication mobile peuvent être autorisées en dehors des zones à bâtir si un emplacement en dehors des zones à bâtir est, sur la base d'une pesée globale des intérêts, nettement plus avantageux qu'un emplacement à l'intérieur des zones à bâtir.

³ Les adaptations, renouvellements et extensions d'installations de télécommunication mobile existantes hors de la zone à bâtir sont considérées comme imposées par leur destination.

⁷⁸ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁷⁹ 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).

⁸⁰ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁸¹ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁸² Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

Art. 24^{ter} 83 Installations solaires qui ne revêtent pas un intérêt national

¹ Les installations solaires qui ne revêtent pas un intérêt national et qui sont situées dans des espaces ouverts hors des zones à bâtir et hors des surfaces agricoles utiles sont considérées comme des constructions dont l'implantation est imposée par leur destination si:

- a. elles sont construites dans des zones peu sensibles ou dans des zones dans lesquelles se trouvent déjà d'autres constructions et installations, et
- b. elles peuvent être équipées et raccordées au réseau à un coût raisonnable par rapport à leur puissance.

² Les installations solaires situées sur des surfaces agricoles utiles sont considérées comme des constructions dont l'implantation est imposée par leur destination si:

- a. outre la production d'électricité, ces installations ne portent pas préjudice aux intérêts liés à l'agriculture et ont des effets positifs pour la production agricole, ou
- b. elles sont utilisées à des fins de recherche ou d'essais agricoles.

³ Lors de leur mise hors service définitive, ces installations doivent être démontées et la situation d'origine rétablie.

⁴ En tenant compte de l'objectif de développement au sens de l'art. 2 de la loi du 30 septembre 2016 sur l'énergie⁸⁴, le Conseil fédéral règle les détails, en particulier aussi la garantie financière pour les mesures à prendre conformément à l'al. 3.

Art. 24^{quater} 85 Autres constructions et installations permettant l'utilisation des énergies renouvelables

¹ Les installations destinées à l'utilisation de l'énergie issue de la biomasse et celles destinées à transformer des énergies renouvelables en hydrogène, en méthane ou en d'autres hydrocarbures synthétiques doivent également être autorisées en dehors des zones à bâtir, dans la mesure où cela semble approprié pour garantir un approvisionnement sûr en énergie renouvelable.

² Le Conseil fédéral définit les conditions auxquelles l'implantation de telles installations dans des zones peu sensibles ou dans des zones dans lesquelles se trouvent déjà d'autres constructions et installations est imposée par leur destination. Ce faisant, il met l'accent:

- a. pour les installations destinées à l'utilisation de l'énergie issue de la biomasse: sur la desserte existante, en particulier sur le raccordement au gaz;

⁸³ Anciennement art. 24^{bis}. Introduit par le ch. III de la LF du 29 sept. 2023 relative à un approvisionnement en électricité sûr reposant sur des énergies renouvelables, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2024 679; 2025 636; FF 2021 1666).

⁸⁴ RS 730.0

⁸⁵ Anciennement art. 24^{ter}. Introduit par le ch. III de la LF du 29 sept. 2023 relative à un approvisionnement en électricité sûr reposant sur des énergies renouvelables, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2024 679; 2025 636; FF 2021 1666).

- b. pour les installations destinées à transformer des énergies renouvelables en hydrogène ou en hydrocarbures, il met l'accent sur la proximité d'une installation de production d'électricité renouvelable.

³ Il peut déterminer à partir de quelle taille et de quelle importance il existe une obligation de planification pour les constructions et installations.

Art. 24^{quinquies 86} Constructions et installations pour réseaux thermiques

Les réseaux thermiques qui apportent une contribution pour réduire la consommation d'énergies non renouvelables peuvent, si nécessaire, être construits hors de la zone à bâtir. Le Conseil fédéral règle les modalités.

Art. 24a⁸⁷ Changement d'affectation hors de la zone à bâtir ne nécessitant pas de travaux de transformation

¹ 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.

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

Art. 24b⁸⁸ Activités accessoires non agricoles hors de la zone à bâtir

¹ Lorsqu'une entreprise agricole au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁸⁹ ne peut subsister sans un revenu complémentaire, les travaux de transformation destinés à l'exercice d'une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation dans des constructions et installations existantes peuvent être autorisés.⁹⁰ L'exigence découlant de l'art. 24, let. a, ne doit pas être satisfaite.

^{1bis} 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.⁹¹

⁸⁶ Introduit par le ch. I et II de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁸⁷ 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).

⁸⁸ 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).

⁸⁹ RS 211.412.11

⁹⁰ 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).

⁹¹ 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).

^{1^{ter}} 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.⁹²

^{1^{quater}} 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.⁹³

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 secteur d'exploitation doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole.⁹⁴

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 rural⁹⁵.

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. 24c⁹⁶ Constructions et installations érigées selon l'ancien droit⁹⁷

¹ 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.

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.⁹⁸

³ 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.⁹⁹

⁹² 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).

⁹³ 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).

⁹⁴ 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).

⁹⁵ RS 211.412.11

⁹⁶ 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).

⁹⁷ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

⁹⁸ 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).

⁹⁹ 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).

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.¹⁰⁰

⁵ Dans tous les cas, les exigences majeures de l'aménagement du territoire doivent être remplies.¹⁰¹

Art. 24^{bis} 102 Constructions dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé

¹ Dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé qui sont désignés dans le plan directeur cantonal et dans lesquels, compte tenu du développement spatial souhaité, l'habitat permanent doit être renforcé, les cantons peuvent autoriser:

- a. les changements d'affectation, à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture, de constructions existantes comportant des logements, si la construction après transformation est habitée à l'année;
- b. les changements d'affectation de constructions ou de complexes de bâtiments existants comportant des logements, à des fins servant le petit artisanat et le commerce local; tels que les fromageries, les entreprises de transformation du bois, les ateliers mécaniques, les serrureries, les commerces de détail, les cafés; la partie réservée à l'artisanat ou au commerce ne doit en règle générale pas occuper plus de la moitié de la construction ou du complexe de bâtiments existants.

² Des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base du présent article que si les conditions suivantes sont remplies:

- a. la construction n'est plus nécessaire à l'utilisation antérieure conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination ou le maintien de cette utilisation est assuré;
- b. le changement d'affectation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
- c. l'aspect extérieur et la structure architecturale de la construction demeurent inchangés pour l'essentiel;
- d. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par l'utilisation autorisée sont à la charge du propriétaire;
- e. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;
- f. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

¹⁰⁰ 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).

¹⁰¹ 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).

¹⁰² Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

³ Pour les constructions qui étaient habitées à l'année au 1^{er} janvier 1980 et qui, en vertu de l'art. 24c, bénéficient de la garantie de la situation acquise, une voie d'accès peut être autorisée dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé visés à l'al. 1, pour autant que les constructions soient habitées à l'année. La voie d'accès doit être limitée au minimum sur le plan de la construction et ne doit pas imperméabiliser le sol. En cas de forte déclivité, un revêtement de sol imperméable peut être autorisé sur tout ou partie du terrain pour des raisons de sécurité.

Art. 24d¹⁰³ Habitations sans rapport avec l'agriculture, constructions et installations dignes de protection ¹⁰⁴

¹ L'utilisation de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance peut être autorisée à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture.¹⁰⁵

1bis ...¹⁰⁶

² Le changement complet d'affectation de constructions et d'installations jugées dignes d'être protégées peut être autorisé à condition que:¹⁰⁷

- a. celles-ci aient été placées sous protection par l'autorité compétente;
- b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.

³ Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si:¹⁰⁸

- 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.¹⁰⁹ les caractéristiques essentielles de l'aspect extérieur, de la structure architecturale et des environs sont conservées;
- 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.

¹⁰³ 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).

¹⁰⁴ Nouvelle teneur selon 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).

¹⁰⁵ 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).

¹⁰⁶ Introduit par le ch. I de la LF du 23 mars 2007 (RO **2007** 3637; FF **2005** 6629).

Abrogé par le ch. I de la LF du 22 mars 2013, avec effet au 1^{er} mai 2014 (RO **2014** 905; FF **2012** 6115 6133).

¹⁰⁷ 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).

¹⁰⁸ 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).

¹⁰⁹ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO **2025** 640; FF **2018** 7423).

Art. 24e¹¹⁰ Détention d'animaux à titre de loisir

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

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

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

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

⁵ Les autorisations prévues par le présent article ne peuvent être délivrées que si les conditions prévues à l'art. 24d, al. 3, sont remplies.

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 la détention de petits animaux à titre de loisir ne soit pas considérée comme une extension de l'usage d'habitation, et que des bâtiments annexes de petite taille détruits par les forces de la nature peuvent être reconstruits.¹¹¹

Section 2b¹¹² Information**Art. 24f**

¹ Les cantons fournissent périodiquement à la Confédération un rapport sur le versement et le financement des primes à la démolition prévues à l'art. 5a, al. 1 et 2.

² Le Conseil fédéral fournit périodiquement au Parlement un rapport sur la réalisation des objectifs de stabilisation au sens de l'art. 1, al. 2, let. b^{ter} et b^{quater}, en évaluant les effets des dispositions déterminantes.

³ Il présente dans son rapport des propositions d'amélioration.

¹¹⁰ 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).

¹¹¹ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹¹² Introduite par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

Section 3 Compétence et procédure

Art. 25 Compétence cantonale

¹ Les cantons règlent la compétence et la procédure.

^{1bis} Ils impartissent des délais dont ils règlent les effets dans toutes les procédures requises pour implanter, transformer ou changer d'affectation les constructions et installations.¹¹³

² 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.¹¹⁴

³ Elle veille à ce que les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis interdites et interrompues immédiatement; le rétablissement de l'état conforme au droit est ordonné et exécuté sans délai.¹¹⁵

⁴ Seule l'autorité cantonale compétente a le pouvoir de décider valablement qu'il n'est exceptionnellement pas nécessaire de rétablir une situation conforme au droit.¹¹⁶

⁵ Le droit au rétablissement de la situation conforme au droit se prescrit après 30 ans. Le délai est respecté lorsque l'autorité compétente intervient pour la première fois avant la fin de ce délai. Il n'y a pas de prescription si des biens de police, en particulier l'ordre public, la tranquillité, la sécurité ou la santé publics, sont mis en péril.¹¹⁷

Art. 25a¹¹⁸ 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;

¹¹³ 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).

¹¹⁴ 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).

¹¹⁵ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹¹⁶ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹¹⁷ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹¹⁸ 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).

- 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. À 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. 27a¹¹⁹ Restrictions des cantons concernant les constructions hors de la zone à bâtir

Le droit cantonal peut prévoir des restrictions aux art. 16a, al. 2, 24b, 24c, 24d et 24e.

Titre 3 Contributions fédérales

Art. 28¹²⁰

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.

¹¹⁹ 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 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹²⁰ Abrogé par le ch. I de la LF du 13 déc. 2002, avec effet au 1^{er} juin 2003 (RO 2003 1021; FF 2002 6482).

Art. 29a¹²¹ 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 territorial¹²².

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.¹²³ 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.

¹²¹ Introduit par l'annexe ch. 3 de 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).

¹²² Nouvelle dénomination selon l'ACF du 17 mai 2000 (non publié).

¹²³ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 64 de la LF du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2007 (RO **2006** 2197 1069; FF **2001** 4000).

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.¹²⁴

Art. 34¹²⁵ 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.¹²⁶ des autorisations visées aux art. 24 à 24e et 37a.¹²⁷

³ L'Office fédéral de l'agriculture a qualité pour recourir contre les décisions portant sur des projets qui requièrent des surfaces d'assolement.¹²⁸

Titre 6 Dispositions finales

Art. 35 Délai pour l'établissement des plans d'affectation¹²⁹

¹ Les cantons veillent à ce que:

- a.¹³⁰ ...
- 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 ...¹³¹

¹²⁴ 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)

¹²⁵ Nouvelle teneur selon l'annexe ch. 64 de la LF du 17 juin 2005 sur le TAF, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2007 (RO 2006 2197 1069; FF 2001 4000).

¹²⁶ Nouvelle teneur selon le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹²⁷ 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).

¹²⁸ Introduit par l'annexe ch. 5 de la LF du 22 mars 2013, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2014 (RO 2013 3463 3863; FF 2012 1857).

¹²⁹ 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).

¹³⁰ 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).

¹³¹ 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).

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.¹³²

Art. 36 Mesures introductives cantonales

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

² Aussi longtemps que le droit cantonal n'a pas désigné d'autres autorités compétentes, les gouvernements cantonaux sont autorisés à prendre des mesures provisionnelles, en particulier à prévoir des zones réservées (art. 27), et à édicter des restrictions concernant les constructions hors de la zone à bâtir (art. 27a).¹³³

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. À 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.

Art. 37a¹³⁴ Constructions et installations à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone

¹ 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.

² Il définit les conditions auxquelles les établissements de restauration et d'hébergement créés selon l'ancien droit hors de la zone à bâtir peuvent en outre être démolis et reconstruits, et dans quelle mesure ils peuvent être agrandis pour l'exploitation. Il règle également les conditions auxquelles la démolition de constructions et installations commerciales ailleurs dans le même compartiment de terrain autorise une extension supplémentaire de l'exploitation.¹³⁵

¹³² 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).

¹³³ 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).

¹³⁴ 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).

¹³⁵ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

Art. 38¹³⁶**Art. 38a**¹³⁷ 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 À 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 À 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. 38b¹³⁸ Disposition transitoire de la modification du 29 septembre 2023

¹ Les cantons adaptent leurs plans directeurs aux exigences définies à l'art. 8d dans les cinq ans suivant l'entrée en vigueur de la modification du 29 septembre 2023.

² Les modifications des plans directeurs selon les art. 8c et 18^{bis} sont approuvées à condition qu'une modification selon l'art. 8d puisse être effectuée au préalable ou simultanément.

³ À l'échéance du délai fixé à l'al. 1, tout nouveau bâtiment hors zone à bâtir dans le canton concerné est soumis à compensation jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal.

⁴ Les bâtiments qui ont déjà été autorisés peuvent être construits sans compensation durant un délai non prolongeable de trois ans après l'expiration du délai visé à l'al. 1.

¹³⁶ Abrogé par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, avec effet au 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

¹³⁷ 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).

¹³⁸ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO 2025 640; FF 2018 7423).

Art. 38^{c139} Première élaboration d'études de base pour le plan directeur en ce qui concerne les objectifs au sens de l'art. 1, al. 2, let. b^{ter} et b^{quater}

Lorsqu'on présente pour la première fois le nombre de bâtiments hors zones à bâtir ainsi que l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 qui sont exploitées toute l'année, pour autant qu'elle ne serve pas à l'agriculture, en guise d'études de base au sens de l'art. 6, al. 3, let. d et e, les explications concernant l'évolution passée peuvent rester peu détaillées.¹⁴⁰

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 1980¹⁴¹

¹³⁹ Introduit par le ch. I de la LF du 29 sept. 2023, en vigueur depuis le 1^{er} juil. 2026 (RO **2025** 640; FF **2018** 7423).

¹⁴⁰ Rectifiée par la Commission de rédaction de l'Ass. féd. (art. 58, al. 1 LParl; RS **171.10**).

¹⁴¹ ACF du 14 nov. 1979