Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

du 28 juin 2000 (État le 1er novembre 2026)

Le Conseil fédéral suisse,
vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)[1],
arrête:

Chapitre 1 Introduction

Art. 1 Activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

1 On entend par activités ayant des effets sur l'organisation du territoire les activités qui modifient l'utilisation du sol ou l'occupation du territoire ou qui visent à les maintenir en l'état.

2 La Confédération, les cantons et les communes exercent de telles activités notamment lorsqu'ils:

a. établissent ou approuvent des plans directeurs et des plans d'affectation, des conceptions et des plans sectoriels ainsi que les études de base qui les précèdent;

b. élaborent ou réalisent des projets de construction ou de transformation de bâtiments, d'ouvrages ou d'installations publics ou d'intérêt public ou utilisent de telles constructions ou installations;

c. accordent des concessions ou des autorisations concernant des constructions et des installations ou touchant d'une autre manière l'utilisation du sol (autorisations de déboiser, droits d'eau, droits de prospection, droits en matière de transports, etc.);

d. allouent des subventions pour la construction ou l'exploitation de bâtiments, d'ouvrages ou d'installations, servant notamment à la protection des eaux, aux transports, à l'approvisionnement ou à des fins d'habitation, ainsi que pour des améliorations foncières, des corrections de cours d'eau ou des mesures de protection.

RO **2000** 2047
1 RS **700**

Art. 2 Planification et coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

1 Lors de la planification d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités examinent en particulier, compte tenu du développement spatial souhaité:

a. quels sont les besoins de terrains pour l'exercice de ces activités;

b. quelles possibilités et variantes de solution entrent en ligne de compte;

c. si ces activités sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire;

d. quelles possibilités permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire;

e. si la solution choisie est compatible avec les plans et prescriptions de la Confédération, des cantons, des régions et des communes relatives à l'utilisation du sol, en particulier avec les plans directeurs et les plans d'affectation.

2 Les autorités déterminent l'impact qu'ont leurs activités sur l'organisation du territoire et s'en informent mutuellement en temps utile.

3 Elles coordonnent celles de ces activités qui sont incompatibles, concurrentes, interdépendantes ou complémentaires.

Art. 3 Pesée des intérêts en présence

1 Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles:

a. déterminent les intérêts concernés;

b. apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent;

c. fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés.

2 Elles exposent leur pondération dans la motivation de leur décision.

Chapitre 2 Plan directeur cantonal

Art. 4 Études de base

1 Les études de base comprennent les études et plans sectoriels (art. 6, al. 2 et 3, LAT); elles s'attachent en particulier à séparer le territoire à urbaniser de celui qui ne doit pas l'être.[2]

2 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

2 Les études et plans sectoriels mettent en évidence, pour les différents domaines relevant de l'aménagement du territoire, les données de fait et de droit ainsi que les conflits d'utilisation prévisibles; elles contiennent une appréciation des développements possibles dans une perspective d'ensemble.

3 …[3]

Art. 5 Contenu et structure

1 Le plan directeur présente le développement spatial souhaité ainsi que, dans la mesure où ils ont une influence sensible en la matière, les résultats des études d'aménagement cantonales et de la collaboration du canton avec la Confédération, les cantons voisins et les régions limitrophes des pays voisins; il détermine l'orientation future de la planification et de la collaboration entre autorités, en précisant notamment les exigences à respecter lors de l'affectation du sol et de la coordination des différents domaines sectoriels; il en définit les étapes nécessaires.[4]

2 Il montre:

a. comment les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire sont coordonnées (coordination réglée);

b. quelles sont les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire qui ne sont pas encore coordonnées et les dispositions qu'il convient de prendre pour parvenir à le faire en temps utile (coordination en cours);

c. quelles sont les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire qui peuvent avoir des répercussions importantes sur l'utilisation du sol mais ne sont pas définies de manière suffisamment précise pour qu'une concertation puisse avoir lieu (informations préalables).

Art. 5*a*[5] Prescriptions du plan directeur relatives aux zones à bâtir

1 En complément aux éléments énumérés à l'art. 8*a*, al. 1, LAT, le canton indique dans son plan directeur quelle évolution de la population résidente et des emplois il prend en considération pour déterminer ses besoins en zones à bâtir.

2 Si l'évolution supposée de la croissance est supérieure à celle du scénario moyen d'évolution de la population établi par l'Office fédéral de la statistique (OFS), elle n'est prise en considération pour déterminer les besoins totaux en zone à bâtir du canton qu'à concurrence du scénario haut de l'OFS. Si elle dépasse le scénario haut, elle n'est prise en considération que si l'une des conditions suivantes est remplie:

a. le développement réel l'a confirmée;

3 Abrogé par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, avec effet au 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
4 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
5 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

b. elle concerne le nombre d'emplois et le canton apporte dans le plan directeur la preuve que ses suppositions sont plus plausibles que les hypothèses qui fondent les scénarios de l'OFS pour la croissance de la population résidente.

3 Dans son plan directeur, le canton donne les mandats permettant:

a. de vérifier périodiquement la dimension et l'emplacement des zones à bâtir et de prendre les mesures nécessaires;

b. de construire et densifier de manière efficace et en économisant le sol les zones à bâtir existantes ou nouvellement créées;

c. de garantir par des mesures d'aménagement les surfaces prévues pour le déclassement;

d. de recourir à temps, mais au plus tard cinq ans après la définition des mesures d'aménagement, à l'exécution par substitution si la commune concernée n'a pris aucune décision de mise en œuvre.

4 Les cantons ayant des zones à bâtir surdimensionnées indiquent au surplus par quelles mesures et dans quels délais ils répondront aux exigences de l'art. 15 LAT. Si les zones à bâtir sont nettement surdimensionnées, le canton impose les prescriptions nécessaires pour les réduire globalement.

Art. 6 Forme

1 Le plan directeur se présente sous la forme d'une carte et d'un texte liés par un système de renvois réciproques.

2 La carte donne une vue d'ensemble de tous les domaines sectoriels et présente les projets relevant du plan directeur, dans leur contexte spatial. En règle générale, elle est établie à l'échelle 1:50 000.

3 Le texte pose, pour chacun des domaines sectoriels et projets individuels, les exigences à respecter lors de la poursuite des travaux en ce qui concerne les conditions spatiales, l'échelonnement dans le temps et l'organisation à mettre en place; il fournit en outre des indications sur les instruments d'aménagement et les moyens financiers.

4 Pour faciliter la compréhension du plan directeur, la carte et le texte montrent les relations spatiales et fonctionnelles entre les mesures proposées et l'utilisation actuelle du sol (données de base), en faisant apparaître notamment:

a. les constructions et installations existantes;

b. les plans et prescriptions en vigueur.

Art. 7 Rapport explicatif

Les cantons renseignent:

a. sur le déroulement des travaux d'établissement du plan directeur, en particulier sur l'information et la participation de la population et sur la collaboration avec les communes, les régions, les cantons voisins, les régions limitrophes des pays voisins et les services fédéraux qui exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire (services fédéraux);

b. sur les relations entre les domaines sectoriels, les projets individuels et les études de base.

Art. 8[6] Directives

L'Office fédéral du développement territorial (ARE) édicte, après avoir consulté les cantons et les services fédéraux, des directives techniques pour l'établissement des plans directeurs.

Art. 9 Collaboration

[1] Les cantons renseignent l'ARE au moins tous les quatre ans sur l'état de la planification directrice, sur l'avancement de sa mise en œuvre et sur les modifications essentielles des études de base.[7]

[2] Si les cantons veulent adapter ou remanier leur plan directeur (art. 9, al. 2 et 3, LAT), ils en informent l'ARE[8].

[3] L'ARE conseille et soutient les cantons dans l'établissement et l'adaptation de leur plan directeur; il transmet les informations utiles aux services fédéraux et aux cantons et les met en rapport les uns avec les autres.

[4] Il peut conclure, au nom de la Confédération, des accords administratifs avec les cantons en vue de régler cette collaboration.

Art. 10 Examen

[1] L'ARE dirige la procédure relative à l'examen du plan directeur cantonal et de ses modifications et mène à cet effet les pourparlers nécessaires avec le canton et les services fédéraux.

[2] Il établit un rapport de synthèse.

[3] Les cantons peuvent soumettre leur plan directeur à l'examen préalable de l'ARE.

[4] La durée de l'examen préalable et de l'examen du dossier complet ne doit pas, en règle générale, excéder six mois au total en cas d'adaptation et douze mois au total en cas de révision complète du plan directeur.[9]

6 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
7 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
8 Nouvelle expression selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909). Il a été tenu compte de cette mod. dans tout le texte.
9 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

Art. 11 Approbation

1 Après avoir entendu le canton et les cantons voisins, le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) propose au Conseil fédéral d'approuver le plan directeur cantonal et ses modifications ou d'ordonner l'ouverture d'une procédure de conciliation (art. 12 LAT).[10]

2 Lorsque des modifications ne suscitent aucune opposition, le DETEC[11] les approuve.

3 Si les cantons modifient des éléments du plan directeur dans les limites des conditions fixées par celui-ci (mise à jour), il suffit qu'ils le communiquent sans retard à l'ARE.

Art. 12 Demande d'adaptation

1 Les cantons voisins peuvent demander au canton d'adapter son plan directeur (art. 9, al. 2, LAT); les services fédéraux peuvent adresser la même demande par l'intermédiaire du DETEC.

2 Si la demande est agréée par le canton, la procédure d'approbation est appliquée; si celui-ci la rejette, le DETEC propose au Conseil fédéral d'ordonner l'ouverture d'une procédure de conciliation (art. 12 LAT).

Art. 13 Demande d'ouverture d'une procédure de conciliation

1 Le canton, les cantons voisins et les services fédéraux peuvent demander en tout temps au DETEC l'ouverture d'une procédure de conciliation (art. 7, al. 2, et 12 LAT).

2 Le DETEC transmet la demande au Conseil fédéral en y joignant une proposition indiquant qui devrait participer aux négociations ainsi que le mode de procéder dans le cas d'espèce.

3 Si aucun accord n'intervient, le DETEC soumet au Conseil fédéral des propositions pour qu'il statue (art. 12, al. 3, LAT).

Chapitre 3 Mesures particulières de la Confédération

Section 1 Conceptions et plans sectoriels

Art. 14 But et contenu

1 La Confédération établit des conceptions et des plans sectoriels pour planifier et coordonner celles de ses activités qui ont des effets importants sur le territoire et l'environnement.

10 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

11 Nouvelle expression selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909). Il a été tenu compte de cette mod. dans tout le texte.

2 Dans ses conceptions et dans ses plans sectoriels, la Confédération montre comment elle entend faire usage de sa liberté d'appréciation en matière d'aménagement; elle définit notamment:

a. les objectifs visés dans le domaine en question et comment elle entend les faire concorder entre eux et avec ceux de l'organisation du territoire, et

b. les priorités, les modalités et les moyens envisagés pour exercer ses activités à incidence spatiale.

3 Les plans sectoriels contiennent au surplus des indications concrètes portant sur les conditions spatiales et l'échelonnement dans le temps ainsi que des exigences particulières à l'attention des autorités fédérales compétentes.

Art. 15 Exigences quant à la forme et au contenu

1 Les indications concrètes portant sur les conditions spatiales revêtent à la fois la forme d'un texte et de cartes.

2 Le texte et les cartes contiennent des indications contraignantes qui peuvent être classées dans les catégories «coordination réglée», «coordination en cours» et «informations préalables» (art. 5, al. 2); ils peuvent au besoin comprendre d'autres informations. Ils renseignent en outre sur les données spatiales et sectorielles (données de base) nécessaires à la compréhension des indications contraignantes.

3 Un projet particulier ne peut être arrêté en tant que «coordination réglée»:

a. que s'il répond à un besoin;

b. que si d'autres lieux d'implantation ont été examinés et que si le lieu retenu constitue la meilleure solution;

c. que si les incidences majeures du projet sur le territoire et l'environnement peuvent être appréciées d'une manière qui corresponde à ce niveau de planification, et

d. que s'il apparaît conforme à la législation pertinente.

Art. 16 Rapport explicatif

Dans le rapport explicatif, le service fédéral compétent renseigne en particulier sur:

a. l'objet et le déroulement de la planification;

b. la façon dont il a été tenu compte des divers intérêts en présence (art. 3);

c. les résultats de la collaboration (art. 18) et des procédures de consultation et de participation (art. 19).

Art. 17 Élaboration et adaptation

1 Le service fédéral compétent élabore les conceptions et les plans sectoriels, leurs adaptations et les études de base nécessaires en étroite collaboration avec l'ARE. Ce faisant, il tient compte de la planification directrice des cantons.

2 L'ARE prête ses bons offices en cas de divergences de vues entre les services fédéraux ou entre la Confédération et les cantons. Il établit à l'intention du DETEC qui présente la proposition si les conditions sont réunies pour que la planification en question puisse être adoptée en tant que conception ou plan sectoriel au sens de l'art. 13 LAT.

3 Le service fédéral compétent et l'ARE mettent conjointement à disposition les ressources financières et humaines nécessaires à ces travaux selon une clé de répartition à fixer cas par cas.

4 Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent ou qu'il est possible de trouver une solution dans l'ensemble meilleure, les conceptions et les plans sectoriels sont réexaminés et, au besoin, totalement remaniés ou adaptés.

Art. 18 Collaboration

1 Afin d'identifier à temps les conflits qui pourraient naître au cours du processus de planification et de les régler alors d'un commun accord, le service fédéral compétent s'attache à obtenir aussi tôt que possible la collaboration:

a. des autorités concernées de la Confédération, des cantons et des régions limitrophes des pays voisins;

b. des organisations et des personnes de droit public et de droit privé concernées qui n'appartiennent pas à l'administration, lorsqu'elles assument des tâches publiques.

2 Si un plan directeur cantonal en vigueur empêche ou entrave de façon disproportionnée la réalisation des objectifs visés par un plan sectoriel, le canton et le service fédéral compétent coordonnent les procédures d'adaptation du plan directeur et d'élaboration du plan sectoriel.

Art. 19 Consultation des cantons et des communes; information et participation de la population

1 Le service fédéral compétent remet le projet de conception ou de plan sectoriel aux cantons concernés. Il leur indique, en outre, comment assurer l'information et la participation de la population par voie d'annonces dans les organes officiels pour les éléments du plan sectoriel qui affecteront concrètement le lieu considéré.[12]

2 Le service cantonal chargé de l'aménagement du territoire consulte les services cantonaux, régionaux et communaux intéressés et veille à ce qu'une participation adéquate de la population soit assurée.

3 Les frais d'annonces dans les organes officiels sont à la charge du service fédéral compétent.

4 Le projet de conception ou de plan sectoriel fait l'objet d'un dépôt public pendant 20 jours au moins. La procédure de consultation dure en principe trois mois. En cas

12 Nouvelle teneur selon le ch. II 1 de l'O du 24 juin 2009, en vigueur depuis le 1er sept. 2009 (RO **2009** 3507).

d'adaptations de conceptions ou de plans sectoriels, ce délai est réduit de façon appropriée.

Art. 19*a*[13] Implication de l'Assemblée fédérale

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

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

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

Art. 20 Conciliation

1 Avant l'adoption de la conception ou du plan sectoriel par le Conseil fédéral, les cantons obtiennent la possibilité de relever les contradictions qui subsisteraient encore avec la planification directrice cantonale.

2 Si ces contradictions ne peuvent être éliminées, une procédure de conciliation peut être demandée avant l'adoption de la conception ou du plan sectoriel.

3 Les dispositions relatives à la procédure de conciliation prévue pour les plans directeurs cantonaux (art. 7, al. 2, et 12 LAT; art. 13 OAT) s'appliquent par analogie. La procédure doit être achevée aussi vite que possible.

Art. 21 Adoption

1 Le Conseil fédéral adopte les conceptions et les plans sectoriels ainsi que leurs adaptations sur la base d'une proposition du département compétent.

2 Dans les limites de sa liberté d'appréciation en matière d'aménagement, il s'assure en particulier:

a. que la conception ou le plan sectoriel est conforme aux exigences du droit de l'aménagement du territoire et du droit spécial;

b. que les éventuelles contradictions avec les autres conceptions et plans sectoriels de la Confédération de même qu'avec les plans directeurs cantonaux en vigueur ont été éliminées;

c. que la conception ou le plan sectoriel tient compte de façon adéquate des autres activités à incidence spatiale de la Confédération et des cantons.

3 Il approuve les adaptations correspondantes de plans directeurs cantonaux si possible en même temps qu'il adopte la conception ou le plan sectoriel.

13 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).

4 Lorsque l'adaptation d'un plan sectoriel existant n'entraîne pas de nouveaux conflits et n'a pas d'effets importants sur le territoire et l'environnement, elle peut être adoptée par le département compétent.[14]

Art. 22 Force obligatoire

1 Les conceptions et les plans sectoriels ont force obligatoire pour les autorités.

2 Ils ont en outre force obligatoire pour les organisations et les personnes de droit public ou de droit privé qui n'appartiennent pas à l'administration, lorsqu'elles assument des tâches publiques.

3 Les autorités sont liées par un projet particulier classé en catégorie «coordination réglée» pour autant que les incidences sur le territoire et l'environnement aient pu être appréciées correctement compte tenu des études de base du plan sectoriel et des plans de la Confédération et des cantons disponibles au moment du classement dans ladite catégorie.

Art. 23 Relations entre les plans sectoriels et les plans directeurs cantonaux

1 Les dispositions d'un plan sectoriel qui se rapportent à la réalisation d'un projet concret sont contraignantes pour les cantons si la Confédération les a arrêtées en vertu des compétences que la constitution et la loi lui confèrent dans le domaine en question.

2 Si l'adaptation d'un plan directeur cantonal se fonde sur les dispositions d'un plan sectoriel, la Confédération en prend acte en tant que mise à jour.

Section 2 Information et coordination

Art. 24 Information des cantons

La Confédération établit périodiquement à l'intention des cantons une vue d'ensemble des conceptions et des plans sectoriels, des études de base y afférentes et des projets de construction de la Confédération.

Art. 25 Coordination

1 Lorsqu'ils allouent des subventions, approuvent des plans ou accordent des autorisations ou des concessions relatifs à des mesures ayant des effets sur l'organisation du territoire, les services fédéraux examinent si l'obligation d'aménager a été correctement remplie eu égard à la décision à prendre.

2 Si un plan directeur doit être adapté, l'ARE coordonne les procédures entre la Confédération et le canton.

14 Introduit par le ch. II 1 de l'O du 24 juin 2009, en vigueur depuis le 1er sept. 2009 (RO **2009** 3507).

Chapitre 3*a*[15] Objectifs de stabilisation hors de la zone à bâtir

Art. 25*a* Précision des objectifs de stabilisation

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

1 L'objectif de stabilisation prévu à l'art. 1, al. 2, let. b^{ter}, LAT vaut pour les bâtiments au sens de l'art. 2, let. b, de l'ordonnance du 9 juin 2017 sur le Registre fédéral des bâtiments et des logements[16]. Il ne s'applique pas aux bâtiments d'une surface inférieure à 6 m^2.

2 L'objectif de stabilisation prévu à l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}, LAT vaut pour les imperméabilisations du sol hors de la zone à bâtir, à l'exception de celles situées dans la région d'estivage selon le jeu de géodonnées de base visé à l'art. 5 de l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur les zones agricoles[17].

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

Art. 25*b* Réalisation des objectifs de stabilisation

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

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

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

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

Art. 25*c* Bilan des modifications

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

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

2 Les imperméabilisations situées hors de la zone à bâtir, à l'exception de celles situées dans la région d'estivage selon le jeu de géodonnées de base visé à l'art. 5 de l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur les zones agricoles[18], qui ont été réalisées après la date de référence et qui n'ont pas dû être prises en compte lors de leur réalisation en application de l'art. 1, al. 2, let. b^{quater} ou de l'art. 8*d*, al. 2, LAT, doivent être inscrites dans le bilan en tant que nouvelles imperméabilisations si les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été prises en compte ont disparu.

15 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).
16 RS **431.841**
17 RS **912.1**
18 RS **912.1**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 25*f* Utilisation des marges disponibles

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

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

Art. 25*g* Bâtiments et imperméabilisations autorisés par la Confédération

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

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

a. qu'ils ne relèvent pas de la compétence de planification des cantons, ou

b. qu'ils peuvent ne pas être pris en compte en application de l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}, ou de l'art. 8*d,* al. 2, LAT.

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

Chapitre 4 Surfaces d'assolement

Art. 26 Principes

1 Les surfaces d'assolement font partie du territoire qui se prête à l'agriculture (art. 6, al. 2, let. a, LAT); elles se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables. Elles sont garanties par des mesures d'aménagement du territoire.

2 Les surfaces d'assolement sont délimitées en fonction des conditions climatiques (période de végétation, précipitations), des caractéristiques du sol (possibilités de labourer, degrés de fertilité et d'humidité) ainsi que de la configuration du terrain (déclivité, possibilité d'exploitation mécanisée). La nécessité d'assurer une compensation écologique doit également être prise en considération.

3 Une surface totale minimale d'assolement a pour but d'assurer au pays une base d'approvisionnement suffisante, comme l'exige le plan alimentaire, dans l'hypothèse où le ravitaillement serait perturbé.

Art. 27 Fixation de chiffres indicatifs par la Confédération

1 Le DETEC et le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche déterminent, sous forme de chiffres indicatifs, la surface totale minimale d'assolement et sa répartition entre les cantons; la décision est publiée dans la Feuille fédérale.[19]

19 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

2 L'Office fédéral de l'agriculture informe les cantons des études et des plans sur lesquels se fondent ces chiffres.

Art. 28 Relevés cantonaux

1 Au cours de l'élaboration de leur plan directeur (art. 6 à 12 LAT), les cantons circonscrivent les surfaces d'assolement visées à l'art. 26, al. 1 et 2, dans le cadre de la délimitation des autres parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture.

2 Ils fixent les surfaces d'assolement par commune, les reportent sur des cartes, les chiffrent et en indiquent l'emplacement exact, l'étendue et la qualité; ils montrent également celles de ces surfaces qui sont situées dans des zones à bâtir non équipées ou dans d'autres zones non affectées à l'agriculture.

Art. 29 Plan sectoriel de la Confédération

La Confédération fixe dans le plan sectoriel des surfaces d'assolement la surface totale minimale d'assolement et sa répartition entre les cantons.

Art. 30 Garantie des surfaces d'assolement

1 Les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet.

1bis Des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que:

a. lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement, et

b. lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.[20]

2 Les cantons s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29) soit garantie de façon durable. Si cette part ne peut être garantie hors des zones à bâtir, ils prévoient des zones réservées (art. 27 LAT) pour des territoires non équipés sis dans des zones à bâtir.

3 Le Conseil fédéral peut délimiter des zones d'affectation de caractère temporaire (art. 37 LAT) aux fins de garantir des surfaces d'assolement situées dans des zones à bâtir.

4 Les cantons suivent les modifications qui affectent l'emplacement, l'étendue et la qualité des surfaces d'assolement; ils renseignent au moins tous les quatre ans l'ARE sur ces modifications (art. 9, al. 1).

20 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

Chapitre 5 Plans d'affectation

Section 1[21] Dimension totale des zones à bâtir du canton

Art. 30*a*

[1] La surface maximale de zone à bâtir utilisée par habitant et par emploi en équivalent plein-temps qu'un canton peut comptabiliser dans l'évaluation de ses zones d'habitation, zones mixtes et zones centrales au sens de l'art. 15, al. 1 et 2, LAT correspond à la valeur obtenue pour les communes du canton. Si, pour une commune, cette valeur est supérieure à la valeur atteinte par la moitié des entités territoriales comparables, le calcul doit utiliser cette dernière valeur.

[2] La délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle.

[3] Le DETEC est compétent pour l'élaboration des directives prévues à l'art. 15, al. 5, LAT avec les cantons.

Section 2 Équipement[22]

Art. 31 Aperçu de l'état de l'équipement

[1] Pour remplir les tâches que le droit, fédéral et cantonal, leur impose en matière d'équipement, les collectivités publiques établissent un aperçu de l'état de l'équipement.

[2] L'aperçu présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans si les travaux effectués se poursuivent conformément au programme établi.

[3] Les collectivités publiques suivent le développement de la construction, déterminent les réserves d'utilisation dans les territoires déjà largement bâtis et tiennent l'aperçu à jour.

[4] L'aperçu peut être consulté par toute personne.

Art. 32[23] Mesures des cantons

[1] L'autorité cantonale veille à ce que les collectivités publiques remplissent les tâches qui leur incombent en matière d'équipement et échelonnent au besoin un équipement.

21 Introduite par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
22 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
23 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

2 Un canton ne doit pas compter au total plus de zones à bâtir équipées que celles correspondant aux besoins des quinze années suivantes selon le scénario moyen de croissance de l'OFS.

3 Lorsque les zones à bâtir ne sont pas équipées par les collectivités publiques dans le délai prévu par le programme d'équipement, l'autorité cantonale examine s'il y a lieu d'adapter les plans d'affectation.

Section 3[24] Installations de production d'énergie et infrastructures[25]

Art. 32bis[26] Regroupement des infrastructures
(art. 24bis, al. 1, LAT)

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

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

Art. 32*a* Installations solaires sur les toits dispensées d'autorisation
(art. 18*a* LAT)[27]

1 Les installations solaires placées sur un toit sont considérées suffisamment adaptées (art. 18*a*, al. 1, LAT) si les conditions suivantes sont réunies:[28]

a. elles ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm;

b.[29] elles ne dépassent pas du toit, vu du dessus;

c. elles sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques;

d.[30] elles forment un ensemble groupé; des exceptions pour raisons techniques ou une disposition décalée en raison de la surface disponible sont admissibles.

1bis Sur un toit plat, elles sont aussi considérées suffisamment adaptées si, au lieu des conditions de l'al. 1, les conditions suivantes sont réunies:

a. elles ne dépassent pas de l'arête supérieure du toit de plus de 1 m;

24 Introduite par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
25 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
26 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
27 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
28 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 3 juin 2022, en vigueur depuis le 1er juil. 2022 (RO **2022** 357).
29 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 3 juin 2022, en vigueur depuis le 1er juil. 2022 (RO **2022** 357).
30 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 3 juin 2022, en vigueur depuis le 1er juil. 2022 (RO **2022** 357).

b. elles sont placées suffisamment loin du bord du toit pour ne pas être visibles d'en bas avec un angle de vue de 45 degrés;

c. elles sont peu réfléchissantes selon l'état actuel des connaissances techniques.[31]

2 Les dispositions concrètes fondées sur le droit cantonal traitant de l'intégration desdites installations s'appliquent lorsqu'elles visent de manière proportionnée la défense d'intérêts de protection justifiés et ne limitent pas l'exploitation de l'énergie solaire plus strictement que l'al. 1.

3 Les projets dispensés d'autorisation doivent être annoncés avant le début des travaux à l'autorité délivrant les autorisations de construire ou à une autre autorité déclarée compétente pour recevoir les annonces par la législation cantonale. La législation cantonale fixe le délai dans lequel l'annonce doit être faite et précise quels plans et autres documents doivent y être joints.

Art. 32*a*bis [32] Installations solaires en façades dispensées d'autorisation
(art. 18*a* LAT)

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

a. elles sont disposées sous forme d'une surface rectangulaire compacte et contiguë ou de plusieurs surfaces rectangulaires se répétant de manière régulière;

b. elles remplacent de manière uniforme des éléments de façades ou parties de construction jusqu'ici uniformes;

c. elles couvrent entièrement les surfaces d'un pignon des toits en pente;

d. elles présentent une teinte aussi proche que possible que celle des surfaces de façades contiguës non recouvertes de panneaux solaires;

e. elles se situent dans une zone d'activités;

f. elles tombent dans le champ d'application de prescriptions d'aménagement cantonales ou communales relatives aux installations solaires en façades, dans une zone à bâtir et correspondent à ces dernières;

g. elles remplissent une condition prévue par la législation cantonale pour les installations solaires en façades situées dans une zone à bâtir.

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

a. elles ne recouvrent pas des éléments de structure ou de décoration existants;

b. vues de face, elles ne dépassent pas les bords de la façade;

c. elles sont placées à une distance maximale de 20 cm de la façade et sont parallèles à celle-ci;

31 Introduit par le ch. I de l'O du 3 juin 2022, en vigueur depuis le 1er juil. 2022 (RO **2022** 357).
32 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).

d. elles sont conçues dans des couleurs et des matériaux uniformes et sont peu réfléchissantes selon l'état des connaissances techniques.

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

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

Art. 32*b* Installations solaires sur des biens culturels

1 Sont considérés comme des biens culturels d'importance cantonale ou nationale (art. 18*a*, al. 3, LAT):

a.[33] les biens culturels au sens de l'art. 1, let. a et b, de l'ordonnance du 29 octobre 2014 sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé, de catastrophe ou de situation d'urgence[34];

b.[35] les parties de site, respectivement les périmètres, ensembles et éléments individuels figurant à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse et assortis de l'objectif «sauvegarde de la substance» visé à l'art. 9, al. 4, let. a, première partie de la phrase, de l'ordonnance du 13 novembre 2019 concernant l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse[36];

c. les biens culturels d'importance nationale ou régionale répertoriés dans un autre inventaire adopté par la Confédération sur la base de la loi fédérale du 1er juillet 1966 sur la protection de la nature et du paysage (LPN)[37];

d. les biens culturels d'importance nationale ou régionale auxquels des contributions fédérales au sens de l'art. 13 LPN ont été accordées;

e. les constructions et installations entrant dans le champ d'application de l'art. 24*d*, al. 2, LAT ou de l'art. 39, al. 2, de la présente ordonnance en raison de la protection dont elles bénéficient;

f. les objets qui, dans le plan directeur approuvé par la Confédération, sont désignés comme étant des biens culturels d'importance cantonale au sens de l'art. 18*a*, al. 3, LAT.

2 Les nouvelles constructions et les constructions de remplacement édifiées dans une partie de site, respectivement un périmètre ou un ensemble visé à l'al. 1, let. b, font partie d'un bien culturel d'importance nationale dès le moment de la réception de l'ouvrage par l'autorité compétente. Si l'édification de la nouvelle construction ou de

33 Nouvelle teneur selon l'annexe ch. II 3 de l'O du 29 oct. 2014 sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé, de catastrophe ou de situation d'urgence, en vigueur depuis le 1er janvier 2015 (RO **2014** 3555).
34 RS **520.31**
35 Nouvelle teneur selon le ch. III de l'O du 18 sept. 2026, en vigueur depuis le 1er nov. 2026 (RO **2026** 488).
36 RS **451.12**
37 RS **451**

la construction de remplacement inclut la pose d'une installation solaire sur l'ouvrage ou contre celui-ci, l'art. 18*a*, al. 1, LAT s'applique. Sont réservées les dispositions du droit cantonal visées à l'art. 18*a*, al. 2, let. b, LAT.[38]

Art. 32*c*[39] Installations solaires liées à des constructions ou des installations hors de la zone à bâtir
(art. 24 LAT)[40]

[1] Les installations solaires liées à des constructions ou des installations situées hors de la zone à bâtir et raccordées au réseau électrique peuvent notamment être autorisées comme étant imposées par leur destination lorsqu'elles forment une unité visuelle avec des constructions ou des installations qui existent légalement et dont l'existence à long terme est vraisemblable.[41]

[2] Si l'installation solaire requiert une planification, le projet doit se fonder sur une base correspondante.[42]

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

[4] Les installations et les parties d'installation qui ne satisfont plus aux conditions d'autorisation sont démontées.

Art. 32*d*[43] Installations solaires indépendantes hors de la zone à bâtir qui ne revêtent pas un intérêt national
(art. 24ter LAT)

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

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

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

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

38 Introduit par le ch. III de l'O du 18 sept. 2026, en vigueur depuis le 1er nov. 2026 (RO **2026** 488).
39 Introduit par le ch. I de l'O du 3 juin 2022, en vigueur depuis le 1er juil. 2022 (RO **2022** 357).
40 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
41 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
42 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
43 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).

Art. 32*e*[44] Installations destinées à l'utilisation de l'énergie issue de la biomasse
(art. 24quater LAT)

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

a. si le site se trouve dans une zone peu sensible ou jouxte des infrastructures qui existent légalement, telles que des stations d'épuration des eaux usées ou des postes de transformation;

b. s'il existe à proximité une conduite dans laquelle le gaz extrait peut être injecté ou s'il existe une possibilité d'injection de l'électricité produite et une possibilité d'utilisation efficace de la chaleur produite; et

c. si l'équipement routier est déjà suffisant.

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

a. que ce stockage temporaire est nécessaire, et

b. que le site concerné hors de la zone à bâtir est nettement plus avantageux qu'un site situé dans des zones à bâtir ou des zones spéciales.

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

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

Art. 32*f*[45] Installations destinées à transformer de l'énergie renouvelable en hydrogène, en méthane ou en d'autres hydrocarbures synthétiques
(art. 24quater LAT)

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

a. si elles sont situées dans des zones peu sensibles ou dans des zones qui subissent déjà des atteintes importantes;

b. si elles jouxtent des installations de production d'électricité à partir d'énergies renouvelables, et

c. si elles sont desservies pour l'évacuation de l'hydrogène et des agents énergétiques synthétiques générés.

44 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
45 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).

2 De telles installations nécessitent une planification si elles occupent plus de 5000 m2 du sol. Une obligation d'aménager le territoire existe également si une nouvelle installation destinée à la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables et l'installation de transformation au sens de l'art. 24quater LAT qui y est raccordée occupent ensemble plus de 5000 m2.

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

Art. 32*g*[46] Conduites de réseaux thermiques
(art. 24quinquies LAT)

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

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

Art. 32*h*[47] Installations de télécommunication mobile
(art. 24bis, al. 1, 2e phrase, LAT)

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

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

Section 4 Zones spéciales non constructibles[48]

Art. 33 Petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir[49]

Pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir, des zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT, telles que les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural, peuvent être délimitées si la carte ou le texte du plan directeur cantonal (art. 8 LAT) le prévoit.

46 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
47 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
48 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).
49 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).

Art. 33*a*[50] Zones non constructibles incluant des utilisations soumises à compensation
(art. 18bis LAT)

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

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

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

Section 5 Conformité à l'affectation de la zone agricole[51]

Art. 34 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole: conditions générales (art. 16*a*, al. 1 à 3, LAT)

[1] Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tributaire du sol ou au développement interne, ou qui sont – dans les parties de la zone agricole désignées à cet effet conformément à l'art. 16*a*, al. 3, LAT – nécessaires à une exploitation excédant les limites d'un développement interne et qui sont utilisées pour:

a. la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente;

b. l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel.

[2] Sont en outre conformes à l'affectation de la zone les constructions et installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles:

a. si ces derniers sont produits dans la région et que plus de la moitié d'entre eux proviennent de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations ou d'exploitations appartenant à une communauté de production;

b. si la préparation, le stockage ou la vente ne revêt pas un caractère industriel, et

c. si l'exploitation où se trouve lesdites constructions et installations conserve son caractère agricole ou horticole.

50 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).
51 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

3 Sont enfin conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

4 Une autorisation ne peut être délivrée que:

a. si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question;

b. si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu, et

c. s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme.

5 Les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole.

Art. 34*a*[52] Constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse (art. 16*a*, al. 1bis LAT)

1 Sont admissibles les constructions et les installations nécessaires pour:

a. la production de carburant ou de combustible;

b. la production de courant par couplage chaleur-force à partir du carburant ou du combustible généré;

c.[53] …

d. les conduites destinées au transport de l'énergie produite vers les utilisateurs adéquats, ainsi qu'à l'acheminement de la biomasse et à l'évacuation des résidus de la production d'énergie;

e. le traitement de la biomasse acheminée et des résidus de la production d'énergie.

1bis Sont également admissibles les constructions et les installations nécessaires pour la production de chaleur à partir de biomasse ligneuse et la distribution de la chaleur produite si:

a. les installations nécessaires sont placées dans des bâtiments centraux existant à l'intérieur de l'exploitation agricole et qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture, et

b. les parties constitutives de ces installations répondent aux normes actuelles de haute efficacité énergétique.[54]

2 Les substrats utilisés doivent provenir à raison de la moitié au moins de leur masse de l'exploitation elle-même ou d'entreprises agricoles distantes, en règle générale, de 15 km au maximum par la route. Cette partie doit représenter 10 % au moins de la valeur énergétique de tous les substrats utilisés. Les sources des autres substrats de la

52 Introduit par le ch. I de l'O du 4 juil. 2007, en vigueur depuis le 1er sept. 2007 (RO **2007** 3641).
53 Abrogée par le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, avec effet au 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
54 Introduit par le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).

biomasse doivent être situées, en règle générale, à une distance de 50 km au maximum par la route. Des distances plus longues peuvent être autorisée à titre exceptionnel.

3 L'installation complète doit faire partie d'une exploitation agricole et contribuer à une utilisation efficace des énergies renouvelables.[55]

4 Les conditions de l'art. 34, al. 4, doivent être remplies.

Art. 34*b*[56] Constructions et installations pour la détention et l'utilisation de chevaux (art. 16*a*bis LAT)

1 Sont considérées comme des entreprises agricoles les entreprises au sens des art. 5 ou 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (LDFR)[57].

2 Dans les exploitations agricoles existantes qui ne remplissent pas les conditions fixées aux art. 5 ou 7 LDFR relatives aux unités de main-d'œuvre standard, des travaux de transformation destinés à la détention de chevaux dans des constructions et installations existantes et les installations extérieures nécessaires pour une détention convenable des animaux peuvent être autorisés lorsqu'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation et des pâturages pour la détention des chevaux sont disponibles.

3 L'enclos aménagé de façon à permettre aux animaux de s'y mouvoir librement tous les jours et par tous les temps au sens de l'art. 2, al. 3, let. f, de l'ordonnance du 23 avril 2008 sur la protection des animaux[58] (aire de sortie toutes saisons) doit remplir les conditions suivantes:

a. il doit être attenant à l'écurie; là où cela n'est pas possible, une éventuelle place pour l'utilisation des chevaux doit aussi faire office d'aire de sortie toutes saisons; si le nombre de chevaux nécessite une aire de sortie supplémentaire, celle-ci peut être séparée de l'écurie;

b. dans la mesure où l'aire de sortie toutes saisons excède la surface minimale prévue par la législation sur la protection des animaux, la consolidation du sol doit pouvoir être éliminée sans grands efforts; l'aire de sortie toutes saisons ne doit toutefois pas excéder la surface recommandée par la législation sur la protection des animaux.

4 Les places pour l'utilisation des chevaux, telles que les terrains d'équitation, les ronds de longe ou les carrousels:

a. ne peuvent être affectées qu'à l'utilisation des chevaux détenus sur l'exploitation;

b. peuvent être utilisées en commun par plusieurs entreprises;

c. peuvent avoir au maximum une surface de 800 m^2; les carrousels ne sont pas inclus dans le calcul de la surface;

55 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
56 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
57 RS **211.412.11**
58 RS **455.1**

d. doivent être aménagées à proximité immédiate des bâtiments et installations de l'exploitation;

e. ne peuvent être ni couvertes ni entourées de parois; pour les carrousels, une couverture du parcours est admissible;

f. peuvent comporter une installation d'éclairage appropriée;

g. ne doivent pas être munies de haut-parleurs;

h. doivent pouvoir être éliminées sans grands efforts.

5 Construire de nouveaux bâtiments d'habitation en rapport avec la détention et l'utilisation de chevaux n'est pas admissible.

6 Au surplus, les conditions fixées à l'art. 34 doivent être remplies.

Art. 35 Constructions et installations destinées à la garde en commun d'animaux de rente

Une construction ou une installation destinée à la garde d'animaux de rente et dont une seule personne physique est propriétaire peut être érigée pour plusieurs exploitations:

a.[59] si les exploitations constituent une communauté d'exploitation ou une communauté partielle d'exploitation reconnue par l'autorité cantonale compétente;

b. si le contrat signé par tous les membres de la communauté est joint à la demande, et

c. si la durée minimale du contrat est de dix ans au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.

Art. 36 Développement interne dans le domaine de la garde d'animaux de rente

1 Est considérée comme un développement interne (art. 16*a*, al. 2, LAT) l'édification de constructions et installations destinées à la garde d'animaux de rente selon un mode de production indépendant du sol lorsque:[60]

a. la marge brute du secteur de production indépendante du sol est inférieure à celle de la production dépendante du sol, ou

b. le potentiel en matières sèches de la culture végétale représente au moins 70 % des besoins en matières sèches des animaux de rente.

2 La comparaison des marges brutes et des matières sèches doit être effectuée en fonction de valeurs standard. À défaut, on utilisera des critères de calcul comparables.

59 Nouvelle teneur selon le ch. III de l'O du 26 nov. 2003, en vigueur depuis le 1er janv. 2004 (RO **2003** 4873).

60 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 4 juil. 2007, en vigueur depuis le 1er sept. 2007 (RO **2007** 3641).

3 Si le critère de la marge brute aboutit à un potentiel de développement interne plus élevé que le critère des matières sèches, il faudra, dans tous les cas, veiller à ce que la couverture de 50 % des besoins en matières sèches des animaux de rente soit assurée.

Art. 37 Développement interne dans le domaine de la culture maraîchère et de l'horticulture productrice

1 L'édification de constructions et installations destinées à la culture maraîchère et à l'horticulture selon un mode de production indépendant du sol est réputée développement interne (art. 16*a*, al. 2, LAT) si la surface de production indépendante du sol n'excède pas 35 % de la surface maraîchère ou horticole cultivée et n'est pas supérieure à 5000 m2.[61]

2 La production est réputée indépendante du sol s'il n'y a pas de lien suffisamment étroit avec le sol.

Art. 38 Constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne

Les cantons déterminent, dans le cadre de l'élaboration de leur plan directeur ou par voie législative, les exigences à respecter lors de la délimitation de zones au sens de l'art. 16*a*, al. 3, LAT; à cet égard, les buts et les principes énoncés aux art. 1 et 3 LAT sont déterminants.

Section 5*a*[62] Priorité de l'agriculture dans la zone agricole

(art. 16, al. 5, LAT)

Art. 38*a*

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

2 Les intérêts de l'agriculture prévalent notamment:

a. si l'usage d'habitation concerné est postérieur à l'usage agricole;

b. si le logement concerné a été autorisé en tant que logement agricole, ou

c. si le logement concerné fait partie de l'exploitation agricole dont émanent les nuisances.

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

61 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 4 juil. 2007, en vigueur depuis le 1er sept. 2007 (RO **2007** 3641).

62 Introduite par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).

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

a. si les usages qui entrent en conflit les uns avec les autres existent légalement, et

b. s'il n'existe pas de motifs de révision pour l'autorisation de l'usage à des fins non agricoles.

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

Section 6[63]
Exceptions pour les constructions et installations hors de la zone à bâtir

Art. 39 Constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage[64]

1 …[65]

2 Les cantons peuvent autoriser, au titre de constructions dont l'implantation est imposée par leur destination, les changements d'affectation de constructions existantes, protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage:

a. si le paysage et les constructions forment un ensemble digne de protection et qu'ils ont été placés sous protection dans le cadre d'un plan d'affectation;

b. si l'aspect dudit paysage dépend du maintien de ces constructions;

c. si la conservation à long terme de ces constructions ne peut être assurée d'une autre manière, et

d. si le plan directeur cantonal définit les critères permettant de juger si les paysages et les constructions sont dignes de protection.

3 Des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base du présent article que si les caractéristiques essentielles de l'aspect extérieur, de la structure architecturale de la construction et des environs sont conservées.[66]

4 Une autorisation fondée sur l'al. 2 devient caduque si la construction ou, pour autant que cela relève de la responsabilité du propriétaire, le paysage environnant n'est plus digne de protection.[67]

63 Anciennement section 4.
64 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
65 Abrogé par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, avec effet au 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
66 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
67 Introduit par l'art. 7 de l'O du 22 août 2012 sur les résidences secondaires (RO **2012** 4583). Nouvelle teneur selon l'art. 12 ch. 2 de l'O du 4 déc. 2015 sur les résidences secondaires, en vigueur depuis le 1er janv. 2016 (RO **2015** 5669).

5 En cas de modification illégale apportée dans un paysage au sens de l'al. 2, une autorité cantonale veille à ce qu'une décision de remise en état conforme au droit soit prise et exécutée.[68]

Art. 40[69] Activités accessoires non agricoles (art. 24*b* LAT)

1 L'autorisation d'une activité accessoire non agricole présuppose:

a. que celle-ci soit effectuée dans les bâtiments centraux de l'entreprise agricole;

b. que celle-ci soit conçue de telle façon que l'exploitation de l'entreprise agricole reste assurée;

c. que le caractère agricole de la ferme reste pour l'essentiel inchangé;

d. qu'on soit en présence d'une entreprise agricole au sens de l'art. 5 ou 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural[70].

2 La preuve que la survie de l'entreprise dépend d'un revenu complémentaire (art. 24*b*, al. 1, LAT) doit être apportée au moyen d'un concept de gestion.

3 Sont considérées comme des activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole:

a. les prestations de l'agritourisme telles que les repas à la ferme, les nuits dans la paille, les chambres d'hôtes, les bains de foin;

b. les prestations sociothérapeutiques et pédagogiques pour lesquelles la vie et, autant que possible, le travail à la ferme constituent une composante essentielle.

4 Si l'espace à disposition pour une activité accessoire non agricole au sens de l'art. 24*b*, al. 1bis, LAT est insuffisant dans les constructions et installations existantes, des constructions annexes ou mobilières peuvent être autorisées jusqu'à une surface de 100 m2.

5 Si les conditions pour une autorisation au sens de l'art. 24*b* LAT ne sont plus remplies, l'autorisation devient caduque. L'autorité compétente le constate par une décision. Sur requête, il sera décidé dans le cadre d'une nouvelle procédure d'autorisation si l'activité accessoire non agricole peut être autorisée en vertu d'une autre disposition.

Art. 41[71] Champ d'application de l'art. 24*c* LAT

1 L'art. 24*c* LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non cons-

68 Introduit par l'art. 7 de l'O du 22 août 2012 sur les résidences secondaires (RO **2012** 4583). Nouvelle teneur selon l'art. 12 ch. 2 de l'O du 4 déc. 2015 sur les résidences secondaires, en vigueur depuis le 1er janv. 2016 (RO **2015** 5669).

69 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 4 juil. 2007, en vigueur depuis le 1er sept. 2007 (RO **2007** 3641).

70 RS **211.412.11**

71 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).

tructible au sens du droit fédéral (constructions et installations érigées selon l'ancien droit).

2 Il n'est pas applicable aux constructions et installations agricoles isolées et inhabitées.

Art. 42 Modifications apportées aux constructions et installations érigées selon l'ancien droit[72]

1 Une transformation est considérée comme partielle et un agrandissement est considéré comme mesuré lorsque l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique.[73]

2 Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible.[74]

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

a.[75] à l'intérieur du volume bâti existant, la surface brute de plancher imputable ne peut pas être agrandie de plus de 60 %; cette valeur peut être dépassée, dans la mesure nécessaire, dans les constructions utilisées en tant que résidence principale selon l'ancien droit, pour atteindre au total une surface brute de plancher imputable de 100 m², pour autant que la construction soit entièrement équipée et qu'il soit garanti que l'habitation sera utilisée comme résidence principale;

b. un agrandissement peut être réalisé à l'extérieur du volume bâti existant si les conditions de l'art. 24*c*, al. 4, LAT sont remplies; l'agrandissement total ne peut alors excéder ni 30 % ni 100 m², qu'il s'agisse de la surface brute de plancher imputable ou de la surface totale (somme de la surface brute de plancher imputable et des surfaces brutes annexes); les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant ne comptent que pour moitié;

c. les travaux de transformation ne doivent pas permettre une modification importante de l'utilisation de bâtiments habités initialement de manière temporaire.[76]

4 Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et

72 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
73 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
74 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
75 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
76 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).

dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Le volume bâti ne peut être reconstruit que dans la mesure correspondant à la surface admissible au sens de l'al. 3, let. b. L'implantation de la construction ou de l'installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou de l'installation antérieure s'il existe des raisons objectives à cela.[77]

5 Les installations solaires visées à l'art. 18*a*, al. 1, LAT ne sont pas prises en compte dans l'examen selon l'art. 24*c* LAT. Une isolation extérieure nécessaire à un assainissement énergétique, une surélévation de la toiture nécessaire à l'isolation ou l'aménagement d'une installation solaire peuvent être autorisés même s'ils entraînent un dépassement des limites fixées à l'al. 3, let. a ou b. Ils n'entraînent pas à eux seuls l'application de l'al. 3, let. b, au lieu de l'al. 3, let. a.[78]

Art. 42*a*[79] Transformation de bâtiments d'habitation agricoles érigés selon le nouveau droit (art. 24*d*, al. 1, LAT)[80]

1 Un agrandissement peut être admis conformément à l'art. 24*d*, al. 1 et 3, LAT s'il est nécessaire pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou pour un assainissement énergétique.[81]

2 …[82]

3 La reconstruction peut être admise si la destruction était due à un cas de force majeure.[83]

Art. 42*b*[84] Détention d'animaux à titre de loisir (art. 24*e* LAT)[85]

1 La transformation destinée à la détention d'animaux à titre de loisir est assimilée à un agrandissement de l'utilisation à des fins d'habitation du bâtiment d'habitation situé à proximité. Elle ne doit être comptabilisée comme surfaces brutes annexes que dans les cas visés à l'art. 42, al. 3, let. b.[86]

77 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
78 Introduit par le ch. I de l'O du 3 juin 2022 (RO **2022** 357). Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659). Erratum du 20 mai 2026 (RO **2026** 227).
79 Introduit par le ch. I de l'O du 21 mai 2003, en vigueur depuis le 1er juil. 2003 (RO **2003** 1489).
80 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
81 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
82 Abrogé par le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, avec effet au 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
83 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
84 Introduit par le ch. I de l'O du 4 juil. 2007, en vigueur depuis le 1er sept. 2007 (RO **2007** 3641).
85 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
86 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).

2 …[87]

3 Le nombre d'animaux détenus ne doit pas excéder la capacité des personnes qui résident à proximité de s'en occuper elles-mêmes.[88]

4 Lorsque le droit fédéral fixe des exigences plus sévères que la législation sur la protection des animaux pour une détention respectueuse des animaux, les installations à l'intérieur des bâtiments doivent respecter ces exigences. Fait exception à cette règle la détention en groupes de chevaux selon l'annexe 6, let. A, ch. 2.1, let. a, de l'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs[89].[90]

5 Sont considérées comme des installations extérieures les installations qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux et qui ne sont ni couvertes ni entourées de parois, telles que les aires de sortie toutes saisons, les aires à fumier ou les clôtures. N'en font pas partie notamment:

a. les installations qui servent uniquement à des activités à titre de loisir avec les animaux, tels que les terrains d'équitation ou d'exercice;

b. les abris de pâturage.[91]

6 L'aire de sortie toutes saisons ne peut être séparée de l'écurie que pour des raisons impératives. La surface admissible se détermine selon l'art. 34*b,* al. 3, let. b.[92]

6bis Les étables pour petits animaux qui existaient légalement et qui ont été détruites par force majeure peuvent être reconstruites.[93]

7 Si les conditions fixées à l'art. 24*e* LAT ne sont plus remplies, l'autorisation est caduque. L'autorité compétente le constate par voie de décision.[94]

Art. 42*c*[95]

87 Abrogé par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, avec effet au 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
88 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
89 RS **910.13**
90 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
91 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
92 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
93 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
94 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
95 Introduit par le ch. I de l'O du 4 juil. 2007 (RO **2007** 3641). Abrogé par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, avec effet au 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

Art. 43 Constructions et installations à usage commercial érigées selon l'ancien droit (art. 37*a* LAT)[96]

[1] Les changements d'affectation et les agrandissements de constructions et installations artisanales ou commerciales devenues contraires à l'affectation de la zone peuvent être autorisés:

a. si la construction ou l'installation a été érigée ou transformée légalement;

b. s'il n'en résulte aucun nouvel impact important sur le territoire et l'environnement;

c. si la nouvelle utilisation ne contrevient à aucune autre loi fédérale;

d. à f.[97]…

[2] La surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone peut être agrandie de 30 %, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié.

[3] Si l'agrandissement de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone en dehors du volume bâti existant excède 100 m^2, il ne pourra être autorisé que s'il est indispensable au maintien de l'entreprise.

[4] La reconstruction pour les établissements de restauration et d'hébergement créés selon l'ancien droit est régie par les al. 1 à 3, et, pour les autres constructions et installations à usage commercial érigées selon l'ancien droit, par l'art. 42.[98]

[5] Les constructions et les installations qui sont supprimées ailleurs dans le même compartiment de terrain et qui étaient légalement destinées à un usage commercial qui n'était pas imposé par sa destination peuvent donner droit à des agrandissements supplémentaires d'établissements de restauration et d'hébergement.[99]

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

a. la nécessité pour l'exploitation;

b. l'ampleur des améliorations prévues, et

c. les améliorations qui peuvent être obtenues par des mesures compensatoires.[100]

96 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
97 Abrogées par le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, avec effet au 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
98 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).
99 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).
100 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).

7 Les compensations et les améliorations nécessaires doivent être effectuées ou garanties avant le début des travaux.[101]

8 Les établissements de restauration et d'hébergement autorisés en vertu des al. 4 à 6 doivent continuer d'être destinés à l'usage autorisé ou, dès que le besoin ou l'intérêt disparaît, être démolis.[102]

Art. 43*a*[103] Dispositions communes

1 Des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base de la présente section 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. 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;

d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;

e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

2 Les assainissements énergétiques présentant un intérêt public prépondérant peuvent être autorisés sur la base d'une évaluation au cas par cas, pour autant que la présente section ne contienne pas de règles spéciales.[104]

Section 6*a*[105] Police des constructions hors de la zone à bâtir

Art. 43*b* Exigences en matière de droit cantonal

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

a. les interdictions d'utilisation ordonnées et les mesures ordonnées pour les faire respecter sont à mettre en œuvre en règle générale dans les 30 jours suivant la notification de la décision, s'il n'est pas rendu vraisemblable que l'utilisation est licite;

101 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).
102 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).
103 Introduit par le ch. I de l'O du 10 oct. 2012, en vigueur depuis le 1er nov. 2012 (RO **2012** 5537).
104 Introduit par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er janv. 2026 (RO **2025** 659).
105 Introduite par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).

b. les décisions de rétablissement de l'état conforme au droit sont prises dans le cadre d'une seule procédure, de telle sorte qu'après l'entrée en force de la décision et l'expiration du délai imparti, le rétablissement de l'état conforme au droit puisse être effectué par substitution.

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

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

Art. 43*c* Délai subsidiaire et obligation de motiver

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

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

Section 6*b*[106] Prime de démolition (art. 5*a* LAT)

Art. 43*d* Contribution fédérale à la prime de démolition

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

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

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

106 Introduite par le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).

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

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

Art. 43*e* Prime de démolition pour les bâtiments fédéraux

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

Section 7[107] Mention au registre foncier

Art. 44

1 L'autorité cantonale compétente qui octroie une autorisation relative à une construction ou à une installation hors de la zone à bâtir fait porter au registre foncier les mentions suivantes concernant le bien-fonds touché:

a. l'existence d'une activité accessoire non agricole (art. 24*b* LAT);

b. les conditions résolutoires auxquelles est subordonné l'octroi d'une autorisation;

c. l'obligation de rétablir l'état conforme au droit.

2 Elle peut faire mentionner les autres restrictions du droit de propriété, notamment les restrictions d'utilisation et les restrictions du droit d'aliéner, ainsi que les conditions et les charges.

3 L'Office du registre foncier radie d'office les mentions lorsque le bien-fonds est définitivement classé en zone à bâtir. Dans les autres cas, il ne peut radier une mention que lorsque l'autorité compétente a pris une décision constatant que les conditions qui avaient justifié la mention n'existent plus.

Section 8[108] Observation du territoire et information

Art. 45 Observation du territoire

1 L'ARE contrôle l'impact sur l'organisation du territoire et sur le paysage de l'application des prescriptions sur les constructions hors zone à bâtir.

107 Anciennement section 5.
108 Anciennement section 6.

2 Les cantons transmettent à l'ARE les informations nécessaires à cet effet.

Art. 46[109] Communication des cantons

1 Les cantons notifient à l'ARE les décisions relatives à l'approbation de plans d'affectation au sens de l'art. 26 LAT et les décisions sur recours rendues par les autorités inférieures lorsqu'elles concernent:

a. la délimitation de zones à bâtir dans des cantons où s'applique l'art. 38*a*, al. 2, 3 ou 5, LAT;

b. la modification de plans d'affectation entraînant une diminution de plus de trois hectares de surfaces d'assolement.

2 L'ARE peut exiger que certains cantons lui notifient les décisions relatives à des domaines sectoriels déterminés.

3 Les cantons communiquent à l'Office fédéral de l'agriculture les décisions concernant l'approbation de plans d'affectation en vertu de l'art. 26 LAT ou les décisions sur recours prises par les instances inférieures lorsque celles-ci concernent des modifications de plans d'affectation qui réduisent les surfaces d'assolement de plus de trois hectares.[110]

Art. 47 Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans

1 L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

2 Elle expose en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises.[111]

109 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).
110 Introduit par le ch. III de l'O du 29 oct. 2014, en vigueur depuis le 1er janv. 2015 (RO **2014** 3909).
111 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

Chapitre 6 Dispositions finales

Art. 48 Tâches et compétences de l'ARE

1 L'ARE se prononce sur celles des activités de la Confédération qui ont des effets sur l'organisation du territoire.

2 Il élabore les études de base nécessaires à la coordination des activités fédérales, à la collaboration avec les cantons ainsi qu'à l'encouragement de l'aménagement du territoire dans les cantons.

3 Il dirige l'organisme de coordination de la Confédération institué par le Conseil fédéral.

4 Il a qualité pour recourir devant le Tribunal fédéral en matière d'aménagement du territoire conformément aux dispositions générales de la procédure fédérale.[112]

Art. 49 Coordination des procédures

L'obligation de coordonner les procédures découlant de l'art. 4*a* de l'ordonnance du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural[113] incombe par analogie à l'autorité cantonale compétente en matière de construction hors de la zone à bâtir (art. 25, al. 2, LAT) lorsque celle-ci ne peut exclure la nécessité d'une exception à l'interdiction de partage matériel ou de morcellement au sens de l'art. 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural[114] ou d'une décision constatant la non-soumission du bien-fonds concerné à cette loi.

Art. 50 Abrogation du droit en vigueur

L'ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire[115] est abrogée.

Art. 51 Modification du droit en vigueur

…[116]

Art. 52 Dispositions transitoires

1 Les procédures en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et de la modification du 20 mars 1998[117] de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire sont soumises au nouveau droit.

2 Les procédures de recours pendantes sont régies par l'ancien droit, sauf si le nouveau droit est plus favorable au requérant.

112 Nouvelle teneur selon le ch. II 57 de l'O du 8 nov. 2006 portant adaptation d'O du CF à la révision totale de la procédure fédérale, en vigueur depuis le 1er janv. 2007 (RO **2006** 4705).
113 RS **211.412.110**
114 RS **211.412.11**
115 [RO **1989** 1985, **1996** 1534]
116 La mod. peut être consultée au RO **2000** 2047.
117 RO **2000** 2042

Art. 52*a*[118] Dispositions transitoires relatives à la modification du 2 avril 2014

1 Si, à l'entrée en vigueur de la modification du 2 avril 2014, un recours contre la décision rendue par l'autorité cantonale sur l'approbation d'un classement en zone à bâtir conformément à l'art. 26 LAT est en suspens, l'art. 38*a*, al. 2, LAT ne s'applique pas à ce classement si le recours n'induit ni un réexamen ni une correction matérielle partielle de la décision d'approbation ou s'il a été déposé de façon téméraire.

2 Durant la période transitoire prévue à l'art. 38*a*, al. 2, LAT, un classement en zone à bâtir ne peut être approuvé qu'aux conditions suivantes:

a. une surface au moins équivalente a été déclassée dans le canton depuis l'entrée en vigueur de cette disposition ou est déclassée par la même décision;

b. des zones affectées à des besoins publics dans lesquelles le canton planifie des infrastructures qui sont d'une très grande importance et présentent un caractère urgent sont créées, ou

c. d'autres zones d'importance cantonale sont créées pour répondre à une nécessité urgente et, au moment de l'approbation au sens de l'art. 26 LAT, des mesures de planification déterminent et sécurisent la surface qui doit être déclassée; l'obligation de déclassement tombe si le plan directeur approuvé le rend superflu.

3 Dans les cantons ayant conféré aux communes la compétence exclusive de déterminer des zones réservées (art. 27 LAT), le gouvernement cantonal dispose également de cette compétence jusqu'à l'approbation de l'adaptation du plan directeur au sens de l'art. 38*a*, al. 2, LAT.

4 Le gouvernement cantonal conserve la compétence d'abroger et de prolonger la validité des zones réservées déterminées selon l'al. 3, y compris après l'approbation de l'adaptation du plan directeur.

5 La désignation des cantons prévue à l'art. 38*a*, al. 5, 2e phrase, LAT est effectuée à l'échéance du délai fixé à l'annexe 3.[119]

6 Tant que le plan directeur incluant les objets désignés conformément à l'art. 32*b*, let. f, n'a pas été approuvé par la Confédération, le gouvernement cantonal peut fixer provisoirement par décision simple la liste des biens culturels d'importance cantonale, avec un effet de cinq ans au plus à compter de l'entrée en vigueur de la présente modification.

Art. 53 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1er septembre 2000.

118 Introduit par le ch. I de l'O du 2 avr. 2014, en vigueur depuis le 1er mai 2014 (RO **2014** 909).

119 Nouvelle teneur selon le ch. I de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).

Annexe 1[120]
(art. 25*b*, al. 2)

Valeurs de référence pour les objectifs de stabilisation

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

120 Introduite par le ch. II al. 1 de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).

Canton	Valeur de référence bâtiments (en nombre de bâtiments)	Valeur de référence imperméabilisation (en hectares)
Jura	8787	663

Annexe 2[121]
(art. 25*e,* al. 4)

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

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

(*pas d'entrée*)

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

(*pas d'entrée*)

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

(*pas d'entrée*)

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

(pas d'entrée)

121 Introduite par le ch. II al. 1 de l'O du 15 oct. 2025, en vigueur depuis le 1er juil. 2026 (RO **2025** 659).

Annexe 3[122]
(art. 52*a*, al. 5)

Interdiction de créer de nouvelles zones à bâtir en l'absence de réglementation conforme au droit fédéral relative à la compensation des avantages résultant d'un classement en zone à bâtir

Vu l'art. 38*a*, al. 5, LAT et l'art. 52*a*, al. 5, de la présente ordonnance, aucune nouvelle zone à bâtir ne peut être créée dans les cantons suivants:

1. …
2. …
3. …
4. …

122 Anciennement annexe. Introduite par le ch. I de l'O du 10 avr. 2019 (RO **2019** 1309). Mise à jour par le ch. I des O du 13 nov. 2019 (RO **2019** 3565), du 29 janv. 2020 (RO **2020** 405), du 29 avr. 2020 (RO **2020** 1651) et 11 déc. 2020, en vigueur depuis le 1er janv. 2021 (RO **2020** 6119).