

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

## I

La loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire<sup>1</sup> est modifiée comme suit:

### *Préambule*

vu les art. 75, 104a et 108 de la Constitution,

*Art. 1, al. 2, lit b<sup>ter</sup> et b<sup>quater</sup>*

<sup>2</sup> ...

b<sup>ter</sup>. de stabiliser le nombre de bâtiments en territoire non constructible ;

b<sup>quater</sup>. de stabiliser l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 et exploitées toute l'année, pour autant qu'elle serve à des fins non agricoles ;

*Art. 3, al. 2, lit a<sup>bis</sup> et al. 5*

<sup>2</sup> ...

a<sup>bis</sup>. de veiller à économiser les surfaces et à limiter au strict nécessaire l'imperméabilisation du sol lors de la réalisation de constructions et d'installations ;

...

<sup>5</sup> Les utilisations du sous-sol, notamment des eaux souterraines, des matières premières, des énergies et des espaces constructibles, doivent être coordonnées suffisamment tôt entre elles et avec les utilisations de surface, compte tenu des intérêts en présence.

*Art. 5, al. 2<sup>bis</sup>, 2<sup>ter</sup> et 2<sup>quater</sup>*

<sup>2bis</sup> Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir reçoivent, lors de la démolition de celles-ci, une prime correspondant aux frais de démolition à l'exclusion d'éventuels frais d'élimination de déchets spéciaux et

d'assainissement de sites contaminés, sauf s'il existe une autre obligation légale de prise en charge des frais de démolition. En cas de démolition de constructions et installations non utilisées à des fins agricoles, la prime n'est versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée.

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

<sup>2quater</sup> La Confédération peut allouer des contributions aux dépenses des cantons. Le Conseil fédéral règle les modalités.

*Art. 8c Contenu du plan directeur relatif aux zones prévues à l'art. 18<sup>bis</sup>*

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

- a. la délimitation de telles zones améliore la situation globale dans le territoire en question au regard des buts et principes de l'aménagement du territoire; et
- b. des mandats sont donnés à la planification d'affectation, afin que les mesures de compensation et d'amélioration nécessaires soient prévues.

<sup>1bis</sup> En respectant les mêmes principes, les cantons peuvent délimiter des zones spéciales dans lesquelles ils prévoient, sur la base de directives cantonales, la réaffectation de bâtiments agricoles inutilisés à des fins d'habitation.

<sup>2</sup> Le plan directeur précise au minimum:

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

*Art. 16, al. 4*

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

*Art. 16a, al. 1<sup>bis</sup> et 2*

<sup>1bis</sup> Les constructions et installations nécessaires à la production et au transport d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées sont conformes à l'affectation de la zone dans une exploitation agricole si la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture ou l'économie forestière de l'exploitation et d'exploitations des environs. Les autorisations doivent être liées à la condition que ces constructions et installations ne serviront qu'à l'usage autorisé. Le Conseil fédéral règle les modalités.

<sup>2</sup> Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont

conformes à l'affectation de la zone. Dans le domaine de la garde d'animaux de rente, les dimensions dans lesquelles un développement interne peut être autorisé sont déterminées sur la base de la marge brute ou du potentiel en matières sèches. Le Conseil fédéral règle les modalités.

*Art. 18, al. 1, 1<sup>bis</sup> et 2*

<sup>1</sup> Le droit cantonal distingue différents types de zones à bâtir et peut prévoir d'autres zones d'affectation hors de la zone à bâtir.

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

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

*Art. 18<sup>bis</sup> Zones non constructibles dont les utilisations sont soumises à compensation*

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

- a. soient assorties des mesures de compensation et d'amélioration requises; et
- b. entraînent globalement une amélioration de l'urbanisation, du paysage, de la culture du bâti, des terres cultivables ou de la protection de la biodiversité.

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

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

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

*Titre précédant l'art. 21*

## **Section 2 Effets en général**

*Titre précédant l'art. 24*

### **Section 2a Autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir**

*Art. 24<sup>bis</sup> Installations de télécommunication mobile*

Les installations de télécommunication mobile peuvent être autorisées hors de la zone à bâtir s'il n'existe pas d'emplacement à l'intérieur de la zone à bâtir permettant de garantir une desserte de télécommunication mobile suffisante.

#### *Art. 24<sup>ter</sup> Constructions et installations pour réseaux thermiques*

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

#### *Art. 24<sup>quater</sup> Exceptions pour les constructions et installations existantes*

Dans les limites du droit fédéral, des autorisations peuvent être délivrées en vertu des art. 24a à 24e et 37a dans la mesure où le droit cantonal déclare ces dispositions applicables.

#### *Art. 24e, al. 6*

<sup>6</sup> Le Conseil fédéral règle les modalités. Il définit notamment le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent article et celles prévues par l'art. 24c. Il peut prévoir que la détention de petits animaux à titre de loisir ne soit pas considérée comme une extension de l'usage d'habitation, et que des bâtiments annexes de petite taille détruits par les forces de la nature peuvent être reconstruits.

#### *Titre précédant l'art. 24f*

### **Section 2b Autres mesures hors de la zone à bâtir**

#### *Art. 24g Information*

<sup>1</sup> Les cantons fournissent périodiquement à la Confédération un rapport sur les thèmes suivants :

- a. évolution du nombre de bâtiments en territoire non constructible depuis le vote final du... Les bâtiments protégés et les bâtiments qui ont entre-temps été classés en zone à bâtir doivent figurer séparément ;
- b. évolution de l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 et exploitées toute l'année, pour autant que celle-ci serve à des fins non agricoles. L'imperméabilisation du sol liée à des installations de production et de transport d'énergie ou à des installations de transport cantonales ou nationales doit figurer séparément ;
- c. application du principe régissant l'aménagement prévu à l'art. 3, al. 2, let. a<sup>bis</sup> en territoire non constructible ;
- d. versement et financement des primes à la démolition prévues à l'art. 5, al. 2<sup>bis</sup> et 2<sup>ter</sup>.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fournit périodiquement au Parlement un rapport sur les thèmes visés à l'al. 1, let. a à d, en évaluant les effets des dispositions déterminantes.

<sup>3</sup> Il présente dans son rapport des propositions d'amélioration.

Art. 25, al. 3 et 4

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

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

Art. 27a            *Restrictions des cantons concernant les constructions hors de la zone à bâtir*

Le droit cantonal peut prévoir des restrictions aux articles 16a, 16a<sup>bis</sup>, 24, 24<sup>bis</sup> et 24<sup>ter</sup>.

Art. 34, al. 2, let. c

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

- c. des autorisations visées aux art. 24 à 24e et 37a.

*Titre précédant l'art. 38*

## **Dispositions transitoires**

Art. 38

*Abrogé*

Art. 38b            *Premier rapport au sens de l'art. 24g*

<sup>1</sup> Les cantons rendent leur premier rapport au sens de l'art. 24g, al. 1 trois ans après l'entrée en vigueur de la révision.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral rend son premier rapport au sens de l'art. 24g, al. 2, au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur de la révision.

Art. 38c            *Conséquences en cas de non-réalisation des objectifs selon l'art. 1, al. 2, let. b<sup>ter</sup> et b<sup>quater</sup>*

<sup>1</sup> Les cantons qui, huit ans après l'entrée en vigueur de la révision, ne respectent pas, en territoire non constructible, les objectifs de stabilisation selon l'art. 1, al. 2, let. b<sup>ter</sup> et b<sup>quater</sup> en comparaison avec les valeurs applicables au moment du vote final du... prévoient dans leur plan directeur les mandats qui s'imposent afin que ces objectifs soient atteints au plus tard 16 ans après l'entrée en vigueur de la révision.

<sup>2</sup> Les bâtiments protégés et les bâtiments qui ont entre-temps été classés en zone à bâtir ne doivent pas être pris en compte dans l'appréciation du degré de réalisation des objectifs relatifs au nombre de bâtiments. L'imperméabilisation du sol liée à des installations de production et de transport d'énergie ou à des installations de transport cantonales ou nationales ne doit pas être prise en compte dans

l'appréciation du degré de réalisation des objectifs relatifs à l'imperméabilisation du sol.

<sup>3</sup> Si la modification du plan directeur selon l'al. 1 n'a pas été approuvée par le Conseil fédéral 11 ans après l'entrée en vigueur de la révision, tout nouveau bâtiment hors des zones à bâtir est soumis à compensation jusqu'à l'approbation du plan directeur cantonal.

## II

La loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 est modifiée comme suit:

*Minorité (Stark, Knecht, Müller Damian, Noser, Schmid)*

*Art. 4 Abs. 1<sup>bis</sup>*

<sup>1bis</sup> Les exceptions visées à l'al. 1 s'appliquent en ce qui concerne les valeurs limites d'immissions pour l'usage d'habitation à la zone agricole si elles garantissent la priorité de l'agriculture au sens de l'art. 16 LAT. La priorité est déterminée par l'aménagement du territoire.

## III

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

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