

18.077 n Loi sur l'aménagement du territoire. Révision partielle. 2ème phase

Droit en vigueur	Projet du Conseil fédéral	Décision du Conseil national	Propositions de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil des Etats
	du 31 octobre 2018	du 3 décembre 2019 <i>Ne pas entrer en matière</i>	du 11 mai 2022 <i>Entrer en matière et adhérer au projet, sauf observations</i>

**Loi fédérale
sur l'aménagement du
territoire**

**(Loi sur l'aménagement du
territoire, LAT)**

Modification du ...

*L'Assemblée fédérale de la
Confédération suisse,*

vu le message du Conseil fédéral du
31 octobre 2018¹,

arrête:

¹ FF 2018 7423

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

I

La loi du 22 juin 1979 sur
l'aménagement du territoire² est
modifiée comme suit:

Préambule

vu les art. 75, 104a et 108 de la
Constitution³,

Art. 1 Buts

¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire. Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

² Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:

- a. de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;
- a^{bis}. d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;
- b. de créer un milieu bâti compact;
- b^{bis}. de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques;

² RS 700

³ RS 101

I

*Art. 1*² ...

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- c. de favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie;
- d. de garantir des sources d'approvisionnement suffisantes dans le pays;
- e. d'assurer la défense générale du pays;
- f. d'encourager l'intégration des étrangers et la cohésion sociale.

Art. 2 Obligation d'aménager le territoire *Art. 2, al. 1^{bis} et 2^{bis}*

¹ Pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération, les cantons et les communes établissent des plans d'aménagement en veillant à les faire concorder.

b^{ter}. de stabiliser le nombre de bâtiments en territoire non constructible;

Majorité

b^{quater}. 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;

(voir art. 6, al. 3, ch. e)

Minorité (Schmid Martin, Fässler Daniel, Müller Damian, Noser, Reichmuth, Rieder)

b^{quater}. ...

..., pour autant qu'elle serve à des fins non agricoles ou qu'elle ne serve pas à l'exercice d'activités touristiques.

(voir art. 6, al. 3, ch. e)

Art. 2

Biffer (= selon droit en vigueur)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

^{1bis} Ils collaborent notamment dans les domaines qui présentent des interactions fonctionnelles et spatiales, dans la mesure où la réalisation des buts et des principes de l'aménagement du territoire l'exige.

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

^{2bis} Les autorités chargées de l'aménagement du territoire pèsent, au niveau respectif de planification, les intérêts en présence et exposent leur pondération dans la motivation de leur décision.

³ Les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches.

Art. 3 Principes régissant l'aménagement

Art. 3, al. 5

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

² Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:

- a. de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement;
- b. de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;
- d. de conserver les sites naturels et les territoires servant au délasserment;
- e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

³ Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment:

- a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics;
- a^{bis}. de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat;
- b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations;
- c. de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons;
- d. d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services;

Droit en vigueur***Conseil fédéral******Conseil national******Commission du Conseil des Etats***

e. de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres.

⁴ Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Il convient notamment:

- a. de tenir compte des besoins spécifiques des régions et de réduire les disparités choquantes entre celles-ci;
- b. de faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics;
- c. d'éviter ou de maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie.

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

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats****Art. 5** Compensation et indemnisation

¹ Le droit cantonal établit un régime de compensation permettant de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement

^{1bis} Les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 %. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné. Le droit cantonal conçoit le régime de compensation de façon à compenser au moins les plus-values résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir.

^{1ter} Le produit de la taxe est utilisé pour financer les mesures prévues à l'al. 2, ou d'autres mesures d'aménagement du territoire prévues à l'art. 3, en particulier aux al. 2, let. a, et 3, let. a^{bis}.

^{1quater} Lors du calcul de la taxe, le montant qui est utilisé dans un délai approprié pour l'acquisition d'un bâtiment agricole de remplacement destiné à être exploité à titre personnel est déduit de l'avantage résultant d'un classement en zone à bâtir.

^{1quinquies} Le droit cantonal peut prévoir une exemption de la taxe dans les cas suivants:

- a. elle serait due par une collectivité publique;
- b. son produit escompté serait insuffisant au regard du coût de son prélèvement.

Art. 5 ▾ *Frein aux dépenses*
(al. 2^{quater})

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

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

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

^{2bis} Les propriétaires de constructions et d'installations implantées hors de la zone à bâtir reçoivent, lors de la démolition de celles-ci, une prime correspondant aux frais de démolition à l'exclusion d'éventuels frais d'élimination de déchets spéciaux et d'assainissement de sites contaminés, sauf s'il existe une autre obligation légale de prise en charge des frais de démolition. En cas de démolition de constructions et d'installations non utilisées à des fins agricoles ou touristiques, la prime n'est versée que si aucune construction de remplacement n'est réalisée.

^{2ter} 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.

^{2quater} La Confédération peut allouer des contributions aux dépenses des cantons. Le Conseil fédéral règle les modalités.

*Droit en vigueur**Conseil fédéral**Conseil national**Commission du Conseil des Etats***Titre 2 Mesures d'aménagement****Chapitre 1 Plans directeurs des cantons****Art. 6** Etudes de base*Art. 6, al. 4**Art. 6*

1 ...

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

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

³ De plus, les cantons décrivent dans les études de base l'état et le développement:

- a. des territoires urbanisés;
- b. des transports;
- b^{bis}. de l'approvisionnement, notamment en électricité issue des énergies renouvelables;
- b^{ter}. des constructions et installations publiques;
- c. des terres agricoles.

3 ...

- d. du nombre de bâtiments hors zones à bâtir,

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

⁴ Ils tiennent compte notamment des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, des plans directeurs des cantons voisins, des inventaires fédéraux, ainsi que des programmes de développement régional et des plans d'aménagement régional en fonction de leur caractère obligatoire.

Art. 8c Contenu du plan directeur relatif aux zones prévues à l'art. 18a

¹ 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. 18a), 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;

Majorité

- e. de 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.

(voir art. 1, al. 2, ch. b^{quater})

⁴ *Biffer* (= selon droit en vigueur)

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

Majorité

¹ Les cantons peuvent, en prenant en considération les communes, désigner dans leur plan directeur des territoires définis dans les régions de montagne et, à l'intérieur de ceux-ci, sur la base d'une conception d'ensemble du territoire, des zones spéciales hors zone à bâtir selon l'art. 18^{bis} dans lesquelles des utilisations non imposées par leur destination sont admissibles, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :

- a. ...

Minorité (Schmid Martin, ...)

e. ...

... non agricoles ou qu'elle ne serve pas à l'exercice d'activités touristiques.

(voir art. 1, al. 2, ch. b^{quater})

Minorité (Fässler Daniel, Bischof, Reichmuth, Rieder, Schmid Martin)

¹ *Selon Conseil fédéral, mais:*

... sont admissibles (art. 18^{bis}), pour autant que ...

- a. ...

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- b. des mesures de compensation et d'amélioration appropriées sont prévues.

² 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, et

- c. les mesures de compensation et d'amélioration prévues et la manière de les rendre contraignantes et pérennes.

(Majorité)

- b. des mandats sont donnés à la planification d'affectation de prévoir les mesures de compensation et d'amélioration requises.

² Le plan directeur précise au minimum:

- a. la manière dont la situation globale doit être améliorée et les objectifs supérieurs poursuivis ;

a^{bis}. la manière dont l'urbanisation, la culture du bâti, les aménagements extérieurs, l'intégration dans le paysage, la protection de la biodiversité ainsi que le maintien des terres cultivables seront pris en considération;

- b. la manière dont la conception d'ensemble du territoire sera mise en œuvre dans le plan d'affectation pour le territoire concerné.

c. *Biffer*

(Minorité)

- b. ...

^{1bis} 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.

² ...

- a. *Selon Conseil fédéral*

a^{bis}. *Biffer*

- b. ...

... sera concrètement mise en œuvre dans le plan d'affectation ...

c. *Biffer*

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 8d Contenu du plan directeur relatif aux dérogations prévues à l'art. 24g

¹ Les cantons peuvent prévoir dans le plan directeur des dérogations aux art. 24c, 24d et 24f, pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

- a. les dérogations sont mesurées et justifiées du point de vue de l'aménagement du territoire;
- b. les dérogations améliorent la situation globale en dehors de la zone à bâtir au regard des buts et principes de l'aménagement du territoire;
- c. une compensation appropriée est prévue.

² Le plan directeur précise au minimum:

- a. les dérogations envisagées et le périmètre dans lequel elles peuvent être mises en œuvre;
- b. quelle amélioration de la situation globale doit ainsi être obtenue et quels objectifs supérieurs doivent ainsi être poursuivis, et
- c. comment et où doit se faire la compensation, la manière dont elle sera réalisée, ainsi que la manière de la rendre contraignante et pérenne.

Majorité

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

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

² 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 de l'objectif selon l'art. 1, al. 2, let. b^{ter}. L'imperméabilisation du sol liée à des installations de production et de transport d'énergie ou à des installations de transport cantonales ou nationales ne doit pas être prise en compte dans l'appréciation du degré de réalisation de l'objectif selon l'art. 1, al. 2, let. b^{quater}.

Minorité (Fässler Daniel, Bischof, Noser, Reichmuth, Rieder, Schmid Martin)

Biffer
(voir art. 24g et art. 38b)

Droit en vigueur

Conseil fédéral

Conseil national

Commission du Conseil des Etats

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

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

*Droit en vigueur**Conseil fédéral**Conseil national**Commission du Conseil des Etats***Chapitre 3 Plans d'affectation****Section 1 But et contenu****Art. 16** Zones agricoles *Art. 16, al. 4*

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

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

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

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

⁴ En zone agricole, l'agriculture et ses besoins ont la priorité sur des utilisations non conformes à l'affectation de la zone.

Art. 16

⁴ ...
... sur les utilisations non agricoles.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 16a Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

¹ Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16, al. 3.

^{1bis} Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une exploitation agricole si la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation. Les autorisations doivent être liées à la condition que ces constructions et installations ne serviront qu'à l'usage autorisé. Le Conseil fédéral règle les modalités.

² Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone. Le Conseil fédéral règle les modalités.

Art. 16a Zones agricoles spéciales

¹ Les zones agricoles spéciales servent avant tout la production agricole ou horticole indépendante du sol.

² Elles doivent être coordonnées, dans le plan directeur, avec le développement du territoire affecté à l'urbanisation et s'inscrire autant que possible dans la continuité de celui-ci.

Art. 16a

Titre: biffer (= selon droit en vigueur)

¹ *Biffer (= selon droit en vigueur)*

^{1bis} 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.

² Les constructions et installations situées à proximité du centre d'exploitation 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.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

³ Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées lorsqu'elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification.

³ Lorsque cela s'avère nécessaire pour que des zones agricoles spéciales soient utilisées conformément à leur affectation, l'autorité compétente prend des mesures propres à garantir leur disponibilité.

³ *Biffer (= selon droit en vigueur)*

Majorité

Minorité (Müller Damian, Rieder, Schmid Martin)

⁴ Les constructions et installations destinées à l'exercice d'activités proches de l'agriculture peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées à condition qu'elles soient, par leur nature, en rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation.

⁵ L'agritourisme est autorisé au titre d'activité agricole.

Art. 16a^{bis} Constructions et installations pour la détention et l'utilisation de chevaux

Art. 16a^{bis}
Abrogé

Art. 16a^{bis}

Biffer (= selon droit en vigueur)

¹ Les constructions et installations nécessaires à la détention de chevaux sont conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une entreprise agricole existante au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural si l'entreprise dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation.

² Des places à sol ferme peuvent être autorisées pour l'utilisation des chevaux détenus dans l'exploitation.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

³ Les installations directement liées à l'utilisation des chevaux telles que les selleries ou les vestiaires sont autorisées.

⁴ Le Conseil fédéral règle les modalités.

Art. 16b Interdiction d'utilisation et démolition

Art. 16b
Abrogé

Art. 16b

Biffer (= selon droit en vigueur)

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

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

Art. 18 Autres zones et territoires

Art. 18, al. 1 et 1bis

Art. 18

¹ Le droit cantonal peut prévoir d'autres zones d'affectation.

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

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

^{1bis} Dans ces autres zones d'affectation hors de la zone à bâtir, des constructions ou des installations destinées à des utilisations imposées par leur destination peuvent être admises.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

² Il peut régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée.

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

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

Majorité

Minorité I (Fässler Daniel, Müller Damian, Reichmuth, Rieder, Schmid Martin)

Minorité II (Rieder)

Art. 18^{bis}

Zones spéciales dans les régions de montagne dont les utilisations sont soumises à compensation

Art. 18^{bis}

Zones non constructibles dont les utilisations sont soumises à compensation

¹ 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;
- b. entraînent globalement une amélioration de la situation générale de la structure du milieu bâti, de la culture du bâti, du paysage, des terres cultivables et de la biodiversité.

² Dans ces zones, les conditions d'autorisation pour les projets agricoles et les projets imposés par leur destination, sont régies par les art. 16a, 16a^{bis} et 24.

¹ ...

a. ...

- 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.

² 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.

Droit en vigueur***Conseil fédéral******Conseil national******Commission du Conseil des Etats*****(Majorité)**

³ Dans les petites entités urbanisées dans les zones selon l'art. 18^{bis}, les autorisations de changement d'affectation et d'extension d'affectation sont accordées sans mesures de compensation et d'amélioration.

⁴ La procédure d'autorisation doit permettre de garantir l'application des conditions prévues à l'al. 1.

(Minorité I)³⁴ ...**(Minorité II)**³ *Biffer*

⁵ Le canton détermine les changements d'affectation et les augmentations de l'utilisation qui ne doivent pas être compensées dans les petites entités urbanisées.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 18a Zones non constructibles dont les utilisations sont soumises à compensation

¹ 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;
- b. n'engendrent pas des utilisations plus étendues ou plus incommodes, et
- c. entraînent globalement une amélioration de l'urbanisation, du paysage, de la culture du bâti ou des terres cultivables.

² 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.

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

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

Art. 18a

Biffer

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats***Titre précédant l'art. 21***Section 2 Effets en général****Art. 18a** Installations solaires*Art. 22a**Ex-art. 18a**Art. 22a**Biffer (= selon droit en vigueur)*

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

² Le droit cantonal peut:

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

³ Les installations solaires sur des biens culturels ou dans des sites naturels d'importance cantonale ou nationale sont toujours soumises à une autorisation de construire. Elles ne doivent pas porter d'atteinte majeure à ces biens ou sites.

⁴ Pour le reste, l'intérêt à l'utilisation de l'énergie solaire sur des constructions existantes ou nouvelles l'emporte en principe sur les aspects esthétiques.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

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

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

Le droit cantonal définit à quelles conditions les exceptions à l'exigence de conformité (art. 22, al. 2, let. a) peuvent être admises dans la zone à bâtir.

Titre précédant l'art. 23a

Chapitre 4 Construction hors de la zone à bâtir

Section 1 Dispositions générales

Art. 23a Pesée des intérêts dans la procédure d'autorisation de construire

Une autorisation de construire hors de la zone à bâtir ne peut être délivrée que si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Art. 23b Utilisation ou remplacement de volumes de bâtiments existants

Les projets de construction hors de la zone à bâtir doivent en premier lieu utiliser ou remplacer des volumes de bâtiments existants.

Art. 23c Intégration

Les constructions et installations doivent présenter une bonne intégration dans le paysage environnant.

Art. 23

Biffer (= selon droit en vigueur)

Chapitre 4 ...

Biffer (art. 23a-23g)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats****Art. 23d** Obligation de démolir

¹ Une autorisation de construire hors de la zone à bâtir devient caduque de par la loi lorsque la construction ou l'installation n'est plus utilisée pour la destination qui avait été autorisée.

² Les constructions et installations dont l'autorisation est devenue entièrement caduque doivent être démolies et l'état naturel doit être rétabli. Si l'autorisation devenue caduque ne concernait qu'une partie d'une construction ou d'une installation, cette partie doit être démolie si la mesure est proportionnée. Un changement d'affectation est exclu, sous réserve de l'autorisation d'une nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination.

³ Dès qu'elle a connaissance du fait qu'une construction ou une installation n'est plus utilisée pour la destination qui avait été autorisée, l'autorité compétente constate la caducité de l'autorisation par voie de décision. Elle fixe un délai raisonnable pour la démolition et le rétablissement de l'état naturel ou, dans le cas d'une démolition partielle, d'une situation conforme au droit, sous la menace d'une exécution par substitution. Le dépôt d'une demande d'autorisation pour une nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination est réservé. L'autorité compétente fixe un délai raisonnable à cet effet.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats****Art. 23e** Exceptions à l'obligation de démolir

¹ L'autorisation de construire prévoit qu'il n'y a pas d'obligation de démolir selon l'art. 23d si:

- a. la démolition d'un bâtiment d'habitation ne serait pas aisée et que ce bâtiment sert à une exploitation pouvant subsister à long terme, ou que
- b. les volumes et les surfaces utilisés au sens de l'art. 23b sont entièrement compensés.

² Le Conseil fédéral peut en outre définir les cas dans lesquels les constructions ou installations ne sont pas soumises à l'obligation de démolir prévue à l'art. 23d, au motif que la démolition n'est pas dans l'intérêt public.

³ L'interdiction de changement d'affectation prévue à l'art. 23d, al. 2, 3^e phrase, s'applique également aux cas visés à l'al. 1, let. b.

Art. 23f Coûts de la démolition

¹ Pour couvrir les frais occasionnés par la mesure de substitution, la collectivité, à laquelle est rattachée l'autorité qui a ordonné la démolition de la construction ou installation et le rétablissement de l'état naturel ou, dans le cas d'une démolition partielle, d'une situation conforme au droit, dispose d'un droit de gage sur le bien-fonds concerné et sur les éventuels autres biens-fonds sur lesquels porte l'autorisation de construire. Les biens-fonds affermés sont exceptés.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

² Ce droit de gage immobilier naît sans inscription au registre foncier lorsque l'autorité ordonne une exécution par substitution et prime toute charge inscrite sur l'immeuble. L'art. 836, al. 2, du code civil (CC)⁴ est applicable par analogie.

³ Le droit cantonal peut prévoir que les frais visés à l'al. 1 sont garantis par une charge foncière de droit public au sens de l'art. 784 CC plutôt que par un droit de gage immobilier.

Art. 23g Dispositions cantonales restrictives

Le droit cantonal peut prévoir des restrictions aux art. 23h à 24.

Titre précédant l'art. 23h

Section 2
Autorisations pour des constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

Art. 23h Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole

¹ Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice. Cette notion de conformité peut être restreinte en vertu de l'art. 16, al. 3.

² Les constructions et installations nécessaires à la production d'énergie

⁴ RS 210

Section 2 ...

Biffer (art. 23h et 23i)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

à partir de biomasse ou aux installations de compost qui leur sont liées peuvent être déclarées conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une exploitation agricole, si la biomasse utilisée est en rapport étroit avec l'agriculture et avec l'exploitation. Les autorisations doivent être liées à la condition que ces constructions et installations ne serviront qu'à l'usage autorisé. Le Conseil fédéral règle les modalités.

³ Les constructions et installations qui servent au développement interne d'une exploitation agricole ou d'une exploitation pratiquant l'horticulture productrice sont conformes à l'affectation de la zone. Le Conseil fédéral règle les modalités.

⁴ Les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne ne sont conformes à la zone que dans les zones agricoles spéciales au sens de l'art. 16a.

Art. 16a^{bis} Constructions et installations pour la détention et l'utilisation de chevaux

Art. 23i

Ex-art. 16a^{bis}

¹ Les constructions et installations nécessaires à la détention de chevaux sont conformes à l'affectation de la zone et autorisées dans une entreprise agricole existante au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural si l'entreprise dispose de pâturages et d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

² Des places à sol ferme peuvent être autorisées pour l'utilisation des chevaux détenus dans l'exploitation.

³ Les installations directement liées à l'utilisation des chevaux telles que les selleries ou les vestiaires sont autorisées.

⁴ Le Conseil fédéral règle les modalités.

Titre précédant l'art. 24

Section 3 Autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir

Art. 24 Exceptions prévues hors de la zone à bâtir

En dérogation à l'art. 22, al. 2, let. a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si:

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

Art. 24 Constructions et installations dont l'implantation est imposée par leur destination

En dérogation à l'art. 22, al. 2, let. a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation, si l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination.

Titre précédant l'art. 24

Section 2a Autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir

Art. 24
Biffer (= selon droit en vigueur)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 24^{bis} Dispositions communes applicables aux constructions et installations existantes

¹ Dans les limites du droit fédéral, des autorisations peuvent être délivrées en vertu des art. 24a à 24g dans la mesure où le droit cantonal déclare ces dispositions applicables.

² Elles peuvent être délivrées si les conditions suivantes sont remplies:

- a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à une utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, ou le maintien de cette utilisation est assuré;
- b. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par l'utilisation autorisée sont mis à la charge du propriétaire;
- c. l'exploitation agricole des terrains environnants ne se trouve ni entravée ni menacée par l'utilisation autorisée.

³ L'autorisation devient caduque de par la loi dès que l'une de ces conditions n'est plus réalisée. L'art. 23d, al. 2 et 3, est applicable par analogie.

Art. 24^{bis} 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.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

¹ Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes:

- a. ce changement d'affectation n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement;
- b. il ne contrevient à aucune autre loi fédérale

Art. 24a, titre et al. 1, phrase introductive

Changements d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation

¹ Lorsque le changement d'affectation de constructions et d'installations ne nécessite pas de travaux de transformation au sens de l'art. 22, al. 1, l'autorisation doit être accordée aux conditions suivantes:

Art. 24^{ter} 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^{quater} 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. 24a

Biffer (= selon droit en vigueur)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

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

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

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

^{1ter} Dans les centres d'exploitation temporaires, les travaux de transformation ne peuvent être autorisés qu'à l'intérieur des constructions et installations existantes et uniquement pour des activités accessoires de restauration ou d'hébergement.

Art. 24b, titre, al. 1 et 1bis

Activités accessoires non agricoles

¹ Des transformations peuvent être autorisées dans les constructions et installations existantes d'une entreprise agricole existante au sens de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁵ lorsqu'elles sont destinées à la production de poissons, d'insectes ou d'autres organismes semblables qui ne sont pas couverts par l'art. 23h et servent à l'alimentation humaine ou animale.

^{1bis} Les activités accessoires non agricoles qui sont, par leur nature, étroitement liées à l'entreprise agricole peuvent aussi être autorisées dans de telles constructions et installations; des agrandissements mesurés sont admissibles lorsque les constructions et installations existantes sont trop petites.

Art. 24b

Biffer (= selon droit en vigueur)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

¹quater Pour éviter les distorsions de concurrence, les activités accessoires non agricoles doivent satisfaire aux mêmes exigences légales et conditions cadres que les entreprises commerciales ou artisanales en situation comparable dans la zone à bâtir.

² L'activité accessoire ne peut être exercée que par l'exploitant de l'entreprise agricole ou la personne avec laquelle il vit en couple. L'engagement de personnel affecté de façon prépondérante ou exclusive à l'activité accessoire n'est autorisé que pour les activités accessoires au sens de l'al. ¹bis. Dans tous les cas, le travail dans ce secteur d'exploitation doit être accompli de manière prépondérante par la famille de l'exploitant de l'entreprise agricole.

³ L'activité accessoire doit être mentionnée au registre foncier.

⁴ De telles activités accessoires font partie de l'entreprise agricole et sont soumises à l'interdiction de partage matériel et de morcellement au sens des art. 58 à 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural.

⁵ Les dispositions de la loi fédérale sur le droit foncier rural concernant les entreprises accessoires non agricoles ne s'appliquent pas aux activités accessoires.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 24c Constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone

Art. 24c, titre, al. 1, 3 et 5

Constructions et installations relevant de l'ancien droit

Art. 24c Constructions et installations érigées selon l'ancien droit

¹ Hors de la zone à bâtir, les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

¹ Les constructions et installations qui peuvent être utilisées conformément à leur destination mais qui ne sont plus conformes à l'affectation de la zone bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise.

¹ *Biffer (= selon droit en vigueur)*

² L'autorité compétente peut autoriser la rénovation de telles constructions et installations, leur transformation partielle, leur agrandissement mesuré ou leur reconstruction, pour autant que les bâtiments aient été érigés ou transformés légalement.

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

³ Il en va de même des bâtiments d'habitation agricoles et des bâtiments d'exploitation agricole qui leur sont contigus s'ils ont été érigés ou transformés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral.

³ *Biffer (= selon droit en vigueur)*

⁴ Les modifications apportées à l'aspect extérieur du bâtiment doivent être nécessaires à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique ou encore viser à une meilleure intégration dans le paysage.

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

⁵ *Abrogé*

⁵ *Biffer (= selon droit en vigueur)*

Droit en vigueur

Conseil fédéral

Conseil national

Commission du Conseil des Etats

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

¹ Dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé qui sont désignés dans le plan directeur cantonal et dans lesquels, compte tenu du développement spatial souhaité, l'habitat permanent doit être renforcé, les cantons peuvent autoriser, au titre de constructions dont l'implantation est imposée par leur destination:

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

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

Droit en vigueur

Conseil fédéral

Conseil national

Commission du Conseil des Etats

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

³ Pour les constructions qui étaient habitées à l'année au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi (au 1er janvier 1980) et qui, en vertu de l'art. 24c, bénéficient de la garantie de la situation acquise, une voie d'accès peut être autorisée dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé visés à l'al. 1, pour autant que les constructions soient habitées à l'année. La voie d'accès doit être limitée au minimum sur le plan de la construction et ne doit pas imperméabiliser le sol.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

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

1bis ...

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

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

Art. 24d, titre, al. 1, 1bis, 2, let. abis et ater, et 3

Bâtiments d'habitation agricoles existants et constructions et installations dignes de protection

1 Pendant les périodes où des bâtiments d'habitation agricoles ne sont pas requis pour une utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination, une utilisation à des fins d'habitation non agricole peut être autorisée.

1bis La transformation partielle de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance qui ne remplit ni les conditions de l'art. 23h, al. 1, ni celles de l'art. 24c peut être admise si les conditions suivantes sont remplies:

- a. elle est indispensable à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles ou à un assainissement énergétique;
- b. l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent pour l'essentiel inchangés.

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

- a^{bis}.leur valeur de protection soit entièrement préservée;
- a^{ter}.elles se prêtent à l'utilisation prévue;

Art. 24d

Biffer (= selon droit en vigueur)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- b. leur conservation à long terme ne puisse être assurée d'une autre manière.

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

³ *Abrogé*

- a. la construction ou l'installation n'est plus nécessaire à son usage antérieur, qu'elle se prête à l'utilisation envisagée et qu'elle n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
- b. l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment demeurent pour l'essentiel inchangés;
- c. tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et que tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;
- d. l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;
- e. aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

Art. 24e Détenion d'animaux à titre de loisir

Art. 24e, al. 5 et 6

Art. 24e

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

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

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

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

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

⁶ Le Conseil fédéral règle les modalités. Il définit notamment le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent article et celles prévues aux art. 24c et 24d, al. 1.

⁵ Les autorisations fondées sur le présent article ne sont délivrées que si l'aspect extérieur et la structure architecturale demeurent pour l'essentiel inchangés.

⁶ Le Conseil fédéral règle les modalités. Il définit notamment le rapport entre les possibilités de transformation prévues par le présent article et celles prévues par l'art. 24c. Il peut prévoir que des bâtiments annexes de petite taille détruits par les forces de la nature peuvent être reconstruits.

⁵ *Biffer (= selon droit en vigueur)*

⁶ ...

... 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.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 24f Constructions et installations à usage commercial relevant de l'ancien droit

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

Art. 24g Dérogations aux articles 24c, 24d et 24f

¹ Les utilisations qui dépassent le cadre des art. 24c, 24d ou 24f ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes:

- a. le canton a prévu la possibilité de telles utilisations dans son plan directeur conformément à l'article 8d;

Titre précédant l'art. 24f

Section 2b Autres mesures hors de la zone à bâtir

Art. 24f

Biffer

Art. 24g Information

Majorité

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

Minorité (Fässler Daniel, ...)

¹ 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 entretemps été classés en zone à bâtir doivent figurer séparément;

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- b. l'utilisation considérée est compensée de façon à ce que la situation globale du territoire en dehors de la zone à bâtir soit améliorée au regard des buts et principes de l'aménagement du territoire et que globalement il n'en résulte pas, en particulier, des utilisations plus étendues ou plus incommodantes;
- c. la compensation visée à la let. b est juridiquement garantie.

² Les autorisations accordées en vertu de l'al. 1 deviennent caduques dès que la compensation fait défaut.

(Majorité)

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

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

(Minorité)

- 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^{bis} en territoire non constructible;
- d. versement et financement des primes à la démolition prévues à l'art. 5, al. 2^{bis} et 2^{ter}.

² 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.

³ ...
(voir art. 8d et 38b)

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats***Titre précédant l'art. 24h***Section 4 Dispositions pénales***Art. 24h*

¹ Est puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire quiconque, de manière intentionnelle, hors de la zone à bâtir:

- a. crée ou transforme des constructions ou des installations, ou en change l'utilisation sans l'autorisation prescrite;
- b. par des indications inexactes ou incomplètes ou d'une manière trompeuse obtient indûment, pour lui ou pour un tiers, une autorisation de construire en application de la présente loi;
- c. ne respecte pas une décision en matière de police des constructions prise en application de la présente loi.

² Celui qui agit par négligence est puni d'une peine pécuniaire.

³ Toute infraction constitue un motif de révision de décisions entrées en force.

*Titre précédant l'art. 24i***Section 5 Contrôle de l'impact et propositions de mesures***Art. 24i*

¹ Le Conseil fédéral fournit périodiquement au Parlement un

*Art. 24h**Biffer**Art. 24i**Biffer*

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

rapport exposant l'impact de l'application des dispositions sur les constructions hors zone à bâtir sur le développement du territoire, le paysage et la culture du bâti et lui soumet des propositions d'améliorations possibles.

² Le rapport est établi pour la première fois huit ans après l'entrée en vigueur de la modification du ...

Titre précédant l'art. 25

**Chapitre 5
Compétence et procédure en
matière de plans d'affectation**

Art. 25 Compétence cantonale *Art. 25, titre et al. 2*

Réglementation
cantonale des
procédures

¹ Les cantons règlent la compétence et la procédure.

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

² Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

² *Abrogé*

Chapitre 5 ...

Biffer

Art. 25

² *Biffer*
(= *selon droit en vigueur*)

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

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 25^{bis} Compétence hors de la zone à bâtir

¹ Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

² Elle veille à ce que:

- a. les utilisations non autorisées soient constatées en temps utile, puis immédiatement interdites et interrompues;
- b. la remise en état de transformations non autorisées et non susceptibles de l'être soit ordonnée et exécutée sans délai.

³ Elle peut ordonner des mesures à la place de l'autorité de police des constructions et notamment menacer d'une exécution par substitution et la faire exécuter.

⁴ Elle seule a le pouvoir de décider valablement qu'il n'est exceptionnellement pas nécessaire de rétablir une situation conforme au droit.

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

Art. 25^{bis}

Biffer

<i>Droit en vigueur</i>	<i>Conseil fédéral</i>	<i>Conseil national</i>	<i>Commission du Conseil des Etats</i>		
Art. 27a Restrictions des cantons concernant les constructions hors de la zone à bâtir	<i>Art. 27a</i> <i>Abrogé</i>		<i>Art. 27a</i> Restrictions des cantons concernant les constructions hors de la zone à bâtir		
La législation cantonale peut prévoir des restrictions aux art. 16a, al. 2, 24b, 24c et 24d.			Majorité	Minorité I (Fässler Daniel, Bischof, Müller Damian, Reichmuth)	Minorité II (Schmid Martin, Bischof, Noser, Rieder)
			Le droit cantonal peut prévoir des restrictions aux articles 24, 24 ^{bis} et 24 ^{ter} aux articles 24 ^{bis} et 24 ^{ter} aux articles 16a, 16a ^{bis} 24, 24 ^{bis} et 24 ^{ter} .
Art. 34 Droit fédéral	<i>Art. 34, al. 2, let. c</i>		<i>Art. 34</i>		
¹ Les recours devant les autorités fédérales sont régis par les dispositions générales de la procédure fédérale.					
² Les cantons et les communes ont qualité pour recourir contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance et portant sur:	² Les cantons et les communes ont qualité pour recourir contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance et portant sur:		² ...		
a. des indemnisations résultant de restrictions apportées au droit de propriété (art. 5);					
b. la reconnaissance de la conformité à l'affectation de la zone de constructions et d'installations sises hors de la zone à bâtir;					
c. des autorisations visées aux art. 24 à 24d et 37a.	c. des autorisations visées aux articles 24 à 24g.		c. des autorisations visées aux art. 24 à 24e et 37a.		
³ L'Office fédéral de l'agriculture a qualité pour recourir contre les décisions portant sur des projets qui requièrent des surfaces d'assolement.					

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats****Art. 36** Mesures introductives cantonales**Art. 36, al. 2**

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

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

³ Tant que le plan d'affectation n'a pas délimité des zones à bâtir, est réputée zone à bâtir provisoire la partie de l'agglomération qui est déjà largement bâtie, sauf disposition contraire du droit cantonal.

² Aussi longtemps que le droit cantonal n'a pas désigné d'autres autorités compétentes, les gouvernements cantonaux sont autorisés à prendre des mesures provisionnelles, en particulier à prévoir des zones réservées (art. 27).

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

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

Art. 37a
Abrogé

Art. 37a

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

Majorité

Minorité (Mazzone, Baume-Schneider, Thorens Goumaz, Zanetti Roberto)

1 ...

Biffer (= selon droit en vigueur)

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

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats***Titre précédant l'art. 38***Dispositions transitoires**

Art. 38 Dispositions
transitoires de la
modification du 17
décembre 2010

Art. 38
Abrogé

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

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

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

Art. 38b Disposition transitoire
de la modification du
...

Les constructions et installations pour lesquelles des autorisations limitées dans le temps ou assorties d'une condition résolutoire ont été délivrées selon l'ancien droit doivent être démolies à l'échéance du délai fixé ou lorsque la condition résolutoire est remplie. L'état antérieur doit être rétabli s'il n'est pas possible d'accorder à ce moment une autorisation pour une nouvelle utilisation conforme à l'affectation de la zone ou imposée par sa destination. Les art. 23*d* à 23*f* s'appliquent aux nouvelles autorisations.

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

Majorité

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

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

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

Minorité (Fässler Daniel, ...)

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

² La Confédération rend son premier rapport au sens de l'art. 24*g*, al. 2, au plus tard cinq ans après l'entrée en vigueur de la révision.

³ *Biffer*
(voir art. 8*d* et 24*g*)

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

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

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

II

La loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁶ est modifiée comme suit:

II

Biffer (tout le chiffre II) (= selon droit en vigueur)

Art. 60 Autorisations exceptionnelles*Art. 60, al. 1, let. e et j*

¹ L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand:

¹ L'autorité cantonale compétente autorise des exceptions aux interdictions de partage matériel et de morcellement quand:

- a. l'entreprise ou l'immeuble agricole est divisé en une partie qui relève du champ d'application de la présente loi et en une autre qui n'en relève pas;
- b. ...
- c. des immeubles ou parties d'immeubles d'une entreprise agricole sont échangés, avec ou sans soulte, contre des terres, des bâtiments ou des installations mieux situés pour l'exploitation ou mieux adaptés à celle-ci;
- d. la partie à séparer sert à arrondir un immeuble non agricole situé en dehors de la zone à bâtir, si ce moyen n'a pas déjà été utilisé. L'immeuble non agricole peut être agrandi de ce fait de 1000 m² au plus;

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- e. un bâtiment agricole, y compris l'aire environnante requise, qui n'est plus nécessaire à l'exploitation d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est transféré au propriétaire d'une entreprise ou d'un immeuble agricole voisin pour être affecté à un usage conforme à l'affectation de la zone et que ce transfert permet d'éviter la construction d'un bâtiment qui devrait faire l'objet d'une autorisation en vertu de l'art. 16a de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire;
- f. un droit de superficie doit être constitué au bénéfice du fermier de l'entreprise agricole sur la partie à séparer;
- g. la capacité financière de la famille paysanne est fortement compromise et qu'une menace d'exécution forcée peut être détournée par l'aliénation d'immeubles ou de parties d'immeubles;
- h. une tâche publique ou d'intérêt public doit être accomplie;
- i. la séparation est effectuée afin de mettre en place un bâtiment d'exploitation servant à une entreprise collective ou une installation équivalente.
- e. un bâtiment agricole, y compris l'aire environnante requise, qui n'est plus nécessaire à l'exploitation d'une entreprise ou d'un immeuble agricole est transféré au propriétaire d'une entreprise ou d'un immeuble agricole voisin pour être affecté à un usage conforme à l'affectation de la zone et que ce transfert permet d'éviter la construction d'un bâtiment qui devrait faire l'objet d'une autorisation en vertu des art. 23h ou 23i de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire²;
- j. la séparation doit permettre une utilisation conforme de zones agricoles spéciales au sens de l'art. 16a de la loi sur l'aménagement du territoire.

² L'autorité permet en outre une exception à l'interdiction de partage matériel si les conditions suivantes sont remplies:

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- a. le partage matériel sert principalement à améliorer les structures d'autres entreprises agricoles;
- b. aucun parent titulaire d'un droit de préemption ou d'un droit à l'attribution n'entend reprendre l'entreprise agricole pour l'exploiter à titre personnel et aucune autre personne qui pourrait demander l'attribution dans le partage successoral (art. 11, al. 2) ne veut reprendre l'ensemble de l'entreprise pour l'affermier;
- c. le conjoint qui a exploité l'entreprise avec le propriétaire approuve le partage matériel.

Art. 64 Exceptions au principe de l'exploitation à titre personnel

Art. 64, al. 1, let. h

¹ Lorsque l'acquéreur n'est pas personnellement exploitant, l'autorisation lui est accordée s'il prouve qu'il y a un juste motif pour le faire; c'est notamment le cas lorsque:

¹ Lorsque l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel, l'autorisation lui est accordée s'il prouve l'existence d'un juste motif; c'est notamment le cas lorsque:

- a. l'acquisition sert à maintenir l'affermage d'une entreprise affermée en totalité depuis longtemps, à améliorer les structures d'une entreprise affermée ou à créer ou à maintenir un centre de recherches ou un établissement scolaire;

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- c. l'acquisition a lieu en vue d'une exploitation des ressources du sol permise par le droit de l'aménagement du territoire et que la surface ne contient pas une réserve de matières premières supérieure aux besoins que l'on peut raisonnablement reconnaître à l'entreprise ou n'est pas supérieure à celle dont l'entreprise a besoin comme terrain utilisé en remploi pour une surface située sur le territoire d'exploitation, et ce pour quinze années au plus. Le terrain qui n'est pas utilisé de l'une ou l'autre façon dans les quinze ans à compter de son acquisition doit être aliéné conformément aux dispositions de la présente loi. Il en va de même pour le terrain qui a été remis en culture;
- d. l'entreprise ou l'immeuble agricole est situé dans une zone à protéger et que l'acquisition se fait conformément au but de la protection;
- e. l'acquisition permet de conserver un site, une construction ou une installation d'intérêt historique digne de protection, ou un objet relevant de la protection de la nature;
- f. malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel;
- g. un créancier qui détient un droit de gage sur l'entreprise ou l'immeuble acquiert celui-ci dans une procédure d'exécution forcée.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

- h. l'acquisition est le fait du canton ou de la commune et a pour but de garantir la disponibilité des terrains en zone agricole spéciale au sens de l'art. 16a de la loi sur l'aménagement du territoire.

² L'autorisation peut être assortie de charges.

Art. 75 Exceptions au régime de la charge maximale

Art. 75, al. 1, let. f

¹ Il n'y a pas de charge maximale pour:

¹ Il n'y a pas de charge maximale pour:

- a. les droits de gage immobilier légaux prévus par les art. 808 et 810 CC, ainsi que pour les droits de gage immobilier légaux prévus par le droit public cantonal (art. 836 CC);
- b. les droits de gage immobilier constitués par suite d'améliorations du sol (art. 820 et 821 CC);
- c. les droits de gage immobilier constitués pour des prêts octroyés en vertu de la loi du 29 avril 1998 sur l'agriculture au titre d'aide aux exploitations ou de crédits d'investissements;
- d. les droits de gage immobilier constitués pour des prêts que la Confédération ou les cantons accordent ou cautionnent en vertu de la législation encourageant la construction de logements, dans la mesure où les logements sont utilisés pour les besoins de l'exploitation;

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats**

e. les droits de gage immobilier constitués sous la forme d'hypothèques pour garantir le droit au gain des cohéritiers et de l'aliénateur.

f. les droits de gage immobilier constitués pour garantir la démolition de constructions et d'installations au sens de l'art. 23e de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire⁸.

² Les inscriptions provisoires de droits de gage immobilier selon les art. 837 et 961, al. 1, ch. 1, CC peuvent être annotées au registre foncier sans égard à la charge maximale.

³ L'inscription d'un droit de gage immobilier selon l'al. 1, let. a et b, ne remet pas en cause les droits de gage immobilier déjà inscrits, qui sont de rang postérieur.

Droit en vigueur**Conseil fédéral****Conseil national****Commission du Conseil des Etats****Art. 13** Valeurs limites d'immissions

¹ Le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodantes.

² Ce faisant, il tient compte également de l'effet des immissions sur des catégories de personnes particulièrement sensibles, telles que les enfants, les malades, les personnes âgées et les femmes enceintes.

III

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

IIa

La loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement¹ est modifiée comme suit:

Art. 13

³ Pour l'usage d'habitation hors zone à bâtir, des valeurs limites d'immissions réduites sont fixées en ce qui concerne les odeurs, le bruit et la poussière, de manière à garantir la priorité de l'agriculture au sens de l'art. 16, al. 4, LAT. La priorité est déterminée par l'aménagement du territoire.

III

Majorité

Minorité (Mazzone, Baume-Schneider, Stark, Thorens Goumaz, Zanetti Roberto)

^{1bis} Elle est publiée dans la Feuille fédérale dès que l'initiative populaire «Contre le bétonnage de notre paysage (initiative paysage)» est retirée ou rejetée.