

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

Modification du 29 septembre 2023

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu le message du Conseil fédéral du 31 octobre 2018¹,
arrête:

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, al. 2, let. b^{ter} et quater

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

- b^{ter}. de stabiliser le nombre de bâtiments en territoire non constructible;
- b^{quater}. de stabiliser l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 qui sont exploitées toute l'année et qui ne servent pas à l'agriculture ou au tourisme.

Art. 3, al. 5

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

Art. 5, al. 1, 2^e phrase, et 1^{bis}

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

¹ FF 2018 7423

² RS 700

³ RS 101

^{1bis} Les avantages résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir dans le cadre de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20 %. La compensation est exigible lorsque le bien-fonds est construit ou aliéné.

Insérer avant le titre du chapitre 2

Art. 5a Prime de démolition

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

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

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

Art. 6, al. 3, let. d et e, et 4

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

- d. du nombre de bâtiments hors zones à bâtir;
- e. de l'imperméabilisation du sol dans les zones agricoles visées à l'art. 16 qui sont exploitées toute l'année et qui ne servent pas à l'agriculture ou au tourisme.

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

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

¹ Les cantons peuvent, sur la base d'une conception d'ensemble du territoire, désigner dans leur plan directeur des territoires définis hors zone à bâtir dans lesquelles des zones au sens de l'article 18^{bis} incluant des utilisations soumises à compensation sont admissibles, pour autant que les conditions suivantes soient remplies:

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

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

³ Le plan directeur précise au minimum:

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

Art. 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. 5a, al. 1. La comparaison avec l'état au 29 septembre 2023 est déterminante à ce titre.

² Les bâtiments protégés et les bâtiments qui ont été classés en zone à bâtir après le 29 septembre 2023 ne doivent pas être pris en compte dans l'appréciation du degré de réalisation de l'objectif selon l'art. 1, al. 2, let. b^{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}.

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.

Art. 15, al. 4^{bis}

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

Art. 16, al. 4 et 5

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

⁵ Le Conseil fédéral définit dans quels cas en dehors des zones à bâtir les dispositions de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement⁴ peuvent être

⁴ RS 814.01

assouplies concernant les immissions d'odeurs et de bruit de l'agriculture, de manière à garantir la priorité de l'agriculture.

Art. 16a, al. 1^{bis} et 2, 2^e et 3^e phrases

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

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

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

Art. 18, al. 1, 1^{bis} et 2

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 18a, titre et al. 2, let. a

Installations solaires et assainissements énergétiques

² Le droit cantonal peut :

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

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, titre et al. 2

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

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

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

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

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

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

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 modalités.

Art. 24c, titre

Constructions et installations érigées selon l'ancien droit

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:

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

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

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

³ Pour les constructions qui étaient habitées à l'année au 1^{er} janvier 1980 et qui, en vertu de l'art. 24c, bénéficient de la garantie de la situation acquise, une voie d'accès peut être autorisée dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé visés à l'al. 1, pour autant que les constructions soient habitées à l'année. La voie d'accès

doit être limitée au minimum sur le plan de la construction et ne doit pas imperméabiliser le sol. En cas de forte déclivité, un revêtement de sol imperméable peut être autorisé sur tout ou partie du terrain pour des raisons de sécurité.

Art. 24d, al. 3, let. b

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

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

Art. 24e, al. 6

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

Titre précédant l'art. 24f

Section 2b Information

Art. 24f

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

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

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

Art. 25, al. 3 à 5

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.

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.

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

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

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

Art. 34, al. 2, let. c

² 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.

Art. 37a, al. 2

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

Art. 38

Abrogé

Art. 38b Disposition transitoire de la modification du 29 septembre 2023

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

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

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

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

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

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

II

Coordination avec la loi fédérale du 29 septembre 2023 relative à un approvisionnement en électricité sûr reposant sur des énergies renouvelables

Quel que soit l'ordre dans lequel la présente modification de la loi fédérale 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)⁵ (ch. I; ci-après: « 18.077 ») ou la modification de cette loi dans le cadre de la loi fédérale du 29 septembre 2023 relative à un approvisionnement en électricité sûr reposant sur des énergies renouvelables (ch. III; ci-après: « 21.047 ») entrent en vigueur, à l'entrée en vigueur de la dernière de ces deux modifications ou à leur entrée en vigueur simultanée, les dispositions ci-après de la LAT ont la teneur suivante:

Art. 24^{bis}

Art. 24^{bis} selon 18.077

Art. 24^{ter}

Art. 24^{bis} selon 21.047

Art. 24^{quater}

Art. 24^{ter} selon 21.047

Art. 24^{quinquies}

Art. 24^{ter} selon 18.077

III

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Elle est publiée dans la Feuille fédérale dès que l'initiative populaire «Contre le bétonnage de notre paysage (initiative paysage)» déposée le 8 septembre 2020⁶ est retirée ou rejetée.

³ Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.

⁵ RS 700

⁶ FF 2020 8130