

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

du 22 juin 1979

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,
vu l'article 22^{quater} de la constitution;
vu le message du Conseil fédéral du 27 février 1978¹⁾,
arrête:

Titre premier: Introduction

Article premier Buts

¹ La Confédération, les cantons et les communes veillent à assurer une utilisation mesurée du sol. 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;
- b. De créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques;
- 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.

Art. 2 Obligation d'aménager le territoire

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

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

¹⁾ FF 1978 I 1007

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

Art. 3 Principes régissant l'aménagement

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

² Le paysage doit être préservé. Il convient notamment :

- a. De réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables;
- b. De veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;
- c. De tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;
- d. De conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement;
- e. De maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

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

- a. De répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail, et de les doter d'un réseau de transports suffisant;
- 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;
- 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.

Art. 4 Information et participation

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

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

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

Art. 5 Compensation et indemnisation

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

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.

Titre deuxième: Mesures d'aménagement

Chapitre premier: Plans directeurs des cantons

Art. 6 Etudes de base

¹ En vue d'établir leurs plans directeurs, les cantons déterminent dans les grandes lignes le cours que doit suivre l'aménagement de leur territoire.

² 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;
- c. Sont gravement menacées par des forces naturelles ou par des nuisances.

³ Ils définissent l'état et le développement souhaité:

- a. De l'urbanisation;
- b. Des transports et communications, de l'approvisionnement ainsi que des constructions et installations publiques.

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.

Art. 7 Collaboration entre autorités

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

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

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

Art. 8 Contenu minimum des plans directeurs

Les plans directeurs définissent au moins:

- a. La façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, compte tenu du développement souhaité;
- b. L'ordre dans lequel il est envisagé d'exercer ces activités et les moyens à mettre en œuvre.

Art. 9 Force obligatoire et adaptation

¹ Les plans directeurs ont force obligatoire pour les autorités.

² Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent, ou qu'il est possible de trouver une meilleure solution d'ensemble aux problèmes de l'aménagement, les plans directeurs feront l'objet des adaptations nécessaires.

³ Les plans directeurs seront réexaminés intégralement tous les dix ans et, au besoin, remaniés.

Art. 10 Compétence et procédure

¹ Les cantons règlent la compétence et la procédure.

² Ils règlent la manière dont les communes et les autres organismes qui exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire sont appelés à coopérer à l'élaboration des plans directeurs.

Art. 11 Approbation par le Conseil fédéral

¹ Le Conseil fédéral approuve les plans directeurs et leurs adaptations s'ils sont conformes à la présente loi, notamment s'ils tiennent compte de manière adéquate de celles des tâches de la Confédération et des cantons voisins dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire.

² L'approbation des plans directeurs par le Conseil fédéral leur confère force obligatoire pour les autorités de la Confédération et pour celles des cantons voisins.

Art. 12 Procédure de conciliation

¹ Si le Conseil fédéral ne peut pas approuver un plan directeur ou une partie de celui-ci, il ordonne l'ouverture d'une procédure de conciliation après avoir entendu les intéressés.

² Il interdit pour la durée de la procédure de conciliation toute intervention de nature à influencer défavorablement sur l'issue des pourparlers.

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

Chapitre 2: Mesures particulières de la Confédération

Art. 13 Conceptions et plans sectoriels

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

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

Chapitre 3: Plans d'affectation

Section 1: But et contenu

Art. 14 Définition

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

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

Art. 15 Zones à bâtir

Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui:

- a. Sont déjà largement bâtis, ou
- b. Seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps.

Art. 16 Zones agricoles

¹ Les zones agricoles comprennent:

- a. Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou horticole, et
- b. Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture.

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

Art. 17 Zones à protéger

¹ Les zones à protéger comprennent:

- a. Les cours d'eau, les lacs et leurs rives;

- b. Les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel;
 - c. Les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels;
 - d. Les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.
- ² Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates.

Art. 18 Autres zones et territoires

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

Art. 19 Equipement

- ¹ Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.
- ² Les zones à bâtir sont équipées en temps utile par la collectivité intéressée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.
- ³ Le droit cantonal peut prescrire que les propriétaires fonciers équipent eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par l'autorité compétente.

Art. 20 Remembrement

Lorsque la réalisation de plans d'affectation l'exige, le remembrement peut être ordonné d'office et au besoin exécuté par l'autorité compétente.

Section 2: Effets

Art. 21 Force obligatoire et adaptation

- ¹ Les plans d'affectation ont force obligatoire pour chacun.
- ² Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires.

Art. 22 Autorisation de construire

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

² L'autorisation est délivrée si :

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

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

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

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

Art. 24 Exceptions prévues hors de la zone à bâtir

¹ En dérogation à l'article 22, 2^e alinéa, lettre a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations, ou pour tout changement d'affectation, si :

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

² Le droit cantonal peut autoriser la rénovation de constructions ou d'installations, leur transformation partielle ou leur reconstruction pour autant que ces travaux soient compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Section 3: Compétence et procédure

Art. 25 Compétence cantonale

¹ Les cantons règlent la compétence et la procédure.

² L'autorisation ou l'approbation d'une autorité cantonale est requise pour toute dérogation au sens de l'article 24.

Art. 26 Approbation des plans d'affectation par une autorité cantonale

¹ Une autorité cantonale approuve les plans d'affectation et leurs adaptations.

² Elle examine s'ils sont conformes aux plans directeurs cantonaux approuvés par le Conseil fédéral.

³ L'approbation des plans d'affectation par l'autorité cantonale leur confère force obligatoire.

Art. 27 Zones réservées

¹ S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

² Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus; le droit cantonal peut prolonger ce délai.

Titre troisième: Contributions fédérales

Art. 28 Participation aux frais d'élaboration des plans directeurs

¹ La Confédération participe aux frais d'élaboration des plans directeurs en accordant des subventions qui peuvent atteindre 30 pour cent de ces frais.

² Les montants nécessaires font l'objet de crédits de programme.

Art. 29 Contribution aux indemnisations pour des mesures de protection

La Confédération peut contribuer au versement d'indemnités résultant de mesures de protection au sens de l'article 17, lorsque ces mesures de protection présentent une importance particulière.

Art. 30 Condition à l'octroi d'autres subventions

Lorsqu'en vertu d'autres lois fédérales, la Confédération alloue des subventions en faveur de mesures qui ont des effets sur l'organisation du territoire, elle exige que celles-ci soient conformes aux plans directeurs approuvés par le Conseil fédéral.

Titre quatrième: Organisation

Art. 31 Services cantonaux

Les cantons désignent un service chargé de l'aménagement du territoire.

Art. 32 Service fédéral de l'aménagement du territoire

Le service compétent de la Confédération est l'office fédéral de l'aménagement du territoire.

Titre cinquième: Protection juridique

Art. 33 Droit cantonal

¹ Les plans d'affectation sont mis à l'enquête publique.

² Le droit cantonal prévoit au moins une voie de recours contre les décisions et les plans d'affectation fondés sur la présente loi et sur les dispositions cantonales et fédérales d'exécution.

³ Il prévoit

- a. Que la qualité pour recourir est reconnue au moins dans les mêmes limites qu'en matière de recours de droit administratif devant le Tribunal fédéral;
- b. Qu'une autorité de recours au moins ait un libre pouvoir d'examen.

Art. 34 Droit fédéral

¹ Le recours de droit administratif au Tribunal fédéral est recevable contre les décisions prises par l'autorité cantonale de dernière instance sur des indemnisations résultant de restrictions apportées au droit de propriété (art. 5) et sur des demandes de dérogation selon l'article 24.

² Les cantons ou les communes ont qualité pour recourir.

³ Les autres décisions prises par les autorités cantonales de dernière instance sont définitives; le recours de droit public au Tribunal fédéral est réservé.

Titre sixième: Dispositions finales

Art. 35 Délai pour l'établissement des plans directeurs et des plans d'affectation

¹ Les cantons veillent à ce que:

- a. Les plans directeurs soient établis au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi;
- b. Les plans d'affectation soient établis à temps, mais au plus tard dans un délai de huit ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.

² Le Conseil fédéral peut exceptionnellement prolonger le délai imparti pour l'établissement des plans directeurs.

³ Les plans directeurs et les plans d'affectation cantonaux en force au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi conservent leur validité selon le droit cantonal jusqu'à l'approbation par l'autorité compétente des plans établis selon cette loi.

Art. 36 Mesures introductives cantonales

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

² Aussi longtemps que le droit cantonal n'aura 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).

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

Art. 37 Zones d'affectation de caractère temporaire

¹ Lorsque des territoires particulièrement favorables à l'exploitation agricole, des paysages ou des sites particulièrement remarquables sont directement menacés et que des mesures de sauvegarde ne sont pas prises dans le délai que le Conseil fédéral a imparti, celui-ci peut délimiter des zones d'affectation de caractère temporaire. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement d'un plan d'affectation.

² Dès qu'un plan d'affectation est établi, le Conseil fédéral supprime la zone d'affectation de caractère temporaire.

Art. 38 Modification de la loi sur la protection des eaux

La loi du 8 octobre 1971¹⁾ sur la protection des eaux est modifiée comme il suit:

Art. 19

Permis
de construire
a. Dans le
périmètre du
plan directeur
des égouts

Un permis ne peut être délivré pour la construction ou la transformation de bâtiments et d'installations de quelque nature que ce soit dans les zones de construction ou, lorsque celles-ci font défaut dans le périmètre du plan directeur des égouts que si le déversement des eaux usées dans les canalisations est assuré. Pour de petits bâtiments ou installations qui ne peuvent pas encore être raccordés au réseau pour des raisons impérieuses, l'autorité compétente peut, après avoir entendu le service technique cantonal de la protection des eaux, délivrer exceptionnellement un permis de construire lorsque les conditions dont dépend le raccordement au réseau peuvent être créées à brève échéance et que, dans l'intervalle, l'élimination des eaux usées peut être assurée d'une autre manière satisfaisante. Les exceptions prévues par l'article 18, 1^{er} alinéa, sont en outre réservées.

Art. 20

b. Hors du
périmètre
du plan
directeur
des égouts

Un permis ne peut être délivré pour la construction ou la transformation de bâtiments et d'installations de quelque nature que ce soit hors des zones à bâtir, ou, lorsqu'il n'en existe pas, hors du périmètre du plan directeur des égouts que si un système adéquat d'évacuation et d'épuration des eaux usées ou qu'un autre mode d'élimination approprié de ces eaux aura été déterminé et que le service technique cantonal de la protection des eaux aura été entendu.

Art. 39 Référendum et entrée en vigueur

¹ La présente loi est soumise au référendum facultatif.

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

Conseil des Etats, le 22 juin 1979

Le président: Luder

Le secrétaire: Sauvant

Conseil national, le 22 juin 1979

Le président: Generali

Le secrétaire: Zwicker

Date de publication: 3 juillet 1979¹⁾

Délai d'opposition: 1^{er} octobre 1979

24561

¹⁾ FF 1979 II 372

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) (du 22 juin 1979)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1979
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	26
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	03.07.1979
Date	
Data	
Seite	372-382
Page	
Pagina	
Ref. No	10 102 496

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.