

RSJU 701.1

Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Tableau comparatif – projet du 15 mars 2022

	Texte actuel (LCAT)	Projet (LATC)	Commentaire
		<i>Dans la présente loi, les termes désignant des personnes s'appliquent indifféremment aux femmes et aux hommes.</i>	
		Titre premier : Dispositions générales	
1. Buts et principes	Art. 41 L'aménagement du territoire a pour but l'utilisation judicieuse du sol et l'occupation rationnelle du territoire en fonction du développement souhaité du Canton; il assure la coordination des activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et la répartition équitable du sol entre les divers utilisateurs.	Art. 1 ¹ La présente loi a pour but d'organiser l'aménagement du territoire cantonal ainsi que l'utilisation judicieuse et mesurée du sol en fonction du développement souhaité du canton, dans le respect de subsidiarité, conformément aux buts et principes des articles 1 et 3 de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (ci-après : LAT). ² La présente loi a également pour but de contribuer à la qualité urbanistique et architecturale, à la sécurité et à la salubrité des constructions, à la lutte contre le changement climatique ainsi qu'à l'utilisation rationnelle de l'énergie.	La loi traite d'abord d'aménagement du territoire puis des constructions. On parle désormais donc de loi et d'ordonnance sur l'aménagement du territoire et les constructions : LATC, OATC (et non plus de constructions et d'aménagement du territoire, LCAT, OCAT). Des notions telles que la lutte contre le changement climatique sont intégrées dans les buts de la loi ; il convient toutefois de garder à l'esprit que celle-ci ne peut avoir un effet que dans les domaines de l'aménagement du territoire et des constructions.
	Art. 42 ¹ Les communes, les régions et le Canton tiennent compte des principes de l'aménagement du territoire dans toutes leurs activités; dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles, des besoins de la population et de l'économie ainsi que des principes de développement durable.	Supprimé	Simplification de la formulation. Les principes applicables à un aménagement du territoire durable ont été actualisés dans la législation fédérale lors de la révision de la LAT, entrée en vigueur en 2014. Ils figurent aux premiers articles de la LAT et de l'OAT. Il n'est pas nécessaire de les reprendre ici.

	<p>² A cet effet, ils doivent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) protéger les bases naturelles de la vie (sol, air, eau, forêt); b) préserver les terres qui se prêtent à l'exploitation agricole, particulièrement les terres cultivables; c) organiser l'espace de manière à favoriser le développement des secteurs économiques des diverses parties du Canton; d) aménager et maintenir un milieu bâti favorable à l'habitat et aux activités économiques; e) conserver les paysages originaux, les sites naturels et les espaces nécessaires au délassement; f) tenir libres les rives des cours d'eau et en faciliter l'accès et l'usage au public; g) préserver, entretenir et au besoin rétablir les qualités particulières des sites bâtis, des quartiers et des objets dignes de protection; h) favoriser l'accomplissement des tâches qui incombent aux pouvoirs publics en matière d'environnement, d'équipement, de construction et d'approvisionnement. <p>³ Les mesures prises au titre de l'aménagement du territoire ne restreindront l'autonomie communale, la liberté individuelle et les intérêts privés que dans la mesure où l'intérêt général le commande.</p>		
2. Commissions	<p>Art. 77 ^{1, 2} [...] cf. post, art. 5</p> <p>³ Le Gouvernement institue une commission consultative pour l'aménagement du territoire; la commission comprend des représentants des différentes parties du Canton, de l'économie et de la science.</p>	<p>Art. 2 ¹ Le Gouvernement institue une commission consultative pour l'aménagement du territoire ainsi qu'une commission des paysages et des sites.</p> <p>² La commission consultative pour l'aménagement du territoire est chargée d'accompagner la révision du plan directeur cantonal. Elle est composée d'experts issus, notamment, des milieux de l'aménagement du territoire, de l'économie, de la</p>	<p>Actuellement, la CCAT est définie à l'art. 77, al. 3 LCAT tandis que la CPS est évoquée à l'art. 14, al. 1 OCAT et instituée par un arrêté spécifique (RSJU 452.21). Le Décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN ; RSJU 701.31), appelé à être supprimé, mentionne également la CPS aux art. 17 et 18. Les contenus définissant ces deux commissions existantes sont regroupés en un seul article au même endroit.</p>

		<p>protection de la nature et du paysage, du tourisme ainsi que de représentants des communes.</p> <p>³ La commission des paysages et des sites (CPS) a pour mission d'examiner, à titre consultatif, l'intégration des projets de construction dans les paysages et les sites bâtis. Elle est composée d'experts issus des différentes régions du canton, notamment des architectes et des représentants des communes.</p> <p>⁴ Le Gouvernement règle l'organisation et le fonctionnement de ces commissions par voie d'ordonnance.</p>	<p>Le Gouvernement continuera de définir les règles d'organisation et de fonctionnement (al. 5) comme c'est le cas actuellement.</p>
3. Intégration	<p>Art. 5 (cf. aussi post, nouvel art. 65)</p> <p>¹ Les constructions, installations et panneaux publicitaires doivent s'intégrer dans le paysage et les sites; le cas échéant, des conditions et charges peuvent être imposées, ou la modification du projet exigée, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis.</p> <p>² Font l'objet d'une attention particulière :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les paysages, l'aspect typique des lieux bâtis et des rues, les bâtiments, installations et points de vue d'une beauté ou d'un caractère particulier; b) les monuments historiques et leur environnement, ainsi que les sites archéologiques; c) les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides ainsi que les abords; d) les stations botaniques et l'habitat des animaux; e) les groupes d'arbres, haies et bosquets qui sont caractéristiques d'un paysage ou d'un milieu bâti; f) les vergers, pâturages maigres et terrains secs. 	<p>Art. 3 Dans son plan d'affectation et son règlement, l'autorité compétente définit des règles positives d'intégration dans le milieu bâti et hors zone à bâtir et prend en compte les inventaires fédéraux et cantonaux de protection des sites, des paysages et des monuments.</p>	<p>En matière d'intégration dans le site, il est désormais précisé que l'autorité doit définir des règles positives d'intégration dans le plan d'affectation et le règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions (anciennement le <i>règlement communal sur les constructions</i>). Par <i>règles positives d'intégration</i>, on entend des dispositions qui encouragent une bonne intégration dans le site bâti et le paysage (p. ex. <i>le faîte du toit sera orienté parallèlement à la pente du terrain ou respectera l'orientation des toits des bâtiments avoisinants</i>) plutôt que des interdictions (p. ex. <i>les toits plats sont interdits</i>).</p> <p>L'autorité peut toujours imposer des conditions dans le cadre du permis de construire (cf. art. 65).</p> <p>Il est renoncé à établir une liste exhaustive des inventaires à prendre en compte – ceux-ci sont en constante évolution – au profit d'une formulation plus générale.</p> <p>La référence à la législation spéciale est superflue. Celle-ci est applicable sans qu'il soit nécessaire de l'indiquer. Ceci est valable aussi dans d'autres domaines de la présente loi.</p>

	³ La législation spéciale s'applique aux objets portés aux inventaires de la Confédération ou du Canton.		
4. Exigences de qualification		Art. 4 (nouveau) ¹ Les plans directeurs régionaux, les plans directeurs communaux, les plans d'affectation et les demandes de permis de construire selon la procédure ordinaire doivent être établis par des personnes qualifiées. ² Le Gouvernement fixe les conditions de cette qualification par voie d'ordonnance.	L'obligation de recourir à un professionnel pour établir des plans d'affectation ou des plans directeurs communaux ou régionaux existe déjà à l'art. 70 de l'ancienne OCAT. Cette obligation est étendue au permis de construire afin de favoriser un développement de l'urbanisation vers l'intérieur de qualité, tel que préconisé par la législation fédérale (art. 1, al. 2, lettre a ^{bis} LAT), alléger le travail administratif des autorités cantonales et communales dans le cadre du traitement des demandes de permis de construire et diminuer le nombre d'oppositions.
		Titre deuxième : Aménagement du territoire	
		Chapitre premier : Dispositions générales	
1. Surveillance	Art. 44 ¹ L'aménagement du territoire cantonal s'effectue au niveau local, régional et cantonal. ² L'aménagement local est du ressort des communes; il consiste à organiser le territoire communal par le biais d'un plan d'aménagement local et des tâches particulières qui y sont liées (art. 45). ^{2bis} [...] cf. post, art. 18 ³ L'aménagement cantonal consiste notamment à établir un plan directeur au sens des articles 6 et suivants de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, qui aura force obligatoire pour les autorités des différents niveaux. ⁴ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'aménagement du territoire. Art. 77	Art. 5 ¹ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur l'aménagement du territoire. ² Le Département de l'environnement (ci-après : le Département) : a. coordonne l'aménagement du territoire ; b. est l'autorité décisionnelle en cas de conflits d'intérêts et procède à la pesée des intérêts ; c. assure la coordination entre les autorités concernant les plans d'aménagement selon l'article 25a LAT. ³ Le Service du développement territorial est le service cantonal chargé de l'aménagement du territoire selon l'article 31 LAT.	Simplification et clarification de la formulation. Dans l'exercice de la haute surveillance, le Gouvernement peut agir en lieu et place de l'autorité compétente dans des cas exceptionnels non définis par la législation. Il s'agit d'une mesure <i>ultima ratio</i> . Le Gouvernement ne peut pas se substituer de son propre chef à l'autorité compétente, par exemple par commodité, suite à une dénonciation ou à la demande d'une commune.

	<p>¹ Les tâches relevant de l'aménagement cantonal sont exécutées par le Département.</p> <p>² Le Gouvernement confie aux autres départements ou services concernés l'élaboration des études de base et des plans sectoriels nécessaires à l'accomplissement des tâches qui ont une incidence sur l'organisation du territoire.</p> <p>³ [...] cf. ante, art. 2</p>		
2. Etudes de base	<p>Art. 48</p> <p>¹ Les études de base réunissent les données essentielles de la situation existante et des exigences légales.</p> <p>² Les plans directeurs fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins.</p> <p>³ Les plans directeurs lient les autorités exécutives communales et cantonales.</p>	<p>Art. 6</p> <p>¹ Les études de base, selon l'article 6 LAT, sont notamment des données statistiques, des analyses, des inventaires et des lignes directrices permettant à l'autorité d'élaborer ses plans.</p> <p>² Les études de base n'ont pas d'effet liant.</p>	<p>Clarification de la formulation concernant les études de base.</p> <p>Les plans directeurs (al. 2 et 3 de l'ancien art. 48 LCAT) sont désormais définis plus loin (art. 11 ss. pour le plan directeur cantonal, art. 19 ss. pour les plans directeurs régionaux et art. 29 ss. pour les plans directeurs communaux).</p>
3. Information et participation	<p>Art. 43</p> <p>¹ Les autorités cantonales, régionales et communales fournissent à la population une information complète au sujet des plans, des objectifs et du déroulement des travaux d'aménagement.</p> <p>² La participation de la population doit être assurée dans l'établissement des plans prévus par la présente loi.</p> <p>³ Chacun aura la faculté d'émettre des observations et des propositions motivées; celles-ci seront consignées dans un rapport et portées à la connaissance des autorités chargées de la décision et de l'approbation.</p>	<p>Art. 7</p> <p>Les autorités veillent à informer et à faire participer la population conformément à l'article 4 LAT. Les démarches sont à effectuer dès le début du processus de planification.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation.</p>

		Chapitre II : Aménagement cantonal	
		Section 1 : Objet	
Définition et tâches	Art. 76 Les tâches de l'aménagement cantonal consistent à : <ul style="list-style-type: none"> a) élaborer la conception directrice de l'aménagement du territoire; b) élaborer les études de base et les plans sectoriels; c) édicter le plan directeur au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; d) établir, le cas échéant, les plans spéciaux cantonaux; e) encourager et coordonner l'aménagement local et régional. 	Art. 8 L'aménagement au niveau cantonal consiste à : <ul style="list-style-type: none"> a) élaborer le projet de territoire cantonal ; b) élaborer les études de base et les plans sectoriels ; c) édicter le plan directeur cantonal ; d) établir les plans d'affectation cantonaux ; e) coordonner l'aménagement local et régional. 	Adaptation de la terminologie (cf. commentaires ci-après).
		Section 2 : Instruments	
1. Projet de territoire cantonal	Art. 79 ¹ Le Gouvernement adopte la conception directrice de l'aménagement du territoire; celle-ci exprime les orientations fondamentales à long terme de l'aménagement du territoire cantonal et les mesures envisagées. ² La conception directrice permet au Gouvernement de coordonner les politiques sectorielles des départements et de désigner les études de base à entreprendre. ³ Elle est soumise pour discussion au Parlement.	Art. 9 ¹ Le projet de territoire cantonal définit les objectifs et la politique générale que doit suivre l'aménagement du territoire cantonal. ² Le projet de territoire cantonal est adopté par le Parlement.	Simplification de la procédure. Le terme de <i>conception directrice</i> est remplacé par <i>projet de territoire cantonal</i> . Vu les enjeux stratégiques du projet de territoire cantonal, il semble plus cohérent que le Parlement l'adopte. Cela permet ainsi un débat de fond sur la stratégie de développement territorial du canton. L'approbation du Parlement ne serait ensuite plus nécessaire pour les fiches du plan directeur cantonal. Celles-ci concrétisent, sous une forme plus détaillée, les principes définis dans le projet de territoire cantonal (cf. art. 12).
2. Plans sectoriels	Art. 80 ¹ Les études de base et les plans sectoriels réunissent les données essentielles de la situation existante, les objectifs qu'il convient d'atteindre et les mesures à prendre concernant notamment :	Art. 10 ¹ Les plans sectoriels cantonaux servent à la coordination entre services et autorités sur des thématiques transversales et à la planification à long terme du financement et des étapes de réalisation.	Simplification et clarification de la formulation. L'article ne traite plus que des plans sectoriels cantonaux. Les études de base, qui peuvent être de différents niveaux (pas seulement cantonales) sont traitées à l'art. 6.

	<p>a) les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole et sylvicole;</p> <p>b) les territoires qui se prêtent à l'urbanisation selon les besoins de développement du Canton;</p> <p>c) les territoires qui méritent une protection particulière du point de vue des sites naturels ou bâtis;</p> <p>d) les territoires nécessaires au délassement ainsi qu'aux activités de tourisme et de loisirs;</p> <p>e) les territoires sensibles aux phénomènes naturels;</p> <p>f) les voies et installations de transports et de communication;</p> <p>g) les installations d'approvisionnement en eau et en énergie;</p> <p>h) les installations d'assainissement des eaux et d'élimination des déchets;</p> <p>i) les bâtiments et installations d'intérêt général;</p> <p>j) les réserves d'eau potable et les gisements importants.</p> <p>² Les études de base et les plans sectoriels tiennent compte des plans d'aménagement locaux, du programme de développement de la Région Jura, des conceptions et plans sectoriels de la Confédération ainsi que des plans directeurs des cantons voisins.</p> <p>³ Les plans sectoriels sont approuvés par le Gouvernement.</p>	<p>² Ils sont adoptés par le Gouvernement.</p> <p>³ Ils lient les autorités dès leur adoption.</p> <p>⁴ Leur élaboration incombe au Service du développement territorial. En fonction de la thématique, le Gouvernement peut toutefois confier cette tâche à un autre service.</p>	
<p>3. Plan directeur cantonal</p> <p>a) Définition</p>	<p>Art. 81</p> <p>Le plan directeur au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire définit au moins :</p> <p>a) la façon de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, compte tenu du développement souhaité;</p> <p>b) l'ordre dans lequel il est envisagé d'exercer ces activités et les moyens à mettre en œuvre.</p>	<p>Art. 11</p> <p>¹ Le plan directeur cantonal concrétise le projet de territoire cantonal au moyen de principes d'aménagement et répartit les tâches entre les instances publiques concernées en donnant des mandats de planification.</p> <p>² Le plan directeur cantonal se fonde sur :</p>	<p>L'article précise la structure du plan directeur cantonal et fait le lien entre le plan directeur et les autres documents pertinents.</p>

		<p>a. le projet de territoire cantonal ; b. les études de base ; c. les plans sectoriels cantonaux.</p> <p>³ Il tient compte des conceptions et plans sectoriels de la Confédération, ainsi que des plans directeurs des cantons voisins et des plans directeurs régionaux.</p>	
b) Procédure d'adoption	<p>Art. 82 ¹ Le Département organise la participation de la population à l'établissement des plans (art. 43) ainsi que la procédure de consultation auprès des communes; il conduit les pourparlers de conciliation concernant le projet de plan directeur.</p> <p>² En cas de divergence entre une commune ou un service intéressé et le Département, le Gouvernement statue sur l'objet du litige.</p> <p>³ Après son adoption par le Gouvernement, le plan directeur est soumis au Parlement pour ratification; la décision du Parlement entraîne l'entrée en force du plan directeur pour les autorités cantonales et communales; seule l'approbation du Conseil fédéral lui confère force obligatoire pour les autorités de la Confédération et des cantons voisins (art. 11, al. 2, LAT).</p>	<p>Art. 12 ¹ Le Gouvernement met en consultation le projet de plan directeur cantonal pendant 90 jours.</p> <p>² Il rend public le rapport de consultation, adopte le plan directeur cantonal et le transmet au Conseil fédéral pour approbation.</p>	<p>Simplification de la procédure.</p> <p>Dans le cadre de modifications ciblées du plan directeur cantonal, les communes, les cantons voisins (SO, BL, BE, NE), les partis politiques et les milieux intéressés (associations) sont consultés.</p> <p>Dans le cadre d'une refonte complète du plan directeur cantonal, les départements français limitrophes et la population en général sont également consultés.</p> <p>Le rapport de consultation donne des réponses aux différents points soulevés, sans qu'il soit nécessaire de mener des pourparlers de conciliation, ni que le Gouvernement statue formellement sur l'objet du litige, comme cela figure dans l'ancien art. 82 LCAT.</p> <p>L'étape de la ratification par le Parlement est supprimée afin de gagner du temps et de la souplesse. Le Parlement se prononcerait toutefois désormais sur la stratégie générale de développement territorial, dans le cadre de l'adoption du projet de territoire cantonal (art. 9), ce qui n'est pas le cas actuellement, cette compétence étant du Gouvernement (ancien art. 79 LCAT).</p> <p>Plusieurs types de procédure existent en Suisse. Dans certains cantons (en particulier BE, BS, GR, NE, SG, TI), le plan directeur est adopté par l'exécutif et dans d'autres par le législatif. Dans d'autres cantons encore, les décisions d'ordre stratégique sont prises par le</p>

			<p>législatif et celles d'ordre opérationnel sont prises par l'exécutif.</p> <p>Il est donc proposé que, dans le canton du Jura, le projet de territoire cantonal soit adopté par le Parlement et que le plan directeur cantonal soit adopté par le Gouvernement.</p>
c) Réexamen	<p>Art. 83</p> <p>¹ Le plan directeur est réexaminé intégralement tous les dix ans.</p> <p>² A la demande d'un département, d'une région ou d'une commune, le plan directeur peut être adapté lorsque les conditions prévues à l'article 9, alinéa 2, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire sont réalisées.</p> <p>³ Le Gouvernement procède aux modifications mineures; il en informe les autorités concernées.</p>	<p>Art. 13</p> <p>¹ Le plan directeur cantonal est réexaminé intégralement tous les dix ans.</p> <p>² D'office ou à la demande d'un département, d'une région ou d'une commune, certaines fiches du plan directeur peuvent être adaptées ou de nouvelles fiches peuvent être établies lorsque les conditions prévues à l'article 9, alinéa 2, LAT sont réalisées.</p> <p>³ Les modifications mineures qui concernent la description de la situation et l'état de la coordination tels qu'ils ressortent des fiches sont portées d'office au plan directeur cantonal par le Service du développement territorial.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation.</p> <p>Al. 2 et 3 : le service peut reporter dans les fiches du plan directeur cantonal, sans procédure, les modifications mineures (cas prévu à l'al. 3) portant sur l'état de la coordination (p. ex. passage de la catégorie <i>coordination en cours</i> à <i>coordination réglée</i>) ou les nouveautés concernant la description de la situation (p. ex. nouvelles données de base ou nouveaux éléments connus). Les modifications qui portent sur le contenu liant du plan directeur (cas prévu à l'al. 2) doivent en revanche suivre le processus « ordinaire » décrit à l'art. 12.</p>
<p>4. Plan d'affectation cantonal</p> <p>a) Définition</p>	<p>Art. 78</p> <p>¹ Par l'adoption d'un plan spécial cantonal, le Gouvernement peut déterminer les éléments d'intérêt cantonal ou régional ci-après qui portent les effets juridiques des plans spéciaux communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les constructions et installations publiques; b) les voies et installations de communication; c) les zones d'activités; d) les lieux de décharge et d'extraction de matériaux; e) la protection du paysage, des sites et des rives; f) les zones réservées à la détente et aux loisirs ; g) les parcs éoliens. <p>² Les articles 70 à 74 sont applicables par analogie à la procédure d'adoption.</p>	<p>Art. 14</p> <p>¹ Avec l'accord du Gouvernement, le Département peut établir un plan d'affectation cantonal en vue de créer :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. des zones pour des ouvrages ou des activités d'intérêt national ou cantonal ou dépassant les intérêts communaux ou régionaux ; b. des zones permettant la réalisation de mesures urgentes répondant à un intérêt public national ou cantonal ; c. des zones pour des objets naturels ou des biens culturels d'importance nationale ou cantonale ; d. des zones destinées à des installations d'approvisionnement d'importance cantonale en énergie ou en matières premières, notamment les parcs éoliens. 	<p>Le terme de <i>plan d'affectation cantonal</i> remplace le terme de <i>plan spécial cantonal</i> car la décision du canton peut aussi porter sur l'affectation du sol (agricole ou forestier) à la zone à bâtir. Cela a, de fait, déjà été le cas par le passé lorsque le canton a affecté temporairement en zone d'activités l'ancienne décharge chimique de Bonfol pour son assainissement. Autre exemple : un plan spécial cantonal a affecté le sol à la zone d'utilité publique dans le cas de l'aire d'accueil des gens du voyage de Mavalau.</p> <p>Afin de gagner en réactivité et de simplifier les processus internes, le pilotage de la procédure est confié au Département. Celui-ci doit préalablement solliciter l'accord du Gouvernement avant de lancer formellement la procédure.</p>

		<p>² Le plan d'affectation cantonal l'emporte sur les plans d'affectation communaux.</p>	
b) Procédure		<p>Art. 15 (nouveau)</p> <p>¹ L'élaboration du plan d'affectation cantonal est conduite par le Service du développement territorial, qui associe et consulte les communes ainsi que les services et instances concernés. Il mène la procédure d'information et de participation de la population, en particulier en soumettant le plan à une consultation publique pendant 60 jours au moins, puis établit et rend public le rapport de consultation.</p> <p>² Le plan fait l'objet d'un dépôt public de 30 jours durant lequel le dossier est disponible, pour consultation, au Service du développement territorial et dans les communes des territoires concernés. Des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public. Les alinéas 1 et 2 de l'article 45 sont applicables.</p> <p>³ Le Service du développement territorial peut organiser des séances de conciliation avec les opposants. Dans ce cas, il y représente le Département.</p> <p>⁴ Le plan et les prescriptions sont soumis pour approbation au Département qui est informé du résultat des pourparlers de conciliation.</p> <p>⁵ Le Département statue sur les oppositions qui n'ont pas pu être levées en séance de conciliation et rend une décision sur le plan d'affectation cantonal.</p> <p>⁶ L'article 47 est applicable par analogie en matière de recours.</p>	<p>Plutôt que de renvoyer par analogie à une autre procédure qui est différente, avec les incertitudes que cela comporte, la procédure spécifique au plan d'affectation cantonal est désormais décrite dans la loi.</p> <p>Des séances de conciliation peuvent être organisées, sans que cela ne soit obligatoire (al. 3). En effet, pour les cas urgents (lettre b de l'art. précédent) ou dans le cas où une multitude d'oppositions individuelles sont déposées afin de bloquer un projet, le service peut renoncer à les organiser, dans un souci d'efficacité et d'économie des deniers publics. Il faut en effet rappeler que la procédure de plan d'affectation cantonal relève d'un intérêt public important (cf. art. précédent). Quelle qu'elle soit, la décision finale du Département relative à une opposition est de toute manière dûment motivée (al. 5) et susceptible de recours (al. 6).</p>
		Chapitre III : Aménagement régional	
		Section 1 : Objet et compétences	

1. Définition et tâches	<p>Art. 75a Les tâches de la région en matière d'aménagement consistent notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) élaborer des études de base; b) établir un plan directeur régional; c) coordonner les plans d'aménagement local; d) planifier et réaliser les tâches spéciales confiées à la région; e) affecter des territoires pour des buts spécifiques d'intérêt régional ou le proposer au Canton. 	<p>Art. 16 ¹ L'aménagement au niveau régional consiste à planifier le territoire régional en fonction du développement souhaité par les communes de la région, dans le respect du plan directeur cantonal et du droit fédéral et cantonal.</p> <p>² Les tâches de la région en matière d'aménagement du territoire sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. élaborer des études de bases ; b. établir un plan directeur régional ; c. établir les plans d'affectation régionaux ; d. planifier et réaliser les tâches confiées à la région ; e. coordonner les plans d'affectation. 	<p>Actualisation de la formulation.</p> <p>Le terme de <i>plan d'aménagement local</i> (ancien art. 75a, lettre c) qui regroupe actuellement plusieurs documents (le plan de zones, le règlement communal sur les constructions et le rapport explicatif et de conformité qui l'accompagne) n'est pas défini dans la législation. Par souci de simplification et d'harmonisation avec les autres cantons, on utilisera désormais le terme de <i>plan d'affectation</i> (nouvelle lettre e), utilisé également dans la législation fédérale, composé du plan de zones, du règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions, ainsi que du rapport explicatif et de conformité (au sens de l'art. 47 OAT). De manière générale, l'ensemble de ces documents est désigné plus loin simplement par <i>plan</i>.</p>
2. Organisation	<p>Art. 75b ¹ Les communes d'une même région, ayant une commune-centre et des intérêts urbanistiques, économiques et culturels communs, peuvent se constituer en groupement de communes au sens de la loi sur les communes en vue d'étudier et de réaliser des tâches d'aménagement régional.</p> <p>² Une commune peut faire partie de plusieurs régions, à condition que des motifs suffisants le justifient.</p> <p>³ Le Gouvernement peut autoriser la création d'organismes intercantonaux pour l'aménagement régional. A cet effet, il peut conclure des conventions avec les cantons voisins.</p>	<p>Art. 17 ¹ Les communes d'une même région, ayant une commune-centre ou des intérêts urbanistiques, économiques et culturels communs, peuvent se constituer en groupement de communes au sens de la loi sur les communes.</p> <p>² Une commune peut faire partie de plusieurs régions, à condition que des motifs suffisants le justifient.</p> <p>³ Le Département peut autoriser la création d'organismes intercantonaux pour l'aménagement régional. A cet effet, il peut conclure des conventions avec les cantons voisins.</p> <p>⁴ La région est composée d'un organe exécutif et d'un organe législatif.</p> <p>⁵ Dans son règlement, elle détermine notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. la répartition des tâches entre les deux organes et leurs compétences respectives ; b. le mode de prise de décisions des organes ; 	<p>L'organisation et les compétences des organes régionaux font souvent débat. Chaque région a sa propre organisation qui n'est pas toujours clairement compréhensible pour les administrés. Les dispositions existantes sont complétées par les al. 4 et 5 dans le but de rendre l'organisation de la région plus transparente aux yeux des citoyens et garantir la légitimité démocratique des décisions prises.</p> <p>A l'alinéa 3, afin de simplifier les procédures, il est proposé que le Département puisse autoriser la création d'organismes intercantonaux pour l'aménagement régional.</p>

		c. la répartition des frais d'investissement et de fonctionnement entre les communes membres.	
3. Répartition des compétences	<p>Art. 44 [...] cf. ante, art. 5</p> <p>^{2bis} L'aménagement régional est du ressort des régions. Il consiste notamment à établir un plan directeur régional qui aura force obligatoire pour les communes de la région et le Canton.</p> <p>[...] cf. ante, art. 5</p>	<p>Art. 18 ¹ L'exécutif régional est l'autorité responsable de l'aménagement régional.</p> <p>² Le législatif régional est compétent pour adopter ou modifier le plan directeur régional ainsi qu'un plan d'affectation régional.</p>	Les organes régionaux compétents pour mener à bien les tâches d'aménagement régional et adopter les plans sont désormais précisés. Il reste à préciser (dans la législation sur les communes et/ou dans les statuts des régions) qui compose et comment sont organisés les exécutifs et législatifs régionaux.
		Section 2 : Instruments	
1. Plan directeur régional a) Définition	<p>Art. 75d ¹ Le plan directeur régional détermine les objectifs du développement et de l'aménagement durables de la région et la manière de coordonner les problèmes d'organisation du territoire dépassant le cadre communal.</p> <p>² Il fixe les principes pour les domaines qu'il traite et répartit les tâches entre la région et les communes qui en sont membres. Il définit les mesures à entreprendre et identifie les projets à réaliser pour le développement territorial de la région.</p> <p>Art. 75e ¹ Le plan directeur régional se base sur : a) le plan directeur cantonal; b) les études de base régionales; c) les options possibles pour le développement régional futur.</p> <p>² Il démontre sa conformité avec le plan directeur cantonal et prend en compte, le cas échéant, les plans directeurs des régions et des cantons voisins.</p>	<p>Art. 19 ¹ Le plan directeur régional détermine les objectifs du développement et de l'aménagement de la région et la manière de coordonner l'organisation du territoire dépassant le cadre communal. Suivant les besoins de la région, le plan directeur régional peut être complété par des plans directeurs sectoriels ou localisés.</p> <p>² Il fixe les principes d'aménagement pour les domaines qu'il traite et répartit les tâches entre la région et les communes qui en sont membres. Il définit les mesures à entreprendre et identifie les projets à réaliser pour le développement territorial de la région.</p> <p>³ Le plan directeur régional se fonde sur : a. le plan directeur cantonal ; b. les études de base régionales.</p> <p>⁴ Il démontre sa conformité avec le plan directeur cantonal et tient compte, le cas échéant, des plans directeurs des régions et des cantons voisins.</p>	La nouvelle disposition reprend les anciens art. 79d et 79e en un seul article. Il est également précisé (al. 1) que les plans directeurs régionaux peuvent être également sectoriels (c'est-à-dire ne porter que sur un domaine spécifique) ou localisés (limité à une portion déterminée du territoire régional).
b) Contenu	Art. 75f	Art. 20	Simplification de la formulation.

	<p>¹ Le plan directeur régional traite des cinq domaines du plan directeur cantonal, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) urbanisation et mise en valeur du milieu bâti; b) transports et communications; c) nature et paysage; d) environnement; e) approvisionnement et gestion des déchets. <p>² Le plan directeur régional peut également porter sur d'autres thèmes, tels que le développement économique, le tourisme, l'organisation interne de la région, etc.</p> <p>³ Le plan directeur régional comprend un texte et une carte de synthèse qui forment un contenu liant.</p> <p>⁴ Il est accompagné d'un rapport explicatif et du rapport de participation.</p>	<p>¹ Le plan directeur régional comprend un texte et une carte de synthèse.</p> <p>² Il est accompagné d'un rapport explicatif et de conformité au sens de l'article 47 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT).</p>	
c) Procédure	<p>Art. 75g</p> <p>¹ Les projets de plans directeurs régionaux, les propositions et les documents qui les accompagnent sont soumis à la consultation du public selon la procédure prévue à l'article 43.</p> <p>² Ils sont soumis ensuite à l'examen préalable du Département. L'article 70 s'applique par analogie.</p> <p>Art. 75h</p> <p>L'organe régional compétent adopte le plan directeur régional et le communique au Département en vue de son approbation.</p>	<p>Art. 21</p> <p>¹ L'élaboration du plan directeur régional est conduite par l'exécutif régional qui organise la participation au sens de l'article 7.</p> <p>² Le plan fait l'objet d'un examen préalable. L'article 43 est applicable par analogie.</p> <p>³ Une fois adopté par le législatif régional, le plan directeur régional est transmis au Service du développement territorial en vue de son approbation.</p> <p>⁴ La décision d'approbation du Service du développement territorial fait l'objet d'une publication par la région dans le Journal officiel.</p>	<p>Simplification de la procédure.</p> <p>La nouvelle disposition reprend les art. 75g et 75 h en un seul article.</p> <p>La compétence d'approbation est transmise au Service, par analogie avec les plans d'affectation et les plans spéciaux. Jusqu'à présent, les plans directeurs régionaux et communaux étaient de la compétence d'approbation du Département.</p>
d) Effets	<p>Art. 75i</p> <p>¹ Dès son approbation par le Département, le plan directeur régional lie les autorités cantonales, régionales et communales.</p>	<p>Art. 22</p> <p>¹ Dès son approbation, le plan directeur régional lie les autorités cantonales, régionales et communales.</p>	<p>La vision régionale développée dans le plan directeur régional ne doit pas rester un tigre de papier dans un tiroir. Elle doit, aussi rapidement que possible, se concrétiser dans les plans d'affectation des communes concernées, sans qu'un délai formel ne</p>

	² Les communes membres de la région adaptent leurs plans d'aménagement local au plan directeur régional.	² Les communes membres de la région adaptent leur plan d'affectation au plan directeur régional.	soit donné, tenant compte de la diversité des situations possibles. Néanmoins, lorsque des éléments importants et/ou stratégiques énoncés dans le plan directeur régional entrent en conflit avec le plan d'affectation communal, le Service peut donner, dans le cadre de sa décision d'approbation, un délai précis aux communes concernées pour adapter leur plan d'affectation.
e) Réexamen	Art. 75j ¹ Le plan directeur régional fait l'objet des adaptations nécessaires lorsque de nouvelles circonstances l'exigent. ² La procédure prévue aux articles 75g et 75h est applicable.	Art. 23 ¹ Le plan directeur régional fait l'objet des adaptations nécessaires lorsque de nouvelles circonstances l'exigent. ² La procédure prévue à l'article 21 est applicable.	Formulation inchangée, renvoi adapté.
1. Plan d'affectation régional a) Définition	Art. 75c ¹ Afin de sauvegarder des intérêts régionaux, l'organe régional compétent peut édicter des plans spéciaux régionaux lorsque le plan directeur régional le prévoit. ² Un plan spécial régional déploie les mêmes effets juridiques que les plans spéciaux communaux. ³ Les articles 43 et 70 à 74 s'appliquent par analogie à la procédure d'établissement.	Art. 24 ¹ Un plan d'affectation régional peut être établi afin de permettre la réalisation d'un projet d'importance régionale ou dépassant les intérêts communaux. ² Le plan d'affectation régional l'emporte sur les plans d'affectation communaux. ³ Les zones d'activités d'intérêt cantonal ont un statut régional et font l'objet d'un plan d'affectation régional ou d'un plan spécial.	Le terme de <i>plan d'affectation régional</i> remplace le terme de <i>plan spécial régional</i> , par analogie avec le <i>plan d'affectation cantonal</i> (art. 14, uniformisation des notions). Le plan d'affectation régional peut ainsi affecter le sol. Il est précisé que les zones d'activités d'intérêt cantonal sur le plan économique ont un statut régional. Elles doivent faire l'objet d'un plan d'affectation régional voire d'un plan spécial, celui-ci n'affectant pas le sol.
b) Procédure		Art. 25 (nouveau) ¹ L'élaboration du plan d'affectation régional est conduite par l'exécutif régional qui organise la participation au sens de l'article 7. ² Le plan fait l'objet d'un examen préalable et d'un dépôt public. Les articles 43 et 44 sont applicables par analogie. ³ Les plans sont soumis pour adoption au législatif régional. Celui-ci est informé du résultat des	Introduction de la description de la procédure applicable dans la loi en un seul article par souci de transparence et de clarté.

		<p>pourparlers de conciliation et de la prise de position de l'exécutif régional sur les oppositions.</p> <p>⁴ Une fois le plan adopté, l'organe compétent transmet sans retard le dossier complet au Service du développement territorial pour approbation. Les articles 47 et 48 sont applicables par analogie.</p>	
		Chapitre IV : Aménagement local	
		Section 1 : Objet et compétences	
1. Définition et tâches	<p>Art. 45</p> <p>¹ L'aménagement local comprend les éléments suivants, élaborés en fonction des besoins de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les études de base; b) les plans directeurs communaux; c) le plan de zones pour l'ensemble du territoire communal; d) le règlement de zones et de police des constructions; e) les plans spéciaux contenant des règles plus détaillées applicables à une partie déterminée du territoire communal. <p>² Les tâches particulières de l'aménagement local sont en outre les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'équipement des terrains à bâtir; b) l'équipement et la mise en valeur du centre des localités et des zones de délasserment; c) le remembrement des terrains à bâtir, l'ajustement des limites et la suppression de servitudes; d) la mise à disposition de terrains pour la construction; e) la mise en valeur du patrimoine immobilier par sa réhabilitation. 	<p>Art. 26</p> <p>¹ L'aménagement au niveau local consiste à planifier le territoire communal en fonction du développement souhaité par la commune dans le respect du plan directeur cantonal, le cas échéant du plan directeur régional, ainsi que du droit fédéral et cantonal.</p> <p>² L'aménagement local comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les études de base ; b. le plan directeur communal ; c. les programmes d'équipement et de valorisation des réserves en zones à bâtir ; d. le plan d'affectation et le règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions ; e. les plans spéciaux et leurs prescriptions, contenant des règles plus détaillées applicables à une partie déterminée du territoire communal ; f. le rapport explicatif et de conformité au sens de l'article 47 OAT. <p>³ Pour une utilisation mesurée du sol et un développement vers l'intérieur de qualité, la commune veille en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. mettre en valeur le centre des localités et les espaces publics, et réhabiliter le patrimoine bâti ; 	<p>Le contenu est actualisé, en particulier l'al. 3 qui est adapté aux enjeux d'un développement de l'urbanisation vers l'intérieur de qualité, suite à la révision de la LAT, entrée en vigueur en 2014.</p> <p>La lutte contre le réchauffement climatique est désormais explicitement mentionnée à l'al. 4. Les communes doivent en tenir compte dans le cadre de l'aménagement local.</p> <p>Le thème de l'exposition au bruit est également intégré dans la loi, à l'alinéa 5.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> b. procéder à l'équipement et au remembrement des terrains à bâtir, ajuster les limites et supprimer des servitudes si ces mesures permettent la réalisation de la planification ; c. mener une politique foncière active adaptée aux circonstances du lieu pour permettre la réalisation effective de sa planification ; d. adopter des mesures afin de garantir la disponibilité du sol, notamment lors de nouvelles mises en zone à bâtir ou de changements d'affectation. <p>⁴ La commune prend en compte le changement climatique dans sa planification. Elle prend des mesures, notamment concernant l'urbanisation, les constructions et la mobilité, contribuant en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. limiter les émissions de gaz à effet de serre ; b. utiliser l'énergie de manière rationnelle ; c. limiter la présence d'îlots de chaleur dans l'espace urbain ; d. limiter les risques liés aux dangers naturels. <p>⁵ La commune prend en compte l'exposition au bruit de la population dans sa planification. Elle prend des mesures, notamment concernant l'urbanisation, les constructions et la mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. en délimitant des zones de tranquillité ; b. en minimisant les nuisances du trafic routier ; c. en tenant compte de l'exposition au bruit dans les adaptations des zones à bâtir. 	
	<p>Art. 45a</p> <p>¹ Les communes œuvrent en faveur de la réalisation effective de leur planification par une politique foncière active adaptée aux circonstances du lieu, en plus des mesures prévues par la législation.</p> <p>² Les communes adoptent des mesures afin de garantir la disponibilité du sol, notamment lors de</p>	Supprimé	La politique foncière active et la disponibilité du sol sont repris à l'al. 3, lettres c et d de l'art. précédent.

	nouvelles mises en zone ou de changements d'affectation.		
2. Répartition des compétences	<p>Art. 46</p> <p>¹ Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.</p> <p>² Le corps électoral communal est compétent pour adopter ou modifier le plan de zones et la réglementation y afférente ainsi que les plans spéciaux, sous réserve de l'alinéa 3 ci-après.</p> <p>³ Le règlement communal peut accorder au conseil général (ou conseil de ville) la compétence d'adopter ou de modifier un plan spécial lorsque celui-ci est conforme au plan de zones en ce qui concerne le genre et le degré d'affectation ou qu'il ne s'en écarte que de manière peu importante.</p> <p>⁴ Le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier un plan directeur ainsi qu'un plan spécial lorsque celui-ci est rendu obligatoire (art. 66) ou qu'il règle avant tout l'équipement de détail.</p> <p>⁵ Lorsque des plans et des prescriptions doivent être adaptés, le Département invite le conseil communal à y procéder dans un délai convenable; si l'autorité communale compétente n'adapte pas lesdits plans et prescriptions, le Gouvernement peut autoriser le Département à procéder à une exécution par substitution.</p>	<p>Art. 27</p> <p>¹ Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.</p> <p>² Les ayants droit au vote sont compétents pour adopter ou modifier le plan d'affectation et le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p> <p>³ Le conseil communal est compétent pour adopter ou modifier le plan directeur communal, le plan d'affectation et son règlement dans la mesure où les modifications ne sont pas fondamentales, ainsi que les plans spéciaux.</p> <p>⁴ Lorsque des plans et des prescriptions doivent être adaptés, le Département invite le conseil communal à y procéder dans un délai convenable ; si l'autorité communale compétente n'adapte pas lesdits plans et prescriptions, le Gouvernement peut autoriser le Département à procéder à une exécution par substitution aux frais de la commune.</p>	<p>Simplification de la procédure.</p> <p>A l'alinéa 2, il est proposé que le législatif communal, et non plus le corps électoral, soit compétent pour adopter ou modifier le plan d'affectation. Ainsi, les communes qui disposent d'un conseil général ou d'un conseil de ville n'auront plus à organiser une votation populaire. D'autres cantons procèdent de cette façon, notamment Neuchâtel et Vaud. Dans les autres communes, l'assemblée communale est le législatif et restera donc compétente. Cette modification requiert d'adapter l'art. 74 de la loi sur les communes, ce qui est réglé à l'annexe 1 de la présente loi.</p> <p>Les compétences d'adoption du Conseil communal sont également étendues, notamment pour les modifications mineures du plan d'affectation ainsi que pour les plans spéciaux communaux dans tous les cas. Jusqu'ici seuls les plans spéciaux d'équipement de détail et les plans spéciaux conformes au règlement communal pouvaient être adoptés par l'exécutif. Les autres types de plans spéciaux devaient passer devant le Conseil général.</p> <p>L'exécution par substitution (al. 4) est un cas de figure heureusement rare et n'a lieu qu'en dernier recours. Préalablement, le Département invite l'autorité communale par écrit à procéder à l'adaptation des plans dans un délai convenable, de l'ordre de 6 à 24 mois, en fonction de l'ampleur du changement. La commune peut demander un délai plus long pour de justes motifs. Le Département statue cas échéant sur le délai en question. A l'échéance du délai prévu, si la commune n'a pas déposé publiquement l'adaptation des plans, le Département le rapporte au Gouvernement qui statue sur l'ouverture d'une procédure d'exécution par substitution. Si le Gouvernement autorise l'exécution par substitution, le</p>

			Département en informe la commune et charge le Service de mener la procédure à son terme. Le Service informe alors régulièrement le Département de l'avancement de la procédure. Le Département se substitue au Conseil communal jusqu'à l'entrée en force du plan. L'ensemble des frais d'étude, incluant les coûts du Service, les honoraires d'éventuels mandataires et les éventuels frais de justice, sont facturés à la commune en fin de procédure. Le décret sur les émoluments ne s'applique pas dans ce cas de figure, mais bien la facturation des coûts effectifs.
3. Coordination		<p>Art. 28 (nouveau)</p> <p>¹ Le plan directeur communal et le plan d'affectation doivent être coordonnés avec ceux des communes voisines. La coordination se fait par le biais du plan directeur régional.</p> <p>² A défaut d'un plan directeur régional, les communes sont tenues de se coordonner à l'échelon intercommunal avec les communes voisines.</p>	L'obligation de coordination formulée ici découle notamment de l'art. 15, al. 3 LAT qui précise que <i>l'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire</i> . La forme que doit prendre cette coordination peut cependant être adaptée, en fonction des circonstances (p. ex. grandes communes fusionnées couvrant tout une région).
		Section 2 : Instruments	
1. Plan directeur communal	<p>Art. 48</p> <p>¹ Les études de base réunissent les données essentielles de la situation existante et des exigences légales.</p> <p>² Les plans directeurs fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins.</p> <p>³ Les plans directeurs lient les autorités exécutives communales et cantonales.</p>	<p>Art. 29</p> <p>¹ Le plan directeur communal détermine les objectifs à atteindre et la vision souhaitée de l'aménagement du territoire communal pour les quinze à vingt-cinq prochaines années. Suivant les besoins de la commune, le plan directeur communal peut être complété par des plans directeurs sectoriels (concernant une thématique spécifique) ou localisés (concernant une partie du territoire communal).</p> <p>² Il assure la coordination des politiques publiques ayant un effet sur le territoire.</p> <p>³ Le plan directeur communal est contraignant pour les autorités cantonales et communales.</p>	Précisions données quant au rôle et au but du plan directeur communal.

		<p>⁴ 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 d'aménagement, le plan directeur communal fait l'objet des adaptations nécessaires.</p>	
2. Programme de valorisation des réserves en zone à bâtir		<p>Art. 30 (nouveau)</p> <p>¹ Au sens de l'article 47, alinéa 2 OAT, le programme de valorisation des réserves en zone à bâtir sert à exposer quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes et à déterminer leur aptitude à la construction, à planifier les actions, démarches et procédures à mettre en œuvre pour les mobiliser ou obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone, ainsi qu'à définir dans quel ordre ces mesures seront prises dans les quinze ans qui suivent l'adoption du plan d'affectation.</p> <p>² Le programme de valorisation comprend le programme d'équipement (art. 19 LAT). Il doit être coordonné avec le plan financier de la commune.</p> <p>³ Le programme de valorisation est un document public établi et adopté par le conseil communal. Il lie ce dernier.</p> <p>⁴ Le conseil communal actualise le programme de valorisation tous les cinq ans ou lorsque des motifs objectifs le justifient, notamment en cas de modification des circonstances.</p>	<p>Suite à la révision de la LAT en 2014, le Service demande aux communes d'établir une vue d'ensemble des réserves valorisables en zone à bâtir. Le présent article vise à donner une base juridique à cet instrument qui complète le programme d'équipement défini dans la législation fédérale (art. 19 LAT). Ce programme de valorisation des réserves en zone à bâtir doit devenir l'outil central de la politique foncière communale. Ce document est public et donc consultable en tout temps.</p>
	<p>Art. 47</p> <p>¹ Le décret concernant le règlement-norme sur les constructions est applicable aux communes rurales où l'on construit peu.</p> <p>² Lorsque les prescriptions communales ne traitent pas d'un fait important en droit des constructions ou</p>	Supprimé	<p>Par le passé, certaines petites communes n'avaient pas de règlement sur les constructions et se basaient sur le décret concernant le règlement-norme sur les constructions (DRN, RSJU 701.31). Aujourd'hui, suite à de nombreuses fusions de communes et à l'adoption de l'accord intercantonal d'harmonisation de la terminologie en matière de constructions (AIHC), cette</p>

	<p>le traitent de façon lacunaire, le règlement-norme sur les constructions s'applique en tant que droit complémentaire s'il contient des dispositions appropriées à la situation de la commune.</p> <p>³ Le règlement-norme fixe en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la définition de l'ordre de construction et les principes qui régissent la forme architecturale; b) la hauteur totale maximale et la hauteur de façade maximale des bâtiments; c) les distances minimales à la limite pour les bâtiments et les installations et les distances minimales entre les bâtiments, ainsi que les conditions de droit public relatives aux constructions rapprochées; d) les principes de protection des sites locaux et du paysage; e) l'application à titre subsidiaire, en tant que droit public, de prescriptions de droit privé sur les constructions. 		<p>pratique n'a plus de sens. Il est donc proposé de supprimer le DRN (cf. aussi commentaire de l'art. suivant).</p>
3. Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions	<p>Art. 49</p> <p>¹ Le règlement de construction contient les prescriptions générales de la commune en la matière, la réglementation afférente au plan de zones ainsi que d'éventuelles dispositions concernant la perception de contributions.</p> <p>² Selon leurs besoins, les communes édictent notamment des dispositions détaillées concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le genre et le degré d'affectation; b) l'équipement technique (art. 4); c) la protection des sites et du paysage (art. 5); d) les constructions et installations particulières (art. 30 et 31); e) les limites de construction et les distances entre bâtiments (art. 6 à 8); f) l'ordre et les dimensions des constructions, ainsi que la forme architecturale et le choix des couleurs (art. 10); 	<p>Art. 31</p> <p>¹ Le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions contient la réglementation afférente au plan de zones et la réglementation générale de la commune en matière de construction.</p> <p>² Les communes édictent notamment des dispositions détaillées concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le genre d'affectation ; b. les dimensions des constructions et les prescriptions architecturales ; c. l'indice brut minimal d'utilisation du sol, conformément aux règles fixées dans la planification directrice cantonale ; d. l'équipement technique ; e. la protection du paysage, des sites bâtis, de l'environnement et du patrimoine naturel ; 	<p>Actualisation de la formulation et simplification des procédures.</p> <p>Al. 2 : comme il est proposé de supprimer le DRN (cf. commentaire précédent), l'expression <i>selon leurs besoins</i>, au début de l'al. 2 est supprimée.</p> <p>Suite à l'abandon en 2016 de l'obligation de fixer un indice maximal d'utilisation du sol au profit d'un indice minimal d'utilisation du sol, les lettres b (cadre bâti maximal) et c (indice minimal) sont introduites à la place de la notion de <i>degré d'affectation</i> qui figuraient à l'ancienne lettre a, en combinaison avec les al. 2bis à 2quater, afin de simplifier le texte.</p> <p>Il s'agit ici d'un contenu minimal du règlement mais les communes sont libres de fixer d'autres règles, par exemple en matière de stationnement si elles souhaitent aller plus loin que le cadre fixé par le canton</p>

	<p>g) les cases et installations de stationnement pour véhicules (art.12);</p> <p>h) les aménagements extérieurs et les espaces de détente (art. 11 et 13);</p> <p>i) les antennes collectives, les modifications apportées au terrain, les installations collectives, etc.</p> <p>^{2bis} Les communes déterminent dans leur règlement un indice brut minimal d'utilisation du sol, conformément aux règles fixées dans la planification directrice cantonale.</p> <p>^{2ter} Les plans spéciaux peuvent s'écarter de l'indice brut minimal d'utilisation du sol prévu pour la zone.</p> <p>^{2quater} Les communes peuvent prévoir un indice brut maximal d'utilisation du sol.</p> <p>³ Lorsque la qualité de résidence principale à l'intérieur de la zone à bâtir est menacée par une présence excessive de résidences secondaires, les communes peuvent désigner des zones dans lesquelles un taux maximal de logements secondaires est prescrit.</p> <p>⁴ Dans leur règlement de construction ou dans des règlements spéciaux, les communes peuvent prévoir les contributions suivantes :</p> <p>a) contributions ou taxes dues par les propriétaires fonciers pour l'équipement (art. 90) et pour les ouvrages d'intérêt public (art. 92);</p> <p>b) contributions ou taxe compensatoire pour les frais d'aménagement de cases de stationnement (art. 12) et d'espaces de détente (art.13);</p> <p>c) taxes de raccordement et d'utilisation (du réseau d'antennes collectives par exemple).</p>	<p>f. l'alignement, les distances aux limites et les distances entre bâtiments ;</p> <p>g. les périmètres de protection ;</p> <p>h. les aménagements extérieurs et les espaces libres ;</p> <p>i. les modifications apportées au terrain ;</p> <p>j. la construction d'installations collectives et l'obligation de raccordement.</p> <p>³ Dans leur règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions, les communes peuvent prévoir le prélèvement de taxes et contributions conformément à la présente loi. Elles peuvent également prévoir le prélèvement de taxes et contributions particulières pour la mise en œuvre de la planification.</p>	<p>aux art. 68 ss, raison pour laquelle l'ancienne lettre g n'est pas reprise.</p> <p>L'al. 3 de l'ancien art. 49 LCAT est désormais obsolète suite à l'introduction de la législation fédérale sur les résidences secondaires qui prévoit partout un taux maximal de 20% de résidences secondaires.</p>
--	--	--	--

<p>4. Plan de zones</p> <p>a) En général</p>	<p>Art. 50</p> <p>¹ Le plan de zones délimite le terrain à bâtir et ses subdivisions, la zone agricole ainsi que les autres zones; il désigne les zones à protéger, les zones sensibles aux phénomènes naturels ainsi que les zones de nuisances.</p> <p>² En général, le plan de zones comporte, à titre indicatif, les mesures prises en vertu d'autres dispositions légales et qui grèvent la propriété foncière; elles se rapportent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) aux secteurs soumis à la législation forestière; b) aux réserves naturelles et objets protégés; c) aux zones et périmètres de protection des eaux. 	<p>Art. 32</p> <p>¹ Le plan de zones délimite la zone à bâtir et ses subdivisions, la zone agricole, les zones à protéger ainsi que les autres zones selon l'art. 18 LAT. Il désigne également :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les secteurs à développer par plan spécial ; b. les périmètres particuliers ; c. les objets du patrimoine naturel ; d. les objets du patrimoine architectural, historique et archéologique. <p>² Le plan de zones peut indiquer, à titre de renseignement, des mesures prises en vertu d'autres dispositions légales et qui grèvent la propriété foncière.</p>	<p>Actualisation de la formulation.</p>
<p>b) Périmètres particuliers</p>	<p>Art. 58</p> <p>¹ Les communes désignent comme zones à protéger les paysages ou parties de paysages, les sites bâtis et les sites archéologiques qui se distinguent d'une façon particulière par leur beauté, leur originalité, leur valeur culturelle ou scientifique; il s'agit notamment des cours d'eau et de leurs rives, des groupes d'arbres, des vergers, des haies, des points de vue, des rues pittoresques, des sites locaux ainsi que d'autres objets dignes de protection et de l'espace qui les entoure.</p> <p>² Les communes édictent les restrictions exigées par les mesures de protection; elles peuvent imposer des mesures de remplacement ou de compensation.</p> <p>Art. 59</p> <p>¹ Les communes tiennent compte de la zone de protection "S" et des zones sensibles aux phénomènes naturels et, le cas échéant, les mentionnent dans leur plan de zones.</p> <p>² Dans les zones sensibles aux phénomènes naturels, l'affectation à la construction et</p>	<p>Art. 33</p> <p>¹ Les communes désignent dans leur plan de zones les périmètres particuliers visant à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les paysages remarquables ; b. les éléments naturels, notamment les terrains secs, le bocage et les milieux humides ; c. le périmètre réservé aux eaux (espace réservé aux eaux au sens de la LEaux) ; d. les vergers. <p>² Elles indiquent également en tant que périmètres particuliers les territoires à habitat traditionnellement dispersés ainsi que les secteurs soumis aux dangers naturels.</p> <p>³ Les périmètres particuliers se superposent aux zones d'affectation.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation.</p> <p>La patrimoine, naturel, architectural, historique et archéologique fait désormais l'objet d'articles spécifiques (cf. articles suivants).</p>

	l'aménagement d'infrastructures sont soumis à des mesures adéquates dictées par la nature des risques		
c) Patrimoine naturel		Art. 34 Les communes désignent dans leur plan de zones les objets du patrimoine naturel à protéger tels que : <ul style="list-style-type: none"> a. les bosquets et haies ; b. les arbres et groupes d'arbres remarquables ; c. les grottes ; d. les dolines ou emposieux ; e. les eaux de surface ; f. les marais et les zones humides. 	Cf. commentaire de l'art. 33.
d) Patrimoine architectural, historique et archéologique		Art. 35 Les communes désignent dans leur plan de zones les objets du patrimoine architectural, historique et archéologique à protéger tels que : <ul style="list-style-type: none"> a. les bâtiments classés monuments historiques ou mentionnés au répertoire cantonal des biens culturels ; b. les sites archéologiques recensés ; c. les objets locaux du petit patrimoine (grenier, fontaine, borne, croix, etc.) ; d. les murs de pierres sèches ; e. les voies de communication historiques ; f. les sites d'exploitation du fer et les sites archéologiques. 	Cf. commentaire de l'art. 33.
5. Plan spécial a) En général	Art. 60 ¹ Le plan spécial règle, par un plan et des prescriptions, la construction, la protection et l'organisation d'une portion délimitée du territoire communal. ² Le périmètre du plan spécial est fixé de manière cohérente; il peut modifier la réglementation communale en ce qui concerne la nature et le degré de l'affectation.	Art. 36 ¹ Le plan spécial règle la construction, la protection et l'organisation d'une partie du territoire communal. ² Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan. ³ Les prescriptions peuvent prévoir que le plan spécial perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise ou ne l'a été que partiellement	Simplification de la formulation. L'al. 4 introduit la possibilité de combiner en une seule procédure le plan spécial et le permis de construire pour des projets particuliers où le plan spécial règle déjà le détail des constructions et installations (p. ex. pour un parc éolien). Cette possibilité existe dans le droit bernois et a été introduite en 2019 dans le droit neuchâtelois (art. 29, 70a et 83a LCAT NE).

	<p>³ Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan.</p> <p>⁴ Les prescriptions peuvent prévoir que le plan spécial perd sa validité si l'exécution du projet n'a pas été entreprise ou ne l'a été que partiellement, dans un délai raisonnable fixé selon l'ampleur du projet; l'article 46, alinéa 5, est réservé.</p>	<p>dans un délai raisonnable fixé selon l'ampleur du projet. L'art. 27 al. 4 demeure réservé.</p> <p>⁴ Le plan spécial vaut permis de construire lorsqu'il définit le projet avec la précision d'un tel permis. L'art. 16 DPC est applicable.</p>	
b) Contenu	<p>Art. 61 Le plan spécial peut concerner :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le centre des localités et l'aménagement des quartiers; b) la rénovation des vieux quartiers ainsi que les protections liées au site ou au paysage; c) la zone de maisons de vacances; d) les secteurs de délasserement et les terrains de camping; e) la protection de certaines parties du territoire (biotopes, rivières, lisières de forêt, points de vue, arbres isolés, haies, vergers); f) l'équipement technique du quartier, en particulier les aires de circulation des piétons et des véhicules, les garages et parcs de stationnement ainsi que leur accès, les collecteurs et les conduits d'énergie, existants ou à créer, y compris leur raccordement; g) la nature, le périmètre d'évolution et les caractéristiques architecturales des immeubles; h) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations (rues, places, cours intérieures, stationnements, jardins, plantations, places de jeux, etc.); i) les étapes et les conditions de réalisation 	<p>Art. 37 ¹ Le plan spécial contient en particulier des prescriptions sur l'ordre des constructions, l'équipement, l'alignement et les aménagements extérieurs.</p> <p>² Il ne peut pas déroger au plan de zones de manière fondamentale.</p> <p>³ Il peut se prononcer notamment sur la répartition de la densité, l'implantation, la dimension des bâtiments et leur caractère architectural, le stationnement.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Il n'est pas nécessaire d'établir une liste de ce que le plan spécial peut concerner (ancien art. 61) car forcément incomplète.</p> <p>L'al. 2 est un élément nouveau, en rapport avec l'évolution de la jurisprudence.</p>
	<p>Art. 62 ¹ Un alignement est établi dans les plans spéciaux :</p>	Supprimé	Simplification de la formulation.

	<p>a) en règle générale, le long de voies de communication existantes ou projetées, telles que routes, places et voies ferrées; suivant les besoins, le long de cours d'eau, de lisières de forêts et de conduites importantes;</p> <p>b) comme alignement arrière, alignement de cour intérieure, alignement d'implantation, périmètre d'évolution ou alignement accessoire;</p> <p>c) comme alignement spécial pour les éléments de la construction tels que niveaux en porte-à-faux, arcades, petites constructions, annexes, constructions mobiles, constructions souterraines et constructions partiellement souterraines.</p> <p>² Si la distance par rapport à la forêt est inférieure à celle qui est légalement prescrite, un alignement ne peut être autorisé qu'avec l'accord du Service des forêts et conformément à la loi sur les forêts.</p>		<p>Définitions partiellement obsolètes et redondantes. Les notions d'alignements sont définies dans l'AIHC, ainsi que dans l'Ordonnance. Cf. aussi commentaire des articles suivants.</p>
c) Alignements	<p>Art. 63</p> <p>¹ Les alignements constituent la limite d'implantation des constructions dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.</p> <p>² Les communes peuvent prescrire la construction le long de l'alignement.</p> <p>³ Hormis les travaux d'entretien, les transformations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dépassant l'alignement ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel (art. 25); demeure réservé l'alinéa 4 ci-après.</p> <p>⁴ Des prescriptions spéciales seront édictées pour déterminer si et dans quelle mesure des éléments de construction, des installations mobiles fixées à l'édifice ou des constructions et installations</p>	<p>Art. 38</p> <p>¹ Les alignements constituent la limite d'implantation des constructions, dictée notamment par des motifs d'urbanisme ou réservant l'espace à des installations existantes ou projetées.</p> <p>² Un alignement prime une distance à la limite.</p> <p>³ Les communes peuvent prescrire la construction le long de l'alignement.</p> <p>⁴ Hormis les travaux d'entretien, les transformations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dépassant l'alignement ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel.</p>	<p>Simplification et clarification de la formulation.</p> <p>L'al. 2 est ajouté alors qu'il avait été omis lors de la retranscription du droit bernois dans les années 1980. Cette situation génère souvent des malentendus.</p>

	souterraines peuvent dépasser l'alignement; à défaut de telles prescriptions, il y a lieu d'appliquer, en ce qui concerne la relation avec les routes publiques, les dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes relatives à l'utilisation des zones d'interdiction de bâtir et, en ce qui concerne la relation avec le terrain voisin, les dispositions de la loi d'introduction du Code civil suisse.		
	<p>Art. 64</p> <p>¹ Les alignements arrière et les alignements de cour intérieure déterminent la profondeur horizontale tolérée pour la construction et les dimensions des cours intérieures.</p> <p>² Les alignements accessoires indiquent la ligne jusqu'à laquelle il est permis de bâtir si les distances à la limite et entre bâtiments prévues par le règlement de construction l'autorisent.</p> <p>³ Les alignements d'implantation permettent de déterminer la situation et la configuration des édifices de tous côtés ou d'agencer la suite des façades.</p> <p>⁴ Le périmètre d'évolution est la surface constructible délimitée dans le cadre d'un plan d'affectation et qui peut s'écarter des règles de distances.</p>	Supprimé	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Les notions issues des al. 1 et 2 de l'ancien art. 64 LCAT ne sont pas utilisées.</p> <p>Les notions issues des al. 3 et 4 sont reprises dans l'Accord intercantonal d'harmonisation de la terminologie en matière de construction (AIHC) sous forme de <i>périmètre d'évolution</i> et ont été introduites dans l'actuelle OCAT en 2021 (art. 66f OCAT correspondant au nouvel art. 81 OATC).</p>
	<p>Art. 65</p> <p>¹ Les limites de routes indiquent l'extension actuelle ou projetée de l'espace réservé à la circulation publique.</p> <p>² Si la construction d'une nouvelle route ou l'extension d'une installation existante font apparaître comme nécessaire le déplacement ou l'extension de l'espace réservé à la circulation publique, cette modification peut se faire à l'intérieur</p>	Supprimé	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Les notions dont il est question à l'ancien art. 65 LCAT figurent déjà dans la loi sur la construction et l'entretien des routes (LCER) et sont reprises dans un article dans la nouvelle Ordonnance (art. 78 OATC) relatif aux distances à la route.</p>

	des limites sans modifier le plan spécial; il est tenu compte, dans la plus grande mesure possible, des intérêts des riverains; demeure réservée la procédure prévue dans la loi sur l'expropriation concernant l'étendue de l'obligation de cession.		
e) Plan spécial obligatoire	<p>Art. 66</p> <p>¹ Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones qui doit fixer au moins les dispositions suivantes :</p> <p>a) les objectifs de l'aménagement;</p> <p>b) le genre et le degré de l'affectation.</p> <p>² Dans le secteur à plan spécial obligatoire, les projets de construction ne sont autorisés que sur la base d'un plan spécial exécutoire; l'autorisation de projets qui respectent les buts de l'aménagement est réservée.</p> <p>³ Les zones d'activités d'intérêt cantonal font l'objet d'un plan spécial obligatoire.</p> <p>Art. 30</p> <p>¹ Les constructions et installations qui s'écartent notablement des prescriptions communales ne peuvent être autorisées qu'en vertu d'un plan spécial (art. 60).</p> <p>² Celui qui se propose de réaliser une telle construction ou installation peut exiger la procédure du plan spécial.</p> <p>Art. 31</p> <p>¹ Sont notamment réputés constructions et installations particulières :</p> <p>a) les maisons-tours comptant plus de huit niveaux au-dessus du niveau du terrain aménagé ou dont la hauteur totale est supérieure à 25 m;</p>	<p>Art. 39</p> <p>¹ Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones lorsqu'il s'agit notamment d'équiper des terrains à bâtir, d'adapter les constructions et installations au paysage, au site bâti, au développement du centre ou de garantir un développement harmonieux de la localité. Le règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions fixe les objectifs de l'aménagement, le genre et le degré d'affectation, en vue de l'établissement du plan spécial.</p> <p>² Un plan spécial est en outre exigé pour des constructions ou installations ayant des effets importants sur l'aménagement, l'équipement, l'environnement et les biens culturels. Le Gouvernement établit la liste des constructions et installations soumises à l'obligation d'établir un plan spécial.</p> <p>³ Dans les situations décrites aux alinéas 1 et 2, les projets de construction ne sont autorisés que sur la base d'un plan spécial exécutoire.</p> <p>⁴ Exceptionnellement, et uniquement avec l'accord du Service du développement territorial, une autorisation à renoncer à l'établissement d'un plan spécial peut être délivrée dans le cadre de la procédure du permis de construire pour un projet particulier si les conditions liées au permis permettent d'assurer une maîtrise suffisante du projet en termes d'équipement, d'adaptation des constructions et installations et de garantie d'un</p>	<p>Suppression de la liste des constructions et installations particulières nécessitant un plan spécial et de celles n'en nécessitant pas (anciens art. 30 et 31 LCAT). La liste des constructions nécessitant un plan spécial est allégée et figure désormais dans l'Ordonnance (art. 17 OATC), ce qui permet de l'actualiser plus facilement, notamment en cas d'émergence de nouvelles thématiques.</p> <p>L'obligation de réaliser un plan d'affectation régional ou un plan spécial pour les zones AIC est désormais inscrite à l'art. 24, al. 2 de la présente loi.</p> <p>Concernant les lettres a et b figurant dans la liste donnée à l'ancien art. 31, al. 2 LCAT, celles-ci n'ont plus de raison d'être aujourd'hui car les plans d'affectation et règlements sont relativement précis et indiquent une hauteur maximum. En cas de constructions plus haute que ce qui est autorisé pour la zone concernée (lettre b), il s'agirait en fait d'une dérogation.</p> <p>Introduction à l'al. 4 de l'autorisation exceptionnelle à renoncer à plan spécial, figurant déjà dans le règlement de nombreuses communes de longue date mais sans ancrage légal jusqu'ici.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) les bâtiments et installations qui ont une hauteur sensiblement plus élevée que celle qui est autorisée pour la zone concernée; c) les terrains de camping; d) les centres d'achat dont la surface de vente dépasse 500 m; dans les villes, cette mesure ne s'applique qu'en dehors des quartiers traditionnellement commerçants; e) les places de décharge pour voitures, machines et engins hors d'usage; f) les lieux de décharge et les lieux d'extraction, sauf les exploitations de très peu d'importance qui peuvent être autorisées par la voie de la dérogation au sens de l'article 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. <p>² Ne requièrent pas un plan spécial :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les constructions en forme de tour telles que clochers d'églises, tours panoramiques, cheminées, mâts, etc.; b) les constructions industrielles en zone industrielle ou en zone exclusivement artisanale pour autant que le règlement de construction n'exige pas un plan spécial; c) les bâtiments agricoles; d) ... 	développement harmonieux au sens de ce qui précède.	
f) Concertation	<p>Art. 67</p> <p>¹ Les plans spéciaux sont établis à l'initiative de la commune ou d'un ou plusieurs des propriétaires fonciers.</p> <p>² Avant l'élaboration du plan spécial, la commune entend les propriétaires intéressés.</p> <p>³ Avant de soumettre le projet de plan à l'examen préalable (art. 70), la commune recueille les propositions ou déterminations des propriétaires du périmètre; elle peut également convoquer les</p>	<p>Art. 40</p> <p>Le plan spécial est établi par le conseil communal, en associant étroitement les propriétaires concernés dès le début des études.</p>	<p>Simplification de la formulation en fonction de la pratique administrative constante.</p> <p>Même dans le cas où des investisseurs privés sont à l'origine du plan spécial, c'est la commune qui est amenée à piloter l'entier du processus (cf. l'exemple de l'Esplanade à Porrentruy).</p>

	<p>propriétaires de terrains adjacents; un procès-verbal de la séance est adressé aux intéressés.</p> <p>⁴ Durant l'examen préalable, les propriétaires fonciers et les propriétaires des terrains adjacents peuvent être consultés par la commune, en présence d'un employé du Service de l'aménagement du territoire.</p>		
g) Obligations de la commune	<p>Art. 68</p> <p>¹ En cas de désaccord entre la commune et les propriétaires concernés, il y a lieu de procéder comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dans les trois mois, le conseil communal doit déposer pour examen préalable son projet de plan spécial et le mettre à l'enquête dans le mois qui suit la fin de l'examen préalable; b) dans les trois mois qui suivent, il doit adopter le plan spécial et le présenter pour approbation. <p>² Lorsque la répartition des propriétés ne permet pas la réalisation d'un plan spécial, le conseil communal doit engager, dans les trois mois, une procédure de remembrement parcellaire des terrains à bâtir.</p> <p>Art. 69</p> <p>¹ Si les délais ci-dessus ne sont pas respectés, les propriétaires concernés peuvent saisir le Service de l'aménagement du territoire.</p> <p>² Le Service de l'aménagement du territoire impartit un bref délai complémentaire à la commune et, au cas où ce dernier ne serait pas respecté, il peut au besoin compléter la proposition, clore la procédure et adopter le plan spécial par substitution.</p>	<p>Art. 41</p> <p>¹ Si le plan spécial est obligatoire, la commune est tenue de l'élaborer et de l'adopter dans un délai raisonnable.</p> <p>² Si le plan spécial implique de réaliser un morcellement au sens de l'article 42, il doit être accompagné d'un avant-projet de plan de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan.</p> <p>³ Si la répartition des propriétés fait obstacle à l'élaboration d'un plan spécial, une procédure de remembrement parcellaire doit être engagée par le conseil communal dans un délai raisonnable.</p> <p>⁴ Si la commune n'agit pas dans les délais prévus, les propriétaires concernés peuvent saisir le Service du développement territorial.</p> <p>⁵ Le Service du développement territorial impartit un délai à la commune et, au cas où ce dernier ne serait pas respecté, la procédure de substitution prévue à l'article 27, alinéa 4, est initiée.</p>	Regroupement de deux articles et simplification de la formulation.
6. Morcellements	<p>Art. 69a</p> <p>¹ Les projets de plans spéciaux doivent être accompagnés d'un avant-projet de plan de</p>	<p>Art. 42</p> <p>¹ En cas de subdivision d'un ou plusieurs biens-fonds, le morcellement effectué doit permettre le respect de l'indice brut minimal d'utilisation sur</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Le contrôle du respect de l'indice brut d'utilisation du sol dans le cas de morcellements devrait intervenir</p>

	<p>morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan spécial.</p> <p>² Le morcellement doit être effectué de manière à permettre le respect de l'indice brut minimal d'utilisation du sol sur chacune des parcelles ou, globalement, sur l'ensemble du périmètre.</p> <p>³ Les projets de morcellement ne peuvent être inscrits au registre foncier qu'après avoir été approuvés par le Service du développement territorial. Il en va de même en cas de modification du morcellement initial, lorsque la parcelle concernée n'est pas encore bâtie.</p>	<p>chacune des parcelles créées ou, globalement, sur l'ensemble du périmètre.</p> <p>² Les géomètres conservateurs vérifient que les mutations permettent le respect de l'indice brut d'utilisation du sol avant leur inscription au registre foncier.</p>	<p>dans tous les cas et pas seulement pour les plans spéciaux (ancien art. 69a LCAT). Actuellement, cela pose des problèmes d'application car il s'agit de droit privé et le Service n'est pas informé. Les géomètres qui effectuent ces morcellements sont à même de contrôler rapidement et simplement que le morcellement prévu permet ou non de respecter l'indice brut minimal d'utilisation du sol (IBUS).</p>
		Section 3 : Procédure d'établissement et d'adoption des instruments	
1. Examen préalable	<p>Art. 70</p> <p>¹ Les projets de plans et de prescriptions des communes doivent être soumis au Département pour examen préalable; ils seront accompagnés des rapports techniques voulus et du rapport de participation.</p> <p>² Le Service de l'aménagement du territoire requiert les préavis des services concernés, en fait la synthèse et les coordonne; il dresse à l'intention du Département le rapport d'examen préalable.</p> <p>³ Le Département transmet le rapport d'examen préalable à la commune et ouvre les négociations nécessaires.</p> <p>⁴ L'organe communal compétent ne peut être appelé à statuer sur des prescriptions communales tant que la procédure d'examen préalable n'est pas terminée.</p>	<p>Art. 43</p> <p>¹ Les projets de plans des communes doivent être soumis au Département pour examen préalable ; ils seront accompagnés du rapport explicatif et de conformité.</p> <p>² Le Service du développement territorial requiert les préavis des autres services concernés, en fait la synthèse et les coordonne ; il dresse à l'attention du Département le rapport d'examen préalable.</p> <p>³ Le Département transmet le rapport d'examen préalable à la commune et ouvre les négociations nécessaires.</p> <p>⁴ L'examen préalable est clos par une confirmation du Service du développement territorial.</p>	Simplification et actualisation de la formulation.
2. Dépôt public	<p>Art. 71</p> <p>¹ Les plans et prescriptions relevant de la réglementation en matière de construction doivent</p>	<p>Art. 44</p> <p>¹ Les plans, hormis les plans directeurs, doivent être déposés publiquement pendant trente jours au</p>	Simplification des procédures et de la formulation.

	<p>être déposés publiquement pendant trente jours au moins, avec l'avis que des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public; les plans qui règlent essentiellement l'équipement de détail ne sont pas soumis au dépôt public.</p> <p>² Les opposants sont convoqués à une séance de conciliation; le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal; la qualité d'opposant se définit conformément à l'article 19, alinéa 2.</p> <p>³ En cas d'opposition manifestement irrecevable ou manifestement infondée, les frais relatifs à la séance de conciliation sont mis à la charge de l'opposant.</p>	<p>moins. Des oppositions motivées peuvent être formées pendant la durée du dépôt public.</p> <p>² Pour des projets dont les effets sur l'organisation du territoire sont faibles, il est possible de remplacer le dépôt public par un tableau de signatures des propriétaires fonciers concernés. Il y a lieu d'impartir un délai d'opposition de dix jours aux propriétaires fonciers qui n'ont pas donné leur accord écrit.</p>	<p>Le nouvel al. 2 est introduit afin de donner une base légale à l'art. 85 de l'ancienne OCAT qui définit une procédure simplifiée de modification de peu d'importance, sans que celle-ci ne soit formellement ancrée dans la loi.</p> <p>Le contenu relatif aux oppositions (al. 2 et 3 de l'ancien art. 71 LCAT) fait désormais l'objet d'un article spécifique (cf. article suivant).</p>
3. Oppositions	cf. art. 71 ci-dessus	<p>Art. 45</p> <p>¹ Ont qualité pour faire opposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés ; b. les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la présente loi, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature et du patrimoine ; c. les autorités communales, les associations de communes et l'Etat, dans le cadre de la sauvegarde des intérêts publics qui leur sont confiés. <p>² Si plus de dix personnes déposent une opposition collective ou des oppositions au contenu identique, la commune demande aux opposants de désigner un ou plusieurs représentants dans un délai qu'elle leur impartit. Passé ce délai, elle désigne elle-même le ou les représentants parmi les opposants.</p> <p>³ Le conseil communal convoque les opposants ou leurs représentants à une séance de conciliation ; le</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Jusqu'à présent, la qualité d'opposant était définie à l'ancien art. 19 LCAT pour le domaine des permis de construire. Aucune liste n'était en revanche disponible pour le domaine de l'aménagement du territoire. Par souci de transparence et de simplification, la qualité d'opposant est désormais définie à l'al. 1 pour l'ensemble des procédures concernées par la présente loi (concernant les permis de construire, l'art. 82 renvoie à l'art. 45 ci-contre).</p> <p>L'al. 2 introduit la possibilité pour les communes de regrouper le traitement des oppositions qui portent sur les mêmes griefs par souci d'efficacité et d'économie.</p> <p>Le Conseil communal ne peut plus se contenter de prendre sommairement position sur le contenu des oppositions maintenues à l'issue des séances de conciliation. Il doit rédiger une prise de position circonstanciée, en fait et en droit, sur chaque grief maintenu. Jusqu'à présent, ce travail devait être fait en grande partie par le Service, alors que l'aménagement local est une tâche communale. Dans de nombreux</p>

		<p>résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.</p> <p>⁴ Le conseil communal rédige une prise de position, motivée en fait et en droit, sur les oppositions maintenues.</p> <p>⁵ En cas d'opposition manifestement irrecevable ou manifestement infondée, les frais relatifs à la séance de conciliation sont mis à la charge de l'opposant.</p>	<p>cantons (p. ex. Fribourg et Vaud), ce sont les communes qui traitent les oppositions. Le canton du Jura continuera à assumer cette tâche (cf. art. 47, al. 2), comme c'est le cas également dans le canton de Berne, mais à la condition expresse que les communes s'engagent plus activement à préparer le fond. Le Service ne traitera plus les oppositions transmises avec des motivations données « à la légère » et les retournera à l'autorité communale. Si une commune souhaite adopter un plan contre laquelle une opposition a été formée, elle doit procéder à un réel examen de ladite opposition.</p>
4. Adoption	<p>Art. 72</p> <p>¹ Les plans et prescriptions sont soumis pour adoption à l'autorité communale compétente; celle-ci est informée du résultat des pourparlers de conciliation.</p> <p>² Lorsque des plans ou des prescriptions qui ont fait l'objet d'un dépôt public sont modifiés avant ou durant l'adoption ou au cours de la procédure d'approbation, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition ou recours; il en est de même en ce qui concerne les modifications de peu d'importance.</p>	<p>Art. 46</p> <p>¹ Les plans sont soumis pour adoption à l'organe communal compétent; celui-ci est informé du résultat des pourparlers de conciliation.</p> <p>² Une fois le plan adopté, le conseil communal transmet dans les meilleurs délais au Service du développement territorial le dossier complet pour approbation.</p> <p>³ Lorsque des plans, qui ont fait l'objet d'un dépôt public, sont modifiés avant ou durant l'adoption ou au cours de la procédure d'approbation, les intéressés doivent en être informés et se voir offrir la possibilité de former opposition. Les modifications fondamentales doivent faire l'objet d'un nouveau dépôt public.</p>	<p>Clarification et actualisation de la formulation.</p>
5. Approbation	<p>Art. 73</p> <p>¹ Le conseil communal transmet sans retard, pour approbation, au Service de l'aménagement du territoire les plans et prescriptions adoptés; il joint toutes les pièces utiles, y compris les oppositions et observations suscitées par l'enquête, le procès-verbal des séances de conciliation, ses propositions motivées relatives aux oppositions non retirées ainsi que le procès-verbal des séances du conseil de ville ou de l'assemblée communale.</p>	<p>Art. 47</p> <p>¹ Le Service du développement territorial est compétent pour rendre la décision d'approbation des plans.</p> <p>² Il vérifie la légalité et la conformité des plans au plan directeur cantonal. Il peut, après avoir entendu les intéressés, modifier les plans contraires à ces principes. Il statue en outre sur les oppositions.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Le service ne vérifiera plus l'opportunité des plans (ancien art. 73, al. 2 LCAT) afin de donner davantage de marge de manœuvre aux communes et de renforcer leurs compétences. Le canton de Berne a récemment décidé de procéder de la même manière.</p>

	<p>² Le Service de l'aménagement du territoire vérifie l'opportunité de ces plans et prescriptions ainsi que leur conformité à la loi et à l'intérêt public; il peut, après avoir entendu le conseil communal et les propriétaires intéressés, modifier les prescriptions qui sont contraires à ces principes; il statue en outre sur les oppositions.</p> <p>³ L'arrêté d'approbation peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours devant la Cour administrative, qui dispose d'un libre pouvoir d'examen au sens de l'article 33, alinéa 3, lettre b, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; ont qualité pour recourir les opposants et la commune.</p>	<p>³ La décision d'approbation peut, dans les 30 jours, faire l'objet d'un recours devant la Cour administrative, qui dispose d'un libre pouvoir d'examen au sens de l'article 33, alinéa 3, lettre b, LAT. Ont qualité pour recourir les opposants et la commune.</p>	
6. Entrée en vigueur	<p>Art. 74</p> <p>¹ Les prescriptions communales en matière de construction sont applicables au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Service de l'aménagement du territoire; demeurent réservés les articles 20 et 21.</p> <p>² La commune rend publique l'approbation; les prescriptions et plans approuvés peuvent être consultés au siège de l'administration communale.</p> <p>³ Pour le surplus, les dispositions prévues par la législation régissant les communes sont applicables à titre subsidiaire.</p>	<p>Art. 48</p> <p>¹ Les plans sont applicables au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation.</p> <p>² La commune rend publique l'approbation. Les plans approuvés peuvent être consultés au siège de l'administration communale.</p>	Simplification de la formulation.
		Chapitre V : Affectations du sol	
		Section 1 : Zone à bâtir	
1. Définition et types de zones à bâtir	<p>Art. 51</p> <p>¹ La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction qui :</p> <p>a) sont déjà largement bâtis ou</p>	<p>Art. 49</p> <p>¹ La zone à bâtir est définie par l'article 15 LAT.</p> <p>² Les communes peuvent subdiviser la zone à bâtir en zone centre, mixte, d'habitation, d'activités, d'utilité publique, de tourisme et loisirs et verte.</p>	<p>Simplification de la formulation, renvoi à la législation fédérale.</p> <p>Les règles en matière de définition de la zone à bâtir sont données par l'art. 15 LAT.</p>

	<p>b) seront probablement voués à la construction dans les quinze ans et seront équipés dans ce laps de temps.</p> <p>² Les communes peuvent subdiviser la zone à bâtir en zones pour lesquelles s'appliquent les mêmes prescriptions quant au genre ou au degré d'affectation, notamment en zone d'habitation, zone centre, zone industrielle et artisanale, zone mixte, zone de village.</p> <p>^{2bis} Les communes peuvent délimiter sur leur territoire des zones d'activités d'intérêt cantonal, de statut régional, conformes aux principes d'aménagement du plan directeur cantonal.</p> <p>³ Les communes peuvent, selon les besoins, prévoir d'autres types d'affectation : zone de fermes, zone d'utilité publique, zone verte, zone de sport et de loisirs, zone de maisons de vacances.</p> <p>⁴ Les types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires ou mixtes.</p> <p>⁵ Un plan spécial peut être rendu obligatoire (art. 66) pour une partie déterminée de la zone à bâtir lorsqu'il s'agit d'adapter la construction au paysage, au site bâti, au développement du centre ou à l'extension harmonieuse de la localité; il est obligatoire pour la zone de maisons de vacances.</p>		<p>Les types de zone à bâtir sont donnés sommairement à l'al. 2. La définition de chaque type de zone est donnée aux articles suivants.</p>
	<p>Art. 52</p> <p>¹ Des biens-fonds peuvent être déclarés zone de fermes pour autant qu'ils soient situés dans la zone à bâtir et constituent une exploitation agricole composée des constructions et installations agricoles ainsi que des surfaces environnantes nécessaires à l'exploitation; toutefois, cette dernière</p>	<p>Supprimé</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Les règles applicables en zone de fermes sont les mêmes qu'en zone agricole alors que le terrain compte comme zone à bâtir. Au sens des al. 3 et 4 de l'ancien art. 52 LCAT, on peut comprendre la zone de fermes comme un « pré-classement » en zone à bâtir, en règle générale en zone centre, pour le jour où l'exploitation agricole, située au sein de milieu bâti,</p>

	<p>doit paraître assurée tant du point de vue économique que pratique.</p> <p>² Les prescriptions concernant les constructions et les installations sont identiques à celles qui régissent la zone agricole; les immissions ne devront cependant pas dépasser un taux normal.</p> <p>³ Une zone de fermes peut être supprimée avant l'expiration du délai de quinze ans en fonction d'exigences impératives liées à l'aménagement local, ou si les moyens d'existence de l'entreprise agricole ne sont plus assurés.</p> <p>⁴ En cas de suppression, l'obligation de payer des redevances pour l'équipement technique mis en place, et dont tire profit la nouvelle zone, reste due; le montant des redevances est déterminé en fonction de la nouvelle affectation.</p>		<p>cessera son activité. Aujourd'hui la pratique est de choisir clairement entre zone centre (si la ferme se situe au milieu du village) ou zone agricole (si elle se trouve en bordure du milieu bâti). La suppression de la zone de ferme permettra donc une simplification au niveau des différents types de zones et une clarification du cadre légal.</p>
2. Zone centre		<p>Art. 50 (nouveau)</p> <p>La zone centre délimite le centre historique de la localité dont le caractère doit être maintenu et valorisé. Elle est destinée notamment à l'habitat, aux activités économiques peu et moyennement gênantes et aux installations publiques.</p>	<p>Les zones centre, mixte, d'habitation et d'activités n'étaient jusqu'ici pas définies, alors que ce sont celles qui sont le plus contrôlées par la Confédération, avec les directives techniques sur les zones à bâtir. Les art. 50 et suivants donnent une définition largement pratiquée dans de nombreux règlements communaux.</p>
3. Zone mixte		<p>Art. 51 (nouveau)</p> <p>La zone mixte est destinée notamment à l'habitat et aux activités économiques peu et moyennement gênantes. Des installations publiques peuvent y être autorisées.</p>	<p>Cf. commentaire art. 50.</p>
4. Zone d'habitation		<p>Art. 52 (nouveau)</p> <p>La zone d'habitation est essentiellement réservée à l'habitat. Des activités peu gênantes et des installations publiques peuvent y être autorisées.</p>	<p>Cf. commentaire art. 50.</p>

5. Zones d'activités		<p>Art. 53 (nouveau)</p> <p>¹ La zone d'activités est destinée aux activités industrielles, artisanales, de service et administratives.</p> <p>² L'habitat, à titre exceptionnel, peut être autorisé lorsqu'une présence continue est indispensable au bon fonctionnement d'une activité.</p>	Cf. commentaire art. 50.
6. Zone d'utilité publique	<p>Art. 53</p> <p>¹ La zone d'utilité publique comprend les terrains déjà utilisés pour des installations et ouvrages d'intérêt public ou voués à cette destination, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) bâtiments administratifs, écoles, hôpitaux, églises, cimetières, installations de services publics, locaux collectifs de la protection civile; b) bâtiments et installations d'institutions culturelles et d'utilité publique; c) aménagement de centres de localités ou de quartiers, parcs, jardins, terrains de jeux et de sport; d) pistes de ski, terrains pour l'installation de remonte-pentes ainsi que pour les voies d'accès et les cases de stationnement. <p>² La collectivité compétente décide quels sont les installations et ouvrages publics qui doivent être construits dans la zone d'utilité publique qu'elle a déterminée.</p>	<p>Art. 54</p> <p>¹ La zone d'utilité publique est destinée aux installations et ouvrages servant à l'exécution d'une tâche publique ou d'intérêt public, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. bâtiments administratifs, écoles, hôpitaux, établissements médico-sociaux, cimetières, installations de services publics, locaux collectifs de la protection civile, aires d'accueil pour gens du voyage ; b. bâtiments et installations d'institutions culturelles et culturelles et d'utilité publique ; c. les parcs et places de jeu, les installations sportives telles que terrains de football, piscine, patinoire ou stades d'athlétisme ; d. les installations techniques collectives, notamment de stationnement. <p>² La collectivité compétente précise quels sont les installations et ouvrages publics qui doivent être construits dans la zone d'utilité publique qu'elle a déterminée.</p>	Actualisation de la formulation.
7. Zone de tourisme et loisirs	<p>Art. 55</p> <p>¹ L'aménagement de terrains de sport et de jeux ainsi que de terrains destinés à des activités de loisirs, généralement ouverts au public, peut être réalisé dans la zone de sport et de loisirs.</p> <p>² Dans son règlement de construction, la commune prescrit la nature des constructions autorisées ainsi</p>	<p>Art. 55</p> <p>La zone de tourisme et de loisirs est destinée à l'hôtellerie et aux autres formes d'hébergement touristique, telles que campings et villages de vacances, ainsi qu'aux installations de loisirs privées ouvertes au public.</p>	La zone de tourisme et loisirs remplace la zone de sports et loisirs mentionnée à l'ancien art. 55 LCAT. On trouve dans cette ancienne zone de sports et loisirs surtout des installations sportives hors du milieu bâti, comme des terrains de football. A l'avenir, les installations sportives publiques (patinoires, piscines, terrains de football, etc.) devraient se situer dans la zone d'utilité publique qui est prévue à cette fin.

	<p>que les mesures de police des constructions; peut être notamment autorisée l'édification de :</p> <p>a) bâtiments accessoires tels que buvettes, vestiaires, douches et toilettes, dépôts de matériel, local de réunion pour les usagers;</p> <p>b) halles de sport, foyers et dortoirs.</p>		<p>A la place d'une zone de sports et loisirs, il est proposé de définir une zone de tourisme et loisirs. Celle-ci pourra englober les installations de loisirs privées (p. ex. parc aventure, swin-golf, etc.) mais aussi les infrastructures d'hébergement touristiques, y compris les campings qui figurent aujourd'hui dans une zone spécifique qu'il est prévu d'abandonner. Les zones de tourisme et loisirs peuvent se situer dans le milieu bâti ou hors de celui-ci (p. ex. camping ou golf). Hors du tissu bâti, elles sont à considérer comme des « autres zones » au sens de l'art. 18 LAT.</p>
8. Zone verte	<p>Art. 54</p> <p>¹ La zone verte est destinée à structurer le milieu bâti, à séparer les zones habitées des zones industrielles, à maintenir des espaces verts dans le centre des localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique des localités et des monuments.</p> <p>² Dans la zone verte ne peuvent être autorisés que des constructions et installations souterraines ou des bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation de ladite zone, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au but de celle-ci; dans son règlement de construction, une commune peut autoriser, à ces mêmes conditions, l'érection de bâtiments de petites dimensions au sens de l'article 27.</p>	<p>Art. 56</p> <p>¹ La zone verte structure le milieu bâti et sépare les zones habitées des installations fortement gênantes ou dangereuses. Elle sert à préserver des espaces de verdure dans le centre des localités, à protéger les points de vue et l'aspect caractéristique de celles-ci et des biens culturels, ainsi qu'à réduire les îlots de chaleur.</p> <p>² Seules les constructions et installations nécessaires à l'entretien de la zone ou à la réalisation de son but, de même que les petites installations publiques telles que places de jeux, WC publics et points de collecte des déchets, sont admissibles.</p>	<p>Clarification et actualisation de la formulation.</p> <p>La loi précise désormais que la zone verte contribue aussi à réduire les îlots de chaleur, dans le cadre de la lutte contre le changement climatique.</p> <p>La possibilité d'installer des points de collecte des déchets (p. ex. des moloks) dans la zone verte est intégrée à la loi.</p>
	<p>Art. 56</p> <p>¹ Dans la zone de maisons de vacances, la réglementation du plan spécial peut exclure, ou lier à des prestations particulières des propriétaires fonciers, la desserte de la zone par les services publics tels que le service de la voirie, le déblaiement de la neige et la lutte contre le verglas; les propriétaires fonciers organiseront, si c'est nécessaire, leurs propres services et assureront notamment une élimination irréprochable des ordures.</p>	Supprimé	<p>Simplification des procédures</p> <p>La zone de maisons de vacances (ancien art. 56 LCAT) était en réalité une zone de résidences secondaires. Ces zones ne sont pas toujours conformes au droit fédéral (mini zones à bâtir isolées du reste du tissu bâti) et elles pénalisent le bilan des zones à bâtir du canton car la Confédération les assimile à des zones d'habitation alors qu'elles ne sont pas habitées. La pratique actuelle est de distinguer les zones contiguës aux villages et celles qui ne le sont pas. Les premières peuvent éventuellement être</p>

	<p>² Les installations collectives d'équipement doivent être aménagées dès le commencement de l'édification des constructions dans la zone; les travaux doivent être organisés de façon à se dérouler par étapes.</p>		transformées en zone d'habitation. Cela peut avoir du sens si lesdites zones sont équipées et que la majorité des résidents souhaitent s'y établir à l'année. Les secondes (mini-zones isolées), souvent non équipées, doivent retourner à leur affectation de base : la zone agricole. Il n'est en effet pas judicieux, du point de vue des principes fédéraux régissant l'aménagement du territoire, d'y développer des infrastructures. Aussi cette catégorie de zone, devenue obsolète, est-elle supprimée.
		Section 2 : Zone agricole	
1. Définition	<p>Art. 57</p> <p>¹ Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délasserment 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et qui 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. <p>² Des constructions et installations y sont autorisées si elles sont conformes à l'affectation de la zone agricole. Demeurent réservées les dispositions contraires de la législation fédérale et les articles 29a et 29b.</p> <p>³ L'emplacement des constructions et installations doit être choisi en fonction des besoins d'une exploitation rationnelle du sol et respecter l'aspect du paysage et du site; l'article 5 est notamment applicable.</p>	<p>Art. 57</p> <p>¹ La zone agricole est définie conformément à l'article 16 LAT.</p> <p>² Les constructions et installations admissibles dans la zone agricole sont autorisées selon les prescriptions du droit fédéral.</p>	<p>Simplification de la formulation, renvoi à la législation fédérale.</p> <p>Les règles en matière de définition de la zone agricole sont données par l'art. 16 LAT.</p>

2. Zone agricole spéciale	<p>Art. 57a</p> <p>¹ La zone agricole spéciale constitue une subdivision de la zone agricole dans laquelle sont autorisées les constructions et installations destinées à la production agricole non tributaire du sol qui excèdent les limites du développement interne définies par la législation fédérale sur l'aménagement du territoire.</p> <p>² Le plan directeur cantonal mentionne les territoires protégés dans lesquels les zones agricoles spéciales sont exclues; il fixe les critères auxquels doit satisfaire la délimitation de telles zones dans les plans d'aménagement local.</p> <p>³ La construction et l'entretien de l'équipement technique sont à la charge des propriétaires.</p>	<p>Art. 58</p> <p>¹ La zone agricole spéciale selon l'article 16a LAT est définie dans les plans d'affectation sur la base des critères contenus dans le plan directeur cantonal.</p> <p>² Le plan directeur cantonal mentionne les territoires protégés dans lesquels les zones agricoles spéciales sont exclues.</p> <p>³ La construction et l'entretien de l'équipement technique sont à la charge des propriétaires.</p>	Simplification de la formulation.
		Section 3 : Autres zones	
Autres zones	<p>Art. 57b</p> <p>¹ Le plan directeur cantonal désigne les petites entités urbanisées situées hors de la zone à bâtir que les communes peuvent délimiter dans leurs plans d'aménagement local en tant que zones de hameaux; il indique les principes applicables à ces zones.</p> <p>² La procédure prévue à l'article 29c, alinéa 1, est applicable par analogie aux projets de construction, de transformation ou de changement d'affectation dans la zone de hameau.</p>	<p>Art. 59</p> <p>Le plan d'affectation peut prévoir des zones à protéger (art. 17 LAT) et d'autres zones d'affectation (art. 18 LAT).</p>	<p>Simplification de la formulation, renvoi à la législation fédérale.</p> <p>Les autres zones d'affectation peuvent être des zones d'extraction de matériaux, des zones de décharges, des zones de tourisme et loisirs (lorsqu'elles se situent en dehors du milieu bâti), des zones de transport et des zones de hameau.</p> <p>La zone de transport correspond à l'équipement technique de base ou de détail.</p> <p>Le plan directeur cantonal désigne les petites entités urbanisées situées hors de la zone à bâtir que les communes peuvent délimiter dans leur plan de zones en tant que zones de hameau. Il indique les principes applicables à ces zones. L'ancien art. 57b LCAT est dès lors devenu superflu.</p> <p>L'aire forestière est définie par la législation fédérale sur les forêts.</p>
		TITRE TROISIEME : Construction	

		Chapitre premier : Dispositions générales	
1. Assujettissement à permis de construire	<p>Art. 1</p> <p>¹ Un permis de construire est requis pour toute construction, installation ou mesure qui tombe sous le coup de la législation sur les constructions, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la construction, la transformation importante et la démolition de bâtiments, de parties de bâtiments et de toute autre installation; b) la création et l'extension de terrains de camping, de lieux de décharge, de lieux d'extraction de matériaux et de parcs éoliens à moins que toutes les conditions aient été définies précisément par le plan spécial; c) les modifications importantes apportées à un terrain. <p>² Aucune construction, installation ou mesure soumise à autorisation ne peut être entreprise avant que l'autorité compétente ait accordé un permis de construire entré en force ou ait provisoirement autorisé le début des travaux.</p>	<p>Art. 60</p> <p>¹ Un permis de construire est requis pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. toutes les constructions et installations conçues pour durer, qui ont un lien étroit avec le sol et sont propres à influencer l'affectation de celui-ci, que ce soit en modifiant sensiblement l'aspect du terrain, en chargeant les réseaux d'équipement ou en portant atteinte à l'environnement ; b. les changements d'affectation, les modifications importantes du terrain existant, les modifications importantes de tout ou partie de constructions et d'installations, la démolition de tout ou partie de constructions et installations et l'exploitation de matériaux. <p>² Les travaux soumis à permis de construire ne peuvent pas débiter avant d'avoir été autorisés par l'autorité compétente.</p>	<p>Simplification et actualisation de la formulation.</p>
2. Installations solaires		<p>Art. 61 (nouveau)</p> <p>¹ Aucun permis de construire n'est requis pour les installations solaires en toiture dans les cas prévus par la législation fédérale dans tous les types de zones, ainsi que pour les installations solaires en façade dans les zones d'activités, mixtes et d'habitation. Dans ce cas, une annonce à l'autorité communale doit être effectuée par écrit au moins 30 jours avant le début des travaux.</p> <p>² L'autorité communale contrôle que l'installation solaire annoncée est bel et bien franche de permis de construire. Dans le cas contraire, elle invite le requérant à déposer une demande de permis de construire avant le début des travaux.</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Nouvel article pour concrétiser l'obligation de prévoir une procédure d'annonce cantonale pour les installations solaires en toiture au sens de l'art. 18a LAT et de l'art. 32a OAT. Dans les faits, une telle procédure d'annonce est déjà pratiquée par les communes.</p> <p>Cette procédure est désormais étendue aux installations de panneaux solaires en façade dans les zones d'activités, mixtes et d'habitation, sur la base de la possibilité offerte par l'art. 18a, al. 2, lettre a LAT.</p>

3. Conditions générales d'octroi	Art. 2 Le permis de construire est accordé : <ul style="list-style-type: none"> a) si le projet est conforme aux prescriptions de droit public; b) s'il n'est pas contraire à l'ordre public et c) pour autant qu'il n'existe pas d'obstacles quant à la planification au sens des articles 20 et 21. 	Art. 62 Le permis de construire est accordé : <ul style="list-style-type: none"> a. si le projet est conforme aux prescriptions de droit public et ; b. pour autant qu'il n'existe pas d'obstacles quant à la planification au sens des articles 83 et 84. 	Simplification de la formulation. Abandon de la notion d'ordre public qui est une notion vague et fluctuante.
		Chapitre II : Prescriptions en matière de construction	
1. Zones de dangers naturels	Art. 3 ¹ Aucun bâtiment ou installation ne peut être construit dans les lieux où la vie et la propriété sont, d'expérience ou de manière prévisible, menacées par des chutes de pierres, des glissements de terrain, des éboulements, des inondations et d'autres dangers naturels. ² Demeure réservée, pour le propriétaire foncier, la possibilité d'établir que le danger qui menace le terrain à bâtir et la voie d'accès a été écarté par des mesures de sécurité.	Art. 63 Aucun bâtiment ou installation ne peut être construit dans les lieux où la vie et la propriété sont, d'expérience ou de manière prévisible, menacées par des chutes de pierres, des glissements de terrain, des éboulements, des inondations et autres dangers naturels.	Adaptation et simplification de la formulation. Le cadre légal en matière de dangers naturels est défini précisément par la législation fédérale. Les cartes de dangers peuvent toujours être adaptées si des éléments nouveaux sont connus.
2. Equipement technique	Art. 4 ¹ L'équipement du terrain à bâtir (voies d'accès suffisantes, adduction d'eau et approvisionnement en énergie, évacuation et épuration des eaux usées, évacuation ou infiltration des eaux météoriques, drainages) doit être assuré pour la date à laquelle le bâtiment ou l'installation seront achevés ou, s'il le faut, avant même que les travaux aient commencé. ² Les équipements doivent être harmonisés et, si besoin est, établis en commun; ils le seront par le biais du permis de construire (équipement privé) ou, en règle générale, par un plan spécial. ³ Est suffisante une voie d'accès publique ou privée qui, par sa construction et son aménagement, satisfait à l'utilisation prévisible et, pour autant	Art. 64 ¹ L'équipement technique du terrain au sens de l'article 107 doit être assuré au plus tard lors de la mise en service de la construction ou de l'installation. ² L'équipement doit être suffisant.	Simplification de la formulation. L'équipement technique du terrain est largement défini par la jurisprudence relative à l'art. 19 LAT auquel renvoie l'art. 107.

	<p>qu'elle traverse la propriété d'autrui, est juridiquement assurée; demeure réservé l'article 72 de la loi sur la construction et l'entretien des routes ("Accès privés").</p> <p>⁴ Le Gouvernement définit la notion d'équipement suffisant et fixe les conditions permettant de modérer la circulation sur certaines routes dans les quartiers d'habitation et commerciaux.</p>		
3. Intégration	<p>Art. 5</p> <p>¹ Les constructions, installations et panneaux publicitaires doivent s'intégrer dans le paysage et les sites; le cas échéant, des conditions et charges peuvent être imposées, ou la modification du projet exigée, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis.</p> <p>[...] cf. ante, art. 3</p>	<p>Art. 65</p> <p>Les constructions, installations et aménagements extérieurs doivent s'intégrer dans le paysage et les sites, et les surfaces non végétalisées doivent être justifiées par un usage spécifique. Des conditions et charges peuvent être imposées, ou la modification du projet exigée, dans le cadre de la procédure d'octroi du permis.</p>	<p>Ajout du principe de végétaliser les surfaces (p. ex. toiture, accès, etc.) autant que possible afin de lutter contre le réchauffement climatique.</p>
4. Distances	<p>Art. 6</p> <p>¹ Les distances à une route publique sont celles que prescrit la loi sur la construction et l'entretien des routes, à moins que des prescriptions communales n'en disposent autrement.</p> <p>² Les communes peuvent, dans leur réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ramener la limite de construction jusqu'à la limite de la route; b) fixer une distance inférieure le long de tronçons déterminés; c) prescrire la construction à la limite de la route, à l'intérieur de territoires délimités avec précision, notamment dans les vieux quartiers. <p>Art. 8</p> <p>Sont réservées les distances prescrites par des lois fédérales ou d'autres lois cantonales, en particulier les distances par rapport aux voies ferrées, aux routes nationales et aux forêts.</p>	<p>Art. 66</p> <p>¹ Les nouvelles constructions ne doivent pas toucher les frontières nationales ou cantonales. Elles entraînent un ajustement des limites communales dans la mesure où elles les chevauchent.</p> <p>² Les distances et alignements à respecter par rapport à d'autres constructions et installations ou à des biens-fonds voisins sont fixés notamment dans les prescriptions communales.</p> <p>³ Les distances à une route publique sont celles que prescrit la loi sur la construction et l'entretien des routes, à moins que des prescriptions communales n'en disposent autrement.</p> <p>⁴ Sont réservées les distances prescrites par la législation spéciale, en particulier les distances par rapports aux voies ferrées, aux routes nationales et aux forêts.</p>	<p>Regroupement de plusieurs articles et actualisation de la formulation.</p>

	<p>Art. 9 ¹ Les nouvelles constructions ne doivent pas toucher les frontières nationales ou cantonales.</p> <p>² Elles entraînent un ajustement des limites communales dans la mesure où elles les chevauchent.</p>		
	<p>Art. 7 ¹ En application des règles de la police des eaux, le Département de l'Environnement et de l'Equipeement (dénommé ci-après : "Département") fixe de cas en cas les distances à observer par rapport aux eaux publiques ou placées sous la surveillance de l'Etat, à moins que des prescriptions communales ne fixent des distances générales suffisantes.</p> <p>² La distance est mesurée à partie du bord supérieur de la berge; le Département tranche en cas de doute.</p>	Supprimé	Il n'est plus nécessaire d'avoir une disposition spécifique pour les distances à observer par rapport aux eaux dans la loi (ancien art. 7 LCAT). La distance à observer est fixée pour chaque cours d'eau dans le plan spécial cantonal pour l'espace réservé aux eaux, en application de la législation fédérale sur les eaux (LEaux et OEaux).
5. Ordre des constructions, forme architecturale	<p>Art. 10 ¹ L'ordre des constructions, l'orientation, les dimensions, la densité et la forme architecturale sont régis par les prescriptions communales.</p> <p>² L'usage local s'applique lorsque les prescriptions communales ne contiennent aucune précision à cet égard.</p>	<p>Art. 67 ¹ L'ordre des constructions, l'orientation, les dimensions, la densité et la forme architecturale sont régis par les prescriptions communales.</p> <p>² L'usage local s'applique lorsque les prescriptions communales ne contiennent aucune précision à cet égard.</p>	Article inchangé.
	<p>Art. 11 ¹ Les aménagements extérieurs des bâtiments et installations doivent être réalisés de telle sorte qu'ils s'intègrent dans le paysage et dans le milieu bâti, tout en répondant aux besoins des utilisateurs.</p> <p>² Dans leur règlement, les communes peuvent en particulier :</p>	Supprimé	Simplification de la formulation, remplacé par art. 31, al. 2, lettres h et i.

	<ul style="list-style-type: none"> a) imposer la plantation, la conservation et l'entretien d'arbres; b) prescrire une proportion suffisante d'espaces verts; c) limiter les mouvements de terres; d) prescrire la nature des murs, clôtures et barrières. 		
6. Stationnement a) Principes	Art. 12 ¹ Lors de l'édification, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'une construction ou d'une installation, des cases de stationnement nécessaires pour les voitures de tourisme doivent être aménagées en nombre adéquat sur la même parcelle ou dans son voisinage immédiat. ² En outre, des places de stationnement pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles doivent être aménagées en nombre suffisant. ³ L'accès, l'emplacement, les dimensions et l'aménagement des cases et des places de stationnement sont fixés en fonction des impératifs du trafic, de la protection de l'environnement bâti ainsi que de la sauvegarde du site et du paysage. ⁴ Les cases de stationnement pour les voitures de tourisme sont conçues, dans une proportion déterminée par le Gouvernement, de manière à permettre l'installation de bornes de recharge électrique. ⁵ Dans leurs plans spéciaux, les communes, les régions et le Canton prévoient, à proximité de la chaussée et en faveur du stationnement de courte durée, des cases de stationnement en nombre adéquat pour les voitures de tourisme ainsi que des places de stationnement en nombre suffisant pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles.	Art. 68 ¹ Lors de l'édification, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'une construction ou d'une installation, des cases de stationnement nécessaires pour les voitures de tourisme doivent être aménagées en nombre adéquat sur la même parcelle ou dans son voisinage immédiat. ² En outre, des installations de stationnement pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles doivent être aménagées en nombre suffisant. ³ L'accès, l'emplacement, les dimensions et l'aménagement des cases et des places de stationnement sont fixés en fonction des impératifs du trafic, de la protection de l'environnement bâti ainsi que de la sauvegarde du site et du paysage. ⁴ Les cases de stationnement pour les voitures de tourisme sont conçues, dans une proportion déterminée par le Gouvernement, de manière à permettre l'installation de bornes de recharge électrique. ⁵ Dans leurs plans spéciaux, les communes, les régions et le Canton prévoient, à proximité de la chaussée et en faveur du stationnement de courte durée, des cases de stationnement en nombre adéquat pour les voitures de tourisme ainsi que des places de stationnement en nombre suffisant pour les cycles, les cyclomoteurs et les motocycles.	Article inchangé.

	<p>⁶ Dans leur règlement sur les constructions ou dans un règlement spécial, les communes peuvent notamment :</p> <p>a) ordonner, pour un secteur déterminé, soit la création d'installations collectives de stationnement, soit la participation à la construction et à l'utilisation de celles-ci ;</p> <p>b) prévoir le versement d'une taxe de remplacement lorsque le maître d'ouvrage est libéré de l'obligation d'aménager tout ou partie des cases de stationnement adéquates ; le produit de cette taxe doit permettre d'assurer une offre de stationnement satisfaisante et favoriser la mobilité douce dans les centres ; le Gouvernement précise l'affectation de cette taxe ;</p> <p>c) limiter ou interdire l'aménagement de cases de stationnement dans les secteurs où la circulation doit être réduite ou interdite ainsi que dans les lieux sensibles.</p>	<p>⁶ Dans leur règlement sur les constructions ou dans un règlement spécial, les communes peuvent notamment :</p> <p>a. ordonner, pour un secteur déterminé, soit la création d'installations collectives de stationnement, soit la participation à la construction et à l'utilisation de celles-ci ;</p> <p>b. prévoir le versement d'une taxe de remplacement lorsque le maître d'ouvrage est libéré de l'obligation d'aménager tout ou partie des cases de stationnement adéquates ; Le produit de cette taxe doit permettre d'assurer une offre de stationnement satisfaisante et favoriser la mobilité douce dans les centres ; le Gouvernement précise l'affectation de cette taxe ;</p> <p>c. limiter ou interdire l'aménagement de cases de stationnement dans les secteurs où la circulation doit être réduite ou interdite ainsi que dans les lieux sensibles.</p>	
b) Cases de stationnement	<p>Art. 12a</p> <p>On entend par case de stationnement une surface aménagée et délimitée destinée au stationnement d'un véhicule.</p>	<p>Art. 69</p> <p>On entend par case de stationnement une surface aménagée et délimitée destinée au stationnement d'un véhicule.</p>	Article inchangé.
c) Surface de stationnement	<p>Art. 12b</p> <p>On entend par surface de stationnement une surface constituée de plusieurs cases de stationnement ainsi que d'une accès à celles-ci.</p>	<p>Art. 70</p> <p>On entend par surface de stationnement une surface constituée de plusieurs cases de stationnement ainsi que de l'accès à celles-ci.</p>	Article inchangé.
d) Ouvrage de stationnement collectif	<p>Art. 12c</p> <p>¹ On entend par ouvrage de stationnement collectif toute surface de stationnement non rattachée à un ou plusieurs bâtiments déterminés.</p> <p>² Un ouvrage de stationnement collectif ne peut être édifié que sur la base d'une étude du besoin démontrant la nécessité d'une telle installation dans le secteur concerné.</p>	<p>Art. 71</p> <p>¹ On entend par ouvrage de stationnement collectif toute surface de stationnement non rattachée à un ou plusieurs bâtiments déterminés.</p> <p>² Un ouvrage de stationnement collectif ne peut être édifié que sur la base d'une étude du besoin démontrant la nécessité d'une telle installation dans le secteur concerné.</p>	Article inchangé.

e) Aire de stationnement	Art. 12d ¹ On entend par aire de stationnement une surface de stationnement, constituée de plusieurs cases de stationnement et de leurs accès, qui n'est pas intégrée à un bâtiment à plusieurs niveaux. ² Une aire de stationnement ne peut dépasser en aucun cas 1 800 m ² . ³ Tout excédent de surface de stationnement doit être intégré à un bâtiment à plusieurs niveaux.	Art. 72 ¹ On entend par aire de stationnement une surface de stationnement, constituée de plusieurs cases de stationnement et de leurs accès, qui n'est pas intégrée à un bâtiment à plusieurs niveaux. ² Une aire de stationnement ne peut dépasser en aucun cas 1 800 m ² . ³ Tout excédent de surface de stationnement doit être intégré à un bâtiment à plusieurs niveaux.	Article inchangé.
f) Dérogations	Art. 12e ¹ Les dérogations à l'article 12, alinéas 1, 2 et 4, sont du ressort de l'autorité qui délivre le permis de construire. ² Pour le surplus, les articles 25 à 28 sont applicables.	Art. 73 ¹ Les dérogations à l'article 68, alinéas 1, 2 et 4, sont du ressort de l'autorité qui délivre le permis de construire. ² Pour le surplus, les articles 89 à 92 sont applicables.	Article inchangé, adaptation des renvois.
7. Espaces de jeux et de détente	Art. 13 ¹ Lors de la construction d'ensembles d'habitations, des espaces de détente sont aménagés par le maître de l'ouvrage. ² Lorsqu'elles aménagent des espaces de détente, les communes peuvent demander des contributions aux propriétaires fonciers en proportion des avantages que ceux-ci en retirent.	Art. 74 ¹ Lors de la construction d'ensembles d'habitations, des espaces de jeux et de détente sont aménagés par le maître de l'ouvrage. ² Sauf exception ponctuelle justifiée par l'utilisation, les espaces de jeux et de détente sont constitués de surfaces perméables végétalisées et arborisées. ³ Lorsqu'elles aménagent des espaces de jeux et de détente, les communes peuvent demander des contributions aux propriétaires fonciers en proportion des avantages que ceux-ci en retirent.	On parle désormais <i>d'espaces de jeux et de détente</i> (l'ancienne LCAT ne parlait que <i>d'espaces de détente</i>). Ajout du principe de végétaliser ces espaces autant que possible afin de lutter contre le réchauffement climatique.
8. Sécurité, salubrité et entretien	Art. 14 ¹ Toutes les constructions et installations doivent être édifiées et entretenues de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les choses; elles doivent	Art. 75 ¹ Les constructions et installations doivent être réalisées de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les animaux ni les choses.	Actualisation de la formulation.

	<p>satisfaire aux prescriptions des polices sanitaire, du feu, de l'industrie et du travail.</p> <p>² Les objets dignes de protection doivent être entretenus de manière à garantir la sauvegarde du patrimoine.</p>	<p>² Les constructions et installations doivent être entretenues par leurs propriétaires afin d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.</p> <p>³ Les ouvrages mis sous protection doivent être entretenus par leurs propriétaires de manière à assurer la conservation des éléments à protéger.</p>	
9. Barrières architecturales	<p>Art. 15</p> <p>¹ Lorsqu'ils sont nouveaux, les bâtiments et installations ouverts au public, les logements pour personnes âgées, les ensembles d'habitations, les voies et installations seront conçus aussi en fonction des besoins des handicapés.</p> <p>² Les besoins des handicapés sont notamment pris en compte par l'application des mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'accès menant de la rue aux locaux ouverts au public doit être praticable en fauteuil roulant; b) les bâtiments de quatre étages et plus doivent être équipés d'un ascenseur ayant des dimensions adaptées aux fauteuils roulants; c) la conception architecturale des parties de bâtiments et d'installations destinées au public doit tenir compte des handicapés; d) des cases de stationnement pour véhicules à moteur des handicapés doivent être réservées et signalées. <p>³ Le Département peut exiger des aménagements simples et peu onéreux dans les immeubles existants, à l'effet d'en faciliter l'accès aux handicapés.</p>	<p>Art. 76</p> <p>¹ Les constructions et installations nouvelles ouvertes au public ou destinées à l'habitation collective sont conçues en tenant compte des besoins des personnes en situation de handicap. Les bâtiments importants destinés à l'activité professionnelle doivent également tenir compte de ces besoins.</p> <p>² Lors de transformations importantes de constructions et installations existantes mentionnées à l'alinéa précédent, il doit également être tenu compte des besoins des personnes en situation de handicap.</p>	<p>Les exigences en faveur des personnes en situation de handicap sont étendues aux bâtiments destinés à l'activité professionnelle, selon la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand). De plus, ces exigences s'appliqueront non plus seulement aux nouvelles constructions, mais aussi aux transformations importantes de bâtiments et installations.</p> <p>Les types de constructions et installations concernés sont décrits plus en détail à l'article 53 OATC.</p> <p>Les mesures à appliquer sont présentées à l'article 54 OATC.</p> <p>L'art. 55 OATC prévoit que le Département peut renoncer à l'application des mesures lorsque ces exigences sont disproportionnées en regard de l'ouvrage à réaliser.</p>
10. Immissions	<p>Art. 16</p> <p>Constructions et installations ne doivent pas provoquer, pour le voisinage, des immissions contraires à l'affectation de la zone.</p>	<p>Art. 77</p> <p>Les constructions et installations ne doivent pas provoquer, pour le voisinage, des immissions contraires à l'affectation de la zone.</p>	Correction grammaticale.
11. Normes de		Art. 78 (nouveau)	Nouvel article renvoyant à la loi sur l'énergie (LEn).

construction en matière d'énergie		<p>¹ Les constructions et installations doivent être conçues, exploitées et entretenues conformément aux prescriptions de la législation sur l'énergie.</p> <p>² Pour les rénovations de bâtiments existants, un dépassement de 20 cm au plus causé par l'isolation thermique ou par des installations destinées à améliorer l'utilisation des énergies renouvelables n'est pas pris en compte pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. le calcul des distances ; b. le calcul des hauteurs du bâtiment ; c. le calcul de l'indice brut d'utilisation du sol maximal. 	<p>L'al. 2 concrétise formellement une possibilité offerte par le droit fédéral à la condition que le canton le règle dans sa législation cantonale.</p> <p>Cette possibilité permet aux bâtiments existants d'être assainis, sans le problème de respect des prescriptions communales en matière de construction, par exemple en posant une isolation périphérique de 20 cm autour des façades, alors que le bâtiment se trouve déjà à la distance minimale par rapport au fonds voisin.</p>
		Chapitre III : Procédure relative au permis de construire	
1. Dépôt de la demande	<p>Art. 17</p> <p>¹ La demande d'un permis sera adressée au conseil communal; elle sera établie sur formule officielle et accompagnée du plan de situation, des plans, des documents éventuellement exigés ainsi que, le cas échéant, des motifs de dérogation.</p> <p>² Les documents énumérés à l'alinéa 1 seront conformes, dans la présentation, le contenu et le nombre, aux dispositions du décret concernant le permis de construire.</p> <p>³ Un exemplaire de la demande et des autres documents est transmis au conseil communal au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire mise à disposition par l'Etat.</p>	<p>Art. 79</p> <p>¹ La demande de permis de construire est adressée à l'autorité communale compétente selon les modalités du décret concernant le permis de construire.</p> <p>² Un exemplaire de la demande et des autres documents sont transmis à l'autorité communale au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire mise à disposition par l'Etat.</p>	Adaptation de la formulation.
2. Examen de la demande a) en général	<p>Art. 18</p> <p>¹ A réception de la demande de permis de construire, l'autorité communale examine si la requête est complète, la fait au besoin compléter et, si elle n'est pas elle-même compétente pour délivrer le permis,</p>	<p>Art. 80</p> <p>¹ L'examen de la demande de permis de construire est effectuée selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire.</p>	Simplification de la formulation et renvoi au décret concernant le permis de construire (DPC ; RSJU 701.51).

	<p>transmet le dossier à la Section des permis de construire.</p> <p>² La Section des permis de construire ou, le cas échéant, l'autorité communale compétente pour délivrer le permis procède immédiatement à l'examen sommaire du dossier. Elle retourne au requérant les requêtes incomplètes ou contraires aux prescriptions en l'invitant à y apporter les compléments et corrections nécessaires.</p> <p>³ Lorsque la Section des permis de construire est compétente et que le dossier est complet, elle en transmet, dans les 10 jours, un exemplaire à l'autorité communale afin qu'elle procède à la publication de la demande (art. 19 LCAT). La publication a lieu sans délai, après que les profils éventuellement exigés auront été posés.</p> <p>⁴ Lorsqu'elle n'est pas compétente pour délivrer le permis, l'autorité communale transmet le dossier à la Section des permis de construire dans les 10 jours qui suivent l'échéance du délai d'opposition, avec son rapport et ses propositions.</p> <p>⁵ Les autorités ont l'obligation de traiter les dossiers au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire</p>	<p>² Les autorités ont l'obligation de traiter les dossiers au moyen de l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire.</p>	
b) dans les zones d'activités d'intérêt cantonal	<p>Art. 18a L'examen des demandes de permis de construire dans les zones d'activités d'intérêt cantonal est accéléré selon les modalités définies par le Gouvernement.</p> <p>Art. 21b ¹ Les données relatives à la décision unique portant sur la demande de permis de construire selon l'article 22 sont coordonnées au sein d'une cellule administrative réunissant les autorités concernées,</p>	<p>Art. 81 ¹ L'examen des demandes de permis de construire dans les zones d'activités d'intérêt cantonal est accéléré selon les modalités définies dans le décret concernant le permis de construire.</p> <p>² Le Gouvernement peut également préciser l'organisation administrative dans une directive.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Actuellement, les modalités sont définies dans le Décret concernant le permis de construire (RSJU 701.51) et l'organisation administrative est réglée par l'Ordonnance concernant la cellule administrative responsable de la procédure accélérée en matière de permis de construire dans les zones d'activités d'intérêt cantonal (RSJU 701.12).</p>

	<p>sous la direction de la Section des permis de construire.</p> <p>² Si la demande de permis concerne un projet qui se situe sur le territoire d'une commune disposant de la compétence d'octroyer le permis, cette dernière est intégrée à la cellule.</p> <p>³ Les autorités concernées sont tenues de collaborer dans les délais impartis et selon les modalités définies par le Gouvernement.</p>		
3. Dépôt public, oppositions	<p>Art. 19</p> <p>¹ Les demandes de permis et de dérogation doivent être publiées conformément aux dispositions du décret concernant le permis de construire ou communiquées aux personnes directement intéressées; le droit d'opposition sera mentionné.</p> <p>² Ont qualité pour faire opposition : les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés par la construction projetée;</p> <p>a) les organisations privées qui, d'après leurs statuts, ont pour mission essentielle et permanente de veiller aux intérêts protégés par la présente loi, plus particulièrement les sociétés de protection de la nature et du patrimoine;</p> <p>b) les autorités communales, les associations de communes et l'Etat, dans le cadre de la sauvegarde des intérêts publics qui leur sont confiés.</p> <p>³ L'opposition, écrite et motivée, sera déposée auprès de l'autorité communale compétente.</p> <p>⁴ En procédure d'opposition, le requérant supporte les frais relatifs à la séance de conciliation, à moins que l'opposition soit manifestement irrecevable ou</p>	<p>Art. 82</p> <p>¹ Les demandes de permis et de dérogation doivent être déposées publiquement conformément aux dispositions du décret concernant le permis de construire.</p> <p>² L'opposition, écrite et motivée, sera déposée auprès de l'autorité communale compétente. La qualité pour faire opposition est définie à l'article 45, alinéa 1.</p> <p>³ En procédure d'opposition, le requérant supporte les frais relatifs à la séance de conciliation, à moins que l'opposition soit manifestement irrecevable ou manifestement infondée, auquel cas ceux-ci sont mis à la charge de l'opposant.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Les organismes qui ont qualité pour faire opposition sont désormais définis à l'art. 45, alinéa 1 de la présente loi qui s'applique autant au domaine de l'aménagement du territoire qu'à celui des constructions.</p>

	manifestement infondée, auquel cas ceux-ci sont mis à la charge de l'opposant.		
4. Droit applicable a) Règles	<p>Art. 20</p> <p>¹ La décision concernant les demandes de permis sera prise conformément au droit en vigueur au moment où elles ont été présentées.</p> <p>² Sont réservées les dispositions ci-après :</p> <p>a) seront renvoyés les projets qui, au moment de la demande, sont contraires à des prescriptions communales en matière de construction faisant l'objet d'un dépôt public; est applicable l'article 21, alinéa 2, lettres c et d;</p> <p>b) conformément aux dispositions de la loi sur la construction et l'entretien des routes concernant les plans de routes, les plans spéciaux cantonaux prennent effet dès le dépôt public;</p> <p>c) si une demande a été présentée compte tenu de nouvelles prescriptions prévues, la décision sera prise en vertu de celles-ci, une fois qu'elles auront été approuvées.</p>	<p>Art. 83</p> <p>¹ La décision concernant les demandes de permis sera prise conformément au droit en vigueur au moment où elles ont été présentées.</p> <p>² Sont réservées les dispositions ci-après :</p> <p>a. si, au moment de son dépôt, la demande de permis est contraire à des prescriptions ou des plans faisant l'objet d'un dépôt public, la procédure de permis sera suspendue ; est applicable l'article 84, alinéa 2, lettres c et d ;</p> <p>b. si une demande a été présentée compte tenu de nouvelles prescriptions prévues, la décision sera prise en vertu de celles-ci, une fois qu'elles auront été approuvées.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>On parle désormais à l'al. 2, lettre a, d'une suspension de la procédure (comme à l'art. suivant), décidée par l'autorité jusqu'à ce que le nouveau droit entre en vigueur. Il peut s'agir de plans d'affectation (communaux, régionaux ou cantonaux) mais aussi de plans de routes (art. 35, al. 1 LCER), ou de zones réservées.</p>
b) cas particulier	<p>Art. 21</p> <p>¹ Si une demande de permis concerne un bien-fonds pour lequel il n'existe pas de prescriptions, ou que des prescriptions insuffisantes, et si la construction porte atteinte à des intérêts publics importants, en particulier à l'aménagement local, l'autorité communale compétente peut suspendre la procédure en formant opposition.</p> <p>² Il y a lieu d'appliquer dès lors les dispositions suivantes :</p> <p>a) dans les trois mois qui suivent l'échec de la conciliation, la commune déposera publiquement les prescriptions utiles ou déclarera zone réservée (art. 75) le terrain qui a fait l'objet de son opposition; en présence de motifs importants,</p>	<p>Art. 84</p> <p>¹ Si l'objet de la demande de permis de construire porte atteinte à des intérêts publics importants, en particulier à l'aménagement local, l'autorité communale peut suspendre la procédure.</p> <p>² Il y a lieu d'appliquer dès lors les dispositions suivantes :</p> <p>a. dans les six mois qui suivent la suspension, la commune déposera publiquement les prescriptions utiles ou une zone réservée (art. 143) ;</p> <p>b. pour l'élaboration d'un plan d'affectation, ou si l'importance du projet l'exige, le Service du développement territorial peut prolonger ce délai d'un an au plus ;</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Comme à l'art. précédent, on parle à l'al. 1 d'une suspension de la procédure qui fait l'objet d'une décision de l'autorité et non plus d'une opposition. Idem pour le Département à l'al. 3.</p> <p>A la lettre a de l'al. 2, le délai est de six mois à compter de la suspension de la procédure (au lieu de 3 mois éventuellement prolongeables de 3 mois à partir de la séance de conciliation comme cela figurait dans l'ancienne disposition).</p>

	<p>l'autorité qui délivre le permis peut prolonger ce délai de trois mois au plus;</p> <p>b) pour l'élaboration d'un plan d'aménagement local, ou si l'importance du projet l'exige, le Service de l'aménagement du territoire peut, à titre exceptionnel, prolonger ce délai d'un an au plus;</p> <p>c) la commune adopte ensuite les nouvelles prescriptions et les soumet pour approbation au Service de l'aménagement du territoire; à la demande du requérant, le Service de l'aménagement du territoire peut impartir à la commune un délai convenable à cet effet;</p> <p>d) si la commune n'observe pas les délais, ou que les nouvelles prescriptions ne sont pas approuvées, la décision concernant la demande de permis sera prise en vertu du droit en vigueur.</p> <p>³ Le Département peut former opposition en vue de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement cantonal; l'alinéa 2 est applicable par analogie.</p>	<p>c. la commune adopte ensuite les nouvelles prescriptions et les soumet pour approbation au Service du développement territorial; à la demande du requérant, le Service du développement territorial peut impartir à la commune un délai convenable à cet effet ;</p> <p>d. si la commune n'observe pas les délais, ou que les nouvelles prescriptions ne sont pas approuvées, la décision concernant la demande de permis sera prise en vertu du droit en vigueur.</p> <p>³ Le Département peut suspendre la procédure en vue de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement régional ou cantonal ; l'alinéa 2 est applicable par analogie.</p>	
5. Coordination	<p>Art. 21a</p> <p>¹ Une fois le dossier complet et sans attendre la publication, l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire recueille les autorisations spéciales et les préavis relatifs au projet auprès des autorités concernées par la procédure. Celles-ci se prononcent dans les 30 jours.</p> <p>² Elle s'assure que les autorisations spéciales et les préavis sont coordonnés.</p> <p>³ Si les autorités concernées émettent des avis contradictoires ou si l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire est elle-même en désaccord avec les avis exprimés, cette dernière provoque un réexamen des autorisations et des préavis en cause.</p>	<p>Art. 85</p> <p>¹ L'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire recueille les autorisations spéciales et les préavis.</p> <p>² S'il apparaît que des autorisations ou des préavis divergent dans un domaine connexe, l'autorité compétente pour l'octroi du permis de construire peut provoquer un réexamen des autorisations et préavis en cause.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>L'ancien article 21b qui n'apparaît plus ici doit être transféré dans le Décret concernant le permis de construire (RSJU 701.51).</p>

6. Décision, opposition	<p>Art. 22 ¹Après avoir procédé à une pesée globale des intérêts en cause, l'autorité compétente pour délivrer le permis rend une décision unique portant sur la demande de permis et incluant les autorisations spéciales et les dérogations éventuelles. Le cas échéant, elle statue sur les oppositions.</p> <p>^{1bis} Cette décision doit être prise dans les 30 jours qui suivent la réception définitive du dossier, de toutes les autorisations spéciales et de tous les préavis requis. Le délai est de trois mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.</p> <p>^{1ter} Dans les zones d'activités d'intérêt cantonal, cette décision intervient dès la fin du dépôt public de la demande. Le délai est de deux mois lorsque l'autorité doit statuer sur des oppositions.</p> <p>²Seule cette décision peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative.</p> <p>³ La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 19 ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.</p>	<p>Art. 86 L'autorité compétente pour délivrer le permis rend une décision unique portant sur la demande de permis et incluant les autorisations spéciales et les dérogations éventuelles. Le cas échéant, elle statue sur les oppositions.</p> <p>²Seule cette décision peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative.</p> <p>³ La voie de l'opposition n'est cependant ouverte que lorsque le projet n'a pas donné lieu à des oppositions au sens de l'article 82 ou lorsque celles-ci ont toutes été retirées au moment où l'autorité a statué.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>La pesée des intérêts (al. 1 de l'ancien art. 22 LCAT) n'intervient qu'exceptionnellement au stade du permis de construire car elle doit être faite en amont dans le domaine de l'aménagement du territoire, durant la phase d'élaboration des plans.</p> <p>Les al. 1bis et 1ter de l'ancien art. 22 LCAT doivent être transférés dans le Décret concernant le permis de construire (RSJU 701.51).</p>
7. Recours	<p>Art. 23 ¹ Si l'opposition est rejetée selon l'article 22, alinéa 2, ou lorsque la voie de l'opposition n'a pas été ouverte sur la base de cette disposition, la décision peut être portée, par voie de recours, directement devant le juge administratif.</p> <p>² Ont qualité pour recourir devant le juge administratif le requérant, les opposants et l'autorité communale compétente dont l'avis n'a pas été suivi par l'autorité qui a délivré le permis.</p>	<p>Art. 87 ¹ Si l'opposition est rejetée ou lorsque la voie de l'opposition n'a pas été ouverte, la décision peut être portée, par voie de recours, devant le juge administratif.</p> <p>² Ont qualité pour recourir devant le juge administratif le requérant, les opposants et l'autorité communale compétente dont l'avis n'a pas été suivi par l'autorité qui a délivré le permis.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p>

	<p>³Le juge administratif et la Cour administrative peuvent également revoir l'opportunité de la décision.</p>	<p>³Le juge administratif et la Cour administrative peuvent revoir l'opportunité de la décision.</p>	
8. Révocation d'un permis	<p>Art. 24</p> <p>¹ Un permis délivré contrairement aux prescriptions de droit public peut, si l'intérêt public l'exige, être révoqué par l'autorité qui l'a accordé; le Département peut en ordonner la révocation, après avoir entendu ladite autorité.</p> <p>² Si les travaux de construction ont déjà commencé, la révocation n'est admise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) si des intérêts publics impérieux l'exigent; demeure réservé le dédommagement du propriétaire, les dispositions concernant l'expropriation matérielle étant applicables par analogie (art. 102 et suivants); b) si le requérant a obtenu le permis en induisant l'autorité en erreur. <p>³ La décision portant révocation est applicable immédiatement; elle peut être attaquée au même titre que les décisions concernant le permis (art. 22, al. 2, et 23, al. 2).</p>	<p>Art. 88</p> <p>¹ Un permis de construire peut être révoqué par l'autorité qui l'a accordé si un intérêt public prépondérant le justifie.</p> <p>² Le Département peut également en ordonner la révocation, après avoir entendu ladite autorité.</p> <p>³ Si les travaux de construction ont déjà commencé, la révocation n'est admise que :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. si des intérêts publics impérieux l'exigent; demeure réservé le dédommagement du propriétaire, les dispositions concernant l'expropriation matérielle étant applicables par analogie (art. 121 et suivants). b. si le requérant a obtenu le permis en induisant l'autorité en erreur. <p>⁴ La décision portant révocation est applicable immédiatement; elle peut être attaquée au même titre que les décisions concernant le permis.</p>	Clarification de la formulation.
9. Dérogations a) Principe	<p>Art. 25</p> <p>¹ Pour des motifs importants, des dérogations à certaines prescriptions peuvent être autorisées, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à un intérêt public.</p> <p>² Les dérogations ne doivent pas non plus léser des intérêts importants de voisins, à moins que cette atteinte ne puisse être pleinement compensée par un dédommagement (compensation des charges selon les art. 32 et 33).</p>	<p>Art. 89</p> <p>¹ Des dérogations à certaines prescriptions peuvent être autorisées, pour autant que des circonstances particulières le justifient et qu'elles ne portent pas atteinte à un intérêt public.</p> <p>² Les dérogations ne doivent pas non plus léser des intérêts importants de voisins, à moins que cette atteinte ne puisse être pleinement compensée par un dédommagement (compensation des charges selon les art. 97 et 98).</p>	<p>Clarification de la formulation.</p> <p>Par <i>circonstances particulières</i> (al. 1), on peut entendre une situation unique non prévue par le plan d'affectation, par exemple un bâtiment ancien unique de trois niveaux (un ancien rural ou un ancien atelier édifié il y a un siècle) dans une vaste zone d'habitation dédiée à des maisons individuelles de deux niveaux construites il y a 25 ans. Cet ancien bâtiment doit pouvoir continuer d'exister (principe de la garantie de la situation acquise) mais aussi pouvoir être transformé de manière efficiente en habitation (conforme à la zone), même s'il excède la hauteur</p>

	³ La demande de dérogation doit être jointe à la demande de permis; il ne sera entré en matière sur les demandes de dérogation présentées après coup que si le retard est motivé.	³ La demande de dérogation motivée doit être jointe à la demande de permis; il ne sera entré en matière sur les demandes de dérogation présentées après coup que si le retard est motivé.	admise par le règlement (trois niveaux au lieu de deux). Ainsi, on devrait pouvoir y réaliser un appartement par étage et ajouter à chaque niveau une terrasse pour l'appartement correspondant, même si <i>stricto sensu</i> le dernier étage dépasse la hauteur admise. Il s'agit en effet d'un cas particulier, non prévu par le plan d'affectation, qui justifie une dérogation.
b) Compétence	Art. 26 ¹ Les dérogations à la réglementation communale sur les constructions sont accordées par l'autorité communale compétente; elles sont soumises à la ratification de la Section des permis de construire. ² Les dérogations aux prescriptions cantonales sont accordées par le Département.	Art. 90 ¹ Les dérogations à la réglementation communale sur les constructions sont accordées par l'autorité communale compétente. En cas d'octroi, les dérogations sont ensuite soumises à la ratification du Service du développement territorial. ² Les dérogations aux prescriptions cantonales sont accordées par le Département.	Clarification de la formulation.
c) Constructions et installations provisoires et affectations transitoires	Art. 27 ¹ En dérogation aux prescriptions du droit public relatives aux constructions, notamment au plan spécial, l'autorité qui délivre le permis peut autoriser l'installation de constructions amovibles et de bâtiments de petites dimensions, tels que cabanes de jardin, kiosques, garages, etc., ainsi que de petits travaux de génie civil, tels que puits au jour et accès aux garages. ² L'autorisation peut être révoquée en tout temps.	Art. 91 ¹ En dérogation aux prescriptions du droit public relatives aux constructions, l'autorité qui délivre le permis peut autoriser des constructions et des installations provisoires et des affectations transitoires. ² L'autorisation peut être révoquée en tout temps.	<p>L'autorisation peut être accordée non plus pour des constructions <i>amovibles</i> ou de <i>petites dimensions</i>, mais pour des constructions et des installations ayant un caractère <i>provisoire</i>. A titre d'exemple, il peut s'agir d'une aire de stationnement aménagée en périphérie d'une localité dans le cadre de travaux réalisés au centre de celle-ci.</p> <p>En plus des constructions et installations provisoires, il est proposé d'ajouter les <i>affectations transitoires (Zwischennutzung)</i>, par exemple des friches industrielles ou artisanales qui sont utilisés comme lieux culturels ou un rez-de-chaussée commercial utilisé comme lieu d'exposition dans l'attente d'un nouveau locataire. Ces <i>affectations transitoires</i> ne sont parfois pas conformes à l'affectation du sol, mais quand même souhaitées par l'autorité, par exemple pour éviter une longue vacance des locaux donnant une mauvaise image ou pour trouver une solution provisoire pour une association locale importante. Il s'agit là de motifs relevant de l'intérêt public.</p>

d) Réserves : mention au registre foncier	<p>Art. 28</p> <p>¹ La dérogation peut être accordée pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps; elle peut être liée à des conditions ou à des charges.</p> <p>² A l'expiration du délai ou en cas de révocation, le propriétaire enlèvera, dans un délai approprié, la construction ou l'installation autorisée; il n'a droit à aucune indemnité.</p> <p>³ L'autorité qui accorde la dérogation peut faire mentionner au registre foncier la limitation de la durée, la réserve de révocation et l'exclusion de prétentions à indemnité pour plus-value (revers d'enlèvement ou de plus-value).</p>	<p>Art. 92</p> <p>¹ La dérogation peut être accordée pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps; elle peut être liée à des conditions ou à des charges.</p> <p>² A l'expiration du délai ou en cas de révocation, le propriétaire enlèvera immédiatement la construction ou l'installation autorisée. Il n'a droit à aucune indemnité.</p> <p>³ L'autorité qui accorde la dérogation peut faire mentionner au registre foncier la limitation de la durée, la réserve de révocation et l'exclusion de prétentions à indemnité pour plus-value (revers d'enlèvement et de plus-value).</p>	Clarification de la formulation.
10. Hors zone à bâtir	<p>Art. 29</p> <p>Les exceptions hors de la zone à bâtir sont régies par la législation fédérale sur l'aménagement du territoire, ainsi que par les articles 29a et 29b ci-après.</p>	<p>Art. 93</p> <p>Les conditions d'octroi d'autorisations de construire hors de la zone à bâtir sont régies par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.</p>	Simplification de la formulation, renvoi à la législation fédérale.
b) Compétences	<p>Art. 29c</p> <p>¹ Sous réserve des alinéas 2 à 3, le Service du développement territorial est compétent pour décider si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.</p> <p>² En zone agricole, le Service de l'économie rurale est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone.</p> <p>³ Dans l'aire forestière, dans les périmètres de protection de la nature et dans les périmètres réservés aux eaux, l'Office de l'environnement est compétent pour décider si les projets de construction</p>	<p>Art. 94</p> <p>¹ Sous réserve des alinéas 2 à 3, le Service du développement territorial est compétent pour décider si les projets de construction situés hors de la zone à bâtir sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.</p> <p>² En zone agricole, le Service de l'économie rurale est compétent pour décider si les projets de construction sont conformes à l'affectation de la zone.</p> <p>³ Dans l'aire forestière, dans les périmètres de protection de la nature et dans les périmètres réservés aux eaux, l'Office de l'environnement est compétent pour décider si les projets de construction</p>	Article inchangé, abréviation.

	sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.	sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.	
c) Mention au registre foncier	Art 29d L'autorité compétente au sens de l'article 29c ordonne dans sa décision la mention au registre foncier des conditions auxquelles est subordonné l'octroi de l'autorisation, ainsi que des autres restrictions au droit de propriété.	Art. 95 L'autorité compétente au sens de l'article 94 ordonne dans sa décision la mention au registre foncier des conditions auxquelles est subordonné l'octroi de l'autorisation, ainsi que des autres restrictions au droit de propriété.	Article inchangé, adaptation du renvoi.
d) Constructions et installations dignes d'être protégées	Art. 29b ¹ Le changement complet d'affectation de constructions ou d'installations jugées dignes d'être protégées est autorisé aux conditions fixées à l'article 24d, alinéas 2 et 3, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire. ² Les constructions ou installations concernées doivent avoir préalablement fait l'objet d'une mise sous protection. Cette dernière peut résulter : a) des plans d'aménagement local ou b) d'une décision prise en vertu de la législation sur la conservation des monuments historiques.	Art. 96 Les constructions et installations jugées dignes d'être protégées au sens du droit fédéral doivent avoir préalablement été placées sous protection. Cette dernière peut résulter : a. du plan d'affectation ou b. d'une décision prise en vertu de la législation sur la conservation des monuments historiques.	Simplification de la formulation. L'art. 24d LAT, cité dans l'ancien art. 29b LCAT, est appelé sans doute à évoluer à l'avenir (cf. projet de révision de la LAT-2 en cours) et il est dès lors renoncé à le citer.
	Art. 29a L'utilisation à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture de bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance est autorisée aux conditions fixées à l'article 24d, alinéa 3, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.	Supprimé	Article obsolète. Les conditions en question sont définies par le droit fédéral et la jurisprudence.

<p>11. Compensation des charges a) Notion</p>	<p>Art. 32</p> <p>¹ Si un propriétaire foncier tire profit d'un avantage particulier qui lui a été accordé aux dépens d'un voisin à la suite d'une dérogation, d'un plan spécial ou de toute autre mesure s'écartant des prescriptions communales sur la construction, il doit dédommager le voisin si ce dernier subit un préjudice notable.</p> <p>² Est astreint à la compensation des charges celui qui, au moment où la décision sur le permis de construire a été rendue en dernière instance, est le propriétaire du bien-fonds ou, si la construction a été érigée en droit de superficie, le titulaire de ce droit.</p> <p>³ La prétention à la compensation des charges est garantie par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse.</p>	<p>Art. 97</p> <p>¹ Le propriétaire foncier qui tire profit d'un avantage particulier accordé à la suite d'une dérogation doit dédommager le voisin si ce dernier subit un préjudice notable.</p> <p>² Est astreint à la compensation des charges celui qui, au moment où la décision sur le permis de construire a été rendue en dernière instance, est le propriétaire du bien-fonds ou, si la construction a été érigée en droit de superficie, le titulaire de ce droit.</p> <p>³ La prétention à la compensation des charges est garantie par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p>
<p>b) Procédure</p>	<p>Art. 33</p> <p>¹ L'avantage particulier au sens de l'article 32 sera signalé lors de la publication ou communiqué par un avis spécial aux voisins concernés, qui seront invités à présenter à l'autorité désignée d'éventuelles requêtes à titre de compensation des charges dans le délai d'opposition ou dans un délai particulier indiqué dans l'avis.</p> <p>² L'autorité qui délivre le permis notifie sa décision, dès l'entrée en vigueur, aux personnes qui ont annoncé une requête à titre de compensation des charges et les avise qu'elles peuvent, dans les 90 jours, déposer auprès du juge administratif une demande en compensation des charges.</p> <p>³ Le droit à la compensation des charges est périmé :</p>	<p>Art. 98</p> <p>¹ L'avantage particulier au sens de l'article 97 sera signalé lors du dépôt public ou communiqué par un avis spécial aux voisins concernés, qui seront invités à présenter à l'autorité désignée d'éventuelles requêtes à titre de compensation des charges dans le délai d'opposition ou dans un délai particulier indiqué dans l'avis.</p> <p>² L'autorité qui délivre le permis notifie sa décision, dès l'entrée en vigueur, aux personnes qui ont annoncé une requête à titre de compensation des charges et les avise qu'elles peuvent, dans les 90 jours, déposer auprès du juge administratif une demande en compensation des charges.</p> <p>³ Le droit à la compensation des charges est périmé :</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	<p>a) lorsqu'il n'a pas été annoncé dans les délais, pour autant que la publication du projet ou l'avis de l'autorité locale aient contenu une commination de péremption;</p> <p>b) quand le délai pour déposer la demande n'a pas été observé.</p>	<p>a. lorsqu'il n'a pas été annoncé dans les délais, pour autant que l'avis de dépôt public ou l'avis de l'autorité locale aient contenu une commination de péremption ;</p> <p>b. quand le délai pour déposer la demande auprès du juge administratif n'a pas été observé.</p>	
12. Application pour la gestion de la procédure de permis de construire	<p>Art. 33a</p> <p>¹ L'Etat crée et exploite l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire en tenant compte des besoins des usagers et des autorités intervenant dans la procédure.</p> <p>² Les communes supportent leurs frais d'équipement et de connexion.</p> <p>³ L'application est mise à la disposition des communes moyennant une redevance dont le tarif est arrêté par le Gouvernement de manière à assurer la couverture des coûts.</p> <p>⁴ Le montant de cette redevance peut être répercuté sur l'émolument perçu pour l'octroi du permis de construire.</p>	<p>Art. 99</p> <p>¹ L'Etat crée et exploite l'application pour la gestion de la procédure de permis de construire en tenant compte des besoins des usagers et des autorités intervenant dans la procédure.</p> <p>² Les communes supportent leurs frais d'équipement et de connexion.</p> <p>³ L'application est mise à la disposition des communes moyennant une redevance dont le tarif est arrêté par le Gouvernement de manière à assurer la couverture des coûts.</p> <p>⁴ Le montant de cette redevance peut être répercuté sur l'émolument perçu pour l'octroi du permis de construire.</p>	Article inchangé.
		Chapitre IV : Police des constructions	
1. Compétence	<p>Art. 34</p> <p>¹ La police des constructions est exercée par l'autorité communale compétente, sous la surveillance de la Section des permis de construire; sont réservées les attributions du Département, selon l'alinéa 2 ci-après.</p> <p>² Sont du domaine du Département :</p> <p>a) la police des constructions routières, conformément à la loi sur la construction et l'entretien des routes;</p> <p>b) la police des constructions hydrauliques, dans les limites prévues à l'article 35.</p>	<p>Art. 100</p> <p>¹ La police des constructions est exercée par l'autorité communale compétente. Sont réservées les attributions des législations spéciales.</p> <p>² Le Service du développement territorial exerce la surveillance de la police des constructions et de l'exécution de la législation fédérale sur les résidences secondaires.</p> <p>³ En cas de nécessité, les organes de la police cantonale et de la police communale sont à la disposition des autorités.</p>	<p>Clarification et simplification des procédures.</p> <p>L'autorité communale responsable de l'exercice de la police des constructions est en principe le Conseil communal. Il peut toutefois déléguer cette tâche à un organe de l'administration communale ou se faire aider par des mandataires externes.</p> <p>C'est désormais le Service qui exerce la surveillance de la police des constructions et non plus le Gouvernement, respectivement le Département.</p>

	<p>³ Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur la police des constructions.</p> <p>⁴ En cas de nécessité, les organes de la police cantonale et de la police communale sont à la disposition des autorités de la police des constructions.</p>	<p>⁴ Les communes peuvent collaborer afin d'assurer les tâches de la police des constructions.</p>	<p>Le Service exerce également la surveillance de l'exécution de la législation fédérale sur les résidences secondaires. L'art. 15 de la Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) demande en effet que le canton désigne expressément une autorité de surveillance dans ce domaine.</p> <p>Ajout d'une mention de la possibilité pour les communes de collaborer à plusieurs pour exercer la police des constructions (al. 4), solution souvent pratiquée dans le canton de Vaud, par exemple.</p>
2. Tâches	<p>Art. 35</p> <p>¹ Dans les limites de leur compétence, les organes de la police des constructions arrêtent les mesures nécessaires à l'application de la présente loi, ainsi que des prescriptions et décisions fondées sur elle.</p> <p>² Il leur incombe en particulier de :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) contrôler le respect des prescriptions en matière de construction et des conditions et charges liées au permis de construire, lors de la réalisation des projets; b) rétablir l'état conforme à la loi, lorsque des travaux sont exécutés de façon illicite ou que les prescriptions sur la construction ou les conditions et charges sont violées ultérieurement; c) faire supprimer les perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, mal entretenues ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales. <p>³ Sont réservées les attributions de la police locale conformément au décret sur la police locale.</p>	<p>Art. 101</p> <p>¹ L'autorité de police des constructions arrête les mesures nécessaires à l'application de la présente loi, ainsi que des prescriptions et décisions fondées sur elle.</p> <p>² Il lui incombe en particulier de :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. contrôler le respect des prescriptions en matière de construction et des conditions et charges liées au permis de construire, lors de la réalisation des projets; b. rétablir l'état conforme à la loi, lorsque des travaux sont exécutés de façon illicite ou que les prescriptions sur la construction ou les conditions et charges sont violées ultérieurement ; c. faire supprimer les perturbations de l'ordre public dues à des constructions et installations inachevées, mal entretenues ou de toute autre manière contraires aux dispositions légales. 	<p>Simplification de la formulation.</p>
3. Rétablissement de l'état conforme à la loi	<p>Art. 36</p> <p>¹ Lorsque des travaux de construction sont exécutés sans permis ou en violation des dispositions de celui-ci, l'autorité compétente en matière de police des</p>	<p>Art. 102</p> <p>¹ Lorsque des travaux de construction sont exécutés sans permis ou en violation des dispositions de celui-ci, l'autorité de police des constructions ordonne la</p>	<p>En plus de la suspension des travaux, la commune peut désormais également ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments ou installations illicites (al. 1). Cette précision est nécessaire car les travaux peuvent</p>

	<p>constructions ordonne la suspension des travaux; cette décision est immédiatement exécutoire.</p> <p>² Si le vice peut être éventuellement corrigé par un permis délivré ultérieurement, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai pour présenter une demande de permis ou de modification en cours de travaux en l'informant que, si cette demande n'est pas présentée dans ce délai, elle ordonnera le rétablissement de l'état conforme à la loi.</p> <p>³ S'il apparaît d'emblée que le vice ne peut pas être corrigé par une autorisation délivrée ultérieurement, ou si la demande n'est pas présentée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus, ou si enfin elle est refusée, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai approprié en vue d'éliminer ou de modifier les constructions ou parties de constructions édifiées de manière illicite sous commination de l'exécution par substitution.</p> <p>⁴ A l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de l'achèvement des travaux illicites, le rétablissement de l'état conforme à la loi ne peut être exigé que s'il est dicté par des intérêts publics impérieux</p>	<p>suspension, totale ou partielle, des travaux ; elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments ou installations illicites. Ces décisions sont immédiatement exécutoires.</p> <p>² Si le vice peut être éventuellement corrigé par un permis délivré ultérieurement, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai pour présenter une demande de permis ou de modification en cours de travaux en l'informant que, si cette demande n'est pas présentée dans ce délai, elle ordonnera le rétablissement de l'état conforme à la loi.</p> <p>³ S'il apparaît d'emblée que le vice ne peut pas être corrigé par une autorisation délivrée ultérieurement, ou si la demande n'est pas présentée conformément à l'alinéa 2 ci-dessus, ou si enfin elle est refusée, l'autorité de police des constructions impartit au propriétaire ou au titulaire du droit de superficie un délai approprié en vue d'éliminer ou de modifier les constructions ou parties de constructions édifiées de manière illicite sous commination de l'exécution par substitution.</p> <p>⁴ En zone à bâtir, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de l'achèvement des travaux illicites, le rétablissement de l'état conforme à la loi ne peut être exigé que s'il est dicté par des intérêts publics impérieux.</p>	<p>être déjà terminés et le bâtiment occupé lorsque le cas est constaté.</p>
4. Recours	<p>Art. 37</p> <p>¹ Les décisions prises en vertu des articles 35 et 36 peuvent être attaquées dans les 30 jours par voie de recours auprès du juge administratif.</p> <p>² La Section des permis de construire sera entendue en cours de procédure.</p>	<p>Art. 103</p> <p>¹ Les décisions prises en vertu des articles 101 et 102 sont susceptibles d'opposition puis de recours.</p> <p>² En cas de rejet de l'opposition ou du recours, un nouveau délai est imparti, dans la décision sur opposition ou dans l'arrêt, pour l'exécution des mesures qui avaient été ordonnées.</p>	<p>La police des constructions étant une tâche communale, il est proposé de supprimer l'obligation d'entendre la Section des permis de construire qui figurait à l'al. 2 de l'ancien art. 37 LCAT.</p>

	³ Si le recours est rejeté, l'arrêt impartira un nouveau délai pour l'exécution des mesures qui avaient été ordonnées.		
5. Mesures provisionnelles		Art. 104 (nouveau) En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité de police des constructions agit sans procédure préalable.	Introduction de la possibilité d'agir sans procédure dans des cas de danger imminent. Il s'agit de mesures provisionnelles qui sont prises dans des cas exceptionnels où le danger est trop important pour s'accorder le temps d'entrer en procédure. Le droit d'être entendu sera dans ce cas exercé ultérieurement.
6. Exécution par substitution	Art. 38 ¹ Lorsque les mesures n'ont pas été exécutées dans les délais ou ne l'ont pas été selon les prescriptions, l'autorité de police des constructions les fait exécuter par des tiers aux frais de l'assujetti. ² Ces frais sont garantis par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse	Art. 105 ¹ Lorsque les mesures n'ont pas été exécutées dans les délais ou ne l'ont pas été selon les prescriptions, l'autorité de police des constructions les fait exécuter par des tiers aux frais de l'assujetti. ² Ces frais sont garantis par une hypothèque légale, conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse.	
	Art. 39 ¹ Si l'autorité communale néglige ses devoirs en matière de police des constructions et que des intérêts publics se trouvent de ce fait menacés, la Section des permis de construire prend à sa place les mesures nécessaires; si les intérêts en cause sont du domaine d'un autre service, c'est ce dernier qui est compétent. ² Les frais sont à la charge de la commune sous réserve de ses droits récursoires à l'égard des assujettis, conformément à l'article 38.	Supprimé	Simplification des procédures. L'ancien art. 39 est régulièrement invoqué pour solliciter que le Service intervienne à la place de la commune. La police des constructions étant une tâche de l'autorité communale, il n'y a pas de raison que le Service prenne sa place régulièrement.
7. Peines	Art. 40 ¹ Est passible d'une amende de 40 000 francs au maximum :	Art. 106 ¹ Est passible d'une amende de 1000 à 100 000 francs :	Les dispositions relatives aux amendes qui peuvent être infligées en cas de construction illicite sont précisées, notamment afin de renforcer leur effet

	<p>a) quiconque, en qualité de responsable, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis, en violation des dispositions d'un permis ou des conditions et réserves dont il est assorti;</p> <p>b) quiconque n'observe pas les ordres exécutoires de la police des constructions.</p> <p>² Dans les cas graves, une amende de 70 000 francs au plus peut être prononcée.</p> <p>³ Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite, celle-ci répond solidairement des amendes, des émoluments et des frais; en procédure pénale, elle a les droits d'une partie.</p> <p>⁴ L'Etat, les associations intercommunales de droit public et les communes dont les prescriptions et décisions ont été enfreintes peuvent exercer en procédure pénale les droits d'une partie.</p>	<p>a. quiconque, en qualité de responsable, exécute ou fait exécuter un projet de construction sans permis, en violation des dispositions d'un permis ou des conditions et réserves dont il est assorti ;</p> <p>b. quiconque n'observe pas les ordres exécutoires de la police des constructions ;</p> <p>c. quiconque contrevient de toute autre manière aux dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution.</p> <p>Dans les cas de peu de gravité, le montant de l'amende peut être réduit.</p> <p>² Le montant de l'amende peut être porté à 300 000 francs dans les cas graves, notamment en cas de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réalisation d'un projet malgré le refus de permis de construire ; - récidive ; - travaux illicites réalisés sur un bâtiment ou dans un paysage protégés. <p>³ Une amende de 2000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de celui qui ne dépose pas la demande de permis de construire dans le délai imparti par l'autorité compétente.</p> <p>⁴ Une amende de 4000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.</p> <p>⁵ Une amende de 6000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de celui qui n'exécute pas la remise en état des lieux dans le délai imparti par l'autorité compétente.</p> <p>⁶ Si l'infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou</p>	<p>dissuasif. Des montants minimaux sont introduits pour plusieurs types de situation. Le montant maximal de l'amende pour les cas graves est également relevé.</p>
--	---	--	---

		<p>en commandite, celle-ci répond solidairement des amendes, des émoluments et des frais; en procédure pénale, elle a les droits d'une partie.</p> <p>⁷ L'Etat, les associations intercommunales de droit public et les communes dont les prescriptions et décisions ont été enfreintes peuvent exercer en procédure pénale les droits d'une partie.</p>	
		TITRE QUATRIEME : Equipement, remembrement, expropriation, financement et dispositions particulières	
		CHAPITRE PREMIER : Equipement technique de la zone à bâtir	
1. Définition	<p>Art. 84</p> <p>² L'équipement technique comprend les voies d'accès, l'approvisionnement en eau et en énergie, les télécommunications, l'évacuation des eaux usées et, le cas échéant, les plantations et les places collectrices des déchets ménagers.</p> <p>Art. 85</p> <p>¹ L'équipement de base comprend les réseaux principaux des installations d'équipement et les aménagements qui y sont liés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les routes principales, collectrices ainsi que les liaisons piétonnes ; b) les places et les rues commerçantes dans le centre des localités ; c) les rues destinées avant tout à permettre l'accès aux constructions et installations publiques ; d) le cas échéant, les voies cyclables et les chemins de randonnée pédestre. <p>² L'équipement de détail comprend les routes de desserte, les chemins piétons, les conduites et canalisations nécessaires à la viabilité des terrains à bâtir et au raccordement de ceux-ci à l'équipement de base.</p>	<p>Art. 107</p> <p>¹ L'équipement technique est défini par l'article 19 LAT.</p> <p>² L'équipement de base est constitué par les routes principales et collectrices, les chemins pour piétons principaux, les collecteurs principaux d'eaux usées, ainsi que les réseaux publics principaux de distribution d'eau et d'énergie.</p> <p>³ L'équipement de détail est constitué par les routes de desserte, les chemins pour piétons de quartier, les collecteurs secondaires d'eaux usées, ainsi que les réseaux publics secondaires de distribution d'eau et d'énergie.</p> <p>⁴ Les équipements de raccordement privés, tels qu'accès, chemins, collecteurs d'égouts, conduites de distribution d'eau et d'énergie, relient un bien-fonds au réseau d'équipement public. La commune peut mettre des conditions à leur réalisation. Ils sont construits et entretenus par leurs propriétaires et à leurs frais.</p>	<p>Simplification de la formulation et renvoi à la législation fédérale.</p> <p>Réunion de plusieurs articles.</p>

	Art. 86 ¹ La desserte privée relie un bâtiment ou une installation, respectivement un groupe de bâtiments ou d'installations, au réseau d'équipement public ; elle est établie et entretenue par leurs propriétaires et à leurs frais.	⁵ En principe, l'équipement est réalisé par plan spécial et les raccordements privés sont réalisés par permis de construire.	
2. Programme d'équipement	Art. 87a ¹ Le programme d'équipement est un document public qui fixe, en relation avec la planification financière communale, les délais dans lesquels les zones à bâtir seront équipées. ² Le programme d'équipement est établi par le conseil communal et lie ce dernier. ³ Le conseil communal l'actualise lorsque des motifs objectifs le justifient, notamment en cas de modification des circonstances, pour tenir compte des besoins de la construction et lors de chaque adaptation du plan d'aménagement local.	Art. 108 ¹ Le conseil communal établit un programme d'équipement qui détermine le mode, le moment et les coûts totaux de l'équipement, de son extension ou de son remplacement et qui coordonne le développement de l'urbanisation avec la planification des équipements. ² Le conseil communal l'actualise tous les cinq ans, parallèlement à l'adaptation du programme de valorisation des réserves de zone à bâtir au sens de l'article 30 dont il fait partie.	Simplification de la formulation. Introduction d'une actualisation régulière tous les cinq ans, comme pour le programme de valorisation des réserves à bâtir (art. 30) dont il fait partie.
3. Aperçu de l'état de l'équipement	Art. 87b ¹ L'aperçu de l'état de l'équipement est un document public qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans si les travaux réalisés se poursuivent conformément au programme établi. Il peut être consulté par toute personne. ² Le conseil communal établit l'aperçu de l'état de l'équipement et le tient régulièrement à jour.	Art. 109 Un aperçu de l'état de l'équipement (art. 31 OAT) des terrains en zone à bâtir est régulièrement tenu à jour par le conseil communal sur la base des géodonnées du Service du Service du développement territorial.	Simplification et adaptation de la formulation à la pratique actuelle. L'aperçu de l'état d'équipement est mis à jour en continu par le Service sur le géoportail cantonal sur la base des données des permis de construire délivrés (couche des terrains libres). Il permet de voir les terrains libres de construction sur l'ensemble des zones à bâtir. La commune peut déjà régulièrement demander au Service d'adapter les informations qui y figurent (p. ex. suite à un permis de construire délivré pour un nouveau bâtiment qui n'est finalement pas réalisé) ou au moins l'actualiser complètement lors de la révision de son plan d'affectation.
4. Réalisation des équipements	Art. 87	Art. 110	Simplification de la formulation et regroupement d'articles.

	<p>¹ Les communes réalisent les installations d'équipement sur la base d'un programme d'équipement.</p> <p>² Les syndicats de communes et les entreprises concessionnaires chargés d'établir et de gérer les équipements décrits à l'article 84 ont les mêmes charges et compétences que les communes.</p> <p>³ Les installations d'équipement doivent être réalisées conformément à un plan spécial.</p> <p>⁴ Pour les dessertes privées, la procédure est celle du permis de construire.</p> <p>Art. 88</p> <p>¹ Si la commune n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit, par convention écrite, permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements.</p> <p>^{1bis} Avant l'échéance des délais, la commune peut procéder de même à l'égard des propriétaires fonciers qui en font la demande.</p> <p>² La convention précise notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les relations avec d'autres propriétaires bordiers non signataires; b) le taux et les modalités de la participation financière de la commune; c) les conditions particulières de reprise de l'ouvrage. <p>³ Les propriétaires non signataires concernés par la convention en seront informés; sur requête d'un des signataires, la convention peut être mentionnée au registre foncier.</p>	<p>¹ Les communes réalisent les installations d'équipement de base et de détail, y compris sur les fonds privés, sur la base du programme d'équipement.</p> <p>² Si la commune n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit, par convention écrite, permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements. Avant l'échéance des délais, la commune peut procéder de même à l'égard des propriétaires fonciers qui en font la demande.</p> <p>³ Lorsque les terrains ne sont pas équipés, ni par la commune, ni par les propriétaires, à l'échéance du délai prévu, l'article 27, alinéa 4, est applicable.</p> <p>⁴ Une fois achevées, les installations d'équipement deviennent de plein droit propriété de la commune qui doit en assurer l'entretien, à moins qu'une convention n'en dispose autrement. Le conseil communal constate le transfert de propriété dans une décision qu'il notifie aux anciens propriétaires. Lorsque la décision a acquis force obligatoire, il fait inscrire la nouvelle situation juridique au registre foncier.</p>	<p>L'art. 36, al. 2 prévoit déjà la possibilité de réaliser des conventions entre les propriétaires et la commune dans le cadre d'un plan spécial. Il n'est donc pas nécessaire de donner ici tous les détails figurant aux anciens articles 87, 88, 89 et 89a LCAT.</p>
--	--	--	--

	<p>⁴ L'élaboration des plans et la construction des installations sont placées sous la surveillance de la commune.</p> <p>⁵ Une fois achevées, les installations d'équipement deviennent de plein droit la propriété de la commune qui doit en assurer l'entretien, à moins que la convention n'en dispose autrement; le conseil communal constate le transfert de propriété dans une décision qu'il notifie aux anciens propriétaires; lorsque la décision a acquis force obligatoire, il fait inscrire la nouvelle situation juridique au registre foncier.</p> <p>Art. 89</p> <p>¹ Le décompte relatif à l'installation d'équipements devra être réglé à l'échéance des parts dues par la commune, mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent la mise en service de l'ouvrage.</p> <p>² Sauf mention contraire dans la convention, les avances consenties par les propriétaires fonciers ne portent pas intérêt et ne sont pas indexées.</p> <p>Art. 89a</p> <p>¹ Lorsque, à l'échéance des délais fixés par le programme d'équipement, la commune ne prend pas les mesures permettant la réalisation des équipements par les propriétaires qui le demandent ou par la commune moyennant l'avance des frais, le Département donne les instructions nécessaires et, au besoin, agit en lieu et place de la commune.</p> <p>² Lorsque les circonstances justifient une telle mesure, le Département peut de même ordonner une adaptation du plan d'aménagement local.</p>		
5. Contribution des propriétaires fonciers à l'équipement	<p>Art. 90</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers sont tenus de participer aux frais d'équipement ; la perception des</p>	<p>Art. 111</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers sont tenus de participer aux frais d'équipement ; la perception des</p>	Article inchangé.

a) Principe	<p>contributions se fait sur la base d'un règlement communal (art. 49) ou, à défaut, en application du décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p> <p>² Le règlement communal peut prévoir une contribution selon le principe :</p> <p>a) de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés ; la contribution est exigible dès que le propriétaire peut faire usage de l'équipement considéré ; dans ce cas, le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers est applicable,</p> <p>ou</p> <p>b) de la taxe d'équipement calculée sur la base des plans directeurs proportionnellement à la valeur officielle du bâtiment ou de l'installation, le taux étant modulé en fonction des conditions particulières du lieu ; la taxe est exigible au plus tôt lors de l'octroi du permis de construire ; le montant est versé au fonds communal d'équipement dont la dotation doit respecter le principe de la couverture des frais effectifs d'équipement, à l'exclusion de l'entretien courant.</p>	<p>contributions se fait sur la base d'un règlement communal ou, à défaut, en application du décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p> <p>² Le règlement communal peut prévoir une contribution selon le principe :</p> <p>a. de la couverture des frais effectifs et en fonction des avantages retirés ; la contribution est exigible dès que le propriétaire peut faire usage de l'équipement considéré ; dans ce cas, le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers est applicable ;</p> <p>ou</p> <p>b. de la taxe d'équipement calculée sur la base des plans directeurs proportionnellement à la valeur officielle du bâtiment ou de l'installation, le taux étant modulé en fonction des conditions particulières du lieu ; la taxe est exigible au plus tôt lors de l'octroi du permis de construire ; le montant est versé au fonds communal d'équipement dont la dotation doit respecter le principe de la couverture des frais effectifs d'équipement, à l'exclusion de l'entretien courant.</p>	
b) Part des frais	<p>Art. 91</p> <p>¹ La participation des propriétaires fonciers est comprise entre :</p> <p>a) 80 % et 100 % des frais effectifs pour l'équipement de détail ainsi que pour l'équipement de la zone de maisons de vacances ;</p> <p>b) 50 % et 80 % des frais effectifs pour les équipements de base à caractère collecteur de quartiers ;</p> <p>c) 30 % et 50 % des frais effectifs pour les autres équipements de base.</p>	<p>Art. 112</p> <p>¹ La participation des propriétaires fonciers est comprise entre :</p> <p>a. 80% et 100% des frais effectifs pour l'équipement de détail ;</p> <p>b. 30% et 80% des frais effectifs pour l'équipement de base.</p> <p>² Dans des cas exceptionnels où il n'y a aucun lien entre équipement technique et propriété foncière, il est possible de renoncer à toute forme de participation du propriétaire foncier.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Regroupement des lettre b et c de l'ancien art. 91 LCAT en une seule catégorie.</p> <p>Introduction à l'al. 2 d'une exception possible pour les équipements qui n'ont aucun lien avec les propriétaires fonciers concernés. Dans ce cas, il est possible que l'équipement soit financé à 100% par la collectivité.</p>

	² La part des frais d'équipement incombant aux propriétaires fonciers doit être fixée dans procédure d'aménagement et est précisée dans la décision d'ouverture de crédit rendue par l'organe communal compétent.	³ La part des frais d'équipement incombant aux propriétaires fonciers doit être fixée dans la procédure d'aménagement et est précisée dans la décision d'ouverture de crédit rendue par l'organe communal compétent.	
6. Contribution des propriétaires fonciers aux ouvrages publics a) Principe	<p>Art. 92</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers peuvent être astreints, par le règlement communal ou en vertu d'un règlement d'organisation d'un syndicat de communes, à verser une contribution en vue de couvrir les dépenses faites pour les ouvrages et mesures d'intérêt public qui leur valent un avantage particulier ; la contribution doit être proportionnelle à l'avantage retiré.</p> <p>² Le mode de contribution est fixé par le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p>	<p>Art. 113</p> <p>¹ Les propriétaires fonciers peuvent être astreints, par le règlement communal ou en vertu d'un règlement d'organisation d'un syndicat de communes, à verser une contribution en vue de couvrir les dépenses faites pour les ouvrages et mesures d'intérêt public qui leur valent un avantage particulier ; la contribution doit être proportionnelle à l'avantage retiré.</p> <p>² Le mode de contribution est fixé par le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.</p>	Article inchangé.
b) Litiges	<p>Art. 93</p> <p>Les litiges relatifs à l'équipement du terrain à bâtir sont vidés par le juge administratif.</p>	<p>Art. 114</p> <p>Les litiges relatifs à l'équipement du terrain à bâtir sont du ressort du juge administratif.</p>	Clarification de la formulation.
		CHAPITRE II : Remembrement parcellaire de terrains à bâtir	
	<p>Art. 94</p> <p>¹ Lorsque la réalisation d'un plan de zones ou d'un plan spécial l'exige (art. 45, al. 2), il convient de procéder au remembrement parcellaire de terrains à bâtir.</p> <p>² Le remembrement parcellaire doit permettre un lotissement rationnel et économique ou la rénovation de certains quartiers par la modification des parcelles ainsi que par la redistribution de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés.</p>	<p>Art. 115</p> <p>Lorsque l'adoption, la réalisation d'un plan ou sa modification l'exige, il convient de procéder au remembrement parcellaire de terrains à bâtir selon les modalités du Décret concernant le remembrement de terrains à bâtir.</p>	Simplification de la formulation.
	Art. 95	Supprimé	Simplification de la formulation.

	<p>¹ La procédure de remembrement parcellaire est introduite :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) par décision de la majorité des propriétaires concernés ou b) par décision du conseil communal ou c) par décision du Département. <p>² Conformément au décret concernant le remembrement de terrains à bâtir, il peut être procédé par voie :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de remembrement de gré à gré; b) de coopérative de remembrement; c) de réajustement de limites. <p>³ Des biens-fonds situés hors de la zone à bâtir peuvent être compris dans le remembrement parcellaire lorsque cela est nécessaire à une répartition judicieuse.</p>		Les dispositions détaillées concernant le remembrement figurent déjà dans le Décret concernant le remembrement de terrains à bâtir (RSJU 701.81). Inutile de le répéter ici.
	<p>Art. 96 Un remembrement parcellaire de terrains à bâtir ne peut être approuvé que si l'équipement technique est garanti en fait et en droit, en principe par un plan spécial.</p>	Supprimé	cf. commentaire de l'art précédent
		CHAPITRE III : Libération de servitudes	
1. Principe	<p>Art. 97 Sous réserve de la loi sur l'expropriation, les servitudes ci-après seront supprimées ou transférées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les servitudes contraires à des prescriptions impératives en matière de construction; b. les servitudes qui font obstacle à une utilisation rationnelle du sol dans l'intérêt public, sans qu'un intérêt suffisant du propriétaire du fonds dominant le justifie. 	<p>Art. 116 Sous réserve de la loi sur l'expropriation, les servitudes ci-après seront supprimées ou transférées :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les servitudes contraires à des prescriptions impératives en matière de construction ; b. les servitudes qui font obstacle à une utilisation rationnelle du sol dans l'intérêt public, sans qu'un intérêt suffisant du propriétaire du fonds dominant le justifie. 	Article inchangé.
2. Procédure	<p>Art. 98 ¹ Le conseil communal rend une décision de libération ou de transfert; elle est notifiée aux</p>	<p>Art. 117 ¹ Le conseil communal rend une décision de libération ou de transfert ; elle est notifiée aux</p>	Article inchangé.

	<p>propriétaires concernés; la décision peut être attaquée par voie de recours devant la Cour administrative, qui statue souverainement.</p> <p>² Le propriétaire du fonds dominant doit être indemnisé selon les principes de la législation en matière d'expropriation ; le propriétaire du fonds servant est tenu de payer une contribution correspondant à l'avantage qu'il retire; en cas de litige, le juge administratif statue.</p> <p>³ La libération ou le transfert entre légalement en vigueur dès le paiement de l'indemnité.</p>	<p>propriétaires concernés ; la décision peut être attaquée par voie de recours devant la Cour administrative, qui statue souverainement.</p> <p>² Le propriétaire du fonds dominant doit être indemnisé selon les principes de la législation en matière d'expropriation ; le propriétaire du fonds servant est tenu de payer une contribution correspondant à l'avantage qu'il retire ; en cas de litige, le juge administratif statue.</p> <p>³ La libération ou le transfert entre légalement en vigueur dès le paiement de l'indemnité.</p>	
		CHAPITRE IV : Expropriation et restriction de la propriété	
1. Application de la loi sur l'expropriation	<p>Art. 99</p> <p>La loi sur l'expropriation est applicable en matière d'expropriation formelle ou matérielle, pour autant que la présente loi ne contienne pas de prescriptions complémentaires ou contraires.</p>	<p>Art. 118</p> <p>La loi sur l'expropriation est applicable en matière d'expropriation formelle ou matérielle, pour autant que la présente loi ne contienne pas de prescriptions complémentaires ou contraires.</p>	Article inchangé.
2.Expropriation formelle a) Droit d'expropriation	<p>Art. 100</p> <p>¹ L'approbation d'un plan de zones ou d'un plan spécial implique l'expropriation des biens-fonds, des parties de biens-fonds et des droits réels y afférents, délimités en qualité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zone d'utilité publique (art. 53); b) zone verte dont l'acquisition par la commune est mentionnée dans le plan (art. 54); c) installation publique servant à l'approvisionnement, à l'évacuation, aux télécommunications; d) voie de communication et place, voie cyclable, chemin piéton et chemin de randonnée pédestre le long des cours d'eau; e) zone industrielle et artisanale. 	<p>Art. 119</p> <p>¹ L'approbation d'un plan d'affectation confère à l'Etat ou à la commune le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique tous les droits immobiliers que les tiers ont sur les terrains frappés par ce plan.</p> <p>² Sont déclarés d'utilité publique :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. les zones d'utilité publique ; b. les zones vertes désignées comme d'utilité publique dans le plan ; c. les installations publiques servant à l'approvisionnement, à l'évacuation, aux télécommunications ; d. les voies de communication et places, voies cyclables, chemins piéton et chemins de randonnée pédestre le long des cours d'eau ; e. les zones d'activités d'intérêt cantonal ; 	<p>Actualisation de la formulation.</p> <p>Extension des cas auxquels le droit d'expropriation peut s'appliquer : les cours d'eau (lettre f), les zones d'implantation d'espèces animales ou végétales (lettre g) et les secteurs stratégiques de développement où le bâti devrait être renouvelé ou restructuré (lettre g). Cette dernière possibilité a été aussi introduite récemment dans le droit valaisan.</p> <p>Les installations de production d'énergie renouvelables stratégiques, par exemple celles prévues dans le plan directeur cantonal, font partie des installations publiques servant à l'approvisionnement prévues au sens de l'al. 2, lettre c.</p>

	<p>² La nécessité de maintenir et de construire des logements à loyers modérés peut également emporter expropriation.</p>	<p>f. les cours d'eau et les ouvrages permettant leur franchissement ;</p> <p>g. les zones d'implantation d'espèces animales ou végétales ;</p> <p>h. certains secteurs stratégiques ou caractéristiques du paysage désignés par le plan comme devant être renouvelés ou restructurés.</p> <p>³ La nécessité de maintenir et de construire des logements à loyers modérés peut également emporter expropriation.</p>	
b) Expropriant	<p>Art. 101</p> <p>¹ Le droit d'expropriation appartient à la collectivité qui a décidé les plans impliquant le droit d'expropriation.</p> <p>² La collectivité peut déléguer son droit d'expropriation à ceux qui, de plein droit, sont autorisés à réaliser le projet.</p>	<p>Art. 120</p> <p>¹ Le droit d'expropriation appartient à la collectivité qui adopte les plans impliquant le droit d'expropriation.</p> <p>² La collectivité peut déléguer son droit d'expropriation à ceux qui, de plein droit, sont autorisés à réaliser le projet.</p>	Clarification de la formulation.
<p>3. Expropriation matérielle</p> <p>a) Notion</p>	<p>Art. 102</p> <p>¹ Des restrictions à la propriété, telles que l'incorporation permanente d'un bien-fonds dans une zone d'utilité publique, une zone verte ou une zone à protéger, fondent le droit à indemnisation du propriétaire concerné, lorsqu'elles équivalent, par leurs effets, à une expropriation.</p> <p>² L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé les restrictions.</p> <p>³ La collectivité qui a payé l'indemnité a un droit récursoire contre le bénéficiaire direct de la restriction ordonnée; celui-ci doit être entendu dans la procédure devant le juge compétent en matière d'expropriation.</p>	<p>Art. 121</p> <p>¹ Les restrictions à la propriété résultant des plans fondent le droit à indemnisation si, par leurs effets, elles équivalent à une expropriation.</p> <p>² L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé les restrictions.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>En règle générale, l'indemnité mentionnée à l'al. 2 est due par la commune qui a adopté le plan mais cela peut aussi être le canton s'il s'agit d'un plan d'affectation cantonal.</p>
b) Installation d'équipement	Art. 103	Art. 122	Article inchangé.

	<p>¹ Le fait qu'un plan spécial prévoie une installation d'équipement ne justifie, en règle générale, aucune revendication au titre de l'expropriation matérielle.</p> <p>² A l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la publication du plan, le propriétaire foncier, dont les intérêts seraient manifestement lésés par la prolongation de la durée du plan, peut exiger de la collectivité :</p> <p>a) qu'elle acquière la surface affectée à la réalisation du plan ou fasse en sorte que l'expropriant l'acquière,</p> <p>ou</p> <p>b) qu'elle libère cette surface par l'abrogation ou la modification du plan.</p>	<p>¹ Le fait qu'un plan prévoie une installation d'équipement ne justifie, en règle générale, aucune indemnisation au titre de l'expropriation matérielle.</p> <p>² A l'expiration d'un délai de dix ans à compter de l'entrée en vigueur du plan, le propriétaire foncier, dont les intérêts seraient manifestement lésés par la durée de la réalisation du plan, peut exiger de la collectivité :</p> <p>a. qu'elle acquière la surface affectée à la réalisation du plan ou fasse en sorte que l'expropriant l'acquière ;</p> <p>ou</p> <p>b. qu'elle libère cette surface par l'abrogation ou la modification du plan.</p>	
c) Restitution	<p>Art. 104</p> <p>¹ Si la restriction à la propriété est supprimée ultérieurement ou que les effets qui avaient entraîné l'obligation d'indemniser cessent d'exister, le propriétaire foncier est tenu à une restitution proportionnelle.</p> <p>² La collectivité fera mentionner au registre foncier l'obligation de restituer.</p> <p>³ Les litiges concernant l'étendue de l'obligation de restituer sont vidés par le juge administratif.</p>	<p>Art. 123</p> <p>¹ Si la restriction à la propriété est supprimée ultérieurement ou que les effets qui avaient entraîné l'obligation d'indemniser cessent d'exister, le propriétaire foncier est tenu à une restitution proportionnelle.</p> <p>² La collectivité fera mentionner au registre foncier l'obligation de restituer.</p> <p>³ Les litiges concernant l'étendue de l'obligation de restituer sont du ressort du juge administratif.</p>	Clarification de la formulation.
4. Prescription de l'action en indemnité	<p>Art. 105</p> <p>¹ L'action en paiement d'une indemnité se prescrit par cinq ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du plan ou du règlement.</p> <p>² Les règles du Code des obligations concernant l'interruption de la prescription sont applicables.</p>	<p>Art. 124</p> <p>¹ L'action en paiement d'une indemnité se prescrit par cinq ans à compter de la date de l'entrée en vigueur du plan ou du règlement.</p> <p>² Les règles du Code des obligations concernant l'interruption de la prescription sont applicables.</p>	Article inchangé.
5. Droit de préemption a) But, notion	<p>Art. 106</p> <p>¹ Le droit de préemption doit permettre à l'Etat et aux communes d'acquérir en priorité un terrain ou un</p>	<p>Art. 125</p> <p>Le canton ou les communes peuvent exercer un droit de préemption en présence d'un intérêt public,</p>	Simplification de la formulation.

	<p>autre bien immobilier mis en vente par son propriétaire lorsqu'un intérêt public prépondérant l'exige.</p> <p>² Le droit de préemption peut être exercé lorsque l'Etat, ou la commune, entend prendre une mesure dans les domaines décrits à l'article 100.</p>	<p>notamment lorsqu'ils entendent prendre une mesure dans les domaines décrits à l'article 119.</p>	<p>Le droit de préemption est une notion connue qui permet à la collectivité de se réserver la possibilité d'acheter un terrain ou un bien immobilier qui n'est pas encore en vente, par exemple dans un secteur stratégique (cf. art. 119, al. 2, lettre g). Le jour où l'objet est mis en vente, la collectivité peut décider de l'acquérir ou non. Si plusieurs acheteurs potentiels sont présents, la collectivité peut acquérir le bien en priorité, à condition d'offrir un prix égal.</p>
b) Inscription	<p>Art. 107</p> <p>¹ L'autorisation d'inscrire un droit de préemption est donnée par le juge administratif sur requête motivée de la commune ou du département concerné ; le juge statue après avoir entendu le propriétaire foncier.</p> <p>² Le propriétaire d'un bien-fonds grevé du droit de préemption dispose, dans les 30 jours, d'un droit de recours à la Cour administrative.</p> <p>³ Sur communication de la décision définitive, le conservateur annote au registre foncier le droit de préemption et en informe le propriétaire concerné.</p>	<p>Art. 126</p> <p>¹ L'autorisation d'inscrire un droit de préemption est donnée par le juge administratif sur requête motivée de la commune ou du département concerné ; le juge statue après avoir entendu le propriétaire foncier.</p> <p>² Le propriétaire d'un bien-fonds grevé du droit de préemption dispose, dans les 30 jours, d'un droit de recours à la Cour administrative.</p> <p>³ Sur communication de la décision définitive, le conservateur annote au registre foncier le droit de préemption et en informe le propriétaire concerné.</p>	<p>Article inchangé.</p>
c) Avis, option	<p>Art. 108</p> <p>¹ Le propriétaire qui entend aliéner à un tiers un immeuble soumis au droit de préemption en vertu des présentes dispositions doit en aviser le titulaire, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier; il lui communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.</p> <p>² Dans un délai de 45 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le titulaire du droit notifie à l'intéressé :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ; b) soit sa décision d'acquérir aux conditions et prix fixés ; 	<p>Art. 127</p> <p>¹ Le propriétaire qui entend aliéner à un tiers un immeuble soumis au droit de préemption en vertu des présentes dispositions doit en aviser le titulaire, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier; il lui communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.</p> <p>² Dans un délai de 45 jours à compter de la date de dépôt de l'acte au registre foncier, le titulaire du droit notifie à l'intéressé :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption ; b. soit sa décision d'acquérir aux conditions et prix fixés ; 	<p>Article inchangé, renvoi adapté.</p>

	<p>c) soit son offre d'acquérir aux conditions et prix fixés par lui et, à défaut d'acceptation de cette offre, de recourir, si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 100.</p> <p>³ A défaut d'option dans le délai indiqué à l'alinéa 2, le titulaire est censé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.</p> <p>⁴ Le propriétaire contre qui un droit de préemption aura été exercé dispose d'un droit de réméré; les articles 24 et suivants de la loi sur l'expropriation sont réservés.</p>	<p>c. soit son offre d'acquérir aux conditions et prix fixés par lui et, à défaut d'acceptation de cette offre, de recourir, si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 119.</p> <p>³ A défaut d'option dans le délai indiqué à l'alinéa 2, le titulaire est censé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préemption.</p> <p>⁴ Le propriétaire contre qui un droit de préemption aura été exercé dispose d'un droit de réméré; les articles 24 et suivants de la loi sur l'expropriation sont réservés.</p>	
<p>6. Restrictions d'importance secondaire</p> <p>a) Principes</p>	<p>Art. 109</p> <p>¹ Les mesures énumérées ci-après, prises par la collectivité compétente ou par l'entreprise qu'elle a mandatée, sont des restrictions à la propriété d'importance secondaire; à ce titre, doivent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les actes nécessaires à l'établissement des plans, tels que passages, levés de plans, mensurations et études du sol; b) l'établissement sur des terrains privés de signaux de circulation, de panneaux de signalisation pour des installations publiques de tout genre, de prises d'eau, de dispositifs d'éclairage, d'horloges publiques, etc. c) la pose de conduites et canalisations à l'emplacement des futures routes avant l'acquisition du terrain. <p>² Le propriétaire foncier sera informé en temps utile; on évitera de porter inutilement atteinte aux lieux et, dans la mesure du possible, il sera tenu compte des demandes justifiées que présenteront les propriétaires fonciers quant à l'emplacement et au genre de ces dispositifs.</p>	<p>Art. 128</p> <p>¹ Les mesures énumérées ci-après, prises par la collectivité compétente ou par l'entreprise qu'elle a mandatée, sont des restrictions à la propriété d'importance secondaire ; à ce titre, elles doivent être tolérées. Il s'agit notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. des actes nécessaires à l'établissement des plans, tels que passages, levés de plans, mensurations et études du sol ; b. de l'établissement sur des terrains privés de signaux de circulation, de panneaux de signalisation pour des installations publiques de tout genre, de prises d'eau, de dispositifs d'éclairage, d'horloges publiques, etc. ; c. de la pose de conduites et canalisations à l'emplacement des futures routes avant l'acquisition du terrain. <p>² Le propriétaire foncier sera informé en temps utile ; on évitera de porter inutilement atteinte aux lieux et, dans la mesure du possible, il sera tenu compte des demandes justifiées que présenteront les propriétaires fonciers quant à l'emplacement et au genre de ces dispositifs.</p>	<p>Clarification de la formulation.</p>

	³ Les dégâts causés aux biens et aux cultures feront l'objet d'un dédommagement; de même, un droit à indemnité existe en cas d'entrave considérable et manifeste faite à l'utilisation ou à l'exploitation du bien-fonds	³ Les dégâts causés aux biens et aux cultures feront l'objet d'un dédommagement ; de même, un droit à indemnité existe en cas d'entrave considérable et manifeste faite à l'utilisation ou à l'exploitation du bien-fonds.	
b) Litiges	Art. 110 Le juge administratif statue sur tous les litiges pouvant résulter des dispositions de l'article 109, sous réserve de recours à la Cour administrative.	Art. 129 Le juge administratif statue sur tous les litiges pouvant résulter des dispositions de l'article 128, sous réserve de recours à la Cour administrative.	Article inchangé, renvoi adapté.
		CHAPITRE V : Compensation	
1. Principe	Art. 111 Les avantages et les inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement ou de l'octroi d'autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir font l'objet d'une compensation.	Art. 130 Les avantages et les inconvénients majeurs qui résultent de mesures d'aménagement ou de l'octroi d'autorisations exceptionnelles hors de la zone à bâtir font l'objet d'une compensation.	Article inchangé.
2. Avantage	Art. 111a ¹ L'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte : a) de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir; b) d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir; c) d'une autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir liée à un changement d'affectation, à l'exclusion de celles fondées sur l'article 24b de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire). ² La plus-value est la différence entre la valeur vénale estimée du bienfonds avant et après la mesure d'aménagement ou l'octroi de l'autorisation exceptionnelle. Lorsque plusieurs biens-fonds bénéficiant de la mesure d'aménagement appartiennent à un même propriétaire, la plus-value est calculée sur l'ensemble desdits biens-fonds.	Art. 131 ¹ L'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte : a. de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ; b. d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir. ² La plus-value est la différence entre la valeur vénale estimée du bien-fonds après et avant la mesure d'aménagement. Lorsque plusieurs biens-fonds bénéficiant de la mesure d'aménagement appartiennent à un même propriétaire, la plus-value est calculée sur l'ensemble desdits biens-fonds.	Il est renoncé à prélever la plus-value résultant d'une autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir car ce genre de situation est rare et le Jura est un des seuls cantons à prévoir cette possibilité. Il n'y a pas d'avantage majeur au sens de l'al. 1 lorsque le bien-fonds est affecté dans une autre zone au sens de l'art. 59 (p. ex. zone de décharge ou zone d'extraction de matériau). Seuls les changements d'affectation <i>durables</i> vers la zone à bâtir ou au sein de celle-ci constituent des avantages majeurs au sens de l'al. 1, cf. Aemisegger, Moor, Ruch, Tschannen : « Commentaire LAT : planifier l'affectation », art. 5, N. 51, pp. 101-102.

<p>3. Contribution</p> <p>a) Principe et taux</p>	<p>Art. 111b</p> <p>¹ En cas de plus-value, l'Etat perçoit une contribution comme il suit :</p> <p>a) 30 % lorsque la plus-value résulte de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ou d'une autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir;</p> <p>b) 20 % lorsqu'elle résulte d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.</p> <p>² Le Gouvernement fixe le montant de la plus-value en-deçà duquel aucune contribution n'est perçue.</p> <p>³ La contribution est due :</p> <p>a) en cas d'affectation à la zone à bâtir, de changement d'affectation ou d'augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir, par le propriétaire du bien-fonds au moment où la contribution est fixée;</p> <p>b) en cas d'autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir, par son bénéficiaire.</p> <p>⁴ Les collectivités publiques et leurs établissements ne sont pas assujettis à la contribution lorsque la plus-value est réalisée sur un bienfonds leur appartenant et nécessaire à l'accomplissement de tâches publiques.</p> <p>⁵ La perception d'un impôt sur les gains immobiliers est réservée.</p>	<p>Art. 132</p> <p>¹ En cas de plus-value, l'Etat perçoit une contribution comme il suit :</p> <p>a. 30 % lorsque la plus-value résulte de l'affectation du bien-fonds à la zone à bâtir ;</p> <p>b. 20 % lorsqu'elle résulte d'un changement d'affectation ou d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.</p> <p>² Le Gouvernement fixe le montant de la plus-value en-deçà duquel aucune contribution n'est perçue.</p> <p>³ La personne débitrice de la contribution est le propriétaire du bien-fonds au moment où la mesure d'aménagement entre en force.</p> <p>⁴ Les collectivités publiques et leurs établissements ne sont pas assujettis à la contribution lorsque la plus-value est réalisée sur un bien-fonds leur appartenant et nécessaire à l'accomplissement de tâches publiques.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>Suppression de la mention du prélèvement en cas d'autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir.</p> <p>La perception de l'impôt sur les gains immobiliers demeure réservée sans qu'il soit nécessaire de le mentionner explicitement dans la loi. L'al. 5 de l'ancien art. 111b LCAT) n'est donc pas repris.</p>
<p>b) Taxation et perception</p>	<p>Art. 111c</p> <p>¹ Après consultation de la commune, le Service du développement territorial arrête le montant de la plus-value et celui de la contribution au moment où la mesure d'aménagement ou l'autorisation exceptionnelle entre en force.</p>	<p>Art. 133</p> <p>¹ Après information de la commune, le Service du développement territorial arrête le montant de la plus-value et celui de la contribution au moment où la mesure d'aménagement entre en force.</p>	<p>Simplification de la formulation.</p> <p>La consultation de la commune est remplacée par une information. L'expérience a montré que les prises de position des communes ne sont pas déterminantes dans ces procédures, car insuffisamment motivées.</p>

	<p>² Dans l'exercice de cette tâche, le Service du développement territorial peut faire appel à des estimateurs externes, indemnisés selon les mêmes principes que les estimateurs cantonaux collaborant à l'évaluation et au contrôle des valeurs officielles.</p> <p>³ La contribution est exigible dès le moment où le bien-fonds est construit ou aliéné.</p> <p>⁴ En règle générale, est réputé aliénation tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers. Un immeuble est réputé construit dès le moment où il est fait usage du permis de construire ou de l'autorisation exceptionnelle.</p> <p>⁵ Lorsque des circonstances particulières le justifient, le Service du développement territorial peut, à la demande du débiteur, accorder des facilités de paiements. Dans tous les cas, l'aliénation du bien-fonds ou l'utilisation de l'autorisation exceptionnelle rend la contribution exigible.</p> <p>⁶ En cas de retard dans le paiement, la créance porte intérêt au taux fixé par le Gouvernement.</p>	<p>² Dans l'exercice de cette tâche, le Service du développement territorial peut faire appel à des estimateurs externes. Le Gouvernement précise les modalités.</p> <p>³ La contribution est exigible dès le moment où le bien-fonds est construit ou aliéné.</p> <p>⁴ En règle générale, est réputé aliénation tout acte juridique pouvant donner lieu à la perception d'un impôt sur les gains immobiliers. Un immeuble est réputé construit dès le moment où il est fait usage du permis de construire.</p> <p>⁵ Lorsque des circonstances particulières le justifient, le Service du développement territorial peut, à la demande du débiteur, accorder des facilités de paiements. Dans tous les cas, l'aliénation du bien-fonds rend la contribution exigible.</p> <p>⁶ En cas de retard dans le paiement, la créance porte intérêt au taux fixé par le Gouvernement.</p>	<p>Depuis l'entrée en vigueur de l'ancien art. 111c LCAT en 2016, Il n'a pas été possible de trouver des experts d'accord de travailler selon les conditions fixées à l'al. 2 de l'ancien art. 111c LCAT, soit un tarif de 60 francs de l'heure. Ce tarif est jugé trop bas par rapport à la complexité de la tâche. Aussi le Gouvernement a-t-il, d'entente avec le Service, adapté la rémunération en conséquence dans une circulaire en 2018. Le nouvel al. 2 tient compte de cette situation.</p>
c) Bâtiments agricoles	<p>Art. 111d</p> <p>Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5, alinéa 1^{quater}, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire est déduit de la plus-value lorsque l'investissement intervient dans les trois ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs, notamment lorsqu'une procédure de permis de construire est en cours.</p>	<p>Art. 134</p> <p>Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5, alinéa 1^{quater}, LAT est déduit de la plus-value lorsque l'investissement intervient dans les trois ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs, notamment lorsqu'une procédure de permis de construire est en cours.</p>	<p>Article inchangé, abréviations.</p>
d) Exonération	<p>Art. 111e</p>	<p>Art. 135</p>	<p>Article inchangé.</p>

	Le Gouvernement peut exonérer de la plus-value les personnes qui aliènent leur bien-fonds sans bénéfice dans un but d'utilité publique ou lorsque le bien-fonds appartient à une personne chargée d'une tâche publique et qu'il est affecté à cette tâche.	Le Gouvernement peut exonérer de la plus-value les personnes qui aliènent leur bien-fonds sans bénéfice dans un but d'utilité publique ou lorsque le bien-fonds appartient à une personne chargée d'une tâche publique et qu'il est affecté à cette tâche.	
e) Prescription	Art. 111f Le droit de fixer la contribution se prescrit par deux ans dès l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement ou l'autorisation exceptionnelle, celui de la percevoir par cinq ans dès son exigibilité.	Art. 136 Le droit de fixer la contribution se prescrit par deux ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement, celui de la percevoir par cinq ans dès son exigibilité.	Suppression de la mention du prélèvement en cas d'autorisation exceptionnelle hors zone à bâtir.
f) Hypothèque légale	Art. 111g ¹ La contribution est garantie par une hypothèque légale conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse). ² L'hypothèque légale sera inscrite au registre foncier.	Art. 137 ¹ La contribution est garantie par une hypothèque légale conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse. ² L'hypothèque légale sera inscrite au registre foncier sur réquisition du Service.	Il est précisé à l'al. 2 que l'hypothèque légale est inscrite au registre foncier sur réquisition du Service.
4. Fonds de compensation 5 LAT	Art. 111h ¹ Les contributions de plus-value perçues sont versées dans le fonds de compensation 5 LAT. L'article 12 de la loi sur les forêts est réservé. ² Le fonds est utilisé pour l'octroi de subventions fondées sur l'article 113 ainsi que pour couvrir les charges liées à la taxation et à la perception des contributions.	Art. 138 ¹ Les contributions de plus-value perçues sont versées dans le fonds de compensation 5 LAT. L'article 12 de la loi sur les forêts est réservé. ² Le fonds est utilisé pour l'octroi de subventions fondées sur l'article 143 ainsi que pour couvrir les charges liées à la taxation et à la perception des contributions.	Article inchangé, renvoi adapté.
5. Inconvénient majeur	Art. 111i Une restriction du droit de propriété consécutive à une mesure d'aménagement est réputée inconvénient majeur lorsqu'elle constitue une expropriation matérielle	Art. 139 Une restriction du droit de propriété consécutive à une mesure d'aménagement est réputée inconvénient majeur lorsqu'elle constitue une expropriation matérielle.	Article inchangé.
6. Indemnisation a) Principe	Art. 111j ¹ En cas d'expropriation matérielle, une juste indemnité est accordée.	Art. 140 ¹ En cas d'expropriation matérielle, une juste indemnité est accordée.	Article inchangé, renvois adaptés, abréviation. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, les cas d'indemnité pour expropriation matérielle sont

	<p>² La loi sur l'expropriation et les articles 102 à 105 de la présente loi sont au surplus applicables.</p> <p>³ La commune et le propriétaire du bien-fonds peuvent convenir de l'indemnité par contrat de droit administratif. Le contrat doit être approuvé par le Service du développement territorial</p>	<p>² La loi sur l'expropriation et les articles 121 à 124 de la présente loi sont au surplus applicables.</p> <p>³ La commune et le propriétaire du bien-fonds peuvent convenir de l'indemnité par contrat de droit administratif. Le contrat doit être approuvé par le Service du développement territorial.</p>	<p>rarement admis. Dans la plupart des cas, le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité.</p> <p>Il existe cependant des cas particuliers admis par la jurisprudence où une indemnité est due.</p> <p>L'al. 3 offre la possibilité de régler les cas patents exceptionnels, où une indemnisation serait manifestement due par la collectivité. Dans ce cas, pour éviter de surcharger les instances judiciaires, la commune et le propriétaire pourraient convenir du montant de l'indemnité par contrat. Afin d'éviter que le montant ne soit surévalué (cas de complaisance entre l'autorité communale et l'administré), le Service doit contrôler que le montant correspond à la réalité du marché. Pour ce contrôle et si nécessaire, le Service peut commander une expertise auprès d'un professionnel. Le montant de l'indemnité doit être approuvé par le canton afin qu'une aide financière puisse être versée à la commune à partir du fonds 5 LAT.</p> <p>Le canton de Neuchâtel dispose d'une base légale similaire à l'art. 39 LCAT NE. Il ne l'a encore jamais utilisée.</p>
b) Ayant droit	<p>Art. 111k</p> <p>¹ L'indemnité est versée à la personne qui était propriétaire du bien-fonds touché au moment où son montant a été définitivement fixé.</p> <p>² Si, dans le cadre d'un transfert du bien-fonds, les parties au contrat en ont convenu autrement, l'indemnité est versée à la personne désignée dans le contrat.</p>	<p>Art. 141</p> <p>¹ L'indemnité est versée à la personne qui était propriétaire du bien-fonds touché au moment où son montant a été définitivement fixé.</p> <p>² Si, dans le cadre d'un transfert du bien-fonds, les parties au contrat en ont convenu autrement, l'indemnité est versée à la personne désignée dans le contrat.</p>	Article inchangé.
		CHAPITRE VI : Financement	
1. Couverture des dépenses, principe	Art. 112	Art. 142	Article inchangé, suppression du renvoi.

	<p>¹ Les communes assument les frais de l'aménagement local et régional et des tâches qui en découlent (art. 45 et 75a).</p> <p>² L'Etat assume les frais de l'aménagement cantonal.</p>	<p>¹ Les communes assument les frais de l'aménagement local et régional et des tâches qui en découlent.</p> <p>² L'Etat assume les frais de l'aménagement cantonal.</p>	
2. Subventions	<p>Art. 113</p> <p>¹ L'Etat octroie aux communes des aides financières pour les indemnités à verser aux propriétaires fonciers pour les inconvénients résultant de mesures d'aménagement du territoire.</p> <p>² L'Etat peut verser des aides financières aux collectivités publiques ainsi qu'aux particuliers pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'établissement et la révision des plans d'aménagement régional; b) l'établissement et la révision des plans d'aménagement local présentant un intérêt régional; c) les mesures de protection des sites et du paysage; d) les programmes visant à l'utilisation rationnelle du territoire, s'ils sont conformes au plan directeur cantonal. <p>³ Ces subventions sont exclusivement à la charge du fonds de compensation 5 LAT (art. 111h). Sous réserve d'une période initiale de dix ans pendant laquelle la fortune du fonds pourra être négative, elles ne seront versées que dans la mesure des disponibilités du fonds.</p>	<p>Art. 143</p> <p>¹ L'Etat octroie aux communes des aides financières pour les indemnités à verser aux propriétaires fonciers pour les inconvénients résultant de mesures d'aménagement du territoire.</p> <p>² L'Etat peut verser des aides financières aux collectivités publiques ainsi qu'aux particuliers pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. l'établissement et la révision des plans régionaux ; b. l'établissement et la révision des plans communaux présentant un intérêt régional ; c. les mesures de protection des sites et du paysage ; d. les programmes visant à l'utilisation rationnelle du territoire, s'ils sont conformes au plan directeur cantonal. <p>³ Ces subventions sont exclusivement à la charge du fonds de compensation 5 LAT. Elles ne seront versées que dans la mesure des disponibilités du fonds.</p>	<p>Suppression de la possibilité d'avoir une fortune du fonds négative pendant les 10 premières années, soit jusqu'au 31 décembre 2025.</p>
		CHAPITRE VII : Mesures provisoires et dispositions particulières	
1. Zone réservée	<p>Art. 75</p> <p>¹ Le Département et les communes sont compétents pour créer des zones réservées, dont le but est d'éviter les atteintes aux principes de l'aménagement du territoire (art. 27 LAT), eu égard</p>	<p>Art. 144</p> <p>¹ Le Département et les communes sont compétents pour créer des zones réservées, dont le but est d'éviter les atteintes aux principes de l'aménagement du territoire (art. 27 LAT), eu égard</p>	<p>Simplification des procédures.</p> <p>Si la zone réservée est établie par la commune, il n'est plus nécessaire de faire approuver le plan par le Service. L'adoption par le législatif communal suffit à</p>

	<p>notamment à la planification directrice ou à une modification de la législation.</p> <p>² Une zone peut être déclarée réservée pour une durée n'excédant pas cinq ans. Le Département peut prolonger ce délai de trois ans au plus.</p> <p>³ Pour les zones réservées créées par les communes, la procédure prévue par les articles 71 à 73 s'applique par analogie, le conseil communal étant toutefois l'autorité d'adoption et le Département l'autorité d'approbation. Pour celles créées par le Département, la procédure du plan spécial cantonal est applicable par analogie</p>	<p>notamment à la planification directrice ou à une modification de la législation.</p> <p>² Pour les zones réservées communales, la procédure prévue par les articles 44 à 46 s'applique, la décision d'adoption n'étant toutefois pas soumise à approbation mais transmise en copie pour information au Service du développement territorial.</p> <p>³ Pour les zones réservées cantonales, l'article 15, alinéas 2 et suivants, s'applique. Le Département est l'autorité compétente pour adopter la zone réservée cantonale.</p> <p>⁴ Une zone peut être déclarée réservée pour une durée n'excédant pas cinq ans. L'autorité compétente pour adopter la zone réservée peut prolonger ce délai de trois ans au plus.</p>	<p>clure la procédure (art. 27 et 46). Celui-ci peut également prolonger la durée de la zone réservée.</p> <p>Que la zone réservée soit établie par la commune ou par le canton, elle déploie ses effets dès le dépôt public, sans quoi l'instrument n'aurait pas de sens, cf. Aemisegger, Moor, Ruch, Tschannen : « Commentaire LAT : planifier l'affectation », art. 27, N. 48 et 49, pp. 759-760. A défaut, un propriétaire pourrait réaliser une construction ou installation entre le dépôt public et l'adoption pour bloquer les effets de la zone réservée.</p>
2. Mise en zone pour un projet particulier	<p>Art. 74a</p> <p>¹ Toute nouvelle mise en zone à bâtir liée à un projet particulier est soumise à la condition que les travaux de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation. Le Service du développement territorial peut prolonger le délai pour de justes motifs.</p> <p>² Si cette condition n'est pas remplie à l'échéance de ce délai, le bien-fonds retourne à son affectation antérieure, sans autre procédure.</p>	<p>Art. 145</p> <p>¹ Toute nouvelle mise en zone à bâtir liée à un projet particulier est soumise à la condition que les travaux de construction débutent dans les trois ans dès l'entrée en force de la décision d'approbation. Le Service du développement territorial peut prolonger le délai pour de justes motifs.</p> <p>² Si cette condition n'est pas remplie à l'échéance de ce délai, le bien-fonds retourne à son affectation antérieure, sans autre forme de procédure.</p> <p>³ L'autorité compétente pour l'affectation rend une décision constatatoire.</p>	<p>Clarification de la formulation.</p> <p>En cas de non-réalisation dans le délai prévu, le bien-fonds retourne à son affectation de base sans qu'une procédure soit nécessaire. Il convient néanmoins que ceci soit acté dans une décision constatatoire de l'autorité compétente. Cette précision est ajoutée à l'al. 3.</p>
3. Disponibilité des zones à bâtir	<p>Art. 45b</p> <p>¹ Les biens-fonds affectés à la zone à bâtir doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les six ans dès la réalisation de l'équipement technique du quartier (art. 85). Le Service du développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes</p>	<p>Art. 146</p> <p>¹ Les biens-fonds et parties de bien-fonds affectés à la zone à bâtir doivent être utilisés conformément à leur affectation dans les six ans dès la réalisation de l'équipement technique du quartier. Le Service du</p>	<p>Al. 1 : l'indication que le délai commence à courir au plus tôt dès l'entrée en vigueur de la présente disposition est supprimé car obsolète au 1^{er} janvier 2022. En effet, l'ancien art. 45b est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et le délai en question est de six ans.</p>

	<p>motifs. Le délai commence à courir au plus tôt avec l'entrée en vigueur de la présente disposition.</p> <p>² Si les biens-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p> <p>³ Si les biens-fonds ne sont pas construits, se situent en dehors du milieu bâti et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune procède à leur déclassement.</p> <p>⁴ Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un délai plus bref que celui de l'alinéa 1. Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier</p>	<p>développement territorial peut prolonger ce délai pour de justes motifs.</p> <p>² Si les biens-fonds et partie de bien-fonds ne sont pas construits dans ce laps de temps, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur tout ou partie de la surface concernée, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p> <p>³ Si les biens-fonds et partie de bien-fonds ne sont pas construits, se situent en dehors du milieu bâti et ne sont pas nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir, la commune les réaffecte à la zone agricole.</p> <p>⁴ Pour augmenter davantage la disponibilité des zones à bâtir, la commune peut conclure des contrats de droit administratif avec les propriétaires qui fixent un droit d'emption en faveur de la commune dans un délai plus bref que celui de l'alinéa 1. Ce droit d'emption est mentionné au registre foncier.</p>	<p>Il n'y a donc pas lieu de le reprendre dans la nouvelle mouture.</p> <p>Al. 2 : concernant la notion d'intérêt public qui prime l'intérêt privé, cette condition est remplie en particulier lorsque les biens-fonds disponibles en zone à bâtir dans la commune sont insuffisants pour répondre à la demande en logements.</p> <p>Al. 3 : actualisation de la formulation. Suite à l'évolution de la jurisprudence du Tribunal fédéral qui réserve le terme de <i>déclassement</i> aux cas où une indemnité serait due et parle de <i>non-classement</i> dans les autres cas de figure, le terme de <i>déclassement</i> est remplacé par <i>réaffecter à la zone agricole</i>.</p>
4. Constructions à l'abandon		<p>Art. 147 (nouveau)</p> <p>¹ Les biens-fonds construits doivent être utilisés conformément à leur affectation et régulièrement entretenus par les propriétaires.</p> <p>² Si les bâtiments sont laissés à l'abandon pendant plus de six ans, la commune dispose d'un droit d'emption légal à la valeur vénale sur les biens-fonds concernés, pour autant que l'intérêt public prime l'intérêt privé. Lorsque la commune souhaite faire usage de son droit, elle rend une décision.</p>	<p>Le droit d'emption légal instauré en 2016 sur les terrains à bâtir libres (cf. art. précédent) est désormais également prévu pour les bâtiments abandonnés, en présence d'un intérêt public et si le principe de proportionnalité est garanti. Ces conditions sont notamment réunies lorsque le bâtiment est délibérément laissé à l'abandon par le propriétaire (p. ex. bâtiment inoccupé dont les fenêtres à l'ouest sont laissées délibérément ouvertes toute l'année pour favoriser l'introduction de l'eau de pluie sur les planchers), qu'il présente un intérêt patrimonial, paysager ou stratégique pour la commune et qu'un avant-projet viable de réhabilitation est esquissé.</p>
		TITRE CINQUIEME : Voies de droit	
	Art. 114a	Art. 148	Article inchangé.

	Sauf dispositions contraires, les décisions rendues en application de la présente loi sont susceptibles d'opposition et de recours conformément au Code de procédure administrative.	Sauf dispositions contraires, les décisions rendues en application de la présente loi sont susceptibles d'opposition et de recours conformément au Code de procédure administrative.	
		TITRE SIXIEME : Dispositions transitoires et finales	
		CHAPITRE PREMIER : Dispositions d'application	
	<p>Art. 115 Le Parlement édicte les décrets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) décret concernant le règlement-norme sur les constructions; b) décret concernant le permis de construire; c) décret concernant les contributions des propriétaires fonciers; d) décret concernant le remembrement de terrains à bâtir; e) ... <p>Art. 116 ¹ A moins que ne soient réservés des décrets du Parlement, le Gouvernement édicte les prescriptions nécessaires à l'application de la présente loi. ² Il peut en particulier régler par voie d'ordonnance les matières suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la nature et les exigences de l'équipement technique; b) la protection des sites et du paysage, ainsi que les prescriptions relatives aux antennes extérieures; c) les prescriptions concernant les installations de camping, de centres d'achat ainsi que l'entreposage, l'évacuation et la démolition de véhicules, machines et engins hors d'usage; d) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations, y compris les cases de 	<p>Art. 149 Le Parlement édicte les décrets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) décret concernant le permis de construire; b) décret concernant les contributions des propriétaires fonciers; c) décret concernant le remembrement de terrains à bâtir. <p>Art. 150 ¹ A moins que ne soient réservés des décrets du Parlement, le Gouvernement édicte les prescriptions nécessaires à l'application de la présente loi. ² Il peut en particulier régler par voie d'ordonnance les matières suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) la nature et les exigences de l'équipement technique; b) la protection des sites et du paysage, ainsi que les prescriptions relatives aux antennes extérieures; c) les prescriptions concernant les installations de camping, de centres d'achat ainsi que l'entreposage, l'évacuation et la démolition de véhicules, machines et engins hors d'usage; d) les aménagements extérieurs des bâtiments et installations, y compris les cases de stationnement pour véhicules et les terrains de jeux; 	

	<p>stationnement pour véhicules et les terrains de jeux;</p> <p>e) les exigences en matière de sécurité, de police du feu, d'hygiène et d'énergie qui régissent les projets de constructions;</p> <p>f) les mesures d'adaptation des bâtiments et installations aux besoins des handicapés;</p> <p>g) les constructions et installations particulières;</p> <p>h) la détermination, de façon impérative et générale, de notions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire;</p> <p>i) la conception matérielle et technique des plans prévus par la présente loi;</p> <p>j) la définition de la procédure et des compétences en matière de plans et prescriptions;</p> <p>k) les modalités d'octroi de subventions.</p>	<p>e) les exigences en matière de sécurité, de police du feu, d'hygiène et d'énergie qui régissent les projets de constructions;</p> <p>f) les mesures d'adaptation des bâtiments et installations aux besoins des handicapés;</p> <p>g) les constructions et installations particulières;</p> <p>h) la détermination, de façon impérative et générale, de notions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire;</p> <p>i) la conception matérielle et technique des plans prévus par la présente loi;</p> <p>j) la définition de la procédure et des compétences en matière de plans et prescriptions;</p> <p>k) les modalités d'octroi de subventions.</p>	
		CHAPITRE II : Modification et abrogation du droit en vigueur	
	<p>Art. 117 La loi du 26 octobre 1978 portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 2, al. 1</p> <p>...</p> <p>Art. 118 La loi du 26 octobre 1978 sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 45 Abrogé</p> <p>Art. 56, al. 2</p> <p>...</p>	<p>Art. 151 La modification et l'abrogation du droit en vigueur sont réglées dans l'annexe 1.</p>	

	Art. 119 La loi du 26 octobre 1978 sur les constructions est abrogée.		
		CHAPITRE III : Dispositions transitoires	
Dispositions transitoires relatives à la modification du 17 avril 2019	Art. 120 ¹ Les plans et les prescriptions des communes doivent, au besoin, être adaptés à la présente loi et à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; l'article 46, alinéa 5, est applicable. ² Les plans et les prescriptions des communes adoptés en vertu de l'ancien droit restent en vigueur pour autant qu'ils ne soient pas en contradiction avec les prescriptions impératives du droit de rang supérieur; le "reste du territoire" défini par les plans de zones actuellement en vigueur est assimilé à la zone agricole. ³ Les terrains à bâtir délimités provisoirement selon l'ancien droit doivent avoir été déclarés zone à bâtir avant le 31 décembre 1987; faute de quoi, ils sont réputés zone agricole. ⁴ Les procédures en cours sont terminées sous le régime de l'ancien droit. ⁵ Le conseil communal est compétent pour procéder aux adaptations rédactionnelles concernant : a) le remplacement de la terminologie; b) le remplacement des références légales. L'approbation par le Service de l'aménagement du territoire demeure réservée (art. 73). Art. 121 Les demandes de permis dont l'enquête publique est terminée avant l'entrée en vigueur de la présente loi ainsi que les procédures en cours en matière de	Art. 152 ¹ Les plans et les prescriptions des communes doivent, au besoin, être adaptés à la présente loi et à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire; l'article 27, alinéa 4, est applicable. L'article 155 est réservé. ² Les plans et les prescriptions des communes adoptés en vertu de l'ancien droit restent en vigueur pour autant qu'ils ne soient pas en contradiction avec les prescriptions impératives du droit de rang supérieur; le "reste du territoire" défini par les plans de zones actuellement en vigueur est assimilé à la zone agricole. ³ Les procédures en cours sont terminées sous le régime de l'ancien droit. ⁴ Le conseil communal est compétent pour procéder aux adaptations rédactionnelles concernant : a) le remplacement de la terminologie; b) le remplacement des références légales. L'approbation par le Service du développement territorial demeure réservée (art. 47). Art. 153 Les demandes de permis dont l'enquête publique est terminée avant l'entrée en vigueur de la présente loi ainsi que les procédures en cours en matière de police des constructions sont traitées selon l'ancien droit.	Le contenu des dispositions transitoires dépendra notamment du calendrier d'adoption de la loi.

	<p>police des constructions sont traitées selon l'ancien droit.</p> <p>Art. 122 Les exploitations de matériaux ainsi que les places de décharges pour véhicules qui ne sont pas au bénéfice d'une autorisation délivrée après le 1^{er} janvier 1979 sont soumises à l'obligation du permis et à celle de fournir des sûretés pour des mesures d'aménagement.</p> <p>Art. 123 Les terrains de camping dont le statut légal n'est pas défini dans le plan de zones de la commune sont soumis à la procédure du plan spécial (art. 30 et 31) dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi.</p> <p>Art. 123a ¹ Les communes adaptent leur réglementation sur les constructions à la modification du 17 avril 2019 jusqu'au 31 décembre 2024. ² Les indices d'utilisation du sol sont remplacés par les indices bruts d'utilisation du sol. Les valeurs correspondantes sont modifiées conformément à la liste figurant en annexe 1. ³ Le nouveau droit est applicable dans les communes ayant adapté leur réglementation dès l'entrée en vigueur de celle-ci. L'ancien droit reste applicable dans les autres communes.</p> <p>Art. 123 b ¹ Pendant une période de test d'une durée de six mois, la modification du 2 octobre 2019 n'est applicable que dans huit communes au plus.</p>	<p>Art. 154 Les terrains de camping dont le statut légal n'est pas défini dans le plan de zones de la commune sont soumis à la procédure du plan spécial (art. 37).</p> <p>Art. 155 ¹ Les communes qui, à l'entrée en vigueur de la présente loi, n'avaient pas encore adapté leur réglementation sur les constructions à la modification du 17 avril 2019 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire ont jusqu'au 31 décembre 2024 pour y procéder. Dans ces communes, les indices d'utilisation du sol sont remplacés par les indices bruts d'utilisation du sol. Les valeurs correspondantes sont modifiées conformément à la liste figurant dans l'annexe 2. ³ Dans ces communes, la présente loi est entièrement applicable dès l'entrée en vigueur de leur réglementation adaptée. Dans l'intervalle, les dispositions pertinentes de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire en vigueur avant la modification du 17 avril 2019 restent applicables.</p>	
--	---	--	--

	<p>²Le Gouvernement désigne, sur proposition de l'Association jurassienne des communes, les communes qui participent au test.</p> <p>³Le Gouvernement peut au besoin prolonger la période de test pour une durée supplémentaire de trois mois.</p> <p>⁴Tant que la période de test n'a pas pris fin, l'ancien droit reste applicable dans les communes qui n'y participent pas.</p>		
		CHAPITRE IV : Entrée en vigueur	
	<p>Art. 124 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	<p>Art. 156 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur de la présente loi.</p>	
		<p>Art. 157 La présente loi est soumise au référendum facultatif.</p>	
		<p>Annexe 1 Modification et abrogation du droit en vigueur</p>	
		I. Modification du droit en vigueur	
		<p>1. Le décret du 24 mars 2010 fixant les émoluments de l'administration cantonale est modifié comme il suit :</p> <p>Art. 9</p>	
	<p>Art. 74 ¹ Sous réserve de l'alinéa 2 du présent article, les affaires désignées ci-après sont du ressort des ayants droit au vote et ne peuvent être transmises à aucun autre organe :</p> <p>(...)</p> <p>b) l'adoption et la modification :</p> <p>(...)</p> <p>bb) du régime de base des constructions (règlement des constructions et plan des zones),</p>	<p>2. La loi du 9 novembre 1978 sur les communes est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 74, al. 1, lettre b) bb) (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 74 ¹ Sous réserve de l'alinéa 2 du présent article, les affaires désignées ci-après sont du ressort des ayants droit au vote et ne peuvent être transmises à aucun autre organe :</p> <p>(...)</p> <p>b) l'adoption et la modification :</p> <p>(...)</p> <p>bb) du régime de base des constructions (règlement des constructions et</p>	<p>Il est renvoyé au commentaire relatif au nouvel art. 27 LATC. Il s'agit ici de donner aux communes la possibilité de confier la compétence au législatif communal, et non plus au corps électoral, d'adopter ou de modifier le plan d'affectation.</p>

	<p>sous réserve de dispositions spéciales de la législation sur les constructions; (...).</p> <p>Art. 135e ¹ L'agglomération assume les tâches suivantes :</p> <p>a) l'élaboration d'un plan directeur régional et la réalisation des tâches qui lui sont liées, conformément à l'article 75a de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire ; (...).</p>	<p>plan des zones), à moins que le règlement d'organisation n'en attribue expressément l'adoption au conseil général et sous réserve de dispositions spéciales de la législation sur les constructions; (...).</p> <p>Art. 135e, al. 1, lettre a (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 135e ¹ L'agglomération assume les tâches suivantes :</p> <p>a) l'élaboration d'un plan directeur régional et des plans d'affectation régionaux, ainsi que la réalisation des tâches qui leur sont liées, conformément à l'article 16 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions ; (...).</p>	
	<p>Art. 88 ¹ Il existe une hypothèque légale pour les créances suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>k) en faveur de l'Etat et des communes, pour les créances découlant de l'exécution par substitution (art. 38 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et 50 de la loi sur les déchets);</p> <p>l) en faveur des propriétaires voisins, pour les prétentions à la compensation des charges (art. 32 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire); (...)</p> <p>n) en faveur de l'Etat, pour la contribution perçue sur la plus-value résultant de mesures d'aménagement du territoire (art. 111g de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire).</p>	<p>3. La loi d'introduction du Code civil suisse du 9 novembre 1978 est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 88, al. 1, lettres k, l et n (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 88 ¹ Il existe une hypothèque légale pour les créances suivantes :</p> <p>(...)</p> <p>k) en faveur de l'Etat et des communes, pour les créances découlant de l'exécution par substitution (art. 105 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions et 50 de la loi sur les déchets);</p> <p>l) en faveur des propriétaires voisins, pour les prétentions à la compensation des charges (art. 97 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions); (...)</p> <p>n) en faveur de l'Etat, pour la contribution perçue sur la plus-value résultant de mesures d'aménagement du territoire (art. 136 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).</p>	

	<p>Art. 13</p> <p>² Aux routes privées ouvertes à l'usage général est applicable l'article 49, alinéa 4, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p> <p>³ Les dispositions de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire concernant la procédure d'élaboration des plans et des prescriptions (art. 70 à 74) s'appliquent à la procédure.</p> <p>Art. 35</p> <p>⁵ (...). Le cas échéant, l'autorisation peut être délivrée sous réserve d'un revers donné au sens de l'article 28, alinéa 3, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire et dont la mention au registre foncier peut être requise.</p> <p>Art. 63</p> <p>⁶ Pour l'édification de constructions jusqu'à la limite de la route fait règle l'article 6 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p> <p>Art. 66</p> <p>² (...). Les dispositions de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire³ concernant les revers de maintien et de plus-value sont applicables par analogie.</p> <p>Art. 81</p> <p>⁵ Les décisions que rendent les autorités mentionnées par la présente loi dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire sont susceptibles d'opposition et de recours</p>	<p>4. La loi du 26 octobre 1978 sur la construction de l'entretien des routes est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 13, al. 2 et 3 (nouvelle teneur)</p> <p>² Aux routes privées ouvertes à l'usage général est applicable l'article 31, alinéa 3, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p> <p>³ Les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions concernant la procédure d'élaboration des plans et des prescriptions (art. 43 à 48) s'appliquent à la procédure.</p> <p>Art. 35, al. 5, dernière phrase (nouvelle teneur)</p> <p>⁵ (...). Le cas échéant, l'autorisation peut être délivrée sous réserve d'un revers donné au sens de l'article 92, alinéa 3, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, dont la mention au registre foncier peut être requise.</p> <p>Art. 63, al. 6 (nouvelle teneur)</p> <p>⁶ Pour l'édification de constructions jusqu'à la limite de la route fait règle l'article 66 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p> <p>Art. 66, al. 2, deuxième phrase (nouvelle teneur)</p> <p>² (...). Les dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions concernant les revers de maintien et de plus-value sont applicables par analogie.</p> <p>Art. 81, al. 5 (nouvelle teneur)</p> <p>⁵ Les décisions que rendent les autorités mentionnées par la présente loi dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire sont susceptibles d'opposition et de recours conformément aux articles 86 et 87 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p>	
--	---	---	--

	conformément aux articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.		
	<p>Préambule</p> <p>vu les articles 41 et 42 de la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT),</p> <p>Art. 15 La qualité pour recourir dans les procédures relatives à l'application de la présente loi est définie par l'article 14 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre et par l'article 19, alinéa 2, de la loi cantonale sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p>	<p>5. La loi du 13 novembre 1991 portant application de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 15 (nouvelle teneur)</p> <p>Art. 15 La qualité pour recourir dans les procédures relatives à l'application de la présente loi est définie par l'article 14 de la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre et par l'article 45, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p>	
	<p>Art. 4</p> <p>² Pour les décisions rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, les articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire sont seuls applicables.</p>	<p>6. La loi du 9 novembre 1978 portant introduction de la loi fédérale du 13 mars 1964 sur le travail dans l'industrie, l'artisanat et le commerce est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 4, al. 2 (nouvelle teneur)</p> <p>² Pour les décisions rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, les articles 86 et 87 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions sont seuls applicables.</p>	
	<p>Art. 117</p> <p>⁴ Lorsque la décision du Service de l'économie rurale est rendue dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, elle peut faire l'objet d'une opposition et d'un recours conformément aux articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p>	<p>7. La loi du 20 juin 2001 sur les améliorations structurelles est modifiées comme il suit :</p> <p>Art. 117, al. 4 (nouvelle teneur)</p> <p>⁴ Lorsque la décision du Service de l'économie rurale est rendue dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, elle peut faire l'objet d'une opposition et d'un recours conformément aux articles 86 et 87 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p>	

	<p>Art. 8</p> <p>³ L'article 19, alinéa 2, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) s'applique par analogie à la définition de la qualité pour former opposition. (...).</p>	<p>8. La loi du 20 mai 1998 sur les forêts est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 8, al. 3, première phrase (nouvelle teneur)</p> <p>³ L'article 45, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions s'applique par analogie à la définition de la qualité pour former opposition. (...).</p>	
	<p>Art. 8</p> <p>⁴ L'article 19, alinéa 2, de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire s'applique par analogie à la définition de la qualité d'opposant.</p>	<p>9. Le décret du 20 mai 1998 sur les forêts est modifié comme il suit :</p> <p>Art. 8, al. 4 (nouvelle teneur)</p> <p>⁴ L'article 45, alinéa 1, de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions s'applique par analogie à la définition de la qualité d'opposant.</p>	
	<p>Art. 82</p> <p>² Lorsque ces décisions sont rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, l'opposition et le recours sont régis par les articles 22 et 23 de la loi sur les constructions et l'aménagement du territoire.</p>	<p>10. La loi du 18 mars 1998 sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques est modifiée comme il suit :</p> <p>Art. 82, al. 2 (nouvelle teneur)</p> <p>² Lorsque ces décisions sont rendues dans le cadre d'une procédure d'octroi du permis de construire, l'opposition et le recours sont régis par les articles 86 et 87 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.</p>	
		II. Abrogation du droit en vigueur	
		<p>Sont abrogés :</p> <p>a) la loi du 25 juin 1987 sur les constructions et l'aménagement du territoire ;</p> <p>b) le décret du 11 décembre 1992 concernant le règlement-norme sur les constructions ;</p> <p>c) la décision du 6 décembre 1978 portant délégation de compétences du Service de l'aménagement du territoire en vertu de l'article 47 de la loi sur les constructions.</p>	
	Annexe 1	Annexe 2	

	Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation du sol et l'indice brut d'utilisation du sol		Tableau de conversion entre l'indice d'utilisation du sol et l'indice brut d'utilisation du sol		
	Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan directeur cantonal à :	correspondant à un indice brut d'utilisation du sol de :	Un indice d'utilisation du sol fixé dans le plan directeur cantonal à :	correspondant à un indice brut d'utilisation du sol de :	
	0.25	0.33	0.25	0.33	
	0.40	0.53	0.40	0.53	
	0.50	0.67	0.50	0.67	
	0.60	0.80	0.60	0.80	
	0.70	0.93	0.70	0.93	
	Articles de l'ancienne LCAT qui ne sont pas repris : 7, 11, 29a, 39, 42, 45a, 47, 52, 56, 62, 64, 65, 95, 96, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 123a, 123b, 124.				
	Articles reportés de l'ancienne LCAT : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 12a, 12b, 12c, 12d, 12e, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 18a, 19, 20, 21, 21a, 21b, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 29b, 29c, 29d, 30, 31, 32, 33, 33a, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 45b, 46, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 57a, 57b, 58, 59, 60, 61, 63, 66, 67, 68, 69, 69a, 70, 71, 72, 73, 74, 74a, 75, 75a, 75b, 75c, 75d, 75e, 75f, 75g, 75h, 75i, 75j, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 87a, 87b, 88, 89, 89a, 90, 91, 92, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 111a, 111b, 111c, 111d, 111e, 111f, 111g, 111h, 111i, 111j, 111k, 112, 113, 114a.				