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

(Version en vigueur du 1er mai 2018 au 30 juin 2019)

du 25 juin 1987

Le Parlement de la République et Canton du Jura,

vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT)[1)],

vu l'ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT)[23)],[24)]

vu les articles 45, 46 et 48 de la Constitution cantonale[2)],

arrête :

TITRE PREMIER : Droit public en matière de construction

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

1. Obligation

Article premier [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 :

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 et de lieux d'extraction de matériaux à moins que toutes les conditions aient été définies précisément par le plan spécial;[3)]
c) les modifications importantes apportées à un terrain.

[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.

2. Conditions générales d'octroi

Art. 2 Le permis de construire est accordé :

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.

CHAPITRE II : Prescriptions cantonales en matière de construction

1. Zones dangereuses

Art. 3 [1] Aucun bâtiment 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.

[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.

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 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[4)] ("Accès privés").

[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.

3. Protection des sites

Art. 5 [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[5)]

[2] Font l'objet d'une attention particulière :

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.

3 La législation spéciale s'applique aux objets portés aux inventaires de la Confédération ou du Canton.

4. Distances
a) par rapport aux routes publiques

Art. 6 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.

2 Les communes peuvent, dans leur réglementation :

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.

b) par rapport aux eaux

Art. 7 1 En application des règles de la police des eaux, le Département de l'Environnement et de l'Equipement (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.

2 La distance est mesurée à partie du bord supérieur de la berge; le Département tranche en cas de doute.

c) autres lois réservées

Art. 8 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.

d) limites politiques

Art. 9 1 Les nouvelles constructions ne doivent pas toucher les frontières nationales ou cantonales.

2 Elles entraînent un ajustement des limites communales dans la mesure où elles les chevauchent.

5. Ordre des constructions, forme architecturale

Art. 10 [1] L'ordre des constructions, l'orientation, les dimensions, la densité et la forme architecturale sont régis par les prescriptions communales.

[2] L'usage local s'applique lorsque les prescriptions communales ne contiennent aucune précision à cet égard.

6. Aménagements extérieurs

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.[5)]

[2] Dans leur règlement, les communes peuvent en particulier :

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.

7. Places de stationnement

Art. 12 [1] Lors de la construction, de l'agrandissement ou du changement d'affectation d'un bâtiment ou d'une installation, des places de stationnement en nombre suffisant doivent être aménagées sur la même parcelle ou dans le voisinage.

[2] Lorsque les circonstances le justifient, des installations de stationnement pour bicyclettes et cyclomoteurs doivent être prévues en nombre suffisant.

[3] L'accès, l'emplacement, les dimensions et l'aménagement 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] Dans leur règlement, les communes peuvent notamment :

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;
b) réglementer l'obligation de verser la contribution de remplacement qu'entraîne, pour le maître de l'ouvrage, la libération de l'obligation d'aménager des places de stationnement;
c) limiter ou interdire l'aménagement de places de stationnement dans les secteurs où la circulation doit être réduite ou interdite.

8. Espaces de détente[3)]

Art. 13[3)] [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.

9. Sécurité, hygiène 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 satisfaire aux prescriptions des polices sanitaire, du feu, de l'industrie et du travail.

[2] Les objets dignes de protection doivent être entretenus de manière à garantir la sauvegarde du patrimoine.

10. Barrières architecturales

Art. 15 [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.

[2] Les besoins des handicapés sont notamment pris en compte par l'application des mesures suivantes :

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 destinées au public doit tenir compte des handicapés;
d) des places de stationnement pour véhicules à moteur des handicapés doivent être réservées et signalées.

[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.

11. Immissions

Art. 16 Constructions et installations ne doivent pas provoquer, pour le voisinage, des immissions contraires à l'affectation de la zone.

CHAPITRE III : Procédure d'octroi du permis de construire

1. Dépôt de la demande

Art. 17 [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.

[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.

2. Examen de la demande
a) en général[34)]

Art. 18[25)] [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, transmet le dossier à la Section des permis de construire.

[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.

[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.

[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.

b) dans les zones d'activités d'intérêt cantonal

Art. 18a[35)] 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.

3. Publication; opposition

Art. 19 [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.

[2] Ont qualité pour faire opposition :

a) les particuliers dont des intérêts dignes de protection seraient touchés par la construction projetée;
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.

[3] L'opposition, écrite et motivée, sera déposée auprès de l'autorité communale compétente.

[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 manifestement infondée, auquel cas ceux-ci sont mis à la charge de l'opposant. (…).[41)]

4. Droit applicable
a) Règles

Art. 20 [1] La décision concernant les demandes de permis sera prise conformément au droit en vigueur au moment où elles ont été présentées.

[2] Sont réservées les dispositions ci-après :

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;
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;
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.

b) Prescriptions insuffisantes

Art. 21 [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.

[2] Il y a lieu d'appliquer dès lors les dispositions suivantes :

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, l'autorité qui délivre le permis peut prolonger ce délai de trois mois au plus;
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;
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;
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.

[3] Le Département peut former opposition en vue de sauvegarder les intérêts importants de l'aménagement cantonal; l'alinéa 2 est applicable par analogie.

5.[6] Coordination
a) en général[34]

Art. 21a[7)25)] [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.

[2] Elle s'assure que les autorisations spéciales et les préavis sont coordonnés.

[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.

b) dans les zones d'activités d'intérêt cantonal

Art. 21b[35)] [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, sous la direction de la Section des permis de construire.

[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.

[3] Les autorités concernées sont tenues de collaborer dans les délais impartis et selon les modalités définies par le Gouvernement.

6. Décision; opposition[3)]

Art. 22[3)] [1] Après 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.[25)]

[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.[26)]

[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.[35)]

[2] Seule cette décision peut faire l'objet d'une opposition conformément aux articles 94 et suivants du Code de procédure administrative[8)].

[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.

7. Recours

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.

[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.

[3] Le juge administratif et la Cour administrative peuvent également revoir l'opportunité de la décision.

8. Révocation d'un permis

Art. 24 [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.

[2] Si les travaux de construction ont déjà commencé, la révocation n'est admise que :

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.

[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).

9. Dérogations
a) Principe

Art. 25 [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.

[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).

[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.

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.[20)]

[2] Les dérogations aux prescriptions cantonales sont accordées par le Département.

c) Constructions amovibles et petites constructions

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.

d) Réserves; mention au registre foncier

Art. 28 [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.

[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.

[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).

10. Exceptions hors de la zone à bâtir
a) En général[25)]

Art. 29[25)] 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.

b) En vertu de l'article 24d, alinéa 1, LAT

Art. 29a[26)] 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[1)].

c) En vertu de l'article 24d, alinéa 2, LAT

Article 29b[26)] [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[1)].

[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.

d) Compétence

Art. 29c[26)] [1] Le Département 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.

[2] Il requiert le préavis des services concernés.

e) Mention au registre foncier

Art. 29d[26)] Le Département 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.

11.Constructions et installations particulières
a) Principe

Art. 30 [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).

[2] Celui qui se propose de réaliser une telle construction ou installation peut exiger la procédure du plan spécial.

b) Définition

Art. 31 [1] Sont notamment réputés constructions et installations particulières :

a) les maisons-tours comptant plus de huit niveaux au-dessus du niveau moyen du terrain aménagé ou dont la hauteur est supérieure à 25 m;
b) les bâtiments 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^2; 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)[7)] 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.

[2] Ne requièrent pas un plan spécial :

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) …[9)]

12. Compensation des charges
a) Notion

Art. 32 [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.

[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.

[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[13)] [36)].

b) Procédure

Art. 33 [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.

[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.

[3] Le droit à la compensation des charges est périmé :

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;
b) quand le délai pour déposer la demande n'a pas été observé.

CHAPITRE IV : Police des constructions

1. Compétence; haute surveillance

Art. 34 [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.[20)]

[2] Sont du domaine du Département :

a) la police des constructions routières, conformément à la loi sur la construction et l'entretien des routes;
b) la police des constructions hydrauliques, dans les limites prévues à l'article 35.

[3] Le Gouvernement exerce la haute surveillance sur la police des constructions.

[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.

2. Tâches

Art. 35 [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.

[2] Il leur incombe en particulier de :

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.

[3] Sont réservées les attributions de la police locale conformément au décret sur la police locale[10)].

3. Rétablissement de l'état conforme à la loi

Art. 36 [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 constructions ordonne la suspension des travaux; cette décision est immédiatement exécutoire.

[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.

[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.

[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.

4. Recours

Art. 37 [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.

[2] La Section des permis de construire sera entendue en cours de procédure.[20)]

[3] Si le recours est rejeté, l'arrêt impartira un nouveau délai pour l'exécution des mesures qui avaient été ordonnées.

5. 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[13)] [36)].

3 …[30)]

6. Ordonnances des autorités cantonales de surveillance

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.[20)]

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.

7. Peines

Art. 40 1 Est passible d'une amende de 40 000 francs[11)] au maximum :

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;
b) quiconque n'observe pas les ordres exécutoires de la police des constructions.

2 Dans les cas graves, une amende de 70 000 francs au plus peut être prononcée.[29)]

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.

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.

TITRE DEUXIEME : Aménagement du territoire

CHAPITRE PREMIER : Dispositions générales

1. But

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.

2. Principes

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.[31)]

[2] A cet effet, ils doivent notamment :

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.

[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.

3. Information et participation

Art. 43 [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.[31)]

[2] La participation de la population doit être assurée dans l'établissement des plans prévus par la présente loi.

[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.

4. Répartition des tâches

Art. 44 [1] L'aménagement du territoire cantonal s'effectue au niveau local, régional et cantonal.[31)]

[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] 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.[32)]

[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.

CHAPITRE II : Tâches des communes

SECTION 1 : Principe

1. Obligation d'aménager le territoire

Art. 45 [1] L'aménagement local comprend les éléments suivants, élaborés en fonction des besoins de la commune :

a) les études de base;[3)]
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.

[2] Les tâches particulières de l'aménagement local sont en outre les suivantes :

a) l'équipement des terrains à bâtir;
b) l'équipement et la mise en valeur du centre des localités et des zones de délassement;
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;[3)]
e) la mise en valeur du patrimoine immobilier par sa réhabilitation.

1bis. Politique foncière des communes

Art. 45a[38)] [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.

[2] Les communes adoptent des mesures afin de garantir la disponibilité du sol, notamment lors de nouvelles mises en zone ou de changements d'affectation.

1ter. Disponibilité des zones à bâtir

Art. 45b[38)] [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 motifs. Le délai commence à courir au plus tôt avec l'entrée en vigueur de la présente disposition.

[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.

[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.

[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.

2. Compétences

Art. 46 [1] Le conseil communal est l'autorité responsable de l'aménagement local.

[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.

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.[3)]

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.[3)]

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.

3. Règlement-norme sur les constructions

Art. 47 1 Le décret concernant le règlement-norme sur les constructions est applicable aux communes rurales où l'on construit peu.

2 Lorsque les prescriptions communales ne traitent pas d'un fait important en droit des constructions ou 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.

3 Le règlement-norme fixe en particulier :

a) la définition de l'ordre de construction et les principes qui régissent la forme architecturale;
b) la hauteur limite des bâtiments;
c) les distances minimales par rapport aux limites et 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.

SECTION 2 : Définition et contenu de l'aménagement local

1. Etudes de base et plans directeurs[3)]

Art. 48[3)] 1 Les études de base réunissent les données essentielles de la situation existante et des exigences légales.

[2] Les plans directeurs fixent dans les grandes lignes les objectifs à atteindre, compte tenu du développement souhaité et de l'évolution des besoins.

[3] Les plans directeurs lient les autorités exécutives communales et cantonales.

2. Règlement de construction

Art. 49 [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.

[2] Selon leurs besoins, les communes édictent notamment des dispositions détaillées concernant :

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);
g) les places et installations de stationnement pour les véhicules (art. 12);
h) les aménagements extérieurs et les espaces de détente (art. 11 et 13);
i) les antennes collectives, les modifications apportées au terrain, les installations collectives, etc.

[2bis] Les communes déterminent dans leur règlement un indice minimal d'utilisation du sol, conformément aux règles fixées dans la planification directrice cantonale.[38)]

[2ter] Les plans spéciaux peuvent s'écarter de l'indice minimal d'utilisation prévu pour la zone.[38)]

[2quater] Les communes peuvent prévoir un indice maximal d'utilisation du sol.[38)]

[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.

[4] Dans leur règlement de construction ou dans des règlements spéciaux, les communes peuvent prévoir les contributions suivantes :

a) contributions ou taxes dues par les propriétaires fonciers pour l'équipement (art. 90) et pour les ouvrages d'intérêt public (art. 92);
b) contributions ou taxe compensatoire pour les frais d'aménagement de places de stationnement (art. 12) et d'espaces de détente (art. 13);
c) taxes de raccordement et d'utilisation (du réseau d'antennes collectives par exemple).

3. Plan de zones

Art. 50 [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.

[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 :

a) aux secteurs soumis à la législation forestière;
b) aux réserves naturelles et objets protégés;
c) aux zones et périmètres de protection des eaux.

4. Zone à bâtir

Art. 51 [1] La zone à bâtir comprend les terrains propres à la construction qui :

a) sont déjà largement bâtis ou
b) seront probablement voués à la construction dans les quinze ans et seront équipés dans ce laps de temps.

[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.

[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.[35)]

[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.

[4] Les types d'affectation peuvent être exclusifs, prioritaires ou mixtes.

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.

a) Zone de fermes

Art. 52 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 doit paraître assurée tant du point de vue économique que pratique.

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.

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.

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.

b) Zone d'utilité publique

Art. 53 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 :

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 places de stationnement.

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.

c) Zone verte

Art. 54 [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.

[2] Dans la zone verte ne peuvent être autorisés que des constructions souterraines ou des bâtiments 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 petites constructions au sens de l'article 27.

d) Zone de sport et de loisirs

Art. 55 [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.

[2] Dans son règlement de construction, la commune prescrit la nature des constructions autorisées ainsi que les mesures de police des constructions; peut être notamment autorisée l'édification de :

a) bâtiments accessoires tels que buvettes, vestiaires, douches et toilettes, dépôts de matériel, local de réunion pour les usagers;
b) halles de sport, foyers et dortoirs.

e) Zone de maisons de vacances

Art. 56 [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.

[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.

5. Zone agricole

Art. 57[25)] [1] Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement et à assurer l'équilibre écologique. Elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent :

a) les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et 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.

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.

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.

5bis. Zone agricole spéciale au sens de l'article 16a, alinéa 3, LAT

Art. 57a[26)] 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.

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.

3 La construction et l'entretien de l'équipement technique sont à la charge des propriétaires.

6. Zone de hameau

Art. 57b[26)] 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.

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.

7.[28)] Zones à protéger

Art. 58 [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.

[2] Les communes édictent les restrictions exigées par les mesures de protection; elles peuvent imposer des mesures de remplacement ou de compensation.

8.[28)] Zones sensibles aux phénomènes naturels

Art. 59 [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.

[2] Dans les zones sensibles aux phénomènes naturels, l'affectation à la construction et l'aménagement d'infrastructures sont soumis à des mesures adéquates dictées par la nature des risques.

SECTION 3 : Plan spécial

1. Définition, portée

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.

[3] Le plan spécial peut réserver des conventions particulières entre les communes et les propriétaires fonciers ou les inclure audit plan.

[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.

2 Contenu

Art. 61 Le plan spécial peut concerner :

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 délassement 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, l'emplacement 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.

3. Alignements
a) Types

Art. 62 [1] Un alignement est établi dans les plans spéciaux :

a) en règle générale, le long de voies de communication existantes ou projetées, telles que routes, places et voies ferrées;
b) suivant les besoins, le long de cours d'eau, de lisières de forêts et de conduites importantes;
c) comme alignement arrière, délimitation de cour intérieure ou d'implantation, et comme alignement accessoire;
d) comme alignement spécial pour les éléments de la construction se trouvant au-dessus ou au-dessous du niveau du sol, tels qu'étages en saillie, arcades, garages, petites constructions et constructions amovibles.

[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[12)].

b) Effets généraux

Art. 63 [1] Les alignements constituent la limite jusqu'à laquelle on peut construire ou reconstruire.

[2] Les communes peuvent prescrire la construction le long de l'alignement.

[3] Hormis les travaux d'entretien, les transformations d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble en saillie au-delà de l'alignement ne pourront être autorisées qu'à titre exceptionnel (art. 25); demeure réservé l'alinéa 4 ci après.

[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 installations 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[13)].

c) Alignements spéciaux

Art. 64 [1] Les alignements arrière et les délimitations de cour intérieure déterminent la profondeur horizontale tolérée pour la construction et les dimensions des cours intérieures.

[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.

[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.

4. Limites de routes

Art. 65 [1] Les limites de routes indiquent l'extension actuelle ou projetée de l'espace réservé à la circulation publique.

[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 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[14)] concernant l'étendue de l'obligation de cession.

5. Plan spécial obligatoire

Art. 66 [1] Un plan spécial peut être rendu obligatoire par le plan de zones qui doit fixer au moins les dispositions suivantes :

a) les objectifs de l'aménagement;
b) le genre et le degré de l'affectation.

[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.

[3] Les zones d'activités d'intérêt cantonal font l'objet d'un plan spécial obligatoire.[35)]

6. Procédure

Art. 67 [1] Les plans spéciaux sont établis à l'initiative de la commune ou d'un ou plusieurs des propriétaires fonciers.

[2] Avant l'élaboration du plan spécial, la commune entend les propriétaires intéressés.

[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 propriétaires de terrains adjacents; un procès-verbal de la séance est adressé aux intéressés.

[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.[37)]

7. Obligations de la commune

Art. 68 [1] En cas de désaccord entre la commune et les propriétaires concernés, il y a lieu de procéder comme suit :

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.

[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.

8. Inobservation des délais par la commune

Art. 69 [1] Si les délais ci-dessus ne sont pas respectés, les propriétaires concernés peuvent saisir le Service de l'aménagement du territoire.

[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.

9. Morcellement

Art. 69a[38)] [1] Les projets de plans spéciaux doivent être accompagnés d'un avant-projet de plan de morcellement des parcelles comprises dans le périmètre du plan spécial.

[2] Le morcellement doit être effectué de manière à permettre le respect de l'indice minimal d'utilisation sur chacune des parcelles ou, globalement, sur l'ensemble du périmètre.

[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.

SECTION 4 : Procédure d'établissement et d'adoption des plans communaux

1. Examen préalable

Art. 70 [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.

[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.

[3] Le Département transmet le rapport d'examen préalable à la commune et ouvre les négociations nécessaires.

[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.

2. Dépôt public, opposition

Art. 71 [1] Les plans et prescriptions relevant de la réglementation en matière de construction doivent 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.

[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.

[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. (…).[41)]

3. Adoption

Art. 72 [1] Les plans et prescriptions sont soumis pour adoption à l'autorité communale compétente; celle-ci est informée du résultat des pourparlers de conciliation.

[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.

4. Approbation

Art. 73 [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.

[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.

[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.

5. Entrée en vigueur et droit subsidiaire

Art. 74 [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.

[2] La commune rend publique l'approbation; les prescriptions et plans approuvés peuvent être consultés au siège de l'administration communale.

[3] Pour le surplus, les dispositions prévues par la législation régissant les communes sont applicables à titre subsidiaire.

5bis. Mise en zone pour un projet particulier

Art. 74a[38)] [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.

[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.

6. Zone réservée

Art. 75[39)] [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 notamment à la planification directrice ou à une modification de la législation.

[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.

[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.

CHAPITRE II^{BIS} : Tâches de la région[32)]

SECTION 1 : Principes[32)]

1. Tâches

Art. 75a[32)] Les tâches de la région en matière d'aménagement consistent notamment à :

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.

2. Organisation

Art. 75b[32)] [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[33)] en vue d'étudier et de réaliser des tâches d'aménagement régional.

[2] Une commune peut faire partie de plusieurs régions, à condition que des motifs suffisants le justifient.

[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.

Plan spécial régional

Art. 75c[32)] [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.

SECTION 2 : Plan directeur régional[32)]

1. Définition

Art. 75d[32)] 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.

[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.

2. Plan directeur régional
a) En général

Art. 75e[32)] [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.

[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.

b) Contenu minimum et autres thèmes

Art. 75f[32)] [1] Le plan directeur régional traite des cinq domaines du plan directeur cantonal, soit :

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.

[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.

[3] Le plan directeur régional comprend un texte et une carte de synthèse qui forment un contenu liant.

[4] Il est accompagné d'un rapport explicatif et du rapport de participation.

3. Information et participation, examen préalable

Art. 75g[32)] [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.

[2] Ils sont soumis ensuite à l'examen préalable du Département. L'article 70 s'applique par analogie.

4. Adoption, approbation

Art. 75h[32)] L'organe régional compétent adopte le plan directeur régional et le communique au Département en vue de son approbation.

5. Effets

Art. 75i[32)] [1] Dès son approbation par le Département, le plan directeur régional lie les autorités cantonales, régionales et communales.

[2] Les communes membres de la région adaptent leurs plans d'aménagement local au plan directeur régional.

6. Modification

Art. 75j[32)] [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.

CHAPITRE III : Tâches du Canton

SECTION 1 : Principe

1. Tâches

Art. 76 Les tâches de l'aménagement cantonal consistent à :

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)[31)] encourager et coordonner l'aménagement local et régional.

2. Compétences

Art. 77 [1] Les tâches relevant de l'aménagement cantonal sont exécutées par le Département.

[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.

[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.

3. Plan spécial cantonal

Art. 78[34)] [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 :

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.

[2] Les articles 70 à 74 sont applicables par analogie à la procédure d'adoption.

SECTION 2 : Plan directeur cantonal

1. Conception directrice

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.

2. Etudes de base, 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 :

a) les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole et sylvicole;
b) les territoires qui se prêtent à l'urbanisation selon les besoins de développement du Canton;
c) les territoires qui méritent une protection particulière du point de vue des sites naturels ou bâtis;
d) les territoires nécessaires au délassement ainsi qu'aux activités de tourisme et de loisirs;
e) les territoires sensibles aux phénomènes naturels;
f) les voies et installations de transports et de communication;
g) les installations d'approvisionnement en eau et en énergie;
h) les installations d'assainissement des eaux et d'élimination des déchets;
i) les bâtiments et installations d'intérêt général;
j) les réserves d'eau potable et les gisements importants.

[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.

[3] Les plans sectoriels sont approuvés par le Gouvernement.

3. Contenu

Art. 81 Le plan directeur au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire définit au moins :

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

4. Procédure, effets

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.

[2] En cas de divergence entre une commune ou un service intéressé et le Département, le Gouvernement statue sur l'objet du litige.

[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).

5. Réexamen

Art. 83 [1] Le plan directeur est réexaminé intégralement tous les dix ans.

[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.[31)]

[3] Le Gouvernement procède aux modifications mineures; il en informe les autorités concernées.

TITRE TROISIEME : Equipement, remembrement, expropriation et financement

CHAPITRE PREMIER : Equipement technique de la zone à bâtir

1. Equipement[25)]

Art. 84 [1] …[27)]

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.[25)]

3 ...[27)]

2. Equipement de base, équipement de détail

Art. 85 1 L'équipement de base comprend les réseaux principaux des installations d'équipement et les aménagements qui y sont liés, notamment :

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.

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.

3. Desserte privée

Art. 86 1 La desserte privée relie un bâtiment ou un groupe de bâtiments au réseau d'équipement public; elle est établie et entretenue par leurs propriétaires et à leurs frais.

2 La commune peut mettre des conditions à leur réalisation.

4. Réalisation des équipements[25)]

Art. 87[25)] 1 Les communes réalisent les installations d'équipement sur la base d'un programme d'équipement.

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.

3 Les installations d'équipement doivent être réalisées conformément à un plan spécial.

4 Pour les dessertes privées, la procédure est celle du permis de construire.

4bis. Programme d'équipement

Art. 87a[26)] [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.

4ter. Aperçu de l'état de l'équipement

Art. 87b[26)] [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.

5. Réalisation des équipements par les propriétaires[25)]
a) Procédure

Art. 88 [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.[25)]

[1bis] Avant l'échéance des délais, la commune peut procéder de même à l'égard des propriétaires fonciers qui en font la demande.[26)]

[2] La convention précise notamment :

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.

[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.

[4] L'élaboration des plans et la construction des installations sont placées sous la surveillance de la commune.

[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.

b) Décompte

Art. 89 [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.

[2] Sauf mention contraire dans la convention, les avances consenties par les propriétaires fonciers ne portent pas intérêt et ne sont pas indexées.

5bis. Mesures du Canton

Art. 89a[26)] [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.

[2] Lorsque les circonstances justifient une telle mesure, le Département peut de même ordonner une adaptation du plan d'aménagement local.

6. Contribution des propriétaires fonciers à l'équipement
a) Principe

Art. 90 [1] Les propriétaires fonciers sont tenus de participer aux frais d'équipement; la perception des 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.

[2] Le règlement communal peut prévoir une contribution selon le principe :

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,
ou
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.

3 …..[9)]

b) Part des frais

Art. 91[39)] 1 La participation des propriétaires fonciers est comprise entre :

a) 80 % et 100 % des frais effectifs pour l'équipement de détail ainsi que pour l'équipement de la zone de maisons de vacances;
b) 50 % et 80 % des frais effectifs pour les équipements de base à caractère collecteur de quartiers;
c) 30 % et 50 % des frais effectifs pour les autres équipements de base.

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.

7. Contribution des propriétaires fonciers aux ouvrages publics
a) Principe

Art. 92 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.

2 Le mode de contribution est fixé par le décret concernant les contributions des propriétaires fonciers.

b) Litiges

Art. 93 Les litiges relatifs à l'équipement du terrain à bâtir sont vidés par le juge administratif.

CHAPITRE II : Remembrement parcellaire de terrains à bâtir[3)]

1. Principe

Art. 94[3)] 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.

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.

2. Introduction

Art. 95[3)] [1] La procédure de remembrement parcellaire est introduite :

a) par décision de la majorité des propriétaires concernés ou
b) par décision du conseil communal ou
c) par décision du Département.

[2] Conformément au décret concernant le remembrement de terrains à bâtir, il peut être procédé par voie :

a) de remembrement de gré à gré;
b) de coopérative de remembrement;
c) de réajustement de limites.

[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.

3. Condition préalable

Art. 96[3)] 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.

CHAPITRE III : Libération de servitudes

1. Principe

Art. 97 Sous réserve de la loi sur l'expropriation, les servitudes ci-après seront supprimées ou transférées :

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.

2. Procédure

Art. 98 [1] Le conseil communal rend une décision de libération ou de transfert; elle est notifiée aux propriétaires concernés; la décision peut être attaquée par voie de recours devant la Cour administrative, qui statue souverainement.

[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.

[3] La libération ou le transfert entre légalement en vigueur dès le paiement de l'indemnité.

CHAPITRE IV : Expropriation et restriction de la propriété

1. Application de la loi sur l'expropriation

Art. 99 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.

2 Expropriation formelle
a) Droit d'expropriation

Art. 100 [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 :

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)[7)] zone industrielle et artisanale.

[2] La nécessité de maintenir et de construire des logements à loyers modérés peut également emporter expropriation.

b) Expropriant

Art. 101 [1] Le droit d'expropriation appartient à la collectivité qui a décidé les plans impliquant le droit d'expropriation.

[2] La collectivité peut déléguer son droit d'expropriation à ceux qui, de plein droit, sont autorisés à réaliser le projet.

3. Expropriation matérielle
a) Notion

Art. 102 [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.

[2] L'indemnité est due par la collectivité qui a décidé les restrictions.

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.

b) Installation d'équipement

Art. 103 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.

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 :

a) qu'elle acquière la surface affectée à la réalisation du plan ou fasse en sorte que l'expropriant l'acquière,
ou
b) qu'elle libère cette surface par l'abrogation ou la modification du plan.

c) Restitution

Art. 104 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.

2 La collectivité fera mentionner au registre foncier l'obligation de restituer.

3 Les litiges concernant l'étendue de l'obligation de restituer sont vidés par le juge administratif.

4. Prescription de l'action en indemnité

Art. 105 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.

2 Les règles du Code des obligations[15)] concernant l'interruption de la prescription sont applicables.

5. Droit de préemption
a) But, notion

Art. 106 1 Le droit de préemption doit permettre à l'Etat et aux communes d'acquérir en priorité un terrain ou un autre bien immobilier mis en vente par son propriétaire lorsqu'un intérêt public prépondérant l'exige.

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.

b) Inscription

Art. 107 [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.

[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.

[3] Sur communication de la décision définitive, le conservateur annote au registre foncier le droit de préemption et en informe le propriétaire concerné.

c) Avis, option

Art. 108 [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.

[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 :

a) soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption;
b) soit sa décision d'acquérir aux conditions et prix fixés;
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.

[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.

[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.

6. Restrictions d'importance secondaire
a) Principes

Art. 109 [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 :

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.

[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.

[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.

CHAPITRE V : Compensation

Principe

Art. 111[39)] 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.

Avantage

Art. 111a[38)] [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[1)].

[2] La plus-value est la différence entre la valeur vénale estimée du bien-fonds 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.

Contribution
a) Principe et taux

Art. 111b[38)] [1] En cas de plus-value, l'Etat perçoit une contribution comme il suit :

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;
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.

[2] Le Gouvernement fixe le montant de la plus-value en-deçà duquel aucune contribution n'est perçue.

[3] La contribution est due :

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;
b) en cas d'autorisation exceptionnelle hors de la zone à bâtir, par son bénéficiaire.

[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.

[5] La perception d'un impôt sur les gains immobiliers est réservée.

b) Taxation et perception

Art. 111c[38)] [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.

[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.

[3] La contribution est exigible dès le moment où le bien-fonds est construit ou aliéné.

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.

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.

6 En cas de retard dans le paiement, la créance porte intérêt au taux fixé par le Gouvernement.

c) Bâtiments agricoles

Art. 111d[38)] Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5, alinéa 1quater, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire[1)] 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.

d) Exonération

Art. 111e[38)] 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[38)] 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.

f) Hypothèque légale

Art. 111g[38)] 1 La contribution est garantie par une hypothèque légale conformément à l'article 88 de la loi d'introduction du Code civil suisse[2)].

2 L'hypothèque légale sera inscrite au registre foncier.

Fonds de compensation 5 LAT

Art. 111h[38)] 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[12)] 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.

Inconvénient majeur

Art. 111i[38)] Une restriction du droit de propriété consécutive à une mesure d'aménagement est réputée inconvénient majeur lorsqu'elle constitue une expropriation matérielle.

Indemnisation a) Principe

Art. 111j[38)] [1] En cas d'expropriation matérielle, une juste indemnité est accordée.

[2] La loi sur l'expropriation[14)] et les articles 102 à 105 de la présente loi sont au surplus applicables.

[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.

b) Ayant droit

Art. 111k[38)] [1] L'indemnité est versée à la personne qui était propriétaire du bien-fonds touché au moment où son montant a été définitivement fixé.

[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.

CHAPITRE VI : Financement

1. Couverture des dépenses, principe

Art. 112 [1] Les communes assument les frais de l'aménagement local et régional et des tâches qui en découlent (art. 45 et 75a).[31)]

[2] L'Etat assume les frais de l'aménagement cantonal.

2. Subventions

Art. 113[39)] [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.

[2] L'Etat peut verser des aides financières aux collectivités publiques ainsi qu'aux particuliers pour :

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.

[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.

Art. 114[40)]

TITRE TROISIEME[BIS] : Voies de droit[38)]

Voies de droit

Art. 114a[38)] 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[8)].

TITRE QUATRIEME : Dispositions transitoires et finales

CHAPITRE PREMIER : Dispositions d'application

1. Décrets

Art. 115 Le Parlement édicte les décrets suivants :

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;[3)]
e) …[40)]

2. Ordonnances

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 :

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, y compris les places de stationnement pour véhicules et les terrains de jeux;
e) les exigences en matière de sécurité, de police du feu, d'hygiène et d'énergie qui régissent les projets de constructions;
f) les mesures d'adaptation des bâtiments et installations aux besoins des handicapés;
g) les constructions et installations particulières;
h) la détermination, de façon impérative et générale, de notions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire;
i) la conception matérielle et technique des plans prévus par la présente loi;
j) la définition de la procédure et des compétences en matière de plans et prescriptions;
k)[38)] les modalités d'octroi de subventions.

CHAPITRE II : Modification et abrogation du droit en vigueur

1. Modification de la loi portant introduction de la loi fédérale sur le maintien de la propriété foncière rurale

Art. 117 La loi du 26 octobre 1978[16)] portant introduction de la loi fédérale du 12 juin 1951 sur le maintien de la propriété foncière rurale est modifiée comme il suit :

Art. 2, al. 1
…[17)]

2. Modification de la loi sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles

Art. 118 La loi du 26 octobre 1978 sur les améliorations foncières et les bâtiments agricoles[18)] est modifiée comme il suit :

Art. 45
Abrogé

Art. 56, al. 2
…[17)]

3. Abrogation du droit en vigueur

Art. 119 La loi du 26 octobre 1978 sur les constructions est abrogée.

CHAPITRE III : Dispositions transitoires

1. Plans et prescriptions des communes

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[5)]

[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).

2. Permis de construire et police des constructions

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 police des constructions sont traitées selon l'ancien droit.

3. Exploitations de matériaux, places de décharges

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 1er janvier 1979 sont soumises à l'obligation du permis et à celle de fournir des sûretés pour des mesures d'aménagement.

4. Terrains de camping

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.

CHAPITRE IV : Entrée en vigueur

Entrée en vigueur

Art. 124 Le Gouvernement fixe l'entrée en vigueur[19)] de la présente loi.

Delémont, le 25 juin 1987

AU NOM DU PARLEMENT DE LA
REPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

Le président : Jean-François Roth
Le secrétaire : Jean-Claude Montavon

Les articles 28, alinéa 3, 29, alinéa 4, 88, alinéas 3 et 5, 104, alinéa 2, et 107, alinéa 3, ont été approuvés par le Conseil fédéral le 24 mars 1988, conformément aux articles 962, alinéa 2, et 949, alinéa 2, du Code civil suisse.

1) RS 700
2) RSJU 101
3) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1er mars 1993
4) RSJU 722.11
5) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 26 mai 1988, en vigueur depuis le 1er septembre 1988
6) Nouvelle numérotation selon le ch. I de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1er mars 1993
7) Introduit par le ch. 1 de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1er mars 1993
8) RSJU 175.1
9) Abrogée par le ch. I de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1er mars 1993
10) RSJU 192.244.1
11) Nouvelle teneur selon la section 4 de la loi du 21 octobre 1992 instituant des mesures d'économie, en vigueur du 1er janvier 1993 au 31 décembre 1993, et selon le ch. 1 de la loi du 11 décembre 1992, en vigueur depuis le 1er mars 1993

12) RSJU 921.11
13) RSJU 211.1
14) RSJU 711
15) RS 220
16) RSJU 215.124.1
17) Texte inséré dans ladite loi
18) RSJU 913.1
19) 1er janvier 1988
20) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 16 mai 2001, en vigueur depuis le 1er janvier 2002
21) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 17 décembre 2004, en vigueur depuis le 1er mars 2005
22) RSJU 702.611
23) RS 700.1
24) Introduit dans le préambule par le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1er janvier 2006
25) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1er janvier 2006
26) Introduit par le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1er janvier 2006
27) Abrogé par le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1er janvier 2006
28) Nouvelle numérotation selon le ch. I de la loi du 20 avril 2005, en vigueur depuis le 1er janvier 2006
29) Nouvelle teneur selon le ch. XVI de la loi du 22 novembre 2006 modifiant les actes législatifs liés à la réforme du Code pénal suisse, en vigueur depuis le 1er janvier 2007
30) Abrogé par le ch. V de la modification du 27 mai 2009 du Code de procédure administrative, en vigueur depuis le 1er septembre 2009
31) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 23 septembre 2009, en vigueur depuis le 1er janvier 2010
32) Introduit par le ch. I de la loi du 23 septembre 2009, en vigueur depuis le 1er janvier 2010
33) RSJU 190.11
34) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 28 septembre 2011, en vigueur depuis le 1er janvier 2012
35) Introduit par le ch. I de la loi du 28 septembre 2011, en vigueur depuis le 1er janvier 2012
36) Nouvelle teneur selon le ch. IX de la loi du 29 février 2012 portant adaptation du droit cantonal à la modification du Code civil suisse du 11 décembre 2009, en vigueur depuis le 1er juin 2012
37) Nouvelle teneur selon le ch. XXX de la loi du 1er octobre 2014 portant modification des actes législatifs liés au changement de statut des magistrats, fonctionnaires, employés de l'Etat et des enseignants, en vigueur depuis le 1er janvier 2015
38) Introduit(e) par le ch. I de la loi du 9 septembre 2015 portant adaptation de la législation en matière de gestion de la zone à bâtir, en vigueur depuis le 1er janvier 2016
39) Nouvelle teneur selon le ch. I de la loi du 9 septembre 2015 portant adaptation de la législation en matière de gestion de la zone à bâtir, en vigueur depuis le 1er janvier 2016
40) Abrogé(e) par le ch. I de la loi du 9 septembre 2015 portant adaptation de la législation en matière de gestion de la zone à bâtir, en vigueur depuis le 1er janvier 2016
41) Introduit par le ch. I de la loi du 9 décembre 2015, en vigueur depuis le 1er mai 2018. La deuxième phrase des articles 19, alinéa 4, et 71, alinéa 3, a été annulée par l'arrêt du Tribunal fédéral du 14 juin 2017