

Principes d'agencement en relation avec l'article 24d, alinéa 1 LAT – Transformation de bâtiments d'habitation agricoles érigés sous le nouveau droit

(en complément du mémento A2 – Construire hors de la zone à bâtir)
Teneur de décembre 2024

Les bâtiments d'habitation agricoles érigés sous le nouveau droit, soit **après le 1^{er} juillet 1972**, ne peuvent être agrandis que pour être conformes à un usage d'habitation répondant aux normes usuelles.

Les caractéristiques qui doivent être préservées sont les suivantes:

1. Forme des toitures

- **Éclairage des combles:** 1^{ère} priorité: percement de fenêtres dans la façade en respectant les caractéristiques de l'objet (voir point 2); 2^e priorité: une fente de lumière horizontale (d'une hauteur de trois tuiles ou 90 cm au maximum) par pan de toit principal, d'une taille maximale de 2,4 m², ou trois vitrages de toiture au plus (au maximum 66 x 118 cm ou 78 x 98 cm) par pan de toit principal, disposés à intervalles réguliers sur une seule ligne horizontale et posés de manière affleurante (sans pare-soleil installés à l'extérieur). Pour les bâtiments qui comportent une partie d'habitation, l'adjonction, en vue d'un usage d'habitation répondant aux normes usuelles au sens de l'article 24c LAT, de superstructures adaptées au type du bâtiment et s'intégrant bien à la toiture est admissible. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux fermes, pour lesquelles les ponts de grange et les lucarnes constituent les seules superstructures admissibles.
- **Éclairage à travers l'avant-toit dans la demi-croupe:** l'éclairage à travers l'avant-toit n'est pas admis dans les demi-croupes dont la longueur n'excède pas le quart de celle des pans de toit principaux. Pour les demi-croupes dont la longueur excède le quart de celle des pans de toit principaux, les tuiles ou plaques en fibres-ciment de la deuxième ou de la troisième rangée depuis le bas peuvent être remplacées par un matériau translucide pour autant que celui-ci reprenne la structure du matériau de couverture existant. La rangée en matériau translucide doit s'arrêter, de chaque côté, à un mètre de l'arrête du toit.
- **Éclairage à travers l'avant-toit le long des façades:** la pose d'un matériau translucide qui reprend la structure du matériau de couverture existant est admissible pour autant que la hauteur de la fente de lumière ainsi créée ne dépasse pas deux tuiles (ou 60 cm) et que sa largeur corresponde à celle des fenêtres qui doivent bénéficier de l'éclairage.
- **Installations de production d'énergies renouvelables:** de telles installations sont admises si elles sont conformes aux directives du Conseil-exécutif de janvier 2015 ainsi qu'au mémento ad hoc de février 2024.
- **Éclairage des combles combiné à une installation solaire couvrant la toiture entière:** les principes susmentionnés s'appliquent également; si la longueur du bâtiment est inférieure à 25 m, la taille maximale est de 2,4 m². Les éléments propres à l'éclairage sont admis au-dessus de la partie d'habitation jusqu'à la grange comprise et doivent être disposés sur une seule ligne. De tels éléments sont également admis si leurs dimensions sont équivalentes à celles des panneaux solaires.



Interventions inadmissibles:

- Balcons en «baignoire» et superstructures surdimensionnées.
- Adjonction de multiples superstructures ou nombreuses incisions dans le toit aboutissant à une impression générale d'incohérence.
- Raccourcissement ou prolongement des avant-toits.
- Raccourcissement ou prolongement de la demi-croupe.
- Changement de la pente ou de la forme du toit.
- Pose d'un vitrage de toiture dans la demi-croupe, dans le toit du pont de grange, dans le toit d'un élément de construction accolé au bâtiment ou dans la croupe.
- Création d'une fente de lumière brisant la ligne de faîte.

2. Aspect des façades

Interventions admissibles:

- Amélioration des possibilités d'éclairage adaptée à l'objet.
- Réfection des façades avec des matériaux traditionnels, typiques de la région.
- Isolation par l'extérieur pour autant que le caractère de la façade ne soit pas modifié.

S'agissant des anciennes fermes (érigées sous le nouveau droit), il convient de respecter, pour ce qui est de l'aspect des façades, les principes d'agencement en relation avec l'article 24c LAT.

3. Fondations, murs, sols et plafonds

Interventions admissibles:

- Rénovation, reprise en sous-œuvre ou remplacement de fondations ou de murs de caves existants.
- Assainissement et consolidation de la poutraison des planchers.
- Assainissement des structures porteuses, remplacement des éléments endommagés.
- Démolition ou déplacement d'éléments d'architecture intérieure, pour autant que de telles interventions ne remettent pas en question la structure architecturale du bâtiment ou son aspect extérieur.

4. Aménagement des abords

Interventions admissibles:

- Modifications adaptées à l'environnement naturel d'une construction dans l'espace rural.
- Plantes indigènes et matériaux usuels dans la localité.
- Murs en pierres sèches de petite taille.

Interventions inadmissibles:

- Création de nouveaux accès.
- Modifications importantes apportées au terrain, enrochements en pierres naturelles (d'une dimension supérieure à 30 x 50 cm), gabions, systèmes de consolidation de talus en éléments en auge et murs de soutènement élevés.
- Imperméabilisation de grandes surfaces de sol et création de plusieurs terrasses de jardin (au maximum une terrasse, adaptée à l'environnement, de 20 m² par appartement).
- Installation de clôtures, de panneaux brise-vue en bois et d'éléments d'agencement de jardin imposants et qui ne sont pas adaptés à l'environnement.
- Plantation d'arbres et de buissons non usuels dans la localité.



- Voir aussi le [mémento A2](#) – Transformation de bâtiments d'habitation agricoles érigés sous le nouveau droit
- [LAT](#) = Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
- [OAT](#) = Ordonnance fédérale du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)