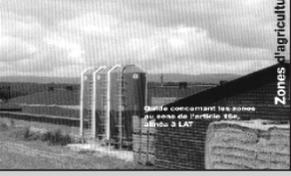


# Constructions conformes à l'affectation de la zone

<p><b>Exploitation tributaire du sol</b></p> 	<p>Granges, écuries, fosses à purin, installations de stockage de produits agricoles, serres: la surface admissible dépend de la taille et du type de l'exploitation. Projets de construction pour l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel. Activités accessoires (moins de 5 ha): remise/atelier de 100 m<sup>2</sup> au plus, requérant en règle générale un rapport technique de l'OAN. Conditions applicables aux écuries communautaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation doit pouvoir subsister à long terme (un concept de gestion doit être établi).</li> <li>• Le projet ne doit pas avoir d'effets indésirables (équipement, stationnement, etc.).</li> <li>• Le projet doit s'intégrer dans le paysage.</li> <li>• Un contrat a été signé par tous les membres de la communauté.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 16a LAT, 34/1 et 35 OAT</b></p>
<p><b>Préparation, stockage ou vente de produits agricoles</b></p> 	<p>Conditions applicables aux constructions servant à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation doit pouvoir subsister à long terme (un concept de gestion doit être établi).</li> <li>• Le projet ne doit pas avoir d'effets indésirables (équipement, stationnement, etc.).</li> <li>• La moitié au moins des produits doit provenir de l'exploitation, et le reste de la région.</li> <li>• La préparation des produits ne doit pas revêtir un caractère industriel (p. ex. transformation de pommes de terre en chips).</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 16a/1 LAT, 34/2 OAT</b></p>
<p><b>Logements nécessaires à l'exploitation</b></p> 	<p>Valeurs de référence concernant les logements:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chef de l'exploitation: 180 m<sup>2</sup></li> <li>• Génération qui prend sa retraite: 100 m<sup>2</sup> (stöckli)</li> <li>• Employé: 140 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Les conditions sont les suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation doit pouvoir subsister à long terme (un concept de gestion doit être établi).</li> <li>• Le projet ne doit pas avoir d'effets indésirables (équipement, stationnement, etc.).</li> <li>• Il s'agit d'une entreprise agricole au sens des articles 5 ou 7 LDFR.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 16a LAT, 34/3 OAT</b></p>
<p><b>Développement interne: garde d'animaux et cultures</b></p> 	<p>Conditions applicables à la garde d'animaux de rente (le cas échéant, EIE obligatoire):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La marge brute du secteur de production indépendante du sol doit être inférieure à 50%, ou le potentiel en matières sèches doit représenter au moins 70% des besoins. <b>Art. 36 OAT</b></li> </ul> <p>Conditions applicables à la culture maraîchère et à l'horticulture:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La surface de production indépendante du sol ne doit pas excéder 35% de la surface cultivée et, en tout cas, pas 5000 m<sup>2</sup>. <b>Art. 37 OAT</b></li> </ul> <p>Conditions générales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'exploitation doit pouvoir subsister à long terme (un concept de gestion doit être établi).</li> <li>• Le projet ne doit pas avoir d'effets indésirables (équipement, stationnement, etc.).</li> </ul> <p>Si le projet dépasse le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne, il doit être réalisé dans une zone d'agriculture intensive (l'édiction d'un plan est alors nécessaire).</p> <p style="text-align: right;"><b>Art. 16a LAT, 34 OAT</b></p>
<p><b>Production d'énergie</b></p> 	<p>Constructions et installations nécessaires à la production d'énergie à partir de biomasse (installations de biogaz), production de carburant ou de combustible, chauffages à bois et petits réseaux de chaleur à distance, aires de compostage «au bout du champ»</p> <p>Conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations nécessaires sont situées dans les bâtiments centraux de l'exploitation agricole.</li> <li>• Les substrats utilisés proviennent à raison de 50% au moins de leur masse de l'exploitation elle-même ou d'entreprises agricoles distantes de 15 km au maximum par la route, les sources des autres substrats étant situées à une distance de 50 km au maximum.</li> <li>• L'installation doit être subordonnée à l'exploitation agricole.</li> <li>• Il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme.</li> <li>• Il est interdit d'utiliser ces installations à d'autres fins.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 16a LAT, 34a OAT</b></p>
<p><b>Zone d'agriculture intensive</b></p> 	<p>Les projets (serres destinées aux cultures hors-sol, halles d'engraissement) qui dépassent le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne requièrent un plan d'affectation (plan de quartier ou zone spéciale).</p> <p>Condition: Plan d'aménagement ou plan directeur régional, ou plan communal satisfaisant aux exigences matérielles.</p> <p style="text-align: right;"><b>Art. 16a LAT, 38 OAT, 80a, 80b et 80c LC, guide de l'OACOT</b></p>



**Construire hors de la zone à bâtir**

## Conformité à l'affectation de la zone et exceptions

Remarque:  
Les exemples ci-après ne prétendent pas à l'exhaustivité, et ne confèrent pas non plus de droit à l'octroi d'une autorisation.  
Il est recommandé de prendre le plus rapidement possible contact avec l'OACOT. Des informations détaillées sont publiées sur Internet à l'adresse [www.jgk.be.ch/oacot](http://www.jgk.be.ch/oacot).

Direction de la justice, des affaires communales et des affaires ecclésiastiques  
Office des affaires communales et de l'organisation du territoire

# Exceptions prévues hors de la zone à bâtir

<p><b>Constructions et installations</b></p> 	<p>Implantation de constructions et d'installations imposée par la destination:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cabanes du Club alpin</li> <li>• Auberges de montagne</li> <li>• Installations de tir</li> <li>• Installations techniques (p. ex. réservoir, installation de téléphonie mobile)</li> <li>• Routes, chemins</li> <li>• Cabanes de rangement sur des terrains de hornuss</li> <li>• Chenils, refuges pour animaux</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24 LAT</b></p>
<p><b>Sites d'extraction et de décharge</b></p> 	<p>Implantation de constructions et d'installations imposée par la destination:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projets d'extraction portant sur un volume inférieur à 20 000 m<sup>3</sup> et phases finales d'exploitation (limitation temporelle): une dérogation est possible.</li> <li>• Remblayages destinés à faciliter l'exploitation agricole uniquement: ils sont généralement conformes à l'affectation de la zone, mais requièrent parfois une dérogation.</li> <li>• Places de tri de déchets de chantier: ne donnent en général pas droit à une dérogation; les installations de compostage pour un volume de déchets inférieur à 1000 m<sup>3</sup> sont possibles.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24 LAT</b></p>
<p><b>Agriculture et détention d'animaux à titre de loisir</b></p> 	<p>En règle générale, aucune dérogation n'est possible pour les nouvelles constructions. Exception: abri à moutons.</p> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24 LAT</b></p> <p>D'anciens ruraux ou parties de ruraux inoccupées peuvent être utilisés par des personnes qui habitent à proximité pour y détenir des animaux à titre de loisir.</p> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24d LAT, 42b OAT</b></p>
<p><b>Changement d'affectation sans travaux de transformation</b></p> 	<p>Le changement d'affectation requiert un permis de construire. Il doit pouvoir être réalisé dans une large mesure sans travaux de transformation. Condition:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet n'a pas d'incidences sur le territoire et l'environnement, ni sur l'équipement.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24a LAT</b></p>
<p><b>Aménagements pour des activités accessoires non agricoles</b></p> 	<p>Activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole - Conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entreprise agricole au sens des articles 5 ou 7 LDFR.</li> <li>• Utilisation de bâtiments centraux de l'exploitation agricole.</li> <li>• Liens étroits avec l'entreprise agricole (p. ex. agritourisme).</li> <li>• Agrandissements de 100 m<sup>2</sup> au plus, y compris en dehors du volume bâti existant.</li> <li>• Aucune limitation de la surface si l'activité accessoire se déroule exclusivement à l'intérieur du volume bâti.</li> <li>• Activité exercée de manière prépondérante par la famille de l'exploitant (engagement de personnel possible).</li> <li>• Inscription au registre foncier.</li> </ul> <p><b>Attention:</b> en cas d'abandon de l'exploitation agricole, l'activité accessoire doit également prendre fin.</p> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24b LAT, 40 OAT</b></p>
<p><b>Aménagements pour des activités accessoires non agricoles</b></p> 	<p>Activités accessoires sans lien étroit avec l'entreprise agricole - Conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entreprise agricole au sens des articles 5 ou 7 LDFR.</li> <li>• Revenu complémentaire indispensable à la survie de l'entreprise.</li> <li>• Activité exercée par l'exploitant (engagement de personnel possible à des conditions restrictives).</li> <li>• Utilisation de bâtiments centraux de l'exploitation agricole.</li> <li>• Utilisation de bâtiments existants uniquement.</li> <li>• Bâtiments obsolètes pour l'usage agricole (changements structurels).</li> <li>• Pas de constructions nouvelles ni d'agrandissements ultérieurs.</li> <li>• Inscription au registre foncier.</li> </ul> <p><b>Attention:</b> en cas d'abandon de l'exploitation agricole, l'activité accessoire doit également prendre fin.</p> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24b LAT, 40 OAT</b></p>

<p><b>Extension de constructions à usage commercial</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La construction doit avoir été érigée légalement avant le 1<sup>er</sup> janvier 1980.</li> <li>• La surface peut être agrandie de 30% au maximum (les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptent pour moitié).</li> <li>• Si l'agrandissement à raison de 30% au plus excède 100 m<sup>2</sup>, il doit être indispensable au maintien de l'entreprise.</li> <li>• Un changement complet d'affectation est possible.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24c et 37a LAT, 43 OAT</b></p>
<p><b>Constructions et installations érigées sous l'ancien droit</b></p> 	<p>Constructions érigées légalement avant le 1<sup>er</sup> juillet 1972:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Point de départ: surface utilisée à partir du au 1<sup>er</sup> juillet 1972.</li> <li>• Agrandissement de 60% au plus dans le volume bâti existant.</li> <li>• Agrandissement à l'extérieur du volume bâti existant, en particulier uniquement pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles, un assainissement énergétique ou une meilleure intégration dans le paysage, de 30% / 100 m<sup>2</sup> au plus (à l'intérieur du volume bâti existant, les agrandissements ne comptent que pour moitié).</li> <li>• Locaux ou installations annexes non chauffés.</li> <li>• La démolition et la suite d'une reconstruction sont autorisées pour autant que le volume ne change pas.</li> <li>• Les bâtiments accessoires ou annexes doivent être si possible attenants.</li> <li>• Relation architecturale et fonctionnelle étroite entre les bâtiments ("lien physique")</li> </ul> <p><b>Attention:</b> l'identité de la construction et de ses abords doit être respectée. <b>Art. 24c LAT, 41 et 42 OAT</b></p>
<p><b>Bâtiments d'habitation agricoles érigés selon le nouveau droit</b></p> 	<p>Bâtiments d'habitation érigés à des fins agricoles après le 1<sup>er</sup> juillet 1972:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Transformations pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles, c.-à-d. d'environ 100 m<sup>2</sup> au plus.</li> <li>• Une extension de volume n'est possible que s'il n'y a pas de place dans le volume existant.</li> <li>• La démolition volontaire suivie d'une reconstruction n'est pas admise.</li> <li>• Intégration des locaux annexes.</li> <li>• A titre exceptionnel et en l'absence d'autre possibilité, un garage pour des véhicules à moteur/vélos, etc. peut être autorisé dans le rural indépendant.</li> </ul> <p><b>Attention:</b> préservation de l'aspect extérieur. <b>Art. 24d/1 LAT, 42a OAT</b></p>
<p><b>Constructions et installations dignes d'être protégées</b></p> 	<p>Un changement complet d'affectation est possible si la conservation à long terme ne peut être assurée d'une autre manière. L'octroi d'une dérogation présuppose le classement du bâtiment par l'Office de la culture (contrat, mention au registre foncier).</p> <p style="text-align: right;"><b>Art. 24d/2 LAT, 83/2 LC, 13 et 14 LPat</b></p> <p><b>Attention:</b> préservation de l'aspect extérieur et de la structure architecturale; pas de construction de remplacement, ni d'extension de volume. <b>Art. 24d/2 LAT</b></p>
<p><b>Territoires à habitat dispersé: logement</b></p> 	<p>Les constructions comportant des logements peuvent être entièrement reconverties en habitations, aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il ne doit pas s'agir de logements de vacances.</li> <li>• Les extensions de volume sont exclues.</li> <li>• La démolition et la reconstruction ne sont pas autorisées.</li> <li>• Les niveaux supplémentaires ne sont pas admis.</li> <li>• Une inscription au registre foncier est nécessaire.</li> <li>• Le territoire doit être désigné comme étant à habitat dispersé dans le plan directeur cantonal.</li> </ul> <p><b>Attention:</b> préservation de l'aspect extérieur et de la structure architecturale; pas de construction de remplacement, tout au plus une légère extension des équipements existants. <b>Art. 39/1a OAT</b></p>
<p><b>Territoires à habitat dispersé: activités</b></p> 	<p>Complexes de bâtiments comportant des logements: en règle générale, 50% au plus des constructions peuvent être affectés au petit artisanat et au commerce local, à la condition suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le territoire doit être désigné comme étant à habitat dispersé dans le plan directeur cantonal.</li> </ul> <p><b>Attention:</b> préservation de l'aspect extérieur et de la structure architecturale; pas de construction de remplacement ni d'extension de volume, tout au plus une légère extension des équipements existants. <b>Art. 39/1b OAT</b></p>