



A5 Fiche thématique

Construire hors de la zone à bâtir

A5 Changement d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation

Article 24a de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le changement d'affectation de constructions érigées légalement est admis pour autant que des travaux de transformation demandant un permis de construire ne soient pas nécessaires. Il est cependant soumis à la procédure d'autorisation.



Application

Le changement d'affectation de constructions érigées légalement est admis pour autant que des travaux de transformation demandant un permis de construire ne soient pas nécessaires. Il est toutefois soumis à la procédure d'autorisation. Le stockage de matériel ou de véhicules est admissible (p. ex. entrepôt pour marchandises, hangar pour bateaux, caravanes ou véhicules anciens, etc.), pour autant qu'il n'y ait pas d'activité de transformation ou de réparation notamment. Il n'est d'ailleurs pas possible d'engager du personnel. Le changement d'affectation ne doit pas nécessiter de construction de remplacement.

Délimitation de la notion de travaux de transformation

Tous les travaux qui sont susceptibles de préparer une nouvelle affectation des locaux ou des surfaces intérieures ne sont pas admissibles (p.

ex. construction d'une chape de béton dans une écurie de plusieurs niveaux, percement de portes pour faciliter l'accès, isolation de l'enveloppe du bâtiment, mesures de protection contre les incendies, etc.). Les simples travaux d'entretien, notamment les menues réparations et le renouvellement des peintures, ne sont pas considérés comme des travaux de transformation.

Conditions

- La construction a été érigée légalement.
- Le projet n'a pas d'incidence sur le territoire, l'équipement et l'environnement.
- Le projet ne contrevient à aucune autre prescription de droit public.

A5 Changement d'affectation ne nécessitant pas de travaux de transformation

Article 24a de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Procédure d'autorisation

Les changements d'affectation répondant aux critères énoncés ne sont pas conformes à l'affectation de la zone agricole et nécessitent une dérogation au sens de l'article 24a LAT. Formellement, la procédure d'octroi du permis de construire ordinaire doit être suivie. L'affectation légale et la nouvelle affectation (y compris l'aménagement des abords [accès, places de stationnement, etc.]) doivent ressortir clairement des plans.

La dérogation est accordée sous réserve d'une nouvelle décision prise d'office en cas de modification des circonstances (art. 24a, al. 2 LAT).

Exemples de changements d'affectation non admissibles

- transformation de locaux d'habitation en locaux de fabrication
- transformation d'un rural en menuiserie
- transformation d'un garage en espace de séjour

Exemples de changements d'affectation admissibles:

- transformation d'un hangar utilisé auparavant pour l'exploitation agricole en place de stationnement pour caravanes
- transformation d'un entrepôt de munitions de l'armée en entrepôt / garage civil

Remarque:

Si vous prévoyez de transformer ou d'agrandir un immeuble, nous vous conseillons de prendre contact le plus tôt possible avec l'administration de la commune dans laquelle se trouve le bâtiment. Il se peut qu'un entretien sur les lieux du projet avec l'inspecteur des constructions de l'OACOT compétent se révèle nécessaire. Une telle entrevue permettra de fixer les caractéristiques principales de l'agrandissement et vous évitera des frais et des démarches inutiles.

12.21

Informations supplémentaires sur ce thème grâce aux liens suivants :

- [Page principale OACOT, Service des constructions](#)
- [OACOT, Service des constructions / Construire hors de la zone à bâtir](#)
- [Loi fédérale sur l'aménagement du territoire \(LAT\) \(SR 700\)](#)
- [Ordonnance sur l'aménagement du territoire \(OAT\) \(SR 700.1\)](#)
- [Principes d'agencement](#)