



## Changement d'affectation de bâtiments hors zone Faut-il vraiment encore plus d'exceptions?

# Objectifs de l'aménagement du territoire

- Utiliser le sol de manière judicieuse et mesurée
- Protéger les terres cultivables
- Protéger les bases naturelles de la vie (sol, air, eau), la forêt et le paysage

= éviter le mitage du territoire

# Principe de séparation

Pour atteindre ces objectifs, il faut **séparer clairement** les parties constructibles des parties non constructibles du territoire.

- **Zone à bâtir**  $\leftrightarrow$  **Zone de non bâtir** (« hors zone »)
- Limiter la zone à bâtir
- Respecter un régime dérogatoire strict hors zone

Thème du jour

## Constructions existantes

Le principe de séparation exige qu'on évite de construire hors de la zone à bâtir

Or si les **bâtiments existent déjà**, on ne construit rien de nouveau, alors où est le problème?

# Constructions existantes

Ne pas considérer uniquement la **surface/volume** d'une construction,

mais aussi son **mode d'utilisation**:

= ses **effets** sur le **territoire**, **l'environnement**,  
**l'équipement**

**Une grange abandonnée n'a pas le même impact qu'une maison familiale!**

# Le hors zone – un territoire sous pression

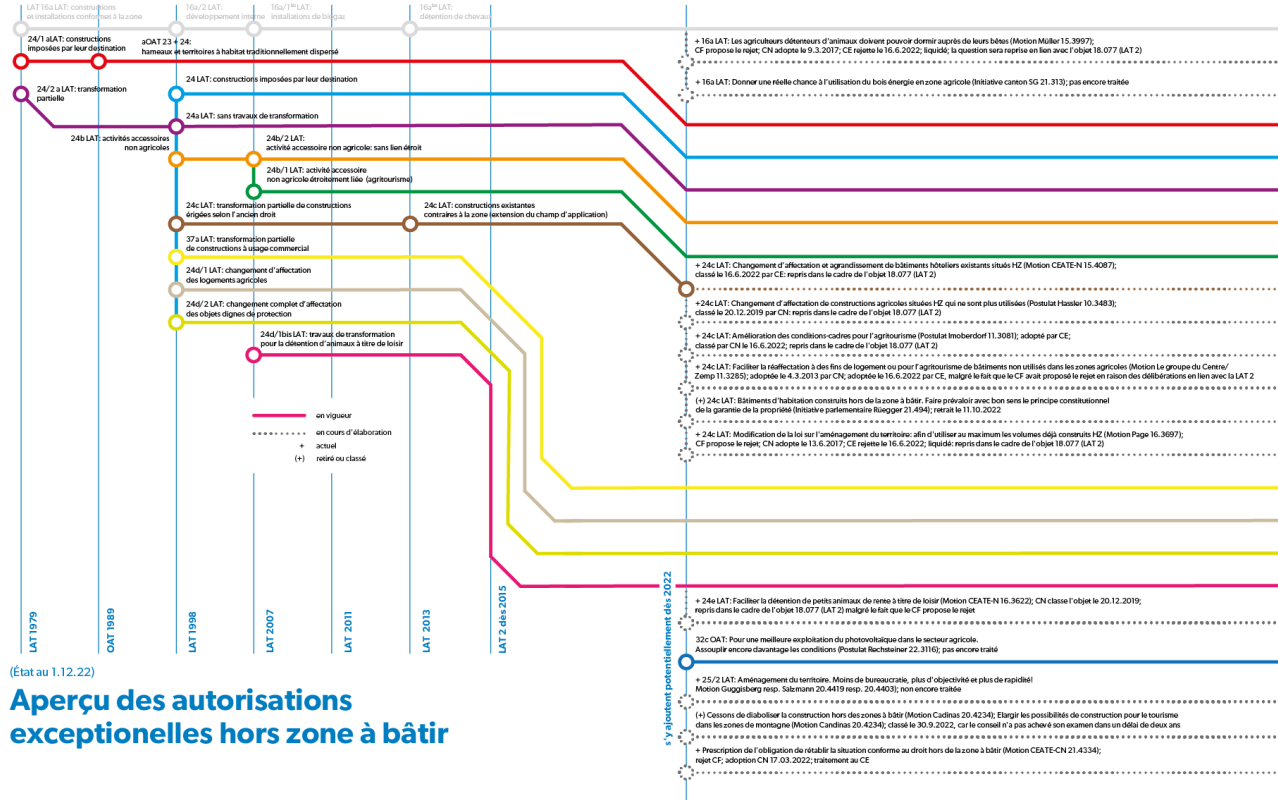


- Mutations structurelles dans l'agriculture
- Société de loisirs
- Infrastructures



# Un régime dérogatoire débordant

Le principe de séparation est déjà suffisamment mis à mal...



# «Ce qu'il faut savoir sur le hors zone à bâtir»

## Mini-films



[www.hzb-bab.ch/de](http://www.hzb-bab.ch/de)

[www.hzb-bab.ch/fr](http://www.hzb-bab.ch/fr)





Possibilités existantes

## Maintien de la population résidente

33 OAT\*

Hameaux, zones de  
maintien de l'habitat  
rural

39 al. 1 OAT\*

Territoires à habitat  
traditionnellement  
dispersé

Des possibilité supplémentaires sont accordées pour que ces petites entités urbanisées hors zone ne soient pas laissées à l'abandon

\*Nécessite une base dans la planification directrice cantonale

Possibilités existantes

## Maintien des constructions dignes de protection

24d al. 2 LAT

Constructions protégées  
en tant que telles

39 al. 2 OAT\*

Constructions protégées  
en tant qu'éléments  
caractéristiques du  
paysage

Là aussi, des possibilité supplémentaires sont accordées pour que ces constructions ne soient pas abandonnées

\*Nécessite une base dans la planification directrice cantonale

Possibilités existantes

## Garantie étendue de la situation acquise

Permet de **transformer partiellement, d'agrandir et de reconstruire** une construction érigée légalement mais devenue contraire à l'affectation de la zone.

Vaut maintenant pour tous les bâtiments datant d'avant 1972.

24c LAT

Constructions et installations selon l'ancien droit

Possibilités existantes

## Changement d'affectation sans travaux



24a LAT

Si pas d'incidence sur  
le territoire,  
l'équipement et  
l'environnement

Possibilités existantes

## Activités accessoires non agricoles



24b al. 1 LAT

sans lien étroit avec l'agriculture

24b al. 1<sup>bis</sup> LAT

activités étroitement liées à l'entreprise agricole (« agritourisme »)



Autres possibilités existantes

## « Un logement reste un logement »



24d al. 1 LAT

Utilisation par des non agriculteurs d'un logement anciennement agricole, datant d'après 1972

Possibilités existantes

## Détention d'animaux à titre de loisir



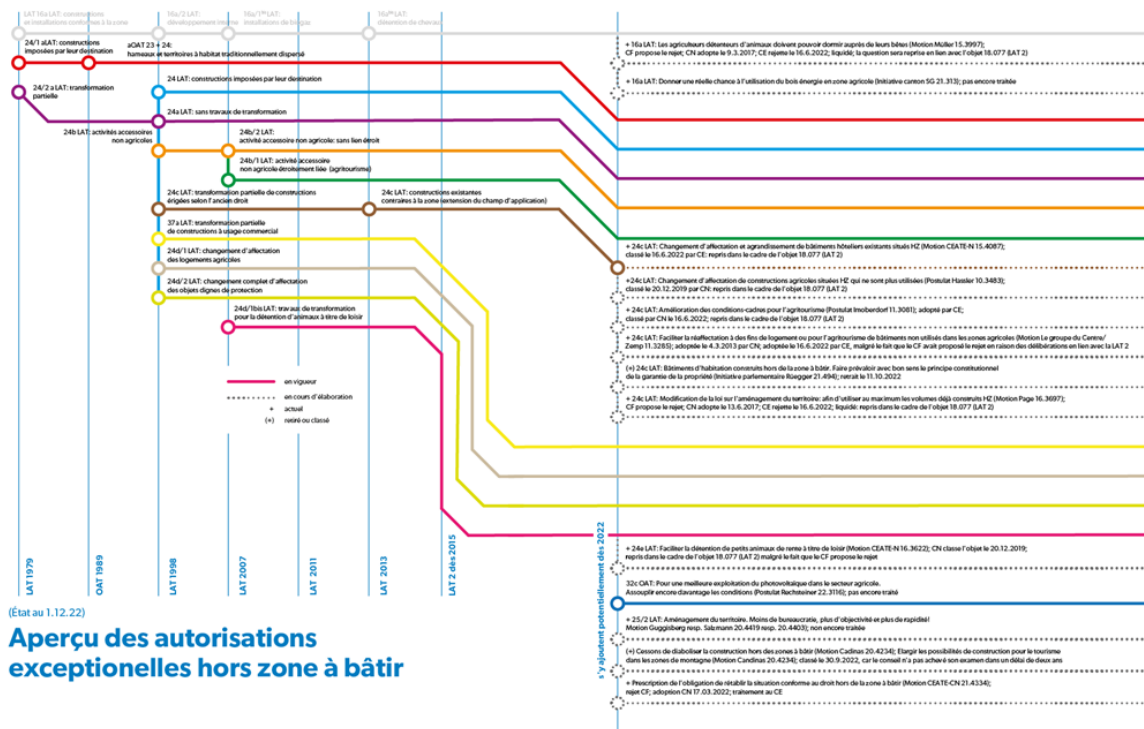
24e LAT

Travaux autorisés pour permettre la détention d'animaux à proximité du logement non agricole

# Ne pas sous-estimer l'impact d'une réglementation au coup par coup

À force d'exceptions, que reste-t-il du principe de séparation?

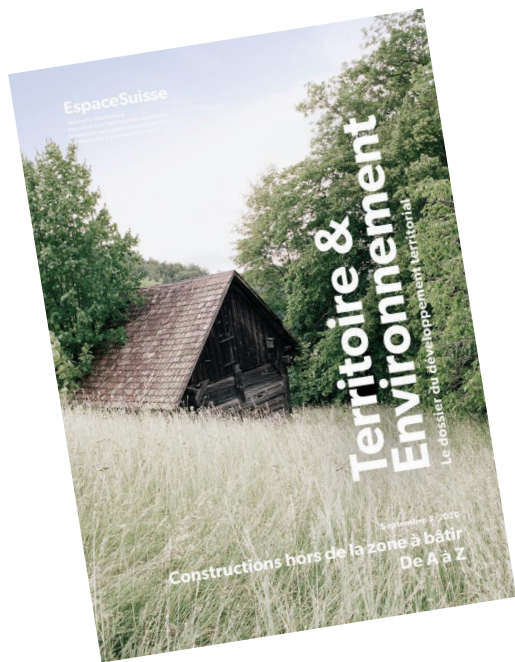
**Le sol est une ressource non renouvelable**





# Construire hors zone

## Informations supplémentaires



[www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch) > Aménagement du territoire > Constructions hors zone à bâtir