

Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

du 28 juin 2000 (Etat le 22 décembre 2003)

Le Conseil fédéral suisse,

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

arrête:

Chapitre 1 Introduction

Art. 1 Activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

¹ On entend par activités ayant des effets sur l'organisation du territoire les activités qui modifient l'utilisation du sol ou l'occupation du territoire ou qui visent à les maintenir en l'état.

² La Confédération, les cantons et les communes exercent de telles activités notamment lorsqu'ils:

- a. établissent ou approuvent des plans directeurs et des plans d'affectation, des conceptions et des plans sectoriels ainsi que les études de base qui les précèdent;
- b. élaborent ou réalisent des projets de construction ou de transformation de bâtiments, d'ouvrages ou d'installations publics ou d'intérêt public ou utilisent de telles constructions ou installations;
- c. accordent des concessions ou des autorisations concernant des constructions et des installations ou touchant d'une autre manière l'utilisation du sol (autorisations de déboiser, droits d'eau, droits de prospection, droits en matière de transports, etc.);
- d. allouent des subventions pour la construction ou l'exploitation de bâtiments, d'ouvrages ou d'installations, servant notamment à la protection des eaux, aux transports, à l'approvisionnement ou à des fins d'habitation, ainsi que pour des améliorations foncières, des corrections de cours d'eau ou des mesures de protection.

Art. 2 Planification et coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

¹ Lors de la planification d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités examinent en particulier, compte tenu du développement spatial souhaité:

- a. quels sont les besoins de terrains pour l'exercice de ces activités;
- b. quelles possibilités et variantes de solution entrent en ligne de compte;
- c. si ces activités sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire;
- d. quelles possibilités permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire;
- e. si la solution choisie est compatible avec les plans et prescriptions de la Confédération, des cantons, des régions et des communes relatives à l'utilisation du sol, en particulier avec les plans directeurs et les plans d'affectation.

² Les autorités déterminent l'impact qu'ont leurs activités sur l'organisation du territoire et s'en informent mutuellement en temps utile.

³ Elles coordonnent celles de ces activités qui sont incompatibles, concurrentes, interdépendantes ou complémentaires.

Art. 3 Pesée des intérêts en présence

¹ Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles:

- a. déterminent les intérêts concernés;
- b. apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent;
- c. fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés.

² Elles exposent leur pondération dans la motivation de leur décision.

Chapitre 2 Plan directeur cantonal**Art. 4** Etudes de base

¹ Les études de base comprennent les études et plans sectoriels (art. 6, al. 2 et 3, LAT) ainsi que les lignes directrices de la future organisation du territoire cantonal (art. 6, al. 1, LAT); ces études s'attachent en particulier à séparer le territoire à urbaniser de celui qui ne doit pas l'être.

² Les études et plans sectoriels mettent en évidence, pour les différents domaines relevant de l'aménagement du territoire, les données de fait et de droit ainsi que les conflits d'utilisation prévisibles; elles contiennent une appréciation des développements possibles dans une perspective d'ensemble.

³ Les lignes directrices de la future organisation du territoire cantonal donnent une vue d'ensemble du développement spatial souhaité, compte tenu des études et plans sectoriels.

Art. 5 Contenu et structure

¹ Le plan directeur présente les résultats des études d'aménagement cantonales et l'état de la collaboration avec la Confédération, les cantons voisins et les régions limitrophes des pays voisins, dans la mesure où ces éléments influent de manière sensible sur le développement spatial souhaité; il détermine l'orientation future de la planification et de la collaboration entre autorités en précisant notamment les exigences à respecter lors de l'affectation du sol et en ce qui concerne la coordination des différents domaines sectoriels; il en définit les étapes nécessaires.

² Il montre:

- a. comment les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire sont coordonnées (coordination réglée);
- b. quelles sont les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire qui ne sont pas encore coordonnées et les dispositions qu'il convient de prendre pour parvenir à le faire en temps utile (coordination en cours);
- c. quelles sont les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire qui peuvent avoir des répercussions importantes sur l'utilisation du sol mais ne sont pas définies de manière suffisamment précise pour qu'une concertation puisse avoir lieu (informations préalables).

Art. 6 Forme

¹ Le plan directeur se présente sous la forme d'une carte et d'un texte liés par un système de renvois réciproques.

² La carte donne une vue d'ensemble de tous les domaines sectoriels et présente les projets relevant du plan directeur, dans leur contexte spatial. En règle générale, elle est établie à l'échelle 1:50 000.

³ Le texte pose, pour chacun des domaines sectoriels et projets individuels, les exigences à respecter lors de la poursuite des travaux en ce qui concerne les conditions spatiales, l'échelonnement dans le temps et l'organisation à mettre en place; il fournit en outre des indications sur les instruments d'aménagement et les moyens financiers.

⁴ Pour faciliter la compréhension du plan directeur, la carte et le texte montrent les relations spatiales et fonctionnelles entre les mesures proposées et l'utilisation actuelle du sol (données de base), en faisant apparaître notamment:

- a. les constructions et installations existantes;
- b. les plans et prescriptions en vigueur.

Art. 7 Rapport explicatif

Les cantons renseignent:

- a. sur le déroulement des travaux d'établissement du plan directeur, en particulier sur l'information et la participation de la population et sur la collaboration avec les communes, les régions, les cantons voisins, les régions limitrophes des pays voisins et les services fédéraux qui exercent des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire (services fédéraux);
- b. sur les relations entre les domaines sectoriels, les projets individuels et les études de base.

Art. 8 Directives

L'Office fédéral du développement territorial (office fédéral) édicte, après avoir consulté les cantons et les services fédéraux, des directives techniques pour l'établissement des plans directeurs.

Art. 9 Collaboration

¹ Les cantons renseignent l'office fédéral au moins tous les quatre ans sur l'état des travaux relatifs au plan directeur et sur les modifications importantes des études de base.

² Si les cantons veulent adapter ou remanier leur plan directeur (art. 9, al. 2 et 3, LAT), ils en informent l'office fédéral.

³ L'office fédéral conseille et soutient les cantons dans l'établissement et l'adaptation de leur plan directeur; il transmet les informations utiles aux services fédéraux et aux cantons et les met en rapport les uns avec les autres.

⁴ Il peut conclure, au nom de la Confédération, des accords administratifs avec les cantons en vue de régler cette collaboration.

Art. 10 Examen

¹ L'office fédéral dirige la procédure relative à l'examen du plan directeur cantonal et de ses modifications et mène à cet effet les pourparlers nécessaires avec le canton et les services fédéraux.

² Il établit un rapport de synthèse.

³ Les cantons peuvent soumettre leur plan directeur à l'examen préalable de l'office fédéral.

Art. 11 Approbation

¹Après avoir entendu le canton et les cantons voisins, le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (département) propose au Conseil fédéral d'approuver le plan directeur cantonal et ses modifications ou d'ordonner l'ouverture d'une procédure de conciliation (art. 12 LAT).

²Lorsque des modifications ne suscitent aucune opposition, le département les approuve.

³Si les cantons modifient des éléments du plan directeur dans les limites des conditions fixées par celui-ci (mise à jour), il suffit qu'ils le communiquent sans retard à l'office fédéral.

Art. 12 Demande d'adaptation

¹Les cantons voisins peuvent demander au canton d'adapter son plan directeur (art. 9, al. 2, LAT); les services fédéraux peuvent adresser la même demande par l'intermédiaire du département.

²Si la demande est agréée par le canton, la procédure d'approbation est appliquée; si celui-ci la rejette, le département propose au Conseil fédéral d'ordonner l'ouverture d'une procédure de conciliation (art. 12 LAT).

Art. 13 Demande d'ouverture d'une procédure de conciliation

¹Le canton, les cantons voisins et les services fédéraux peuvent demander en tout temps au département l'ouverture d'une procédure de conciliation (art. 7, al. 2, et 12 LAT).

²Le département transmet la demande au Conseil fédéral en y joignant une proposition indiquant qui devrait participer aux négociations ainsi que le mode de procéder dans le cas d'espèce.

³Si aucun accord n'intervient, le département soumet au Conseil fédéral des propositions pour qu'il statue (art. 12, al. 3, LAT).

Chapitre 3 Mesures particulières de la Confédération**Section 1 Conceptions et plans sectoriels****Art. 14** But et contenu

¹La Confédération établit des conceptions et des plans sectoriels pour planifier et coordonner celles de ses activités qui ont des effets importants sur le territoire et l'environnement.

²Dans ses conceptions et dans ses plans sectoriels, la Confédération montre comment elle entend faire usage de sa liberté d'appréciation en matière d'aménagement; elle définit notamment:

- a. les objectifs visés dans le domaine en question et comment elle entend les faire concorder entre eux et avec ceux de l'organisation du territoire; et
- b. les priorités, les modalités et les moyens envisagés pour exercer ses activités à incidence spatiale.

³ Les plans sectoriels contiennent au surplus des indications concrètes portant sur les conditions spatiales et l'échelonnement dans le temps ainsi que des exigences particulières à l'attention des autorités fédérales compétentes.

Art. 15 Exigences quant à la forme et au contenu

¹ Les indications concrètes portant sur les conditions spatiales revêtent à la fois la forme d'un texte et de cartes.

² Le texte et les cartes contiennent des indications contraignantes qui peuvent être classées dans les catégories «coordination réglée», «coordination en cours» et «informations préalables» (art. 5, al. 2); ils peuvent au besoin comprendre d'autres informations. Ils renseignent en outre sur les données spatiales et sectorielles (données de base) nécessaires à la compréhension des indications contraignantes.

³ Un projet particulier ne peut être arrêté en tant que «coordination réglée»:

- a. que s'il répond à un besoin;
- b. que si d'autres lieux d'implantation ont été examinés et que si le lieu retenu constitue la meilleure solution;
- c. que si les incidences majeures du projet sur le territoire et l'environnement peuvent être appréciées d'une manière qui corresponde à ce niveau de planification; et
- d. que s'il apparaît conforme à la législation pertinente.

Art. 16 Rapport explicatif

Dans le rapport explicatif, le service fédéral compétent renseigne en particulier sur:

- a. l'objet et le déroulement de la planification;
- b. la façon dont il a été tenu compte des divers intérêts en présence (art. 3);
- c. les résultats de la collaboration (art. 18) et des procédures de consultation et de participation (art. 19).

Art. 17 Elaboration et adaptation

¹ Le service fédéral compétent élabore les conceptions et les plans sectoriels, leurs adaptations et les études de base nécessaires en étroite collaboration avec l'office fédéral. Ce faisant, il tient compte de la planification directrice des cantons.

² L'office fédéral prête ses bons offices en cas de divergences de vues entre les services fédéraux ou entre la Confédération et les cantons. Il établit à l'intention du département qui présente la proposition si les conditions sont réunies pour que la plani-

fication en question puisse être adoptée en tant que conception ou plan sectoriel au sens de l'art. 13 LAT.

³ Le service fédéral compétent et l'office fédéral mettent conjointement à disposition les ressources financières et humaines nécessaires à ces travaux selon une clé de répartition à fixer cas par cas.

⁴ Lorsque les circonstances se sont modifiées, que de nouvelles tâches se présentent ou qu'il est possible de trouver une solution dans l'ensemble meilleure, les conceptions et les plans sectoriels sont réexaminés et, au besoin, totalement remaniés ou adaptés.

Art. 18 Collaboration

¹ Afin d'identifier à temps les conflits qui pourraient naître au cours du processus de planification et de les régler alors d'un commun accord, le service fédéral compétent s'attache à obtenir aussi tôt que possible la collaboration:

- a. des autorités concernées de la Confédération, des cantons et des régions limitrophes des pays voisins;
- b. des organisations et des personnes de droit public et de droit privé concernées qui n'appartiennent pas à l'administration, lorsqu'elles assument des tâches publiques.

² Si un plan directeur cantonal en vigueur empêche ou entrave de façon disproportionnée la réalisation des objectifs visés par un plan sectoriel, le canton et le service fédéral compétent coordonnent les procédures d'adaptation du plan directeur et d'élaboration du plan sectoriel.

Art. 19 Consultation des cantons et des communes; information et participation de la population

¹ Le service fédéral compétent remet le projet de conception ou de plan sectoriel aux cantons concernés. Il leur indique comment assurer l'information et la participation de la population par voie d'annonces dans les organes officiels.

² Le service cantonal chargé de l'aménagement du territoire consulte les services cantonaux, régionaux et communaux intéressés et veille à ce qu'une participation adéquate de la population soit assurée.

³ Les frais d'annonces dans les organes officiels sont à la charge du service fédéral compétent.

⁴ Le projet de conception ou de plan sectoriel fait l'objet d'un dépôt public pendant 20 jours au moins. La procédure de consultation dure en principe trois mois. En cas d'adaptations de conceptions ou de plans sectoriels, ce délai est réduit de façon appropriée.

Art. 20 Conciliation

¹ Avant l'adoption de la conception ou du plan sectoriel par le Conseil fédéral, les cantons obtiennent la possibilité de relever les contradictions qui subsisteraient encore avec la planification directrice cantonale.

² Si ces contradictions ne peuvent être éliminées, une procédure de conciliation peut être demandée avant l'adoption de la conception ou du plan sectoriel.

³ Les dispositions relatives à la procédure de conciliation prévue pour les plans directeurs cantonaux (art. 7, al. 2, et 12 LAT; art. 13 OAT) s'appliquent par analogie. La procédure doit être achevée aussi vite que possible.

Art. 21 Adoption

¹ Le Conseil fédéral adopte les conceptions et les plans sectoriels ainsi que leurs adaptations sur la base d'une proposition du département compétent.

² Dans les limites de sa liberté d'appréciation en matière d'aménagement, il s'assure en particulier:

- a. que la conception ou le plan sectoriel est conforme aux exigences du droit de l'aménagement du territoire et du droit spécial;
- b. que les éventuelles contradictions avec les autres conceptions et plans sectoriels de la Confédération de même qu'avec les plans directeurs cantonaux en vigueur ont été éliminées;
- c. que la conception ou le plan sectoriel tient compte de façon adéquate des autres activités à incidence spatiale de la Confédération et des cantons.

³ Il approuve les adaptations correspondantes de plans directeurs cantonaux si possible en même temps qu'il adopte la conception ou le plan sectoriel.

Art. 22 Force obligatoire

¹ Les conceptions et les plans sectoriels ont force obligatoire pour les autorités.

² Ils ont en outre force obligatoire pour les organisations et les personnes de droit public ou de droit privé qui n'appartiennent pas à l'administration, lorsqu'elles assument des tâches publiques.

³ Les autorités sont liées par un projet particulier classé en catégorie "coordination réglée" pour autant que les incidences sur le territoire et l'environnement aient pu être appréciées correctement compte tenu des études de base du plan sectoriel et des plans de la Confédération et des cantons disponibles au moment du classement dans ladite catégorie.

Art. 23 Relations entre les plans sectoriels et les plans directeurs cantonaux

¹ Les dispositions d'un plan sectoriel qui se rapportent à la réalisation d'un projet concret sont contraignantes pour les cantons si la Confédération les a arrêtées en vertu des compétences que la constitution et la loi lui confèrent dans le domaine en question.

² Si l'adaptation d'un plan directeur cantonal se fonde sur les dispositions d'un plan sectoriel, la Confédération en prend acte en tant que mise à jour.

Section 2 Information et coordination

Art. 24 Information des cantons

La Confédération établit périodiquement à l'intention des cantons une vue d'ensemble des conceptions et des plans sectoriels, des études de base y afférentes et des projets de construction de la Confédération.

Art. 25 Coordination

¹ Lorsqu'ils allouent des subventions, approuvent des plans ou accordent des autorisations ou des concessions relatifs à des mesures ayant des effets sur l'organisation du territoire, les services fédéraux examinent si l'obligation d'aménager a été correctement remplie eu égard à la décision à prendre.

² Si un plan directeur doit être adapté, l'office fédéral coordonne les procédures entre la Confédération et le canton.

Chapitre 4 Surfaces d'assolement

Art. 26 Principes

¹ Les surfaces d'assolement font partie du territoire qui se prête à l'agriculture (art. 6, al. 2, let. a, LAT); elles se composent des terres cultivables comprenant avant tout les terres ouvertes, les prairies artificielles intercalaires et les prairies naturelles arables. Elles sont garanties par des mesures d'aménagement du territoire.

² Les surfaces d'assolement sont délimitées en fonction des conditions climatiques (période de végétation, précipitations), des caractéristiques du sol (possibilités de labourer, degrés de fertilité et d'humidité) ainsi que de la configuration du terrain (déclivité, possibilité d'exploitation mécanisée). La nécessité d'assurer une compensation écologique doit également être prise en considération.

³ Une surface totale minimale d'assolement a pour but d'assurer au pays une base d'approvisionnement suffisante, comme l'exige le plan alimentaire, dans l'hypothèse où le ravitaillement serait perturbé.

Art. 27 Fixation de chiffres indicatifs par la Confédération

¹ Le département et le Département fédéral de l'économie publique déterminent, sous forme de chiffres indicatifs, la surface totale minimale d'assolement et sa répartition entre les cantons; la décision est publiée dans la Feuille fédérale.

² L'Office fédéral de l'agriculture informe les cantons des études et des plans sur lesquels se fondent ces chiffres.

Art. 28 Relevés cantonaux

¹ Au cours de l'élaboration de leur plan directeur (art. 6 à 12 LAT), les cantons circonscrivent les surfaces d'assolement visées à l'art. 26, al. 1 et 2, dans le cadre de la délimitation des autres parties du territoire qui se prêtent à l'agriculture.

² Ils fixent les surfaces d'assolement par commune, les reportent sur des cartes, les chiffrent et en indiquent l'emplacement exact, l'étendue et la qualité; ils montrent également celles de ces surfaces qui sont situées dans des zones à bâtir non équipées ou dans d'autres zones non affectées à l'agriculture.

Art. 29 Plan sectoriel de la Confédération

La Confédération fixe dans le plan sectoriel des surfaces d'assolement la surface totale minimale d'assolement et sa répartition entre les cantons.

Art. 30 Garantie des surfaces d'assolement

¹ Les cantons veillent à ce que les surfaces d'assolement soient classées en zones agricoles; ils indiquent dans leur plan directeur les mesures nécessaires à cet effet.

² Les cantons s'assurent que leur part de la surface totale minimale d'assolement (art. 29) soit garantie de façon durable. Si cette part ne peut être garantie hors des zones à bâtir, ils prévoient des zones réservées (art. 27 LAT) pour des territoires non équipés sis dans des zones à bâtir.

³ Le Conseil fédéral peut délimiter des zones d'affectation de caractère temporaire (art. 37 LAT) aux fins de garantir des surfaces d'assolement situées dans des zones à bâtir.

⁴ Les cantons suivent les modifications qui affectent l'emplacement, l'étendue et la qualité des surfaces d'assolement; ils renseignent au moins tous les quatre ans l'office fédéral sur ces modifications (art. 9, al. 1).

Chapitre 5 Plans d'affectation**Section 1 Equipement****Art. 31** Aperçu de l'état de l'équipement

¹ Pour remplir les tâches que le droit, fédéral et cantonal, leur impose en matière d'équipement, les collectivités publiques établissent un aperçu de l'état de l'équipement.

² L'aperçu présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans si les travaux effectués se poursuivent conformément au programme établi.

³ Les collectivités publiques suivent le développement de la construction, déterminent les réserves d'utilisation dans les territoires déjà largement bâtis et tiennent l'aperçu à jour.

⁴ L'aperçu peut être consulté par toute personne.

Art. 32 Mesures des cantons

¹ L'autorité cantonale veille à ce que les collectivités publiques remplissent les tâches qui leur incombent en matière d'équipement.

² Elle vérifie notamment, dans les cas où les zones à bâtir n'ont pas été équipées par les collectivités publiques dans les délais prévus par le programme de réalisation des équipements, s'il y a lieu d'adapter les plans d'affectation.

³ Sont réservés les recours pour déni de justice ou retard injustifié et les prétentions en dommages et intérêts des propriétaires concernés.

Section 2 Petites entités urbanisées hors de la zone à bâtir

Art. 33

Pour assurer le maintien de petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir, des zones spéciales au sens de l'art. 18 LAT, telles que les zones de hameaux ou les zones de maintien de l'habitat rural, peuvent être délimitées si la carte ou le texte du plan directeur cantonal (art. 8 LAT) le prévoit.

Section 3 Conformité à l'affectation de la zone agricole

Art. 34 Constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole: conditions générales (art. 16a, al. 1 à 3, LAT)

¹ Sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui servent à l'exploitation tribulaire du sol ou au développement interne, ou qui sont – dans les parties de la zone agricole désignées à cet effet conformément à l'art. 16a, al. 3, LAT – nécessaires à une exploitation excédant les limites d'un développement interne et qui sont utilisées pour:

- a. la production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente;
- b. l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel.

² Sont en outre conformes à l'affectation de la zone les constructions et installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles:

- a. si ces derniers sont produits dans la région et que plus de la moitié d'entre eux proviennent de l'exploitation où se trouvent lesdites constructions et installations ou d'exploitations appartenant à une communauté de production;
- b. si la préparation, le stockage ou la vente ne revêt pas un caractère industriel; et
- c. si l'exploitation où se trouve lesdites constructions et installations conserve son caractère agricole ou horticole.

³ Sont enfin conformes à l'affectation de la zone les constructions qui servent au logement indispensable à l'entreprise agricole, y compris le logement destiné à la génération qui prend sa retraite.

⁴ Une autorisation ne peut être délivrée que:

- a. si la construction ou l'installation est nécessaire à l'exploitation en question;
- b. si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction ou de l'installation à l'endroit prévu; et
- c. s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme.

⁵ Les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que loisir ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole.

Art. 35 Constructions et installations destinées à la garde en commun d'animaux de rente

Une construction ou une installation destinée à la garde d'animaux de rente et dont une seule personne physique est propriétaire peut être érigée pour plusieurs exploitations:

- a.² si les exploitations constituent une communauté d'exploitation ou une communauté partielle d'exploitation reconnue par l'autorité cantonale compétente;
- b. si le contrat signé par tous les membres de la communauté est joint à la demande; et
- c. si la durée minimale du contrat est de dix ans au moment de l'octroi de l'autorisation de construire.

Art. 36 Développement interne dans le domaine de la garde d'animaux de rente

¹ Est considérée comme un développement interne (art. 16a, al. 2, LAT) l'édification de constructions et installations destinées à la garde d'animaux de rente selon un mode de production indépendant du sol lorsqu'il est prévisible que l'exploitation ne pourra subsister à long terme que grâce au revenu complémentaire ainsi obtenu et:

² Nouvelle teneur selon le ch. III de l'O du 26 nov. 2003, en vigueur depuis le 1^{er} janv. 2004 (RO 2003 4873).

- a. que la marge brute du secteur de production indépendante du sol est inférieure à celle de la production dépendante du sol; ou
- b. que le potentiel en matières sèches de la culture végétale représente au moins 70 % des besoins en matières sèches des animaux de rente.

² La comparaison des marges brutes et des matières sèches doit être effectuée en fonction de valeurs standard. A défaut, on utilisera des critères de calcul comparables.

³ Si le critère de la marge brute aboutit à un potentiel de développement interne plus élevé que le critère des matières sèches, il faudra, dans tous les cas, veiller à ce que la couverture de 50 % des besoins en matières sèches des animaux de rente soit assurée.

Art. 37 Développement interne dans le domaine de la culture maraîchère et de l'horticulture productrice

¹ L'édification de constructions et installations destinées à la culture maraîchère et à l'horticulture selon un mode de production indépendant du sol est réputée développement interne (art. 16a, al. 2, LAT) :

- a. s'il est prévisible que l'exploitation ne pourra subsister à long terme que grâce au revenu complémentaire ainsi obtenu; et
- b. si la surface de production indépendante du sol n'excède pas 35 % de la surface maraîchère ou horticole cultivée et, en tout cas, pas 5000 m².

² La production est réputée indépendante du sol s'il n'y a pas de lien suffisamment étroit avec le sol.

Art. 38 Constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne

Les cantons déterminent, dans le cadre de l'élaboration de leur plan directeur ou par voie législative, les exigences à respecter lors de la délimitation de zones au sens de l'art. 16a, al. 3, LAT; à cet égard, les buts et les principes énoncés aux art. 1 et 3 LAT sont déterminants.

Section 4

Exceptions pour les constructions et installations hors de la zone à bâtir

Art. 39 Constructions dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé et constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage

¹ Dans les territoires à habitat traditionnellement dispersé qui sont désignés dans le plan directeur cantonal et dans lesquels, compte tenu du développement spatial souhaité, l'habitat permanent doit être renforcé, les cantons peuvent autoriser, au titre de

constructions dont l'implantation est imposée par leur destination (art. 24, let. a, LAT):

- a. les changements d'affectation, à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture, de constructions existantes comportant des logements, si la construction après transformation est habitée à l'année;
- b. les changements d'affectation de constructions ou de complexes de bâtiments existants comportant des logements, à des fins servant le petit artisanat et le commerce local (p. ex. les fromageries, les entreprises de transformation du bois, les ateliers mécaniques, les serrureries, les commerces de détail, les cafés); la partie réservée à l'artisanat ou au commerce ne doit en règle générale pas occuper plus de la moitié de la construction ou du complexe de bâtiments existants.

² Les cantons peuvent autoriser, au titre de constructions dont l'implantation est imposée par leur destination, les changements d'affectation de constructions existantes, protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage:

- a. si le paysage et les constructions forment un ensemble digne de protection et qu'ils ont été placés sous protection dans le cadre d'un plan d'affectation;
- b. si l'aspect dudit paysage dépend du maintien de ces constructions;
- c. si la conservation à long terme de ces constructions ne peut être assurée d'une autre manière; et
- d. si le plan directeur cantonal définit les critères permettant de juger si les paysages et les constructions sont dignes de protection.

³ Des autorisations ne peuvent être délivrées sur la base du présent art. que:

- a. si la construction n'est plus nécessaire à son usage antérieur;
- b. si le changement d'affectation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
- c. si l'aspect extérieur et la structure architecturale de la construction demeurent inchangés pour l'essentiel;
- d. si tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et si tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement complet d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;
- e. si l'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée;
- f. si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose (art. 24, let. b, LAT).

Art. 40 Activités accessoires non agricoles (art. 24b LAT)

¹ La possibilité de créer, dans des constructions ou installations qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture, une activité accessoire non agricole proche de l'exploitation est réservée exclusivement aux entreprises agricoles telles qu'elles sont définies par le droit fédéral à l'art. 7 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier ru-

ral³. La survie de l'entreprise doit dépendre du revenu complémentaire qui sera ainsi obtenu. Le requérant doit le prouver par un concept de gestion.

² L'activité accessoire non agricole est réputée proche de l'exploitation:

- a. si elle est effectuée dans les bâtiments centraux de l'entreprise agricole;
- b. si elle est conçue de telle façon que l'exploitation de l'entreprise agricole reste assurée;
- c. si le caractère agricole de la ferme reste pour l'essentiel inchangé.

³ Les activités accessoires non agricoles doivent satisfaire aux mêmes exigences légales que les entreprises commerciales ou artisanales comparables en zone à bâtir.

⁴ Il est interdit d'engager des personnes pour les faire travailler de manière prépondérante dans le secteur d'activités accessoires non agricoles. Est réservé l'engagement de personnel pour des activités ponctuelles de durée limitée.

⁵ L'autorisation devient caduque dès que les conditions d'octroi ne sont plus réunies. L'autorité compétente le constate par une décision. Sur requête, on décidera dans le cadre d'une nouvelle procédure d'autorisation si l'activité accessoire non agricole peut être autorisée en vertu d'une autre disposition.

Art. 41 Champ d'application de l'art. 24c LAT

L'art. 24c LAT est applicable aux constructions et installations qui ont été érigées ou transformées conformément au droit matériel en vigueur à l'époque, mais qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone à la suite d'une modification de la législation ou des plans d'aménagement.

Art. 42 Modifications apportées aux constructions et installations devenues contraires à l'affectation de la zone

¹ Les constructions et installations pour lesquelles l'art. 24c LAT est applicable peuvent faire l'objet de modifications si l'identité de la construction ou de l'installation et de ses abords est respectée pour l'essentiel. Sont admises les améliorations de nature esthétique.

² Le moment déterminant pour l'appréciation du respect de l'identité est l'état de la construction ou de l'installation au moment de la modification de la législation ou des plans d'aménagement.

³ La question de savoir si l'identité de la construction ou de l'installation est respectée pour l'essentiel est à examiner en fonction de l'ensemble des circonstances. Elle n'est en tout cas plus respectée:

- a. lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone est agrandie de plus de 30 %, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié; ou

³ RS 211.412.11

- b. lorsque la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone à l'intérieur ou à l'extérieur du volume bâti existant est agrandie de plus de 100 m² au total.

⁴ Ne peut être reconstruite que la construction ou l'installation qui pouvait être utilisée conformément à sa destination au moment de sa destruction ou de sa démolition et dont l'utilisation répond toujours à un besoin. Si des raisons objectives l'exigent, l'implantation de la construction ou installation de remplacement peut légèrement différer de celle de la construction ou installation antérieure.

Art. 42a⁴ Transformation de bâtiments d'habitation agricoles à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture (art. 24d, al. 1, LAT)

¹ Un agrandissement peut être admis conformément à l'art. 24d, al. 1 et 3, LAT s'il est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles.

² Pour des bâtiments d'habitation agricoles édifiés légalement avant l'attribution du bien-fonds à un territoire non constructible au sens du droit fédéral, des agrandissements peuvent être admis à l'intérieur du volume bâti existant dans les limites fixées à l'art. 42, al. 3, let. a et b.

³ Dans les deux cas, la reconstruction peut être admise si la destruction était due à une force majeure.

Art. 43 Constructions et installations à usage commercial devenues contraires à l'affectation de la zone (art. 37a LAT)

¹ Les changements d'affectation et les agrandissements de constructions et installations artisanales ou commerciales devenues contraires à l'affectation de la zone peuvent être autorisés:

- a. si la construction ou l'installation a été érigée ou transformée légalement;
- b. s'il n'en résulte aucun nouvel impact important sur le territoire et l'environnement;
- c. si la nouvelle utilisation ne contrevient à aucune autre loi fédérale;
- d. si tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire;
- e. si tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par le changement d'affectation de la construction ou de l'installation sont à la charge du propriétaire;
- f. si les exigences majeures de l'aménagement du territoire ne s'y opposent pas.

² La surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone peut être agrandie de 30 %, les agrandissements effectués à l'intérieur du volume bâti existant comptant pour moitié.

⁴ Introduit par le ch. I de l'O du 21 mai 2003, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2003 (RO 2003 1489).

³ Si l'agrandissement de la surface utilisée pour un usage non conforme à l'affectation de la zone en dehors du volume bâti existant excède 100 m², il ne pourra être autorisé que s'il est indispensable au maintien de l'entreprise.

Section 5 Mention au registre foncier

Art. 44

¹ L'autorité cantonale compétente qui octroie une autorisation relative à une construction ou à une installation hors de la zone à bâtir fait porter au registre foncier les mentions suivantes concernant le bien-fonds touché:

- a. l'existence d'une activité accessoire non agricole (art. 24*b* LAT);
- b. les conditions résolutoires auxquelles est subordonné l'octroi d'une autorisation;
- c. l'obligation de rétablir l'état conforme au droit.

² Elle peut faire mentionner les autres restrictions du droit de propriété, notamment les restrictions d'utilisation et les restrictions du droit d'aliéner, ainsi que les conditions et les charges.

³ L'Office du registre foncier radie d'office les mentions lorsque le bien-fonds est définitivement classé en zone à bâtir. Dans les autres cas, il ne peut radier une mention que lorsque l'autorité compétente a pris une décision constatant que les conditions qui avaient justifié la mention n'existent plus.

Section 6 Observation du territoire et information

Art. 45 Observation du territoire

¹ L'office fédéral contrôle l'impact sur l'organisation du territoire et sur le paysage de l'application des prescriptions sur les constructions hors zone à bâtir.

² Les cantons transmettent à l'office fédéral les informations nécessaires à cet effet.

Art. 46 Communication par les cantons des modifications de plans d'affectation

Les cantons communiquent en temps utile à l'office fédéral les modifications de plans d'affectation qui réduisent les surfaces d'assolement de plus de trois hectares ou qui portent atteinte à des paysages, à des biotopes ou à des sites d'importance nationale.

Art. 47 Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans

¹ L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

² Elle présente en particulier les réserves subsistant dans les territoires déjà largement bâtis et indique comment elles seront judicieusement utilisées.

Chapitre 6 Dispositions finales

Art. 48 Tâches et compétences de l'office fédéral

¹ L'office fédéral se prononce sur celles des activités de la Confédération qui ont des effets sur l'organisation du territoire.

² Il élabore les études de base nécessaires à la coordination des activités fédérales, à la collaboration avec les cantons ainsi qu'à l'encouragement de l'aménagement du territoire dans les cantons.

³ Il dirige l'organisme de coordination de la Confédération institué par le Conseil fédéral.

⁴ Il peut former recours de droit administratif conformément à l'art. 34, al. 1, LAT.

Art. 49 Coordination des procédures

L'obligation de coordonner les procédures découlant de l'art. 4a de l'ordonnance du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural⁵ incombe par analogie à l'autorité cantonale compétente en matière de construction hors de la zone à bâtir (art. 25, al. 2, LAT) lorsque celle-ci ne peut exclure la nécessité d'une exception à l'interdiction de partage matériel ou de morcellement au sens de l'art. 60 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural⁶ ou d'une décision constatant la non-soumission du bien-fonds concerné à cette loi.

Art. 50 Abrogation du droit en vigueur

L'ordonnance du 2 octobre 1989 sur l'aménagement du territoire⁷ est abrogée.

⁵ RS 211.412.110

⁶ RS 211.412.11

⁷ [RO 1989 1985, 1996 1534]

Art. 51 Modification du droit en vigueur

L'ordonnance du 4 octobre 1993 sur le droit foncier rural⁸ est modifiée comme suit:

Titre précédant l'art. 4a

...

Art. 4a

...

Titre précédant l'art. 5

Abrogé

Art. 5, titre médian

...

Art. 52 Dispositions transitoires

¹ Les procédures en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et de la modification du 20 mars 1998⁹ de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire sont soumises au nouveau droit.

² Les procédures de recours pendantes sont régies par l'ancien droit, sauf si le nouveau droit est plus favorable au requérant.

Art. 53 Entrée en vigueur

La présente ordonnance entre en vigueur le 1^{er} septembre 2000.

⁸ RS 211.412.110. Les dispositions mentionnées ci-dessous sont insérées dans ladite ordonnance.

⁹ RO 2000 2042

