

# T305. Bâtiments protégés hors de la zone à bâtir

## Voir aussi

### Thèmes :

Immeubles à protéger

Sites construits protégés et chemins historiques

Hameaux hors de la zone à bâtir

## Instances concernées

Instance de coordination :  
SeCA

Instances cantonales :  
SBC, AFC

› Voir thèmes « Immeubles à protéger », « Sites construits protégés et chemins historiques » et « Hameaux hors de la zone à bâtir »

## 1. Objectifs

- › Assurer la pérennité des bâtiments protégés situés hors de la zone à bâtir et dont l'utilisation à des fins agricoles n'est plus nécessaire.
- › Définir les critères nécessaires au changement d'affectation et à la transformation des immeubles concernés par cette problématique selon l'art. 24d de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

## 2. Principes

- › Démontrer que la conservation du bâtiment protégé ne peut être assurée que par le biais de son changement d'affectation ou de sa transformation.
- › Considérer comme bâtiments protégés hors de la zone à bâtir tous les bâtiments de valeur A et B du recensement des biens culturels immeubles.
- › Considérer comme bâtiments protégés hors de la zone à bâtir les bâtiments de valeur C du recensement des biens culturels dont la disparition nuirait à la qualité d'un site construit digne de protection.
- › Conserver les éléments caractéristiques qui ont justifié l'inscription d'un immeuble au recensement et les mettre en valeur lors de tout projet de transformation.
- › Autoriser un changement d'affectation uniquement si la nouvelle utilisation est compatible avec les éléments caractéristiques de la construction.
- › Conserver et mettre en valeur l'aménagement des alentours, tels que les éventuels jardins et vergers lors d'une nouvelle affectation.
- › Exclure les affectations nécessitant des dépôts extérieurs au bâtiment.
- › Appliquer les dispositions en matière de protection de l'environnement ou de dangers naturels pour les changements d'affectation de bâtiments protégés hors de la zone à bâtir.
- › Prendre en compte les principes définis dans les thèmes « Immeubles à protéger » et « Sites construits protégés et chemins historiques ».



### 3. Mise en œuvre

#### 3.1. Tâches cantonales

› Le Service des biens culturels (SBC) :

- › s'assure qu'un bâtiment qui fait l'objet d'une demande de transformation ou de changement d'affectation est effectivement protégé ;
- › évalue, sur la base de la documentation du recensement, si le bâtiment a été conservé dans l'état qui a justifié sa mise sous protection ;
- › contrôle que le projet de transformation respecte les conditions précitées et atteint le but visé par la loi.

› L'Autorité foncière cantonale (AFC) :

- › s'assure que le bâtiment n'est plus nécessaire à l'exploitation agricole ;
- › s'assure que l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée.



---

**Références**

Recensement et inventaire des biens culturels immeubles.

Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS), Office fédéral de la culture.

---

**Participants à l'élaboration**

SAgri, SBC, SeCA

## 1. Objectifs

En réservant les terrains hors de la zone à bâtir presque exclusivement pour l'exploitation agricole, la LAT s'est donnée pour but de maintenir l'agriculture suisse et de lui assurer des conditions de production optimales.

Dans le souci de différencier les possibilités de construire dans les régions rurales et également d'assurer la conservation des bâtiments dignes de protection, les bases légales fédérales sur l'aménagement du territoire ont été modifiées. Ces bâtiments peuvent, par conséquent, faire l'objet de changements d'affectation facilités, étant donné l'importance patrimoniale que revêt leur maintien.

Outre la prise en compte de ces bases légales, le présent thème a pour but de définir les critères d'application pour la transformation des bâtiments concernés par cette problématique. A cet égard, le recensement des biens culturels immobiliers constitue la donnée de base qui contient toutes les indications sur la valeur des objets immobiliers, sur l'état de leur conservation et leur implantation dans le site.

## 2. Principes

Les changements d'affectation de bâtiments protégés qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles sont également possibles dans les cas où le/la propriétaire est un agriculteur ou une agricultrice.

