

DROIT

Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval

Version actualisée 2015



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Office fédéral du développement territorial ARE
Ufficio federale dello sviluppo territoriale ARE
Uffizi federal da svilup dal territori ARE

IMPRESSUM

Editeur

Office fédéral du développement territorial (ARE)

Département fédéral de l'environnement, des transports,
de l'énergie et de la communication (DETEC)

Photos

Agroscope, Haras national suisse

Distribution

www.are.admin.ch

La version actualisée 2015 en deux mots

Entrées en vigueur le 1er mai 2014, les nouvelles dispositions relatives à la détention des chevaux en zone agricole apportent plusieurs assouplissements. En particulier, il n'y a en principe plus de distinction entre la détention de ses propres chevaux et celle de chevaux de tiers (chevaux en pension) dans les exploitations agricoles. Des places à sol ferme peuvent en outre être autorisées, à certaines conditions, pour l'utilisation des chevaux. La détention de chevaux à titre de loisir fait, elle aussi, l'objet de quelques assouplissements et précisions. La version actualisée du guide explicite le nouveau droit et en donne une vue d'ensemble.

Sommaire

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | Détention de chevaux dans le cadre d'une exploitation agricole | 5 |
| 1 | Entreprises agricoles | 5 |
| 1.1 | Conformité à l'affectation de la zone: conditions générales | 6 |
| 1.2 | Conformité à l'affectation de la zone: conditions propres aux chevaux | 6 |
| 2 | Exploitations agricoles qui n'atteignent pas la taille minimale pour une entreprise ... | 12 |
| 2.1 | Conformité à l'affectation de la zone: conditions générales | 12 |
| 2.2 | Conformité à l'affectation de la zone: conditions propres aux chevaux | 13 |
| 3 | Activités accessoires non agricoles | 14 |
| 3.1 | Activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole | 14 |
| 3.2 | Activités accessoires qui ne sont pas étroitement liées à l'entreprise agricole | 14 |
| 3.3 | Activités accessoires non agricoles et pension de chevaux..... | 14 |
| B | Détention de chevaux à titre de loisirs..... | 15 |
| 1 | Conditions d'autorisation | 15 |
| 1.1 | Loisir | 15 |
| 1.2 | Pas d'animaux de tiers | 15 |
| 1.3 | Conservation dans leur substance des bâtiments transformés | 15 |
| 1.4 | Résidence à proximité | 15 |
| 1.5 | Nombre d'animaux..... | 16 |
| 1.6 | Détention respectueuse des animaux | 16 |
| 1.7 | Installations extérieures | 16 |
| 1.8 | Conditions des articles 24d alinéa 3 LAT et 43a OAT..... | 17 |
| 2 | Rapport avec l'utilisation à des fins d'habitation | 18 |
| 3. | Caducité de l'autorisation..... | 18 |
| C | Tableau récapitulatif: Détention de chevaux en zone agricole | 19 |
| D | Sport équestre et détention de chevaux à des fins commerciales..... | 20 |
| E | Autorisations exceptionnelles selon l'article 24 LAT | 21 |
| F | Création d'une zone pour un projet concret..... | 22 |
| G | Annexe | 24 |
| 1 | Autorité cantonale compétente..... | 24 |
| 2 | Documents relatifs aux nouvelles dispositions | 24 |

A Détention de chevaux dans le cadre d'une exploitation agricole

Par cheval, on entend les animaux domestiqués de l'espèce équine, c'est-à-dire les chevaux proprement dits, les poneys, les ânes, les mulets et les bardots. Cette notion correspond à celle de la législation sur la protection des animaux et sur l'agriculture.

S'agissant de détention de chevaux conforme à l'affectation de la zone dans le cadre d'une exploitation agricole, il faut faire la distinction entre les *entreprises agricoles* (ch. 1 ci-après) et les *exploitations agricoles qui n'atteignent pas la taille minimale pour une entreprise* (ch. 2 ci-après).

Les conditions *propres aux chevaux* pour la conformité à l'affectation de la zone sont réglées exhaustivement aux articles 16a^{bis} de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) et 34b de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT, RS 700.1). C'est uniquement sur la base de ces dispositions que les constructions et installations nécessaires à l'élevage de chevaux, à la production de viande de cheval ainsi qu'à la détention de chevaux en pension peuvent être autorisées comme étant conformes à l'affectation de la zone. En plus des conditions propres aux chevaux, les conditions *générales* de conformité à l'affectation de la zone doivent aussi être remplies (voir l'art. 34b al. 6 OAT).

1 Entreprises agricoles

Dans les entreprises agricoles existantes au sens de la LDFR (loi fédérale sur le droit foncier rural, RS 211.412.11), les constructions et installations destinées aux chevaux désignées aux articles 16a^{bis} LAT et 34b OAT peuvent être autorisées comme étant conformes à l'affectation de la zone lorsque les conditions examinées ci-après sont remplies.

Sommaire:

| | |
|--|------------|
| Conditions <u>générales</u> de conformité à l'affectation de la zone | 1.1 |
| Conditions de conformité à l'affectation de la zone <u>propres aux chevaux</u> | 1.2 |
| Conditions relatives à l' <u>exploitation</u> | 1.2.1 |
| ▪ Entreprise agricole existante | |
| ▪ Base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation | |
| ▪ Pâturages | |
| Conditions relatives aux <u>constructions</u> | 1.2.2 |
| Constructions et installations pour la <u>détention</u> | 1.2.2.a |
| • Ecuries | |
| • Aires de sortie toutes saisons (art. 34b al. 3 OAT) | |
| • Entrepôt pour le fourrage et la litière | |
| • Aires à fumier | |
| • Espaces pour les soins | |
| • Installations d'alimentation extérieures | |
| • Abris de pâturage | |
| • Clôtures | |
| Constructions et installations pour l' <u>utilisation</u> | 1.2.2.b |
| • Places pour l'utilisation (art. 16a ^{bis} al. 2 LAT et 34b al. 4 OAT) | 1.2.2.b.aa |
| • Installations selon l'art. 16a ^{bis} al. 3 LAT | 1.2.2.b.bb |
| Bâtiments d' <u>habitation</u> (art. 34b al. 5 OAT) | 1.2.2.c |
| Conditions relatives à la <u>pension</u> | 1.2.3 |

1.1 Conformité à l'affectation de la zone: conditions générales

Les conditions *générales* de conformité à l'affectation de la zone doivent être remplies dans tous les cas (art. 34b al. 6 OAT). On se réfère en particulier à l'article 34 alinéa 4 OAT, aux termes duquel une autorisation ne peut être délivrée que:

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

Avant d'ériger une *nouvelle construction*, il y a toujours lieu de s'assurer qu'il n'est pas possible de transformer des constructions et installations *existantes*. Si une nouvelle construction est indispensable, elle doit se faire autant que possible en lieu et place d'un ancien bâtiment devenu inutile (Feuille fédérale 2012, 6121).

Il découle du *principe de concentration* que les constructions et installations d'une exploitation doivent être groupées de façon aussi compacte que possible en un même endroit, soit près du centre de l'exploitation. S'agissant des places pour l'utilisation des chevaux, cette règle est explicitement formulée (cf. art. 34b al. 4 let. d OAT).

Pour des constructions et installations existantes éloignées du centre de l'exploitation, deux principes se trouvent en concurrence: celui de concentration et celui qui donne la priorité à une transformation plutôt qu'à une construction nouvelle. L'arrêt du Tribunal fédéral 1C_144/2013 du 29 septembre 2014 indique quels éléments sont à prendre en considération. Étant en cause la réaffectation en pension de chevaux d'une étable de bovins sise à quelque 3 km du centre de l'exploitation: „L'inspection locale a montré que le centre de l'exploitation a une situation plus favorable du point de vue paysager... et que son équipement est meilleur ... En outre, les conditions d'exploitation d'une pension de chevaux seraient plus favorables sur le site de l'exploitation. A cela s'oppose néanmoins qu'aucun bâtiment déjà existant n'est disponible à cet endroit pour l'installation de box et d'aires de sortie. De plus, l'inspection locale a permis de constater que l'endroit se prête mal à la détention de chevaux en raison de chemins d'accès escarpés et d'un manque de terrains plats pour les sorties et le pacage. Le second emplacement présente l'avantage qu'une étable inutilisée peut y être réaffectée à la pension de chevaux. Cette construction est ... en bon état et utilisable pour la pension de chevaux sans grands travaux. L'emplacement apparaît idéal pour la pension de chevaux car il dispose de pâturages dans son voisinage immédiat ainsi que de prairies plates avec de nombreux cheminements pour la sortie des chevaux... En revanche, l'endroit n'est pas idéal du point de vue de l'équipement et des conditions d'exploitation.“

Sur la base d'une appréciation de tous les éléments pertinents, le Tribunal fédéral est parvenu à la conclusion suivante: „... l'installation d'une pension de chevaux dans une ancienne étable peut être considérée comme conforme à l'affectation de la zone dans la mesure où elle utilise la construction déjà existante, laquelle trouve son prolongement dans des aires de sortie directement attenantes. Par rapport à l'ancienne détention de bovins, il s'agit d'un changement d'affectation minime, qui n'entraînera pas d'atteinte supplémentaire notable au paysage ni une charge supplémentaire significative pour les infrastructures de la commune.“

En revanche, le Tribunal a considéré que l'ajout de deux box en annexe n'était pas admissible : „La construction de nouveaux bâtiments et l'agrandissement de bâtiments existants en dehors du centre de l'exploitation ... ne peuvent être admis qu'avec la plus grande réserve. En règle générale, cela implique une extension des infrastructures existantes et un mitage supplémentaire du territoire. En l'espèce, le modeste équipement existant pourrait certes encore convenir aussi pour deux box de poneys supplémentaires; cependant, il se dégage de l'annexe – déjà en place – et des installations de sortie qui lui sont liées une apparence qui heurte le regard. L'étable ayant une situation isolée dans la plaine, son agrandissement s'avère de ce fait particulièrement problématique.“ (arrêt 1C_144/2013 du 29 septembre 2014)

1.2 Conformité à l'affectation de la zone: conditions propres aux chevaux

Que les chevaux détenus soient ceux de l'exploitation ou de tiers ne joue en principe plus aucun rôle. Le nouveau droit a mis fin aux restrictions relatives à la *pension de chevaux*. Une exploitation agricole qui entend détenir des chevaux en pension doit néanmoins satisfaire à certaines exigences supplémentaires (ch. 1.2.3 ci-après).

1.2.1 Conditions relatives à l'exploitation

Pour pouvoir ériger des constructions et installations destinées aux chevaux, une exploitation agricole doit remplir trois conditions relatives à l'exploitation, soit:

- être une entreprise agricole existante selon la LDFR;
- disposer d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation;
- disposer de pâturages pour les chevaux.

Ces trois conditions sont expliquées plus en détail ci-après.

a) Entreprise agricole existante selon la LDFR

aa) Sont considérées comme des *entreprises agricoles* les entreprises au sens des articles 5 ou 7 LDFR (art. 34*b* al. 1 OAT). Selon l'article 7 LDFR, une exploitation agricole constitue une entreprise agricole lorsque son exploitation exige au moins une unité de main-d'oeuvre standard (1 UMOS). Selon l'article 5 lettre a LDFR, les cantons peuvent abaisser la taille minimale de l'entreprise jusqu'à 0,6 UMOS. La taille minimale en UMOS requise doit être atteinte *avant* comme *après* la réalisation du projet de construction. Pour le calcul des UMOS tous les chevaux détenus dans l'entreprise sont pris en compte, qu'il s'agisse de chevaux appartenant à l'exploitation ou à des tiers.

Exemple: une entreprise agricole existante veut remplacer l'élevage bovin par une pension de chevaux. La taille minimale en UMOS selon la LDFR doit être atteinte également après la restructuration envisagée. Les chevaux en pension sont pris en compte dans le calcul des UMOS.

bb) Il doit s'agir d'une entreprise agricole *existante*. La création d'une *nouvelle* entreprise agricole dans le but d'y détenir des chevaux n'est *pas admise*. Une exploitation souhaitant détenir des chevaux doit donc disposer de *bâtiments d'exploitation existants* (Feuille fédérale 2012, 6121).

b) Base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation

L'article 16a^{bis} alinéa 1 LAT exige *dans tous les cas* une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation. La détention de chevaux ne dépendant pas du sol n'est pas possible. Logiquement, les dispositions relatives au *développement interne* (art. 16a al. 2 LAT) et aux *zones agricoles spéciales* (art. 16a al. 3 LAT) ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de la détention de chevaux.

L'exigence d'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation est remplie lorsque le *fouillage grossier* destiné aux chevaux est produit en majeure partie dans l'exploitation elle-même (Feuille fédérale 2012, 6121). Fait partie du fourrage grossier le fourrage dont les chevaux peuvent se nourrir sur la *prairie* (voir let. c ci-dessous). Le fourrage grossier produit dans l'exploitation doit couvrir au moins **70 %** du besoin des chevaux en fourrage grossier.

Exemple: Pour couvrir le besoin en fourrage grossier d'un cheval adulte normal, il faut une surface d'environ 0,35 ha de fourrage grossier en zone de plaine. 70 % de 0,35 ha équivaut à 0,245 ha. Une exploitation de plaine avec 10 chevaux doit donc disposer d'au moins 2,45 ha de fourrage grossier provenant de l'exploitation.

Remarque sur le degré de couverture de 70 %: Pour le développement interne, l'art. 36 al. 1 let. b OAT exige un degré de couverture de 70 %. Pour la cohérence de la réglementation, le degré de couverture doit être au moins équivalent lorsqu'il s'agit de chevaux.

c) Pâturages

Selon l'article 16a^{bis} alinéa 1 LAT, l'exploitation doit disposer de pâturages pour la détention de chevaux. Aucune règle de la LAT et de l'OAT ne précise quelle doit être leur étendue. En revanche, de telles indications sont données dans l'ordonnance sur les paiements directs (OPD, RS 910.13) à propos des programmes éthologiques. Il y est précisé que la surface du pâturage destiné aux équidés doit être au moins de 8 ares (800 m²) par animal, une réduction de 20 % étant possible si plus de cinq équidés sont au pâturage ensemble (voir Annexe 6, let. E, ch. 7.4 OPD). Pour les détenteurs de chevaux qui ne participent pas aux programmes éthologiques, l'autorité chargée d'appliquer le droit de

l'aménagement du territoire doit fixer au besoin les surfaces exigibles. Pour cela, elle peut se référer aux surfaces minimales susmentionnées.

1.2.2 Conditions relatives aux constructions

N'importe quelle construction ou installation destinée aux chevaux n'est pas admissible. Il existe de par la loi un *numerus clausus* des constructions et installations conformes à l'affectation de la zone.

La possibilité d'ériger telle ou telle construction ou installation est soumise à diverses conditions. La loi fait la distinction entre les constructions et installations destinées à la *détention* de chevaux (art. 16a^{bis} al. 1 LAT) et à leur *utilisation* (art. 16a^{bis} al. 2 et 3 LAT).

a) Constructions et installations pour la détention

La *détention* comprend l'hébergement, l'alimentation, la sortie et les soins des chevaux. Les constructions et installations *nécessaires* à ces fins (art. 34 al. 4 let. a OAT) sont réputés *conformes* à l'affectation de la zone. En font partie les écuries, les aires de sortie toutes saisons, les entrepôts pour le fourrage et la litière, les aires à fumier, les espaces pour les soins des chevaux, les installations d'alimentation extérieures (p. ex. mangeoires), les abris de pâturage et les clôtures.

Les *aires de sortie toutes saisons* doivent être distinguées des *places pour l'utilisation* des chevaux. Par sortie, on entend le fait pour l'animal de se mouvoir librement en plein air, sans intervention humaine, avec la possibilité de choisir lui-même son allure, sa direction et sa vitesse de déplacement (art. 2, al. 3, let. c de l'ordonnance sur la protection des animaux, OPAn, RS 455.1). Par aire de sortie, on entend le pré ou l'enclos aménagé avec un sol consolidé, de façon à permettre aux animaux de s'y mouvoir librement tous les jours et par tous les temps (art. 2, al. 3, let. f OPAn). Un tel enclos est appelé aire de sortie toutes saisons dans l'OAT ; il est appelé aire d'exercice dans la législation sur l'agriculture. Les lettres a et b de l'article 34b alinéa 3 OAT règlent les exigences qui s'y rapportent:

- Lettre a:

L'aire de sortie toutes saisons doit être *attenante à l'écurie*. Elle ne peut en principe pas être installée indépendamment de l'écurie. Lorsqu'un accès direct à l'écurie n'est pas réalisable pour des *raisons impératives* (p. ex. une forte pente, des accès existants nécessaires à l'exploitation ou autres aires de circulation), la place pour l'utilisation des chevaux doit aussi faire office d'aire de sortie toutes saisons (utilisation combinée).

Une aire de sortie toutes saisons séparée de l'écurie n'est admissible que dans les deux cas suivants:

- Un accès direct n'est pas réalisable et il n'existe aucune place pour l'utilisation des chevaux.
- Il existe certes une place pour l'utilisation, mais le nombre de chevaux est trop élevé pour permettre une utilisation combinée.

- Lettre b:

L'aire de sortie toutes saisons peut *excéder la surface minimale* prévue par l'OPAn, pour autant que la consolidation du sol puisse être éliminée sans grands efforts. Elle ne peut dépasser *en aucun cas la surface recommandée* par l'OPAn.

En particulier, les règles suivantes sont applicables:

Surfaces recommandées: Pour les aires de sortie toutes saisons, l'OPAn recommande les surfaces suivantes (annexe 1, tableau 7, ch. 4 OPAn) :

- en règle générale: 150 m² par cheval
- dans les écuries de groupe avec aire de sortie accessible en permanence: 75 m² par cheval supplémentaire à compter du sixième cheval
- pour les aires de sortie toutes saisons non attenantes à l'écurie: 800 m² au maximum.

Consolidation du sol: En cas de *revêtement en dur*, par exemple en béton, les travaux d'enlèvement et de remise en culture sont généralement importants, si bien que seule la *surface minimale* peut être consolidée de la sorte. En

revanche, un revêtement de cailloutis, gravier, marne, sable, rognure, géotextiles ou dalles grillagées peut généralement être éliminé sans grands efforts, si bien que, dans ce cas, la surface minimale peut être dépassée.

Exigences majeures de l'aménagement du territoire: Quel que soit le mode de consolidation choisi, un dépassement des surfaces minimales doit être compatible avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, telles que notamment la préservation des *surfaces d'assolement* et la *protection de la nature et du paysage*.

b) Constructions et installations pour l'utilisation

Par *utilisation* d'un cheval, on entend le travail sous la selle, à la main ou à l'attelage et les déplacements de l'animal dans un carrousel (art. 2, al. 3, let. o, ch. 1 OPAn).

Des *places avec un sol ferme* peuvent être aménagées pour l'utilisation des chevaux détenus sur l'exploitation (let. aa. ci-après). Peuvent en outre être autorisées les *installations directement liées à l'utilisation des chevaux*, telles que les selleries ou les vestiaires (let. bb. ci-après). D'autres constructions ou installations destinées à l'utilisation des chevaux, dont les manèges couverts, ne sont pas autorisées.

aa) Places pour l'utilisation

L'article 34b alinéa 4 OAT mentionne à titre d'exemples les terrains d'équitation, les ronds de longe ou les carrousels. En font aussi partie les places de débouillage.

Les lettres a à h de l'art. 34b alinéa 4 OAT règlent les conditions d'autorisation:

- La lettre a précise que les places sont réservées uniquement à *l'utilisation des chevaux détenus sur l'exploitation*. Ce qui signifie deux choses : Tout d'abord, les places ne sont pas destinées à l'utilisation de chevaux étrangers à l'exploitation, sous réserve d'une utilisation en commun selon la lettre b. Ensuite, les places servent uniquement à l'entraînement et aux mouvements des *chevaux*. Les offres commerciales qui vont au-delà, telles que leçons d'équitation ou hippothérapie, sont soumises à une appréciation entrant dans le cadre de l'art. 24b LAT (activités accessoires non agricoles) et des conditions qu'il prescrit (voir ch. 3 ci-après).
- Selon la lettre b, une utilisation *en commun* des places par *deux ou plusieurs entreprises détentrices de chevaux* est possible. Du point de vue de l'aménagement du territoire, une telle collaboration entre entreprises est appropriée et souhaitable car elle contribue à une utilisation mesurée du sol.
- La lettre c définit la *dimension* des places. Celles-ci peuvent, dans leur ensemble, atteindre au maximum une surface de 800 m², un éventuel carrousel n'étant pas inclus dans le calcul de la surface. La surface totale admissible peut être répartie sur plusieurs places.
- La lettre d est une application de l'exigence d'une utilisation mesurée du sol et du *principe de concentration*, dont il découle que les constructions et installations d'une exploitation doivent être groupées *de façon aussi compacte que possible en un même endroit* (voir aussi ch. 1.1 ci-dessus).
- La lettre e précise que les places ne peuvent être *ni couvertes ni entourées de parois*. Cela signifie que les *manèges couverts n'ont pas leur place en zone agricole*. Des clôtures, des bandes et des obstacles de saut sont admissibles. Pour les *carrousels*, une couverture du parcours peut être autorisée. Quant aux places de débouillage, il était possible jusqu'ici d'autoriser la couverture de la moitié d'une place (voir le guide „Comment l'aménagement du territoire appréhende les activités liées au cheval“, version 2011, annexe 4); mais la lettre e ne le permet plus.

- Selon la lettre f, les places peuvent comporter une *installation d'éclairage appropriée*. Un éclairage par projecteurs n'est ni nécessaire ni admissible. L'éclairage doit permettre un travail sans danger avec les chevaux dans la pénombre. La norme SIA 491 „Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur“ contient des indications utiles à ce sujet.
- En revanche, les *installations de haut-parleurs ne sont pas admissibles*, ce que précise la lettre g.
- Selon la lettre h, les places pour l'utilisation des chevaux – à l'instar des aires de sortie toutes saisons – *doivent pouvoir être éliminées sans grands efforts*. Compte tenu de la dimension des places, une exécution qui épargne autant que possible le sol répond à l'exigence d'une utilisation mesurée du sol et de la protection des terres cultivables.

bb) Installations directement liées à l'utilisation des chevaux

Il ne s'agit pas de constructions et installations pour les chevaux mais d'installations destinées aux détenteurs de chevaux. Le détenteur peut être soit l'exploitant soit des tiers dont les chevaux sont détenus dans l'entreprise agricole.

Ne sont admissibles que les installations qui ont un *lien direct avec l'utilisation des chevaux*. L'article 16a^{bis} alinéa 3 LAT mentionne à titre d'exemples les selleries ou les vestiaires. Un tel lien direct fait défaut dans le cas d'une buvette destinée aux cavaliers, conçue comme une activité de restauration. Une telle installation doit faire l'objet d'une appréciation conformément à l'art. 24b LAT (activités accessoires non agricoles) (Feuille fédérale 2012, 6122 s.).

La dimension des installations doit être déterminée proportionnellement aux besoins, c'est-à-dire en rapport avec le nombre de places pour chevaux. Partout où c'est possible, on devra utiliser les éventuelles réserves disponibles dans les bâtiments existants.

Les vestiaires peuvent comprendre des installations sanitaires (WC, douches) (Feuille fédérale 2012, 6122).

En ce qui concerne les *places de parc*, toute exploitation agricole comporte des surfaces de sol ferme appropriées pour le stationnement de véhicules. L'imperméabilisation de nouvelles surfaces à cette fin n'est pas admise (Feuille fédérale 2012, 6123).

c) Bâtiments d'habitation

Aux termes de l'article 34b alinéa 5 OAT, il n'est pas possible de construire de *nouveaux bâtiments d'habitation* en rapport avec la détention de chevaux (Feuille fédérale 2012, 6121). Si la détention de chevaux prévue exige une surveillance continue sur place, les espaces d'habitation nécessaires doivent déjà exister. L'article 34b alinéa 5 OAT est une norme spéciale qui l'emporte sur la disposition générale de l'article 34 alinéa 3 OAT.

1.2.3 Conditions relatives à la pension

Pour pouvoir détenir des chevaux en pension, une exploitation agricole doit remplir les conditions supplémentaires suivantes:

- une *desserte routière adéquate* pour les véhicules des propriétaires de chevaux;
- suffisamment de *places de stationnement* existantes pour les véhicules des propriétaires de chevaux; l'imperméabilisation de nouvelles surfaces à cette fin n'est pas admise (ch. 1.2.2.b.bb ci-dessus);
- suffisamment de *possibilités de faire de l'équitation* dans les environs.



Aire de sortie toutes saisons



Terrain d'équitation



Carrousel

2 Exploitations agricoles qui n'atteignent pas la taille minimale pour une entreprise

Dans les exploitations agricoles existantes qui n'atteignent pas la taille minimale en UMOs selon la LDFR, des *travaux de transformation* destinés à la détention de chevaux dans des *constructions et installations existantes* et les *installations extérieures nécessaires pour une détention convenable des animaux* (aires de sortie toutes saisons, aires à fumier, installations d'alimentation extérieures et clôtures) peuvent être autorisés comme étant conformes à l'affectation de la zone lorsqu'une base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation et des pâturages pour la détention des chevaux sont disponibles (art. 34b al. 2 OAT).

Les exploitations agricoles qui n'atteignent pas la taille minimale pour une entreprise ne peuvent pas ériger de *nouvelles* constructions et installations pour la détention ou l'utilisation de chevaux. La loi réserve cette possibilité aux *entreprises agricoles selon la LDFR*.

En vertu de l'article 35 OAT, des constructions et installations peuvent être érigées *en commun* si les exploitations partenaires constituent une communauté d'exploitation ou une communauté partielle d'exploitation reconnue (let. a), si le contrat de communauté est joint à la demande (let. b) et si la durée dudit contrat est de dix ans au moins (let. c). Deux ou plusieurs exploitations qui détiennent des chevaux peuvent ainsi constituer ensemble une *communauté reconnue vouée à la détention de chevaux*. Si la communauté atteint la taille minimale en UMOs selon la LDFR, elle peut ériger, sur l'une des exploitations partenaires (exploitation principale) les mêmes constructions et installations qu'une entreprise agricole.

Les autorisations délivrées selon l'article 35 OAT doivent être assorties de la *condition résolutoire* que la communauté perdure. Cela signifie que l'autorisation devient automatiquement caduque si la communauté est dissoute. Les constructions et installations autorisées doivent alors, de par la loi, être démolies (cf. art. 16b al. 2 LAT), à moins que l'exploitation principale ait atteint entre-temps à elle seule la dimension d'une entreprise agricole ou qu'elle ait constitué une nouvelle communauté d'exploitation reconnue avec une autre exploitation détentrice de chevaux.

2.1 Conformité à l'affectation de la zone: conditions générales

En plus des conditions propres aux chevaux (ch. 2.2 ci-dessous), les conditions *générales* de conformité à l'affectation de la zone doivent être remplies dans tous les cas (art. 34b al. 6 OAT). Voir à ce propos le ch. 1.1.

Les exploitations agricoles inférieures à la taille d'une entreprise dont il est question ici sont des *petites* exploitations. Lorsqu'une telle exploitation projetée de construire, il y a lieu de vérifier notamment s'il ne s'agit pas d'agriculture pratiquée en tant que loisir (art. 34 al. 5 OAT) et s'il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme (art. 34 al. 4 let. c OAT).

Dans un arrêt 1C_8/2010 du 29 septembre 2010, le Tribunal fédéral a donné à ce sujet les précisions suivantes:

"L'exploitation agricole productrice au sens de l'art. 16a LAT se différencie de l'agriculture à titre de loisir en particulier par un engagement durable, orienté vers la rentabilité et structuré de capitaux et de forces de travail dans une mesure économiquement significative. ...

Le critère des besoins en travail ou en temps ne permet pas à lui seul de conclure à l'existence d'une exploitation agricole professionnelle. Le temps de travail investi dans des activités de loisir peut tout à fait être conséquent, sans que cela suppose nécessairement une activité professionnelle. ...

N'est pas non plus déterminant à lui seul le fait que l'intimé reçoive des paiements directs ou qu'il remplisse les exigences pour en obtenir. La portée de la reconnaissance en tant qu'exploitation agricole au sens de l'article 6 de l'ordonnance sur la terminologie agricole et la reconnaissance des formes d'exploitation (Ordonnance sur la terminologie agricole, OTerm; RS 910.91) se limite au champ d'application de la loi fédérale sur l'agriculture. ...

Le constat de viabilité à long terme doit se baser sur des faits avérés et sur une analyse approfondie de la rentabilité.... Il doit ressortir des éléments du revenu que l'activité agricole accessoire fournit une contribution conséquente au budget de la famille de l'exploitant. L'office fédéral du développement territorial considère qu'une contribution d'environ un tiers est convenable pour un projet sans incidences majeures sur le territoire."

2.2 Conformité à l'affectation de la zone: conditions propres aux chevaux

2.2.1 Conditions relatives à l'exploitation

a) Exploitation agricole existante

Il doit s'agir d'une exploitation agricole *existante*. La création de *nouvelles* exploitations agricoles destinées à la détention de chevaux n'est *pas admise*. Une exploitation souhaitant détenir des chevaux doit donc disposer de *bâtiments d'exploitation existants* (Feuille fédérale 2012, 6121).

b) Base fourragère provenant majoritairement de l'exploitation et pâturages

Voir le ch. 1.2.1 ci-dessus.

2.2.2 Conditions relatives aux constructions

Les exploitations agricoles inférieures à la taille d'une entreprise peuvent *transformer* des constructions et installations *existantes* en vue de la détention de chevaux. En revanche, elles ne peuvent *pas* ériger de *nouvelles* constructions et installations. Font exception les installations extérieures qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux, soit les aires de sortie toutes saisons, les aires à fumier, les installations d'alimentation extérieures (p.ex. les mangeoires) et les clôtures. Il est possible d'ériger de nouvelles installations de ce type (art. 34b al. 2 OAT).

Il n'est pas admissible d'ériger notamment des *places pour l'utilisation* des chevaux. Est en revanche possible une utilisation *combinée* – c'est-à-dire aussi pour l'utilisation des chevaux – d'une aire de sortie toutes saisons existante, pour autant qu'elle s'y prête. Sont toutefois exclues les transformations apportées aux constructions ainsi que de nouvelles incidences sur le territoire et l'environnement (voir l'art. 24e al. 3 LAT qui, cohérence oblige, doit aussi être applicable dans ce cas).

Une exploitation agricole inférieure à la taille d'une entreprise ne devant pas être traitée plus sévèrement qu'un détenteur de chevaux à titre de loisir, est également admissible l'installation de *selleries* et de *vestiaires*.

2.2.3 Conditions relatives à la pension

Les exploitations agricoles inférieures à la taille d'une entreprise peuvent *réaffecter* des constructions et installations *existantes* à la détention de chevaux en pension pour autant qu'elles remplissent les conditions mentionnées au ch. 1.2.3.

3 Activités accessoires non agricoles

Une *entreprise agricole* au sens de la LDFR peut exercer, dans des constructions et installations existantes, des *activités commerciales* au titre d'*activités accessoires non agricoles* lorsque les conditions des articles 24b LAT et 40 OAT sont remplies.

Constituent par exemple des activités commerciales en rapport avec le cheval : les cours d'équitation, l'hippothérapie, les vacances équestres à la ferme, les randonnées équestres, les promenades en calèche, etc.

L'article 24b LAT fait la distinction entre les activités accessoires *qui sont étroitement liées* à l'entreprise agricole et celles *qui ne le sont pas*.

3.1 Activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole

Le lien étroit entre l'activité accessoire et l'entreprise agricole existe notamment dans les deux cas suivants (cf. art. 40, al. 3 OAT):

- les prestations d'*agritourisme* en rapport avec le cheval (p. ex. les vacances équestres à la ferme);
- les prestations *sociothérapeutiques* ou *pédagogiques* en rapport avec le cheval pour lesquelles *la vie* et, autant que possible, *le travail à la ferme* constituent une *composante essentielle*.

Les activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole bénéficient de trois types de facilités :

- pas d'exigence de prouver la nécessité d'un revenu complémentaire,
- possibilité d'aménager des constructions annexes ou mobilières jusqu'à une surface de 100 m²,
- possibilité d'engager du personnel uniquement pour l'activité accessoire.

3.2 Activités accessoires qui ne sont pas étroitement liées à l'entreprise agricole

Lorsqu'aucune des conditions susmentionnées n'est remplie, il s'agit d'une activité accessoire sans lien étroit avec l'entreprise agricole. Exemples : cours d'équitation, hippothérapie, commerce de chevaux, atelier de maréchal-ferrant, sellerie, magasin d'accessoires pour l'équitation, etc.

Pour des activités accessoires qui ne sont pas étroitement liées à l'entreprise agricole, le requérant doit prouver au moyen d'un concept de gestion que la survie de son entreprise *dépend d'un revenu complémentaire* (art. 40 al. 2 OAT).

3.3 Activités accessoires non agricoles et pension de chevaux

En cas de cumul entre une activité accessoire non agricole et une pension de chevaux, il y a un risque relativement élevé que l'*activité exploitant la terre* soit reléguée au second plan. C'est pourquoi l'autorisation d'exercer une activité accessoire non agricole doit être subordonnée à la *condition résolutoire* que l'activité exploitant la terre demeure prépondérante au niveau de l'exploitation dans son ensemble.

La condition résolutoire doit être inscrite au registre foncier (art. 44 al. 1 let. b OAT). Lorsque la condition n'est plus respectée, l'autorisation devient automatiquement caduque, ce qui a pour conséquence de par la loi que les constructions liées à l'activité accessoire non agricole doivent être démolies (voir l'art. 16b al. 2 LAT).

B Détention de chevaux à titre de loisirs

La détention d'animaux à titre de loisirs hors de la zone à bâtir est réglée aux articles 24e LAT et 42b OAT, dispositions qui valent aussi pour les chevaux. Cette *réglementation* est *exhaustive*, l'application de toute autre norme relative aux autorisations étant dès lors exclue.

1 Conditions d'autorisation

En dehors de la zone à bâtir, les bâtiments ou parties de bâtiments inhabités et conservés dans leur substance peuvent être affectés à la détention de chevaux à titre de loisirs si les détenteurs des chevaux habitent à proximité et si les travaux de transformation envisagés garantissent une détention des animaux dans des conditions respectueuses.

En particulier, les règles suivantes sont applicables:

1.1 Loisir

Il y a détention d'animaux à *titre de loisir* lorsqu'elle est pratiquée pour le plaisir et ne vise pas un but lucratif. C'est ce qui la différencie de la détention de chevaux soit dans le cadre d'une exploitation agricole soit à des fins commerciales (voir les chap. A et C).

1.2 Pas d'animaux de tiers

La détention d'animaux à titre de loisirs ne permet *pas* celle d'*animaux de tiers* (chevaux en pension) car cela relève d'une activité commerciale. La Banque de données sur le trafic des animaux permet de s'assurer de la provenance de l'animal.

1.3 Conservation dans leur substance des bâtiments transformés

L'objet qu'il est prévu d'affecter à la détention d'animaux à titre de loisirs doit être *conservé dans sa substance*. Cette condition est remplie lorsque l'objet à réaffecter est encore *utilisable conformément à son affectation originelle* et que *les éléments porteurs de sa structure sont majoritairement intacts*. Des bâtiments menaçant de s'écrouler sont exclus (Feuille fédérale 2012, 6123).

1.4 Résidence à proximité

Les détenteurs d'animaux à titre de loisir doivent *habiter à proximité*. Cette exigence garantit une surveillance et des soins donnés sur place aux animaux et permet d'éviter une circulation induite et des locaux annexes tels que toilettes, douches, dortoirs, etc.

Cette exigence est réalisée en particulier avec des *bâtiments groupés* (p. ex. une cour de ferme).

Le bâtiment d'habitation peut se trouver en *zone à bâtir* pourvu que le bâtiment à transformer soit sur une parcelle adjacente sise en *zone agricole*.

Lorsque les animaux sont détenus dans la *zone à bâtir*, la mise en place d'*installations extérieures* (p. ex. des aires de sortie toutes saisons) dans la *zone agricole* adjacente n'est pas autorisée. Une telle extension des constructions et installations sur le territoire non constructible contribuerait à affaiblir et à estomper de manière non souhaitable la séparation entre territoires constructibles et territoires non constructibles. L'article 24e alinéa 4 LAT permet une exception pour les *clôtures* qui servent au pacage et n'ont pas d'incidences négatives sur le paysage. De telles clôtures peuvent être autorisées

également lorsque les animaux sont détenus en zone à bâtir (pour les clôtures, voir le ch. 1.7.3 ci-après).

1.5 Nombre d'animaux

Selon l'article 42b alinéa 3 OAT, le nombre d'animaux détenus ne doit pas excéder la capacité de leurs détenteurs de s'en occuper *eux-mêmes, soit sans l'aide de tiers*. Il en résulte automatiquement une limitation du nombre d'animaux. Le requérant doit exposer comment cette exigence sera respectée.

Aux termes de la législation sur la protection des animaux, les chevaux ne doivent pas être détenus seuls (art. 59, al. 3 OPAn). Celui qui veut détenir des chevaux à titre de loisir doit donc être en mesure de prendre en charge deux animaux.

S'il s'avère que la surveillance et les soins des animaux ne peuvent pas être assumés sans l'aide de tiers, l'autorisation devient automatiquement caduque (cf. art. 42b al. 7 OAT et ch. 3 ci-après).

1.6 Détention respectueuse des animaux

Lorsque le droit fédéral fixe des exigences plus sévères que la législation sur la protection des animaux pour une détention respectueuse des animaux, les *installations à l'intérieur des bâtiments* doivent respecter ces exigences (art. 42b al. 4 OAT).

De telles exigences se trouvent en particulier aux articles 72 à 76 de l'ordonnance sur les paiements directs (OPD, RS 910.13). Les exigences qui concernent spécifiquement la détention de chevaux sont énoncées dans l'annexe 6, let. A, ch. 2 et let. D, ch. 1 de l'OPD. Elles portent notamment sur l'éclairage, la hauteur des plafonds ou le sol de l'écurie.

Une exception est faite pour la *détention de chevaux en groupes* selon l'annexe 6, let. A, ch. 2.1, let. a de l'OPD. La raison en est que la détention de chevaux adultes en groupes est très délicate et peut conduire à de gros problèmes avec des animaux qui ne se supportent pas (Feuille fédérale 2012, 6124).

1.7 Installations extérieures

Des constructions et installations *nouvelles* ne sont pas admissibles pour la détention d'animaux à titre de loisir. Une exception est prévue pour les *installations extérieures*. Selon l'article 42b alinéa 5 OAT, sont considérées comme telles les installations qui sont *nécessaires pour une détention convenable des animaux* et qui ne sont *ni couvertes ni entourées de parois*.

C'est la législation sur la protection des animaux qui est pertinente pour déterminer quelles installations extérieures sont *nécessaires pour une détention convenable des animaux*. L'article 42b alinéa 5 OAT cite notamment les *aires de sortie toutes saisons*, les *aires à fumier* et les *clôtures*, à quoi s'ajoutent les *installations d'alimentation* (p.ex. les mangeoires).

Ne sont pas admissibles les installations qui servent uniquement à des *activités à titre de loisir* avec les animaux (art. 42b al. 5 let. a OAT). Sont visées les installations qui servent à l'*utilisation* des chevaux (monter, conduire à la longe ou à l'attelage, etc.). L'ordonnance mentionne comme exemples les terrains d'équitation ou d'exercice.

Les *abris de pâturage* ne sont pas considérés comme des installations extérieures (art. 42b al. 5 let. b OAT ; Feuille fédérale 2005, p. 6645). La configuration du pâturage doit permettre de se passer d'un tel abri.

Il peut arriver qu'un abri de pâturage pour des chevaux détenus à titre de loisir s'avère *imposé par sa destination* au sens de l'article 24 LAT. Exemple : seul un détenteur d'animaux à titre de loisir peut être trouvé pour s'occuper du pacage d'une

parcelle. Ce package est d'intérêt public et nécessite, pour des motifs objectifs, l'installation durable d'un abri de pâturage.

1.7.1 Aires de sortie toutes saisons

Les aires de sortie toutes saisons (voir chap. A, 1.2.2.a) font partie des installations extérieures qui sont nécessaires pour une détention convenable des animaux. L'aire de sortie toutes saisons doit *être attenante à l'écurie*. Elle ne peut en être séparée que lorsqu'un accès direct à l'écurie n'est pas réalisable pour des *raisons impératives* (p. ex. une forte pente) (art. 42b al. 6 OAT).

Pour la *dimension* de l'aire de sortie toutes saisons c'est l'article 34b alinéa 3 lettre b OAT qui est déterminant (voir chap. A, 1.2.2.a).

Une utilisation *combinée*, soit à la fois pour la sortie et pour l'utilisation des chevaux, d'une aire de sortie toutes saisons est possible (art. 24e al. 3 LAT). Il n'est toutefois pas permis de modifier sa construction. La constitution du sol et la configuration extérieure doivent être adaptées à la fonction première d'une aire de sortie (*libre* mouvement de l'animal en plein air) et non pas à l'utilisation des chevaux par l'être humain (Feuille fédérale 2012, 6125 s.). Au surplus, une utilisation combinée ne doit porter aucune atteinte supplémentaire au territoire et à l'environnement.

1.7.2 Aires à fumier

Les exigences relatives à la construction d'aires à fumier sont expliquées dans l'aide à l'exécution de l'OFEV intitulée « Constructions rurales et protection de l'environnement ». Les aires à fumier doivent être conformes aux prescriptions de la législation sur la protection des eaux.

1.7.3 Clôtures

Les clôtures pour chevaux sont soumises à une autorisation si elles modifient le paysage d'une manière considérable (arrêt du Tribunal fédéral 1C_122/2009 du 21 janvier 2010). Ne sont en général pas soumises à autorisation les clôtures *temporaires*, qui sont démontées après la phase de pâture.

Pour les clôtures, il n'est pas permis d'utiliser des matériaux ou des couleurs trop voyants (Feuille fédérale 2012, 6126).

Selon l'article 24e alinéa 4 LAT, les *clôtures* qui servent au *package* et n'ont pas d'incidences négatives sur le paysage peuvent être autorisées également lorsque les animaux sont détenus en *zone à bâtir* (voir ch. 1.4 ci-dessus).

1.8 Conditions des articles 24d alinéa 3 LAT et 43a OAT

Aux termes de l'article 24e alinéa 5 LAT en relation avec l'article 24d alinéa 3 LAT et selon l'article 43a OAT, les autorisations pour la détention de chevaux à titre de loisir ne peuvent être délivrées que si les conditions suivantes sont remplies :

- l'objet à réaffecter n'est plus nécessaire à l'utilisation antérieure ou le maintien de cette utilisation est assuré;
- le changement d'affectation n'implique pas une construction de remplacement que n'imposerait aucune nécessité;
- l'objet à réaffecter se prête à la détention de chevaux ;
- l'aspect extérieur et la structure architecturale de l'objet à réaffecter demeurent pour l'essentiel inchangés;
- tout au plus une légère extension des équipements existants est nécessaire et tous les coûts supplémentaires d'infrastructure occasionnés par la détention de chevaux sont à la charge du propriétaire;

- l'exploitation agricole des terrains environnants n'est pas menacée;
- aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

La *structure architecturale* est constituée par les fondations, les murs porteurs, les sols et plafonds ainsi que la toiture. L'*aspect extérieur* est caractérisé par le toit, les façades et l'environnement. L'aspect extérieur et la structure architecturale doivent demeurer *pour l'essentiel inchangés*. Des *modifications ponctuelles* sont possibles.

Peuvent constituer des modifications ponctuelles de la structure architecturale par exemple la suppression d'une cloison intérieure, un léger abaissement du plancher ou une légère surélévation des plafonds. Peuvent être considérés comme des modifications ponctuelles de l'aspect extérieur par exemple l'agrandissement mesuré d'une porte ou d'une fenêtre, l'installation d'une aire de sortie toutes saisons (pour autant qu'il n'en résulte pas de modifications importantes du terrain) ou la mise en place d'une mangeoire.

2 Rapport avec l'utilisation à des fins d'habitation

La transformation destinée à la détention d'animaux à titre de loisir est assimilée à un agrandissement de l'utilisation à des fins d'habitation du bâtiment d'habitation situé à proximité. Elle est imputée aux possibilités d'agrandissement des bâtiments d'habitation au sens de l'art. 42, al. 3 (art. 42b al. 1 et 2 OAT). Cela appelle les précisions suivantes :

- Les écuries, les entrepôts pour le fourrage et la litière ainsi que les locaux pour les selles et harnais sont traités comme des *surfaces annexes*.
- En tant que *constructions ouvertes*, les installations extérieures n'ont pas à être comptées systématiquement dans la comparaison des surfaces. Elles peuvent être prises en compte en opérant une réduction proportionnelle de la mesure de l'agrandissement admissible.

Lorsque le bâtiment d'habitation et l'objet à réaffecter pour la détention d'animaux à titre de loisir se trouvent sur *différentes parcelles*, il faut, en application de l'article 44 alinéa 2 OAT, faire porter au *registre foncier*, pour chacun des bien-fonds, une *mention* relative à l'obligation d'imputer les surfaces.

Lorsque les possibilités d'agrandissement des bâtiments d'habitation sont *épuisées*, aucune construction ultérieure destinée à la détention d'animaux à titre de loisir ne peut plus être autorisée. La même règle s'applique lorsque le bâtiment d'habitation et l'objet à réaffecter se trouvent sur différentes parcelles.

3. Caducité de l'autorisation

Aux termes de l'article 42b alinéa 7 OAT, le fait que les conditions fixées par cet article ne soient plus remplies entraîne la caducité de l'autorisation. Tel est le cas, notamment, lorsque la détention d'animaux à titre de loisir est abandonnée ou lorsque ce ne sont plus les personnes qui résident à proximité mais des tiers qui s'occupent des animaux. Tel est également le cas lorsque le mode de détention des animaux a évolué de telle manière que cela ne relève plus d'une activité de loisir.

L'autorité compétente constate la caducité de l'autorisation par voie de décision et ordonne le rétablissement de l'état antérieur.

C Tableau récapitulatif: Détention de chevaux en zone agricole

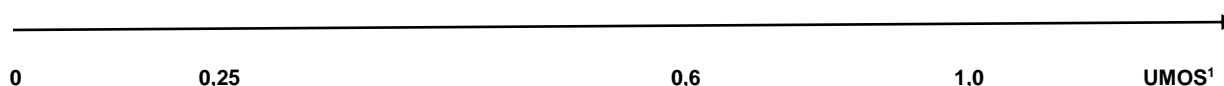
Tableau récapitulatif 1

| | Entreprises agricoles | Exploitations agricoles inférieures à la taille d'une entreprise | Détention de chevaux à titre de loisir (Agriculture de loisir) |
|---|--|--|--|
| Nouvelles constructions et installations | oui | non ¹ | non |
| Réaffectation de constructions et installations existantes | oui | oui | oui |
| Installations extérieures nécessaires pour une détention convenable des animaux | oui | oui | oui |
| Places pour l'utilisation | oui | non ¹ | non |
| Nouveaux bâtiments d'habitation | non | non | non |
| Chevaux en pension | oui | oui | non |
| Nombre de chevaux | en fonction de la base fourragère et des pâturages | en fonction de la base fourragère et des pâturages | un détenteur de chevaux à titre de loisir doit être en mesure de s'occuper de tous les chevaux lui-même, soit sans l'aide de tiers |

¹ Une communauté d'exploitation ou une communauté partielle d'exploitation reconnue vouée à la détention de chevaux peut, si elle atteint la taille minimale en UMOS que la LDFR exige pour une entreprise agricole, ériger sur l'une des exploitations partenaires les mêmes constructions et installations qu'une entreprise agricole (voir chap. A 2).

Tableau récapitulatif 2

| Détention de chevaux à titre de loisir (Agriculture de loisir) | | Exploitations agricoles inférieures à la taille d'une entreprise | Entreprises agricoles | |
|--|----------------------------------|--|---|----------------------------------|
| | | | selon l'art. 5 LDFR (exceptions cantonales) | selon l'art. 7 LDFR (cas normal) |
| sans droit aux paiements directs | avec droit aux paiements directs | | | |



¹ Unité de main-d'œuvre standard

D Sport équestre et détention de chevaux à des fins commerciales

Les constructions et installations destinées au sport équestre et à la détention de chevaux à des fins commerciales (écoles d'équitation, centres de sport équestre, commerce de chevaux, entreprises de calèche, etc.) ont leur place en *zone à bâtir* ou dans une *zone spéciale* au sens de l'article 18 LAT.

Les constructions et installations à usage commercial qui ont été érigées hors zone à bâtir avant le 1^{er} janvier 1980 ou qui sont devenues contraires à l'affectation de la zone en raison d'une modification du plan d'affectation peuvent être *transformées ou agrandies*, à certaines conditions. Voir en particulier l'article 37a LAT ainsi que les articles 43 et 43a OAT. Ne peuvent bénéficier de ces possibilités que les entreprises *en activité*. Celles qui ne sont *plus exploitées* ne peuvent pas être réactivées.

E Autorisations exceptionnelles selon l'article 24 LAT

L'implantation en zone agricole de constructions et installations destinées au sport équestre, à la détention de chevaux à des fins commerciales ou de loisir ou à d'autres activités en rapport avec le cheval non conformes à la zone n'est pas imposée par leur destination. La conséquence en est que des autorisations exceptionnelles selon l'article 24 LAT n'entrent pas en ligne de compte.

F Création d'une zone pour un projet concret

Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, la création d'une zone spéciale pour un projet concret est admissible si elle respecte les buts et les principes de la LAT et si elle est fondée sur une pesée d'intérêts complète et objectivement justifiée. Les règles de l'article 24 LAT ne sont alors pas éludées quand bien même le projet de construction ne pourrait pas faire l'objet d'une autorisation exceptionnelle.

La création d'une zone pour un projet concret est soumise à plusieurs exigences. La détermination de son emplacement doit reposer sur une évaluation soigneuse, tenant compte de solutions alternatives et intégrant le contexte non seulement communal mais aussi régional. Une installation de sport équestre doit en principe être ouverte à tout le monde et bénéficier d'une desserte suffisante en transports publics. Conformément à l'article 30 alinéa 1^{bis} OAT, des surfaces d'assolement ne peuvent être classées en zone à bâtir que lorsque, sans quoi, un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement et que lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances.

Des *zones isolées*, c'est-à-dire séparées d'un territoire urbanisé, sont en général *inadmissibles*, car elles contreviennent au principe de concentration. Conformément à ce principe fondamental de l'aménagement du territoire, les constructions et installations dont l'implantation n'est pas imposée par leur destination doivent se concentrer dans des milieux bâtis d'un seul tenant (voir l'art. 1 al. 2 let. b LAT). La jurisprudence du Tribunal fédéral a toutefois reconnu qu'une zone isolée est exceptionnellement admissible dans deux cas:

- a) La zone isolée n'occasionne qu'un *agrandissement minime d'un site déjà construit*.

L'ATF 124 II 391 fournit un exemple d'une telle exception.

- b) La zone isolée n'occasionne qu'un *agrandissement mesuré de constructions ou installations équestres existantes et érigées légalement*.

Deux exemples tirés de la jurisprudence du Tribunal fédéral :

- L'arrêt 1A.16/2006 du 26 juillet 2006 portait sur l'état de fait suivant:

Constructions et installations existantes:

Une écurie pour 26 chevaux, une ancienne grange transformée en manège couvert, un terrain d'équitation (20m x 60m), un carré de sable et un chemin de galop.

Agrandissement projeté:

Ecurie agrandie à 40 box, installation d'un second manège couvert, d'un parcours d'obstacles, d'un carré de dressage et d'une place de parc.

Jugement:

L'agrandissement n'est pas mesuré.

- L'arrêt 1C_153/2007 du 6 décembre 2007 portait sur l'état de fait suivant:

Constructions et installations existantes:

Une écurie pour 7 chevaux, un terrain d'équitation (21m x 40m) dont la moitié est couverte et cloisonnée, un carré de dressage, un chemin de galop et une surface avec divers obstacles.

Agrandissement projeté:

Couverture et cloisonnement complets du terrain d'équitation et installation d'une place de conduite à la longe.

Jugement:

Le Tribunal fédéral a considéré l'agrandissement projeté comme mesuré.

Remarque:

On observe qu'il s'agissait d'un terrain d'équitation dont la moitié était déjà couverte et cloisonnée. Normalement, la couverture et le cloisonnement d'une place d'équitation ne constituent pas un agrandissement modéré. Sans quoi

toute place d'équitation pourrait être transformée après-coup en un manège couvert, ce qui n'était pas dans les intentions du législateur. D'ailleurs, l'article 34*b* alinéa 4 lettre e OAT exclut expressément que les places pour l'utilisation des chevaux puissent être couvertes ou entourées de parois.

G Annexe

1 Autorité cantonale compétente

Aux termes de l'article 25 alinéa 2 LAT, l'autorité cantonale compétente décide, pour *tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir*, si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

Une autorisation de construire délivrée sans l'accord de l'autorité cantonale est *nulle* (ATF 111 Ib 213 consid. 5).

2 Documents relatifs aux nouvelles dispositions

Feuille fédérale 2012, 6115: Initiative parlementaire. Garde de chevaux en zone agricole.
Rapport de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 24 avril 2012.

Feuille fédérale 2012, 6133: Initiative parlementaire. Garde de chevaux en zone agricole.
Avis du Conseil fédéral du 8 juin 2012.

Rapport explicatif relatif à la révision partielle du 2 avril 2014 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (voir www.are.admin.ch).