Plate-forme de dialogue recherche - pratique dans l'agriculture de montagne

Compte rendu de la 9ème réunion du 27 janvier 2026

Aménagement du territoire au sein de la zone agricole

Contenu

1 Objectifs et participants 1
2 Programme 3
3 Résumé des exposés succincts 3
3.1 Faits relatifs à la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire. 4
3.2 Mise en œuvre dans les cantons à partir de l'exemple de Berne 6
3.3 Classification par les associations 8
3.4 Desserte des exploitations et des parcelles 9
3.5 Priorité à l'agriculture à l'exemple des émissions olfactives ou sonores 13
3.6 Effets sur l'amélioration structurelle/ Rentabilité des exploitations 14
3.7 Discussions de groupe 16
4 Conclusion 17
5 Suite de la procédure 18

1 Objectif et participants

La deuxième étape de **la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT2)** a été adoptée à l'unanimité par les Chambres fédérales le 29 septembre 2023 et est entrée en vigueur de manière échelonnée depuis le 1er janvier 2026. L'un des éléments centraux de la révision consiste à freiner la construction en dehors des zones à bâtir. À cette fin, la loi prévoit un objectif de stabilisation du nombre de bâtiments et de l'étendue des surfaces imperméabilisées. En outre la LAT2 stipule que, dans les zones agricoles, l'agriculture et ses besoins ont la priorité sur les autres utilisations. Cela concerne également les émissions olfactives et sonores provenant de l'agriculture.

La conférence a pour but de démontrer les conséquences des nouvelles conditions-cadres pour l'agriculture de montagne et l'économie alpestre ainsi que de mettre en évidence les questions qui restent en suspens.

Au total, 75 représentants des organisations suivantes ont participé :

AGRIDEA
Agriculteurs
Agrofutura AG
Agroscope
Association des agriculteurs lucernois
Association suisse d'économie alpestre (SAV)
bs schütz gmbh Plans de construction
Canton d'AR, Office de l'agriculture, du conseil et de la protection des végétaux
Canton de BE, Office de l'environnement et de l'énergie, Division Protection contre les immissions
Canton de BL, Direction des travaux publics et de la protection de l'environnement, Inspection des constructions
Canton d'OW, Office de l'agriculture et de l'environnement
Canton d'OW, Département de la construction et du développement territorial, Office des bâtiments
Canton de SZ, Division Améliorations structurelles
Canton de SG, Centre agricole SG, Service spécialisé dans l'économie alpestre et l'exploitation agricole
Canton de VD, DADN, Agrilogie
Canton du VS, Office de l'économie et animale
Canton du VS, Office de l'élevage et de l'agriculture
Canton de ZH, Office de l'agriculture et de la nature, Division Agriculture
Centre agricole de Viège
Chambre neuchâteloise d'agriculture et de viticulture cnav
Communauté de Schwyz
Commune de Hergiswil
Commune de Muotathal, conseil communal
Commune de Saanen, service d'inspection des constructions
Commune de Sigriswil, conseil communal, département Police des constructions et planification
Commune de Sigriswil, responsable du domaine de la planification
Conférence régionale Oberland-Est
Corporation d'Uri
Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche DEFR
Direction générale de l'agriculture DGAV, Secteur améliorations foncières
Exploitants d'alpages
Forum agricole Biosphère Entlebuch
Grangeneuve, section agriculture
OAK Schwyz
Office de l'agriculture
Office de l'agriculture et de la nature, INFORAMA
Prometerre
Régions de montagne et d'aménagement Kandertal et Obersimmental-Saanenland
République et canton du Tessin, Département des finances et de l'économie, Section de l'agriculture
SAB
SBV, Agriexpert, Aménagement du territoire
SBV, Économie agricole
Université de Lausanne, Institut de géographie IGD

2 Programme

Le discours de bienvenue prononcé par Thomas Egger, directeur du SAB - Groupement suisse pour les régions de montagne, a marqué le début de la première partie de la réunion : l'aménagement du territoire du point de vue des autorités et des associations.

- Faits concernant la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire
- Mise en œuvre dans les cantons : l'exemple de Berne
- Classification par les associations

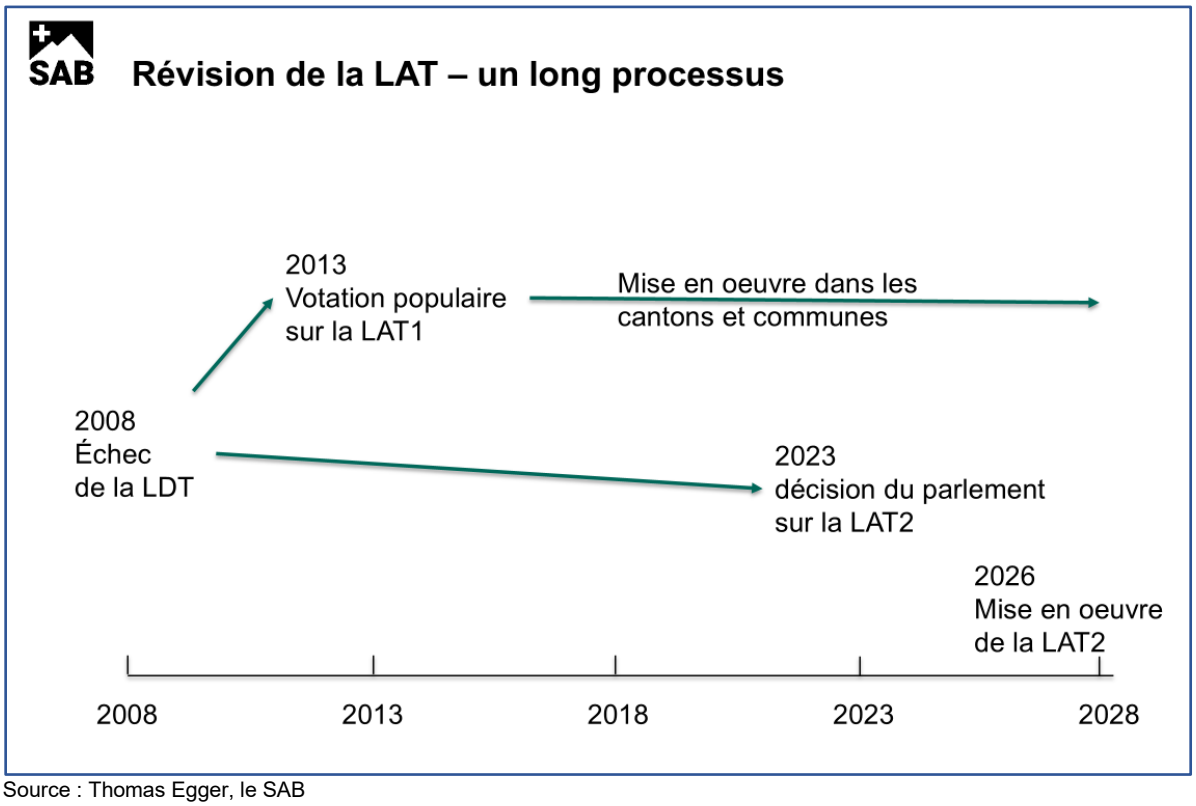
La deuxième partie était consacrée à l'aménagement du territoire dans la pratique, suivie d'une discussion en groupes.

- Desserte des exploitations et des parcelles
- Priorité à l'agriculture à l'exemple des émissions olfactives ou sonores
- Conséquences sur les améliorations structurelles et la rentabilité
- Table ronde par groupes

3 Résumé des exposés

Vous trouverez ci-dessous un résumé des points essentiels des exposés. Ces exposés ont servi de base aux discussions de groupe. Les présentations complètes sont disponibles sur le site web du SAB plate-forme de dialogue recherche .

Aperçu du calendrier de la révision jusqu'à l'entrée en vigueur de la LAT2 :



Source : Thomas Egger, le SAB

La plupart des dispositions de la LAT2 sont entrées en vigueur en janvier 2026 ; certains points centraux ne le seront qu'au 1er juillet 2026, par exemple l'objectif de stabilisation et la prime de démolition.

3.1 Faits concernant la révision de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire

Quels changements cela implique-t-il pour l'agriculture de montagne et l'économie alpestre ? Quelles sont les conséquences possibles si les directives ne sont pas respectées ?

Dr Thomas Kappeler, Office fédéral du développement territorial ARE, chef de la section droit

Dans le cadre de la révision sur l'aménagement du territoire, le nombre de bâtiments situés en dehors de la zone à bâtir a été recensé. Environ 640'000 constructions ont été identifiées, soit 1/5 de tous les bâtiments en Suisse. Beaucoup de ces constructions existaient déjà avant 1972. On estime qu'environ 100 à 200 bâtiments s'y ajoutent chaque année.

C'est dans ce contexte que l'initiative pour le paysage a été déposée, demandant un plafonnement de ce développement hors de la zone à bâtir. Le Parlement a réinterprété cette demande en une stabilisation. L'objectif de stabilisation vise à laisser une certaine marge de manœuvre en matière de développement, mais sans permettre une croissance incontrôlée.

Objectif de stabilisation : - Bâtiments hors zone à bâtir➔ aucune exception possible

- Surfaces imperméabilisées➔ diverses exceptions (zone d'estivage)

En ce qui concerne les *surfaces imperméabilisées*, il existe des exceptions pour l'agriculture, le tourisme, les installations énergétiques et les infrastructures de transport cantonales et nationales. Les infrastructures de transport représentent une grande partie des surfaces imperméabilisées hors zone à bâtir. Cela inclut également les infrastructures de transport communales et privées, qui représentent une superficie considérable pour la Suisse.

Le Conseil fédéral a défini une marge de développement de 2 % par rapport à la date de référence du 29 septembre 2023. Les cantons doivent désormais déterminer l'évolution à partir de cette date et mettre en place un suivi. Ils sont également tenus d'élaborer une stratégie de stabilisation dans un délai de cinq ans, de l'intégrer dans le plan directeur et de définir des mesures pour atteindre les objectifs de stabilisation.

Le non-respect de ces dispositions entraîne des conséquences : le législateur a déjà défini certaines de ces conséquences, d'autres ont été précisées par le Conseil fédéral. En résumé, une première conséquence s'applique si les cantons ne parviennent pas à faire approuver par la Confédération une stratégie de stabilisation dans le plan directeur, dans un délai de cinq ans. Dans ce cas, tous les bâtiments supplémentaires et toutes les surfaces imperméabilisées en dehors de la zone à bâtir doivent être compensés.

En revanche, si un plan directeur approuvé existe mais que le développement devient néanmoins incontrôlable, d'autres mesures s'appliquent : la conséquence en matière de construction avec une compensation à hauteur de 1 pour 1 si l'objectif de construction est dépassé, ainsi que l'obligation de compenser l'imperméabilisation si l'augmentation dépasse 2 %. Ces conséquences sont énumérées dans l'annexe de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT).

Prime de démolition : un instrument important pour respecter la limite de 2 %. Elle vise à inciter à démolir les bâtiments qui ne sont plus utilisés. Quiconque démolit un tel bâtiment peut se faire rembourser les frais de démolition et de remise en état par le canton. Les cantons reçoivent pour cela

une contribution fédérale de 20 à 30 %. La charge financière repose toutefois en grande partie sur les cantons.

Priorité à l'agriculture : dès le début, le Conseil fédéral s'est fixé comme objectif central dans le cadre de la LAT2 de garantir et de renforcer la priorité à l'agriculture. Le droit en vigueur comportait déjà en partie des dispositions accordant une certaine priorité à l'agriculture. La nouveauté réside toutefois dans le fait que ces pesées d'intérêts confèrent à l'agriculture une position nettement plus forte. En cas de conflits d'utilisation, elle bénéficie désormais d'un poids plus important. De nouvelles dispositions relatives aux émissions sonores et olfactives ont notamment été ajoutées. L'ordonnance définit les cas dans lesquels l'agriculture peut bénéficier d'allègements en matière d'émissions sonores et olfactives en cas de conflit et où les prescriptions générales relatives aux distances minimales ne doivent pas être strictement respectées. Il reste à voir comment ces nouvelles dispositions seront mises en œuvre dans la pratique.

Approche territoriale : cette approche volontaire en matière d'aménagement du territoire est particulièrement importante pour les régions de montagne. Les cantons ne sont pas tenus de la mettre en œuvre. Mais s'ils décident de le faire, elle doit être conçue de manière professionnelle et répondre à certaines exigences. L'approche territoriale permet aux cantons de définir des solutions flexibles pour des zones spécifiques qui ne s'inscrivent pas entièrement dans les prescriptions de la LAT2. Ainsi, des utilisations multiples, par exemple à des fins touristiques ou résidentielles, peuvent être autorisées.

Les dérogations aux dispositions générales doivent toutefois être compensées, afin de ne pas compromettre l'objectif de stabilisation ni d'augmenter la pression globale sur l'espace. Les mesures de compensation revêtent ici une importance capitale. L'ordonnance met particulièrement l'accent sur deux aspects : les terres cultivables doivent être compensées intégralement et de manière équivalente Pour les bâtiments, c'est le volume hors sol qui est déterminant.

Il existe en outre une « approche territoriale à petite échelle » visant à promouvoir les établissements d'hébergement présent avant 1972 et soumis à l'ancien droit. Ces établissements peuvent être agrandis malgré les limites strictes en matière de développement prévues à l'art. 37a LAT, pour autant qu'une compensation soit prévue. Cette approche diffère toutefois de l'approche territoriale générale : seule la surface du bâtiment doit être compensée, et ce sur le même terrain. De plus, des limites maximales claires s'appliquent. Si celles-ci sont respectées, les extensions peuvent être autorisées dans le cadre d'une procédure simplifiée d'octroi de permis de construire, ce qui est nettement plus simple qu'une approche territoriale globale.

En complément, des dispositions relatives aux énergies renouvelables ont été intégrées dans l'ordonnance sur l'aménagement du territoire, dont certaines sont déjà en vigueur depuis le 1er janvier 2026. Elles ne remontent pas seulement à la LAT2, mais aussi à l'acte modificateur unique visant à garantir l'approvisionnement en électricité. Ainsi, les installations solaires intégrées aux façades sont désormais soumises à une simple procédure de déclaration ; il existe en outre des réglementations pour les installations solaires autonomes.

Constructions illégales : le Conseil fédéral avait déjà abordé cette question comme un élément central dans son message de 2018. Les cantons voient leur responsabilité en matière de constructions illégales considérablement renforcée. Ils sont tenus de surveiller activement la situation. Si les communes ne s'acquittent pas suffisamment de cette tâche, les cantons doivent intervenir à titre subsidiaire.

La nouveauté réside notamment dans le fait que la police communale des constructions n'est plus seule à pouvoir décider de la remise en état. Les décisions correspondantes doivent être soumises à l'autorité cantonale compétente et ne peuvent être mises en œuvre qu'avec son accord.

Le délai de 30 ans est également important : si une construction illégale existe depuis 30 ans sans que des mesures de police des constructions n'aient été prises, le droit à la remise en état est prescrit. Dans ce cas, le bâtiment peut rester en place.

3.2 Mise en œuvre dans les cantons : l'exemple de Berne

Quelles procédures doivent être mis en place ? Quels sont les défis à relever ? Comment le canton gère-t-il l'approche territoriale et la prime de démolition ?

Dr Daniel Wachter, chef d'office des communes et de l'organisation du territoire (OACOT), Berne

Voici les 8 étapes pour la mise en œuvre de la LAT2 dans le canton de Berne

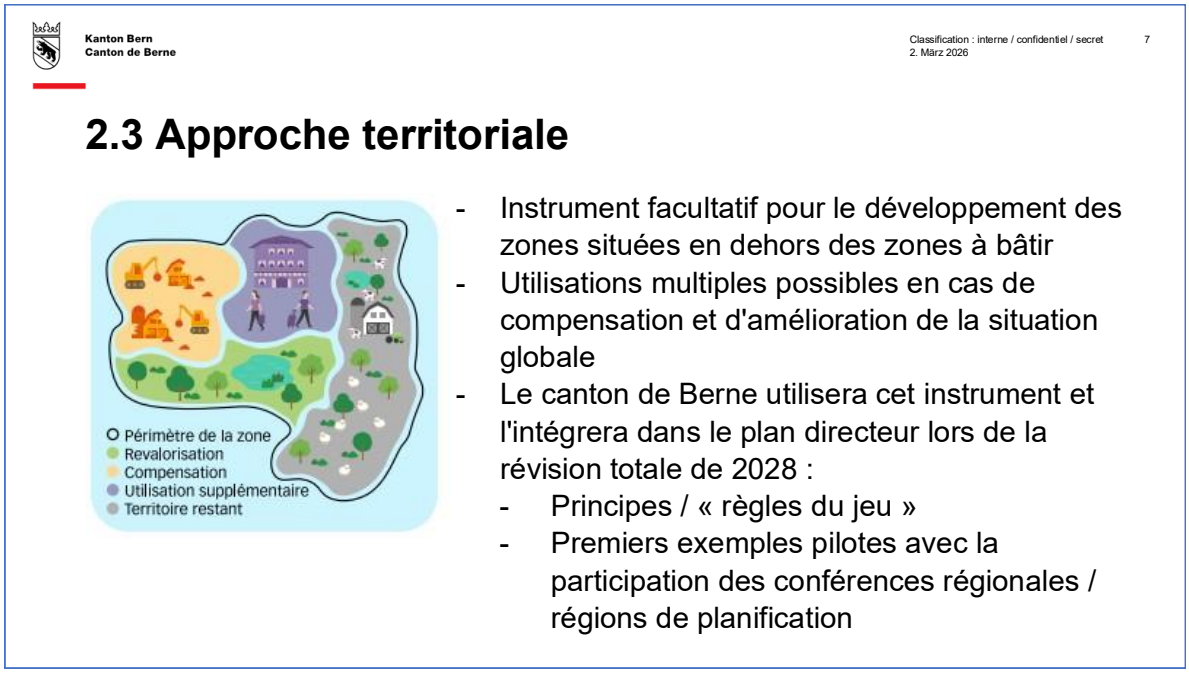
Suivi et contrôle des objectifs de stabilisation : le suivi sera mis en place progressivement. L'évolution à partir du 29 septembre 2023 sera déterminante, car les changements à partir de cette date seront déjà pris en compte dans la marge de stabilisation. Pour la période allant du 29 septembre 2023 au 31 décembre 2025, un bureau d'ingénieurs a été chargé d'évaluer et d'enregistrer rétroactivement toutes les demandes de permis de construire. Depuis le 1er janvier 2026, cet enregistrement est effectué en continu par les inspecteurs cantonaux des constructions.

L'objectif central du suivi est d'identifier les facteurs qui influencent l'évolution du nombre de bâtiments et des surfaces imperméabilisées. Ces conclusions constituent une base essentielle pour l'élaboration de la stratégie de stabilisation. À partir du 1er juillet 2026, les maîtres d'ouvrage seront en outre tenus, en vertu d'une disposition urgente, de fournir les données pertinentes lors du dépôt des demandes de permis de construire.

Stratégie de stabilisation : la stratégie de stabilisation sera mise en œuvre dans le plan directeur cantonal. Le canton en est encore à la phase d'élaboration, c'est pourquoi aucun résultat ne peut encore être présenté. L'analyse de l'évolution actuelle constitue la base centrale.

L'accent est également mis sur la coopération intercantonale. La Conférence des aménagistes cantonaux (COSAC) élabore actuellement une « boîte à outils » qui présente les mesures possibles pour mettre en œuvre les objectifs de stabilisation. L'objectif du canton de Berne est d'élaborer la stratégie de stabilisation d'ici la révision totale du plan directeur cantonal en 2028 et de mettre en œuvre la LAT2 dans le cadre de cette révision. Pour cela, le contenu doit être préparé de manière approfondie au cours des deux prochaines années.

Approche territoriale :



Prime de démolition : la prime de démolition doit être financée en premier lieu par la taxe cantonale sur la plus-value, complétée par d'autres moyens cantonaux et fédéraux. Il faut toutefois tenir compte du fait que la situation de départ est très différente dans les 26 cantons. Il existe différents systèmes de prélèvement de la plus-value, notamment en ce qui concerne l'utilisation des moyens. Dans le canton de Berne, par exemple, 90 % des recettes vont aux communes et 10 % au canton.

La mise en œuvre relève de la compétence de l'Office des communes et de l'organisation du territoire (OACOT). La demande de prime de démolition doit être déposée dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire ; la décision à ce sujet fait partie intégrante du permis de construire. La LAT2 prévoit en principe le remboursement des frais de démolition. Afin de limiter la charge administrative, le canton de Berne applique toutefois un modèle forfaitaire. Les coûts sont déterminés à l'aide d'un barème comprenant des facteurs clés définis. Ce modèle a été testé et comparé à des estimations de coûts individuelles. Il s'est avéré que le barème reflète de manière fiable les coûts de démolition, tout en étant nettement plus efficace.

Police des constructions : les réglementations existantes restent en principe inchangées. Néanmoins, certaines questions fondamentales devront être clarifiées lors de la mise en œuvre.

Ordonnance d'introduction (OI) : afin que le canton de Berne soit en mesure d'agir à partir du 1er juillet 2026, certaines adaptations cantonales sont nécessaires. Celles-ci ne peuvent pas être mises en œuvre dans le cadre de la procédure législative normale, c'est pourquoi elles seront adoptées par le Conseil-exécutif au moyen d'une ordonnance d'introduction urgente. Contenu de l'OI : exigences supplémentaires pour les demandes de permis de construire, réglementations relatives à la prime de démolition (y compris les compétences cantonales) et dispositions relatives à la police des constructions.

Révision de la loi sur les constructions 2029 du canton de Berne :

Avec cette révision,
- l'ordonnance d'introduction (OIT2) est remplacée par le droit législatif
- les interventions parlementaires en suspens ayant trait à la construction hors zone à bâtir sont classées
- la motion 026-2024 « Plus de participation du Parlement au plan directeur cantonal » est mise en œuvre (-> modification de la compétence pour le plan directeur cantonal)

➢ Début des travaux législatifs à partir de l'été 2026
➢ Entrée en vigueur de la révision le 1er janvier 2029

Communication : les informations sont mises à disposition en continu sur Internet et sur le nouveau site web. À l'avenir, les informations seront diffusées aux communes via le **ISCB** (**système d'information systématique des communes bernoises**). L'échange avec les associations, les milieux politiques et d'autres acteurs fait également partie intégrante du processus.

Aperçu de la suite de la procédure dans le canton de Berne :

- Élaboration de l'OI RPG2 d'ici mai 2022, entrée en vigueur au 1er juillet 2026
- Élaboration du nouveau contenu du plan directeur (stratégie de stabilisation et approche territoriale) d'ici fin 2027

- Processus de révision totale du plan directeur à partir de 2028
- Début de la révision de la loi sur les constructions (LC) en 2029 à partir de l'été 2026, entrée en vigueur de la révision prévue le 1er janvier 2029

3.3 Classification par les associations

Comment les effets de la révision sur l'économie montagnarde et alpine sont-ils évalués ? Quelles questions se posent en matière de mise en œuvre ? Y a-t-il un besoin spécifique en matière de recherche ?

Table ronde avec Elena Strozzi, pro natura ; Marion Zufferey, USP et Pius Fölmli, du SAB

Les réponses aux questions posées lors de la table ronde sont résumées ci-dessous.

LAT2 et agriculture

- *Charge et adaptation* : la LAT2 représente une charge supplémentaire pour l'agriculture dans un contexte déjà difficile. La révision comprend des mesures visant à en atténuer les effets.
- *Risque de ralentissement* : la stabilisation pourrait freiner le développement de l'agriculture et de ses activités.
- *Opportunités* : les cantons peuvent réserver certaines utilisations. Il est essentiel qu'ils utilisent la marge de manœuvre qui leur est accordée et la mettent au service de l'agriculture, notamment en réservant une partie des 2 % à l'agriculture. Objectif : freiner l'activité de construction afin d'améliorer l'aménagement du territoire et de protéger les sols, au profit du paysage, de la nature et de l'agriculture.
- La LAT2 est un compromis ; elle contient à la fois des éléments positifs et négatifs.

Agriculture de montagne et approche territoriale

- Positif :
  - l'approche territoriale permet une certaine flexibilité, la réutilisation des bâtiments existants, de nouvelles possibilités d'utilisation (par exemple, des logements), qui peuvent générer des revenus supplémentaires.
  - La priorité accordée à l'agriculture est renforcée.
  - Les installations solaires sans autorisation sur les façades sont autorisées.
- Négatif :
  - Pas de simplification : la planification et la mise en œuvre restent complexes, avec des coûts et des efforts supplémentaires.
  - Approche territoriale facultative, mise en œuvre partiellement retardée.
  - L'obligation de compensation pourrait conduire à des mécanismes d'échange ; mise en œuvre encore incertaine.
  - Les cantons disposent d'une grande liberté → différences cantonales probables dans la mise en œuvre.

Mise en œuvre et flexibilité

- Potentiel pour une utilisation résidentielle supplémentaire et de nouvelles fonctions, mais l'obligation de compensation constitue un obstacle.
- De nombreux bâtiments existants pourraient être utilisés à d'autres fins ; on espère une certaine flexibilité.
- Comment les cantons mettront-ils concrètement en œuvre la stratégie de stabilisation et la priorité accordée à l'agriculture dans la zone agricole ?
- La mise en œuvre pratique dans les cantons sera déterminante pour le succès.

Besoins en matière de recherche et d'observation

- Éviter les exploitations isolées afin de réduire les coûts supplémentaires.
- Poursuite de l'observation des besoins en terrains à bâtir.
- Stratégie de stabilisation : évaluation de la mise en œuvre dans les cantons.
- Adaptation des bases légales cantonales pour une mise en œuvre effective de la LAT2.
- Inventaire des bâtiments dignes de protection.
- Sources de financement de la prime de démolition.

3.4 Desserte des exploitations et des parcelles

La desserte est un facteur déterminant pour l'exploitation. Lors de la planification et de la réalisation des voies d'accès, des chemins d'exploitation et des chemins de transhumance, il faut tenir compte de nombreuses exigences. Rapport d'expérience pratique.

Christian Hauert, conseil en matière de construction du SAB

Les aménagements sont des constructions conformes à la zone agricole ou liées à l'emplacement, qui doivent être réalisés conformément au droit de l'aménagement du territoire. À cet égard, aucune voie ne peut être construite sans financement. Les offices cantonaux chargés de l'amélioration des structures sont responsables de la mise à disposition des directives, des fiches normatives (p. ex. drainage transversal) et des outils pour la planification et la construction. Remarque concernant les surfaces imperméabilisées : les surfaces imperméables sont définies par leur imperméabilité à l'eau (p. ex. béton, asphalte). Le gravier et les revêtements perméables ne sont en principe pas considérés comme imperméables ; le sous-sol est déterminant. Un chemin doit répondre à de nombreuses exigences. La plus importante est l'aspect paysager : intervention minimale sur le terrain, éviter les ouvrages d'art et, si possible, construire un chemin en dehors de la forêt.

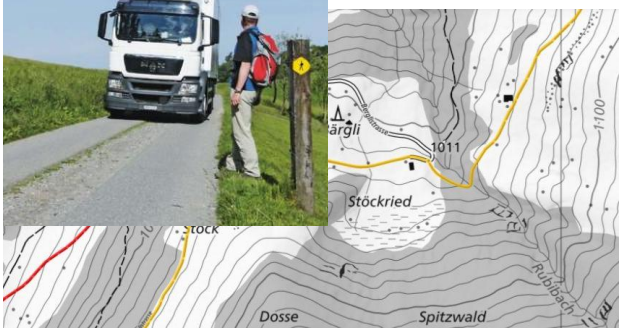
Avant le début du projet, vérifier si le chemin se trouve sur ou parallèlement à un sentier de randonnée existant.

Conformément à l'art. 7 Obligation de remplacement :

Lorsque des chemins de randonnée sont supprimés ou deviennent impraticables, un remplacement approprié doit être créé. Le remplacement peut être un nouveau chemin de randonnée ou un chemin, à condition qu'il soit praticable par des véhicules et que la bande centrale ait une largeur minimale de 1 mètre.

Sentiers de randonnée

- Il convient de respecter les chemins de randonnée. Les dispositions de l'article 6 OERM relatives à l'adéquation des revêtements des chemins de randonnée, ainsi que l'obligation de remplacement prévue à l'article 7 OERM doivent être respectées.



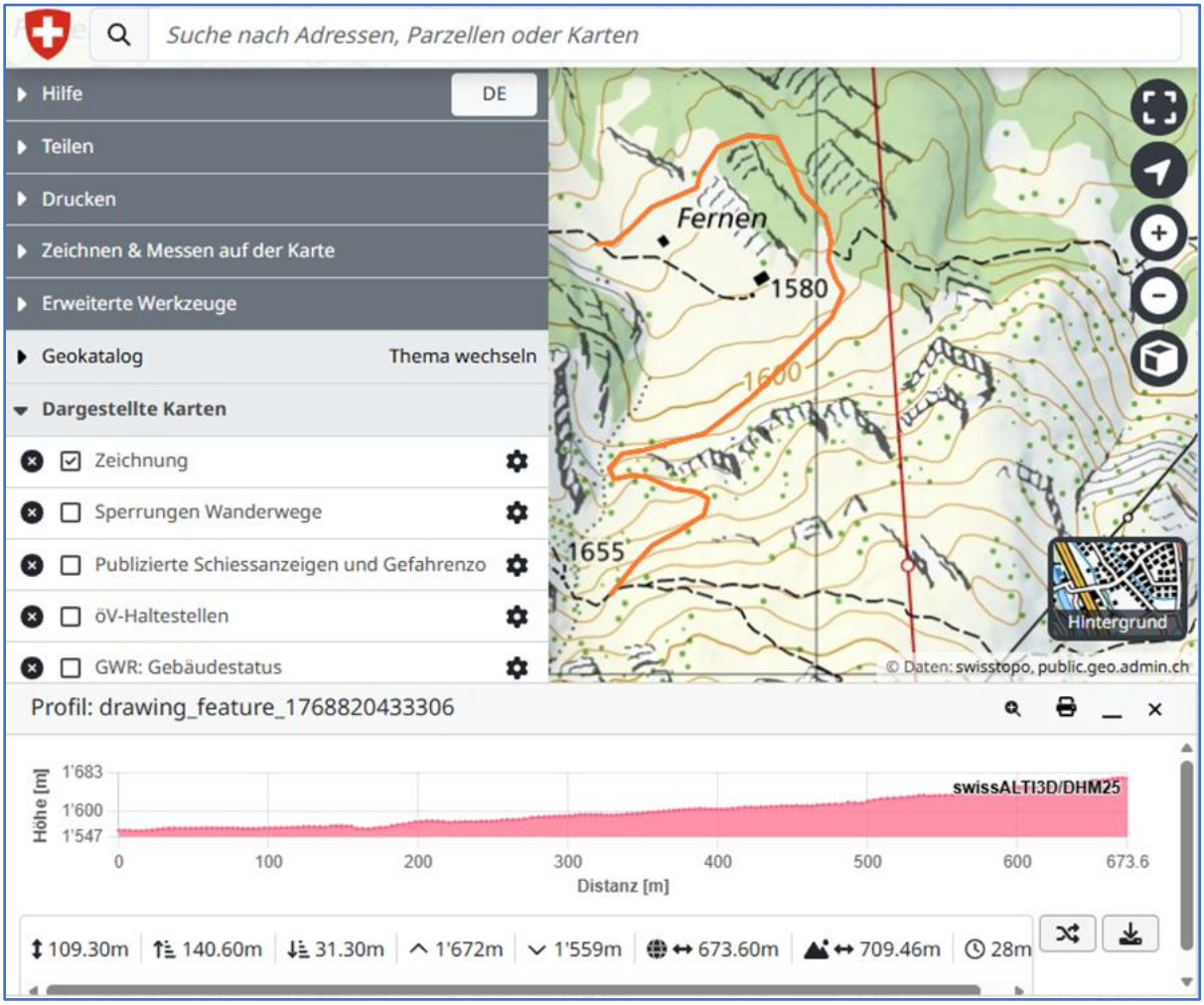
Rigidité moyenne
Largeur minimale de 1 m

Carte : Cartes de la Suisse - Confédération suisse - map.geo.admin.ch

Lors de la planification d'un projet, il convient tout d'abord de clarifier les points suivants :

- Qui sont les utilisateurs du chemin ?
- Quels sont les propriétaires fonciers concernés ?
- Qui est le maître d'ouvrage ?
- Quelle est l'utilisation agricole du terrain et est-elle conforme à la zone ?
- En outre, tous les périmètres et zones protégées pertinents sont pris en compte, par exemple les dangers naturels, la protection des eaux, la protection de la faune sauvage, les zones forestières, etc.
- Il ne suffit pas de considérer uniquement le tronçon de chemin à rénover :

    - Les voies d'accès en amont, les charges existantes, les droits de passage et les droits pour le transport de bois long doivent également être examinés.
    - Exigences techniques : aptitude de l'accès, restrictions de poids, qualité, largeur, pente, rayons de courbure, constructions de conduites.
    - Aspects liés à la construction et à l'environnement : géologie, humidité du sol, écoulement de surface, pente transversale, végétation, propriétés des matériaux et extraction des matériaux.



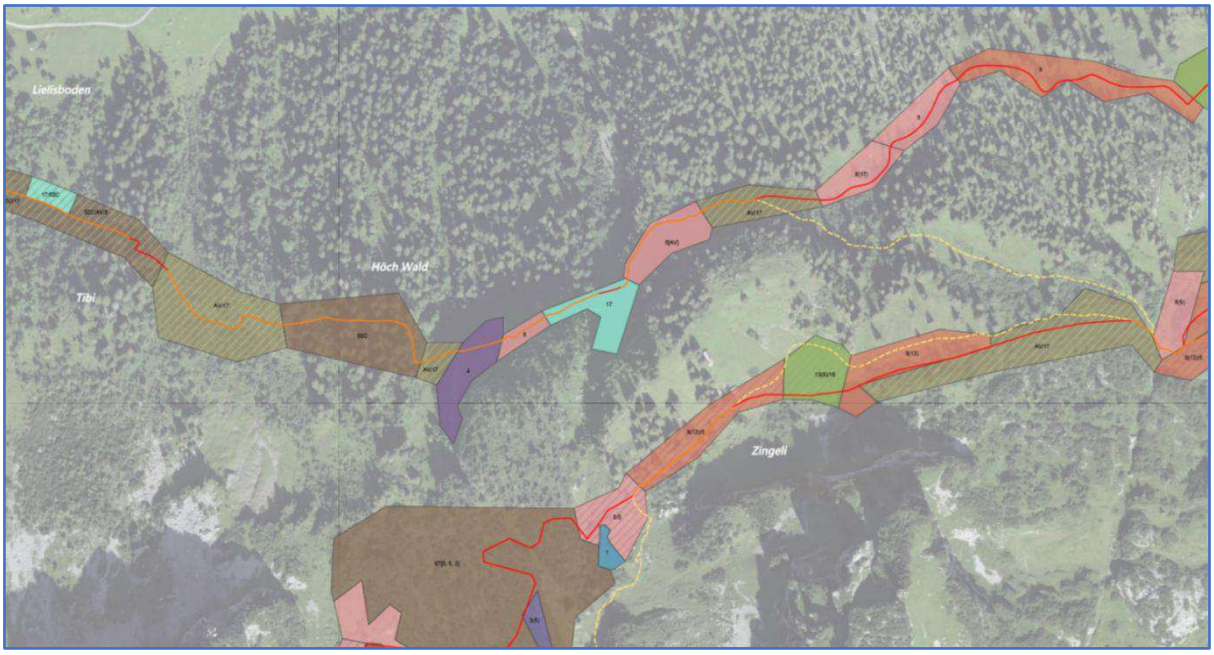
En règle générale, il est recommandé de **faire appel à des planificateurs spécialisés**, de déposer une **demande préalable de permis de construire** et d'obtenir une **estimation des coûts**.

Pendant la procédure d'octroi du permis de construire et la réalisation, il est important de planifier les délais en fonction du site : il faut tenir compte de la nature du sol, de la saison (p. ex. sécheresse) et, dans les zones sensibles, également des périodes de reproduction des animaux ou de croissance des plantes.

Exemple d'accès à l'exploitation :

Source SAB

Chemin d'exploitation menant à une prairie de fauche de 1,2 ha. Sur cette prairie, jusqu'à 50 % de la pente est travaillée à la machine, ce qui signifie que l'accès peut également être réalisé avec une pente de 25 %. Pour la stabilisation, des moellons ont été utilisés ici, ce qui permet d'obtenir une bonne liaison. Dans le même temps, l'ensemble a été recouvert, de sorte qu'après la végétalisation, il n'y a plus grand-chose de visible.



Cartographie des habitats

Exemple d'un chemin de transhumance de 6,4 km à Sisikon (UR) : environ la moitié du tracé suit *le chemin existant*, l'autre moitié *est nouvelle*, notamment parce que plusieurs avalanches ont détruit les différents chemins existants. Les défis :

- les zones humides nécessitent une grande quantité de matériaux de remplacement afin de garantir une construction durablement stable
- contourner les zones très escarpées
- la construction du chemin à travers des zones rocheuses nécessite des machines plus grandes et, pour cette raison, un tracé de construction suivi d'un démantèlement à la largeur de revêtement prévue

Conclusion :

avant le début du projet, les conditions préalables doivent être connues, les services spécialisés doivent être contactés à temps et un délai suffisant doit être prévu.

3.5 Priorité à l'agriculture à l'exemple des émissions olfactives ou sonores

Conformément à l'OAT, le Conseil fédéral a édicté des allègements aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement. Comment cela peut-il être mis en œuvre dans la pratique ? Des solutions et des défis sont présentés à l'aide d'un exemple.

Hansueli Schaub, responsable PP, Union suisse des paysans USP, Agriexpert

Dans ce contexte, la question suivante se pose : qu'est-ce qui est soumis à un permis de construire ? Qu'est-ce qui est conforme à la zone et qu'est-ce qui ne l'est pas ?

- Transformations et extensions
- Changements d'affectation
- Modification de l'étable/de l'aménagement
- Changement d'activité
- En principe, toute activité de construction

Art. 16 Loi sur l'aménagement du territoire

[4] En zone agricole, l'agriculture et ses besoins ont la priorité sur les utilisations non agricoles.[40]

[5] Le Conseil fédéral définit dans quels cas en dehors des zones à bâtir les dispositions de la loi du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement[41] peuvent être assouplies concernant les immissions d'odeurs et de bruit de l'agriculture, de manière à garantir la priorité de l'agriculture.[42]

La priorité **ne** s'applique **qu'aux immeubles situés dans la zone agricole**, comme le précise clairement l'alinéa 4. **Les zones à bâtir ne sont pas concernées.**

L'ordonnance énumère en détail les cas dans lesquels la priorité s'applique effectivement.

Extrait de l'art. 38a de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire

[1] L'autorité compétente accorde des allègements au sens du droit de la protection de l'environnement à l'intérieur de la zone agricole, pour autant que les intérêts de l'agriculture l'emportent sur l'intérêt au respect de la distance minimale de protection contre les odeurs ou des dispositions relatives à la protection contre le bruit.

[2] Les intérêts de l'agriculture prévalent notamment:

a. si l'usage d'habitation concerné est postérieur à l'usage agricole;

b. si le logement concerné a été autorisé en tant que logement agricole, ou

c. si le logement concerné fait partie de l'exploitation agricole dont émanent les nuisances.

[3] Si les personnes concernées par les immissions sonores ou olfactives acceptent les allègements, l'autorité compétente en tient compte dans la pesée des intérêts comme indice que les intérêts de l'agriculture prévalent.

[4] En cas de plainte contre les odeurs ou le bruit, en cas de non-respect éventuel des dispositions relatives aux odeurs ou au bruit ou en cas d'allègements envisagés, il faut d'abord notamment vérifier:

a. si les usages qui entrent en conflit les uns avec les autres existent légalement, et

b. s'il n'existe pas de motifs de révision pour l'autorisation de l'usage à des fins non agricoles.

[5] Une autorisation de construire qui nécessite une protection plus élevée du point de vue du droit de l'environnement devient caduque si un conflit avec des émissions olfactives ou sonores provenant de l'agriculture survient ultérieurement.

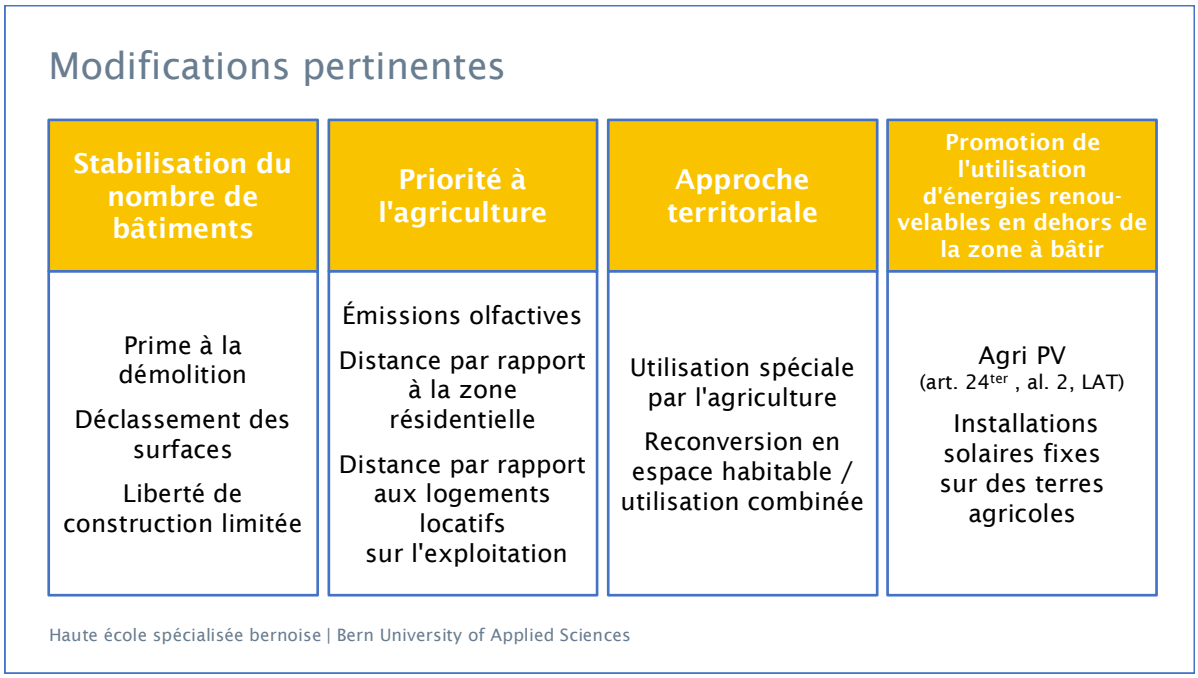
Conclusion Priorité à l'agriculture dans la LAT :

- Les dispositions de la LAT semblent bonnes
- Les dispositions de l'OTR relativisent déjà
- Les dispositions relatives à la priorité à l'agriculture ne s'appliquent qu'aux biens immobiliers situés dans la zone agricole
- La mise en œuvre des principes relatifs aux odeurs et à leur propagation pour la détermination des distances à respecter pour les installations d'élevage augmente parfois considérablement les distances minimales à respecter
- Augmentation supplémentaire des distances minimales en raison de l'écoulement d'air froid
- Il n'est actuellement guère possible de proposer des solutions
- Les défis liés à la recherche d'emplacements et les problèmes existants demeurent

3.6 Conséquences sur l'améliorations structurelles et la rentabilité

Quelles sont les conséquences des modifications apportées au cadre juridique sur le soutien aux constructions agricoles et aux ouvrages de génie civil, et quelles en sont les répercussions économiques ?

Dr Beda Estermann, professeur d'économie d'entreprise et de droit agricole*, département Agronomie, BFH-HAFL*



Effets possibles sur l'amélioration structurelle dans le domaine du bâtiment :

- La subvention pour la démolition des bâtiments a expiré en 2025
- Une augmentation des coûts est prévue pour les nouveaux investissements
- Opportunités dans l'agriculture parallèle et l'agrotourisme (réaffectation, soutien par des contributions et des IK)
- Promotion des installations d'intérêt général pour la production d'électricité à partir de la biomasse ou de l'agri-PV

Conséquences possibles sur l'amélioration des structures dans le domaine du génie civil :

- Respect de la conformité aux zones (chemins, exploitations)
- Chiffre d'affaires provenant de l'agriculture parallèle : prise en compte de la valeur UMOS
- Projets avec un nombre plus élevé d'exploitations éligibles

Répercussions sur la rentabilité :

Répercussions sur la rentabilité

	Impact	*Probabilité d'occurrence*
Amélioration des revenus		
Espace habitable supplémentaire	moyen-élevé	faible
Diversification	moyen	faible
Agri PV	élevé	faible
Priorité à l'agriculture	moyenne	élevée
Détérioration des revenus		
Coûts de démolition	faible	élevé
Restrictions en matière de construction	élevé	élevé

Haute école spécialisée bernoise | Bern University of Applied Sciences

Impact sur la rentabilité en fonction du type d'exploitation

Stratégies	Description	Caractéristiques	Impact
Intensification / augmentation interne	Lait combiné à l'élevage de porcs / volailles	• Bons résultats grâce à l'élevage de porcs/volailles • Coûts structurels / directs élevés • Peu de surface	• Coûts de démolition • Restrictions en matière de construction • Priorité à l'agriculture
Augmentation des surfaces et extensification de la production laitière	Lait : grand	• Faible densité d'élevage • Hauteur paiements directs -> revenus élevés • Économies d'échelle • Coûts de croissance élevés	• Approche territoriale • Diversification
Production de niche et de qualité à base de fourrage grossier	Lait de vache bio, lait de chèvre	• Utilisation intensive de la main-d'œuvre et des surfaces • Niches avec de bons prix	• Restrictions en matière de construction • Diversification • Agri-PV
Extensification	Élevage de vaches allaitantes Bio / PER, brebis	• Exploitations à titre accessoire • Faibles coûts et charge de travail réduite	• Prime à la démolition • Logement

Source : Recherche agronomique, Gazzarin, C., Schmid, D. Recherche agronomique suisse 8 (10) : 380-387, 2017

Haute école spécialisée bernoise | Bern University of Applied Sciences

- Dans les régions de montagne, les coûts de construction plus élevés ou l'interdiction de construire ont un impact important sur la rentabilité des exploitations.
- Diverses autres mesures issues de l'adaptation de la LAT2 ont soit une faible probabilité de se produire, soit un faible impact sur la rentabilité.
- L'approche territoriale peut offrir une opportunité de développement, en particulier pour les exploitations très diversifiées.
- Lors de l'adaptation de la stratégie, il convient d'examiner la rentabilité, c'est-à-dire si
  - les recettes supplémentaires doivent être supérieures aux coûts supplémentaires, y compris le propre travail à un salaire approprié
  - considération isolée de l'exploitation agricole (sans activité accessoire)
- Pour chaque investissement, les critères suivants s'appliquent : faisabilité financière, viabilité ***et*** rentabilité

3.7 Table ronde par groupe

Après les différentes brèves présentations, des discussions de groupe ont été menées sur les questions suivantes (liste sous forme de mots-clés) :

Comment mettre en œuvre avec succès les nouvelles directives ?

- Stabilisation➔ Recherche d'objets de compensation➔ Plus de transformations/extensions
- Silo mobile à la place d'un silo vertical
- Construire davantage dans le sol
- Communication aux personnes directement concernées
  - Associations, presse, communes, cantons
  - Directives➔ Accent sur le conseil en construction ; projets pilotes
  - Communication interne à l'administration
- Élaboration de la mise en œuvre
  - Système « goutte à goutte » : influence de la Confédération ; marge de manœuvre « zones », régions pilotes
- Agriculture : attendre ?
- Proximité avec la pratique / orientation / rapport coût-bénéfice
- Aides à l'exécution clairement compréhensibles
- Échange avec/entre les cantons
- Directives claires pour la sécurité de la planification
- Aide à l'exécution pour les communes, en particulier pour l'approche par zone
- Règles du jeu pour l'approche par zone
- Différences importantes entre les cantons➔ Échange d'expériences ? Thème pour les COSAC
- Poids de l'histoire historique
- Priorités cantonales : par exemple, SDA pour le Valais
- Processus efficace pour donner la priorité aux projets agricoles

Quels sont les principaux obstacles et défis ?

- Changement structurel
- Conflits d'objectifs entre bien-être animal et aménagement du territoire
- Les anciens bâtiments sont utiles à la faune
- Il faut générer des revenus supplémentaires
- Comment obtenir un bâtiment à démolir ?
- Plus de restrictions pour l'agriculture
- Odeurs : distance vs image du lieu➔ conflits d'intérêts

- Compensation : immobilier
- Prendre en compte les besoins régionaux, par exemple avec des projets pilotes
- Caractère volontaire➔ non prioritaire (approche territoriale)
- Les ressources sont limitées, en particulier dans les communes➔ savoir-faire
- Coordination entre les communes
- Définition des « périmètres territoriaux »
- Coopération intercantonale
- Directives harmonisées contre la liberté cantonale
- Prime de démolition : d'où vient l'argent ?
- Bâtiments existants : spéculations sur l'acquisition (et la démolition ultérieure ?), qui peut acquérir ? (Droits fonciers)
- Stratégie vs bases légales
- Pesée des intérêts, en particulier dans l'agriculture et le tourisme (p. ex. parcours VTT)

Quelles sont les préoccupations pratiques de la recherche ?

- Que sont les « mangeurs de terres » ?
- Pool d'objets à démolir ?
- Bien-être animal ? Élevage en stabulation entravée vs stabulation libre ?
- Approche à la base « bottom up »
- Analyse de régions pilotes
- Conférence des planificateurs cantonaux (CPC) comme plateforme pour la pratique d'exécution
- Échange intercantonal
- Accompagnement de la mise en œuvre
    - Adaptations, évaluation
    - Observatoire pour vérifier les objectifs
- Mise en réseau des expériences
- La LAT2 conduit-elle à une centralisation➔ influence sur la décentralisation de l'habitat
- Motivation des jeunes agriculteurs ➔ dans différentes situations de départ
- Coûts de construction / coûts d'investissement
- ➔Pesée des intérêts : qui s'impose et pourquoi ?
- Préoccupations des agriculteurs
- Estivage : protection des eaux, viabilisation➔ projets pilotes
- Aides à la mise en œuvre : critères d'évaluation des demandes de permis de construire
- Critères de base (exigences minimales)

4 Conclusion

La révision de la LAT2 entraîne un changement considérable dans l'aménagement du territoire en dehors des zones à bâtir. Le mandat politique est clair : moins d'étalement urbain, plus de protection des sols et un renforcement de l'agriculture comme utilisation principale dans la zone agricole. Dans le même temps, on constate à quel point la mise en œuvre sera difficile, tant pour les autorités que pour les entreprises et les services d'aménagement du territoire.

Les cantons sont désormais fortement sollicités. Ils doivent gérer activement la croissance des bâtiments et des surfaces imperméabilisées, identifier les moteurs de cette évolution et développer des stratégies de stabilisation appropriées. L'approche territoriale ouvre des perspectives pour un développement différencié des espaces ruraux, mais elle entraîne également une complexité supplémentaire et une charge administrative accrue.

Pour l'agriculture, la LAT2 est à la fois une protection et une restriction. La priorité accordée aux immiscions agricoles renforce les exploitations, tandis que les prescriptions strictes en matière de distances par rapport aux installations d'élevage ou aux viabilisations créent de nouveaux défis. Dans les régions de montagne en particulier, les charges supplémentaires peuvent avoir un impact négatif sensible sur la rentabilité des exploitations.

La révision exige un équilibre minutieux entre protection et développement. Les opportunités qui se présentent doivent être exploitées de la manière la moins bureaucratique possible. D'autre part, les coûts supplémentaires liés à la mise en œuvre de la stratégie de stabilisation doivent être maintenus à un niveau bas et les effets secondaires indésirables doivent être évités. La recherche et la pratique devraient accompagner étroitement ce processus afin d'identifier rapidement les dérives et de fournir des bases solides pour les adaptations futures.

Quelles sont les autres mesures à prendre et quels thèmes la plateforme de dialogue pourrait-elle aborder ?

➔ Comme de nombreuses questions restent en suspens concernant la mise en œuvre des nouvelles prescriptions en matière d'aménagement du territoire dans la zone agricole, il est avant tout nécessaire de promouvoir les échanges et la circulation de l'information. Les points principaux sont les suivants :

- Élaboration d'une stratégie de stabilisation et mise en œuvre de celle-ci
- Mesures pour la réalisation de la stratégie
- Application de l'approche territoriale, élaboration d'un concept spatial
- Priorité à l'agriculture en matière d'odeurs et de bruit > application de l'aide à l'exécution
- Démolition de bâtiments ➔ Solutions pour empêcher le commerce de bâtiments

5 Suite de la procédure

Prochaine rencontre :

Une excursion d'une journée sur le thème LAT2 est prévue entre le 20 et le 23 octobre 2026.

Les informations actuelles sur la plateforme de dialogue sont disponibles sur la page d'accueil du SAB (sab.ch).

24.02.2026 FN/PF