



# L3 Fiche thématique

## Construire hors de la zone à bâtir

### L3 Bâtiments d'exploitation agricole

Article 16a, alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et articles 34, alinéa 1 et 35 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

Les bâtiments d'exploitation agricole tels que les étables, les remises, les silos, etc. sont conformes à l'affectation de la zone agricole si leur lieu d'implantation, leur taille et leur conception sont nécessaires à l'exploitation du sol.



Selon l'article 16a LAT, les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et celles qui servent à une exploitation tributaire du sol à but lucratif, produisant des denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux ou de la garde d'animaux de rente (agriculture productrice), ainsi qu'à l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel sont conformes à l'affectation de la zone agricole.

#### Conditions

La législation exige que la construction serve à une exploitation agricole tributaire du sol, à but lucratif, ou à l'exploitation de surfaces proches de leur état naturel, et qu'elle soit objectivement nécessaire à l'exploitation en question. Il doit être prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme: lorsque le projet revêt une certaine envergure, un concept de gestion

peut être réclamé pour déterminer si cette condition est remplie. En outre, aucun intérêt prépondérant ne doit s'opposer au projet. Une importance particulière doit être accordée à l'intégration des bâtiments dans le paysage ou dans le site. Si le projet entraîne la nécessité de construire d'autres bâtiments ou d'aménager d'autres installations (aire de stationnement, élargissement de la route d'accès, etc.) ou qu'il provoque des nuisances (accroissement du trafic, bruit, odeurs, etc.), il convient d'en tenir compte dans l'évaluation du projet. Le principe de l'utilisation mesurée du sol veut que les volumes construits existants soient utilisés en premier lieu avant que de nouveaux bâtiments soient construits. Le site et l'agencement doivent faire l'objet d'un examen préliminaire détaillé. Il convient de se référer, à cet égard, aux «Principes d'agencement en relation avec l'article 16a LAT – Bâtiments d'exploitation agricole».

## **L3 Bâtiments d'exploitation agricole**

Article 16a, alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et articles 34, alinéa 1 et 35 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

### **Procédure d'octroi du permis de construire**

Une autorisation pour la construction d'un bâtiment d'exploitation agricole est délivrée à l'issue d'une procédure au sens de l'article 22, alinéa 2 LAT. Il incombe à l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire (OACOT) de confirmer la conformité à l'affectation de la zone. La construction de bâtiments conformes à l'affectation de la zone n'exige pas de dérogation au sens des articles 24 ss LAT.

### **Critères relatifs à la destination de la construction**

#### **Production de denrées se prêtant à la consommation et à la transformation et provenant de la culture de végétaux et de la garde d'animaux de rente**

Sont concernés les projets «classiques» de l'horticulture productrice et de l'agriculture exercée à titre principal ou accessoire. Il importe avant tout que l'exploitation fournisse des produits agricoles ou issus de l'horticulture productrice. Exemples de constructions admissibles: grange, écurie, fosse à purin, hangar pour machines, appareils ou produits agricoles, garage, remise, atelier de réparation en relation avec l'exploitation, serres, etc.

#### **Exploitation de surfaces proches de leur état naturel**

Les bâtiments ou installations servant à l'entretien de surfaces de compensation écologique sont considérés comme conformes à l'affectation de la zone agricole, même si ce genre d'exploitation ne produit aucun rendement. Exemples de constructions admissibles: bergerie, abri pour machines ou instruments agricoles, etc.

#### **Préparation, stockage et vente de produits agricoles**

Les constructions et installations qui servent à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles provenant avant

tout de l'exploitation où elles se trouvent sont conformes à l'affectation de la zone agricole selon les dispositions de l'article 34, alinéa 2 OAT.

### **Ecurie communautaire**

Selon l'article 35 OAT, une construction ou installation destinée à la garde d'animaux de rente peut être construite en commun à certaines conditions. Lorsque l'écurie appartiendra à une seule personne, les critères suivants doivent être satisfaits.

- les exploitations constituent une communauté d'exploitation ou une communauté partielle d'exploitation reconnue par l'Office de l'agriculture et de la nature,
- le contrat signé par tous les membres de la communauté est joint à la demande,
- la durée minimale du contrat est de dix ans au moment de l'octroi de l'autorisation.

### **Garde de gibier d'élevage**

L'élevage à but lucratif de gibier (cerfs, autruches, etc.) pour produire des denrées agricoles se prêtant à la consommation et à la transformation (viande, plumes, etc.) est considéré comme conforme à l'affectation de la zone, à condition que le détenteur des animaux produise son propre fourrage et exploite lui-même les surfaces nécessaires. Cf. délimitation par rapport à l'agriculture de loisir.

Remarque:

Afin que le respect des dispositions légales concernant la protection des animaux soit garanti, la garde de gibier est soumise à une autorisation du vétérinaire cantonal (Office de l'agriculture et de la nature, Service vétérinaire).

### **Remises, locaux de stockage, garages/ateliers**

La construction d'entrepôts, de garages, etc. pour les besoins de l'exploitation agricole moderne et très mécanisée est régie par les

### L3 Bâtiments d'exploitation agricole

Article 16a, alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et articles 34, alinéa 1 et 35 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

normes de la Station de recherche Agroscope Reckenholz-Tänikon (ART), qui prévoient les espaces nécessaires suivants en fonction du type et de la taille des exploitations (y compris les surfaces restantes, rapport FAT n° 590):

#### Types d'exploitation Taille des exploitations

	15 ha	30 ha	45 ha	60 ha
Remises pour une				
– exploitation de cultures fourragères	350m <sup>2</sup>	550 m <sup>2</sup>	590m <sup>2</sup>	700m <sup>2</sup>
– exploitation mixte: grandes cultures et cultures fourragères	450 m <sup>2</sup>	770 m <sup>2</sup>	950 m <sup>2</sup>	1080 m <sup>2</sup>
– exploitation de grandes cultures sans bétail	--	650 m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>
– exploitation de montagne	230 m <sup>2</sup>	--	--	--

Dans le cas d'une exploitation accessoire disposant de moins de 5 ha de terres, la surface totale des garages, ateliers et remises ne devrait pas dépasser 100 m<sup>2</sup> pour rester conforme à l'affectation de la zone (cf. délimitation par rapport à l'agriculture de loisir). Lorsque les surfaces exploitées sont d'environ 10 ha, une aire de remise/atelier/garage de 220 m<sup>2</sup> (exploitation de cultures fourragères uniquement) ou de 250 m<sup>2</sup> (exploitation mixte) est considérée comme conforme à l'affectation de la zone.

Les locaux annexes (remises, hangars, locaux de stockage, etc.) doivent trouver place parmi les bâtiments situés autour du centre d'exploitation. Une remise ou un hangar «en plein champ»

n'est conforme à l'affectation de la zone que si sa construction aux abords du centre d'exploitation est rendue impossible pour des raisons objectives (grandeur de la parcelle, topographie du terrain, zone à protéger, etc.). Il convient le cas échéant d'examiner si d'autres emplacements sont envisageables.

#### Entreprise de travaux agricoles

Il convient de distinguer les situations suivantes:

- Les constructions et installations destinées aux machines et instruments qui ne sont pas utilisés et amortis par un seul agriculteur mais qui sont acquis en copropriété (syndicat ou coopérative) ou qui font l'objet d'un prêt mutuel contre remboursement des frais (l'opération n'engendrant aucun revenu) sont conformes à l'affectation de la zone.
- Lorsqu'un propriétaire de machines ou d'instruments va effectuer des travaux agricoles chez des tiers et facture ses prestations, il exploite une entreprise de travaux agricoles contribuant de manière non négligeable à son revenu; cette dernière n'est dès lors pas conforme à l'affectation de la zone agricole. Cependant, il reste la possibilité, pour un agriculteur, d'exercer une telle activité accessoire non agricole, au sens de l'article 24b LAT, en utilisant des constructions ou installations existantes.

### **L3 Bâtiments d'exploitation agricole**

Article 16a, alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et articles 34, alinéa 1 et 35 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

---

#### **Remarque:**

Si vous prévoyez de transformer ou d'agrandir un immeuble, nous vous conseillons de prendre contact le plus tôt possible avec l'administration de la commune dans laquelle se trouve le bâtiment. Il se peut qu'un entretien sur les lieux du projet avec l'inspecteur des constructions de l'OACOT compétent se révèle nécessaire. Une telle entrevue permettra de fixer les caractéristiques principales de l'agrandissement ou de la transformation et vous évitera des frais et des démarches inutiles.

1221

---

#### **Informations supplémentaires sur ce thème grâce aux liens suivants :**

- [Page principale OACOT, Service des constructions](#)
- [OACOT, Service des constructions / Construire hors de la zone à bâtir](#)
- [Loi fédérale sur l'aménagement du territoire \(LAT\) \(SR 700\)](#)
- [Ordonnance sur l'aménagement du territoire \(OAT\) \(SR 700.1\)](#)
- [Principes d'agencement](#)