



L4 Fiche thématique

Construire hors de la zone à bâtir

L4 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)

Le développement interne consiste à adjoindre à une entreprise agricole principalement tributaire du sol des constructions ou installations permettant la production de denrées agricoles ou horticoles indépendante du sol.



La production est réputée indépendante du sol lorsque,

- dans le domaine de la **garde d'animaux de rente**, l'entreprise ne peut produire sur place du foin en suffisance et qu'elle est donc contrainte d'en acheter la plus grande partie à l'extérieur;
- dans le domaine de la **culture maraîchère** et de l'**horticulture productrice**, il n'y a pas de lien suffisamment étroit avec le sol, par exemple lorsqu'un écran empêche les végétaux de s'enraciner dans le sol naturel et que le sol a donc été remplacé par un autre moyen de production.

Procédure d'autorisation

Le développement interne, qui est considéré comme étant conforme à l'affectation de la zone agricole, n'exige pas de dérogation au sens des

articles 24 ss 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.

Conditions d'autorisation

Dans le domaine de la garde d'animaux de rente (art. 36 OAT):

- La demande doit concerner une exploitation agricole.
- La marge brute du secteur de production indépendante du sol doit être inférieure à celle de la production dépendante du sol ou
- le potentiel en matières sèches de la culture végétale doit représenter au moins 70 pour cent des besoins en matières sèches des animaux de rente. Si le critère de la marge brute

L4 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)

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

- La partie de l'exploitation qui est indépendante du sol doit avoir globalement une importance secondaire et le projet ne doit porter atteinte à aucun intérêt prépondérant, tel que la protection contre le bruit ou les odeurs, l'accessibilité, etc.

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

Dans le domaine de la culture maraîchère et de l'horticulture productrice (art. 37 OAT)

- La surface consacrée au développement interne ne peut dépasser 35 pour cent de la surface maraîchère ou horticole (effectivement cultivée).

La production indépendante du sol ne doit dans tous les cas pas occuper une surface de plus de 5000 m². Le projet ne doit en outre porter atteinte à aucun intérêt prépondérant, tel que la

protection contre le bruit ou les odeurs, l'accessibilité, etc. Il est uniquement tenu compte de la surface de production dépendante du sol effectivement cultivée. En revanche, s'agissant du développement interne, les surfaces de tous les bâtiments et installations ayant un rapport fonctionnel direct avec la nouvelle exploitation (p. ex. locaux réservés aux citernes ou à la chaufferie de serres) doivent être prises en considération.

Emplacement et agencement

En règle générale, les installations et constructions édifiées pour servir au développement interne dans le domaine de la garde d'animaux de rente et dans celui de l'horticulture sont volumineuses. Il s'agit pour cette raison de veiller à ce qu'elles s'intègrent bien dans le site et le paysage (situation, implantation, agencement).

D'autres emplacements doivent être pris en compte lors de la pesée des intérêts. Les principes d'agencement «Bâtiments d'exploitation agricole» en relation avec l'article 16a LAT s'appliquent également aux constructions destinées à la production indépendante du sol.

Remarque:

Si vous prévoyez d'agrandir votre exploitation, nous vous conseillons de prendre contact le plus tôt possible avec l'administration de la commune dans laquelle elle se trouve. 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 et vous évitera des frais et des démarches inutiles.

12.21

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](#)