



L5 Fiche thématique Construire hors de la zone à bâtir

L5 Constructions servant à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles

Article 16a, alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et article 34, alinéa 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

Les constructions servant à la préparation, au stockage ou à la vente (= valorisation) de produits agricoles régionaux sont conformes à l'affectation de la zone agricole.



Les exploitations agricoles ne sont pas que des lieux de production. En plus d'être préparés et stockés, les produits sont aussi souvent vendus au sein même de l'exploitation. Ces activités nécessitent dans bien des cas des bâtiments ad hoc. Le législateur en a tenu compte et a décidé que les constructions servant à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles étaient conformes à l'affectation de la zone agricole (art. 34, al. 2, lit. a OAT).

Exemples: local de vente à la ferme, chambre froide pour entreposer de la viande ou des légumes, local de conditionnement de légumes.

Procédure d'octroi du permis de construire

L'octroi d'une autorisation en vertu de ces dispositions suit la procédure ordinaire selon l'article 22, alinéa 2 LAT. L'OACOT doit confirmer la conformité à l'affectation de la zone.

- Critères généraux pour l'octroi d'une autorisation
- La construction est objectivement nécessaire à l'exploitation en question.
- Il est prévisible que l'exploitation pourra subsister à long terme: en présence de projets d'une certaine importance, un concept de gestion peut être exigé en vue de l'appréciation du respect de ce critère.
- Aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction à l'endroit prévu. 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.), il s'agit d'examiner l'ensemble des travaux, et de les évaluer sous les angles suivants:
- L'ouvrage projeté doit bien s'intégrer au paysage. Il faut être attentif tant à la situation du

L5 Constructions servant à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles

Article 16a, alinéa 1 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et article 34, alinéa 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

bâtiment qu'à son implantation dans le terrain et à son agencement (matériaux, formes, couleurs). S'il porte atteinte au paysage, on peut en atténuer l'impact visuel par la plantation de végétaux adéquats. Il convient le cas échéant d'examiner si d'autres emplacements sont envisageables.

- Le projet respecte le principe de l'utilisation mesurée du sol et exploite autant que possible les volumes construits existants. Les bâtiments utilisés à l'année doivent faire partie du groupe de bâtiments centraux de l'entreprise agricole.
- Les émissions de bruit ou d'odeurs provoquées par l'ouvrage prévu ne seront pas incommodantes pour le voisinage.

De plus, il faut également satisfaire aux exigences suivantes quant à la grandeur du local et à la provenance des produits manutentionnés:

- Plus de la moitié des produits manutentionnés proviennent de l'exploitation du requérant ou de la communauté de production à laquelle il appartient, communauté constituée précisément dans ce but.
- Tous les produits stockés, préparés ou offerts à la vente proviennent de la région.

– La préparation des produits ne revêt pas un caractère industriel. Les investissements et les charges de personnel nécessaires pour la préparation et le stockage des produits ne doivent pas être importants. L'exploitation concernée conserve son caractère agricole ou horticole. La nature des activités qui s'y déroulent doit jouer un rôle dans l'appréciation; par exemple, des installations de pressurage sont admissibles, mais pas des installations de transformation des pommes de terre en chips. Les traditions locales constituent une bonne base d'évaluation. C'est ainsi qu'une autorisation sera plus facilement délivrée pour des travaux ou préparatifs qui se sont toujours déroulés dans les fermes (p. ex. la distillation d'eau-de-vie) que pour d'autres (p. ex. la fabrication de fromage), qui étaient traditionnellement pris en charge par des non-agriculteurs.

- Les locaux doivent autant que possible être aménagés à l'intérieur du volume bâti existant ou en tous les cas occuper une situation centrale dans l'entreprise agricole.

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.

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](#)