

Séminaire SVAF du 14.03.2025 – Aménagement du territoire en zone agricole: Tour d'horizon des évolutions législative et de leur mise en œuvre

# CONSTRUCTIONS AGRICOLES HORS ZONE A BATIR

Constant Pasquier, Aménagiste, Direction de l'agriculture, de la viticulture et des améliorations foncières (DAGRI)

## SOMMAIRE

1. Constructions conformes à la zone agricole
2. Procédures
3. Adaptations récentes ( loi, pratique, etc)
4. Révisions de la LAT 2

# La notion d'exploitation agricole (selon la LAT)

Production

Travail / Capital

Viabilité



# Le type d'exploitation agricole (selon la LAT)

Entreprise agricole

Exploitation agricole

Agriculture pratiquée  
à titre de loisir



# Agriculture pratiquée à titre de loisir

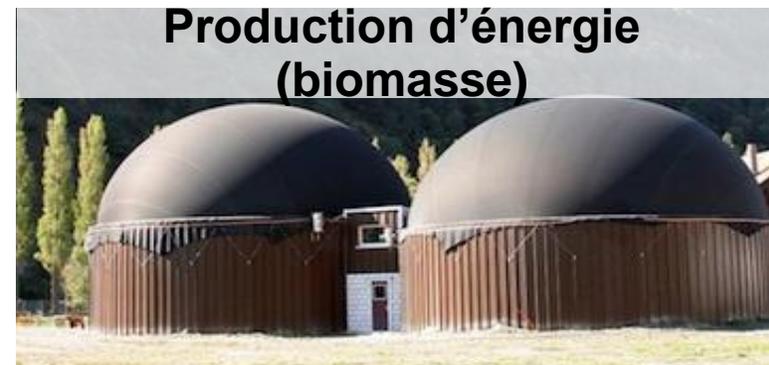
## Art. 24 al.5 OAT

- Les constructions et installations qui servent à l'agriculture pratiquée en tant que **loisir** ne sont pas réputées conformes à l'affectation de la zone agricole.

Jurisprudence (1C\_8/2010) :

- 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** [...].
- 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

# Constructions conformes à la zone agricole



# Constructions conformes à la zone agricole

Jugées conformes si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose



# Activités accessoires non agricoles hors zone à bâtir

## Bases légales articles 24b LAT et 40 OAT

**A. Etroitement liée à l'entreprise agricole**



**B. Sans lien étroit avec l'entreprise agricole**



# Activités accessoires non agricoles hors zone à bâtir



**Activité à réaliser dans les bâtiments centraux de l'exploitation**



**Activité conçue de telle façon que l'exploitation agricole reste assurée**



**Le caractère de la ferme doit rester pour l'essentiel inchangé**



**Être une ENTREPRISE AGRICOLE**

# 2. Procédures

## Demande préalable

- Nouvelles demandes en ligne par la DGTL

<https://www.vd.ch/prestation/new-demander-un-preavis-pour-une-construction-ou-une-installation-hors-zone-a-batir>

ÉTAT DE VAUD

[Se connecter](#)

DEMANDER UN PRÉAVIS POUR UNE CONSTRUCTION OU UNE INSTALLATION HORS ZONE À BÂTIR

[vd.ch](#) > [Description de la prestation](#)

### Informations générales



Page 1 sur 4

### Demandeur

La demande est faite en tant que

- Propriétaire
- Tiers (Entreprise)
- Tiers (Privé)

Commune

### Parcelle

Numéro(s) de parcelle(s)

## 2. Procédures

### **Demande de permis de construire → CAMAC**

- soumis à l'enquête publique (art. 68 RLATC)
- dispensé d'enquête publique (travaux de minime importance, durée limitée)
  - Doit être annoncés à l'autorité compétente ( art. 68. al1. b)

## 2. Adaptations « récentes » ( loi, pratique, etc)

### Logements agricoles

#### Fiche d'application modifiée

- Pris en compte des exploitations de taille supérieures ( +75 UGB)
- Distance à la zone à bâtir ,500m, déterminante. « *des dérogations à cette distance peuvent être accordées lors de circonstances particulières* »
- Bureau, réfectoire et sanitaires pour l'exploitation en plus, dans un bâtiment d'exploitation

[https://www.vd.ch/fileadmin/user\\_upload/accueil/fichiers\\_pdf/2023\\_juillet\\_actus/2023.02.02\\_FP\\_HZB\\_-\\_logements\\_agricoles.pdf](https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/accueil/fichiers_pdf/2023_juillet_actus/2023.02.02_FP_HZB_-_logements_agricoles.pdf)

## 2. Adaptations « récentes » ( loi, pratique, etc)

### Agrivoltaïsme

*Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), Modification du 3 juin 2022, (sera intégré dans la LAT 2)*

*Art. 32c* Installations solaires imposées par leur destination hors de la zone à bâtir

<sup>1</sup> Hors de la zone à bâtir, les installations solaires raccordées au réseau électrique peuvent être imposées par leur destination en particulier si elles:

a.

forment une unité visuelle avec des constructions ou des installations dont l'existence légale à long terme est vraisemblable;

b.

sont mises en place de façon flottante sur un lac de barrage ou un autre plan d'eau artificiel, ou

c.

ont, dans une partie du territoire peu sensible, **des conséquences positives pour la production agricole** ou sont utiles à des fins de recherche et d'expérimentation.

### 3. Révision de la LAT 2 « en cours... »

#### LAT 2

- Acceptée le 29 septembre 2023
- Objectif dit de stabilisation → stabiliser le nombre de bâtiments et la surface imperméabilisée en dehors des zones à bâtir → concept global via les plans directeurs cantonaux, dans les 5 ans.

#### OAT 2 – consultation juin-oct 2024, mise en vigueur *début 2026 ?*

Projet mis en consultation: le nombre de **bâtiments** et la **surface imperméabilisée** hors de la zone à bâtir ne dépassent pas 101 % des valeurs déterminantes au 29 septembre 2023. le PDCn règle la stratégie cantonale.

Dans les zones agricoles, le Conseil fédéral entend donner la priorité à l'agriculture sur les autres utilisations (p. ex. habitat). Il propose des allègements concernant les nuisances olfactives ou sonores de l'agriculture.

→ De nombreux points encore en discussion...

# Questions ?