

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

HORS ZONE A BATIR LIEES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE

66A

demande préalable

mise à l'enquête

FORMULE DE BASE (à remplir pour tout type de demande)

1. RENSEIGNEMENT GENERAUX

N° CAMAC :

Commune :

District :

Lieu dit / adresse :

Coordonnées : /

Description de l'ouvrage :

Propriétaire :

Promettant acquéreur :

Exploitant :

N° d'exploitation :

Adresse :

Date de naissance :

Tél. : Fax :

e-mail :

Joindre impérativement au présent questionnaire:

- les formules concernées selon rubrique 'Quelles formules remplir ?' ci-dessous ;
- un plan de situation du géomètre (ou du cadastre pour une demande préalable) ;
- si nouvelle construction foraine ou demande aux Améliorations foncières (AF) : le **parcellaire de l'exploitation** (plan et liste des parcelles numérotées du Registre foncier, RF) en deux couleurs (terres en propriété et en fermage).

► Quelles formules remplir?

Les agriculteurs n'ayant pas de numéro d'exploitation : [remplir la formule a](#)

Habitation pour une exploitation agricole, constructions et installations liées à l'habitation (p. ex. garage, piscine, cabanon de jardin, véranda, local de chauffage) ou agritourisme : [remplir la formule b](#)

Bâtiment pour le logement du bétail et installations connexes (p. ex. fenil, silo de fourrage, parcours extérieur, fumière, fosse, paddock) : [remplir la formule c](#)

Bâtiments et installations pour la production végétale (p. ex. hangar à machines, remise, abri-tunnel, serre, local de stockage, silo de stockage, filets para-grêle) : [remplir la formule d](#)

Autres constructions et installations agricoles (p. ex. installation de production d'énergie renouvelable, local de transformation, de dégustation et de vente, moulin, abattoir, chambre froide, pressoir, séchoir, étang, mouvements de terre, chemin d'accès) : [remplir la formule e](#)

Estivages (chalet, accès, amenées d'eau) : [remplir la formule f](#)

Demande d'intervention auprès des AF* : [remplir la formule SDT-AF](#)

Demande d'intervention auprès du Crédit Agricole (CA)* : [remplir la formule - CA](#)

* Si aucune demande d'intervention auprès des AF ni auprès du CA n'est fait, un budget d'exploitation (concept de gestion) ou un bouclier comptable pourraient être demandé par le SAGR.

Chaque formule concernée sera:

- remplie **en trois exemplaires** (sauf la formule CA : **un exemplaire**) et
- signée par le **propriétaire et l'exploitant**

L'Autorité communale apposera son préavis sur la présente formule

Nature des travaux

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Construction nouvelle | <input type="checkbox"/> Démolition totale /partielle | <input type="checkbox"/> Reconstruction |
| <input type="checkbox"/> Agrandissement hors volume | <input type="checkbox"/> Changement d'affectation avec travaux | <input type="checkbox"/> Mouvement de terre |
| <input type="checkbox"/> Transformation dans volume | <input type="checkbox"/> Changement d'affectation sans travaux | <input type="checkbox"/> Autres installations |

Coût approximatif Fr. :

Dernière demande de permis de construire : Date : **Nature /objet :**

Motifs des travaux (besoins), explications et remarques supplémentaires :

.....

Le régime des constructions hors des zones à bâtir est résumé dans la formule 'Explications'.

N'hésitez pas à joindre tout document ou lettre explicative supplémentaire que vous jugez utile!

Authentification des documents et annexes

Les soussignés déclarent que les indications ci-dessus sont exactes et complètes.

Lieu et date:

.....
 Le propriétaire :

.....
 L'exploitant :

INDISPENSABLE

Préavis motivé de l'Autorité communale :

.....

Lieu et date:

.....
 Le Syndic ou Municipal des travaux

.....
 Le secrétaire :

Pour tout renseignement, vous pourrez vous adresser aux services et office concernés suivants:

- DEC, Service du développement territorial (SDT), Division hors zone à bâtir (**HZB**),
 Pl. de la Riponne 10, 1014 Lausanne, tél. 021 316 74 11 51, fax 021 316 74 48
- DEC, Service de l'agriculture (**SAGR**), Rue Caroline 11, 1014 Lausanne, tél. 021 316 62 00, fax 021 316 62 07
- DEC, Service du développement territorial (SDT), Division constructions et équipements (CE),
 Pl. de la Riponne 10, 1014 Lausanne, tél. 021 316 64 64, fax 021 316 64 58
- Prométerre, Crédit Agricole (**CA**), Av. des Jordils 1, 1000 Lausanne 6, tél. 021 614 24 33, fax 021 614 25 01

CONSTRUCTION OU INSTALLATION HORS ZONE A BATIR 66A-expl

V.1.0 / 02.02.2007

Formule 'Explications et bases légales'

Rappel de quelques aspects fondamentaux du régime des constructions hors des zones à bâtir

1. La séparation du territoire bâti et non bâti - préservation du territoire non bâti

La séparation stricte des zones à bâtir de celles qui ne le sont pas est un principe fondamental sur lequel s'articule l'aménagement du territoire; cette séparation résulte de l'établissement des plans d'aménagement (notamment du plan général d'affectation communal).

Les plans d'aménagement sont conçus avec le souci d'assurer une utilisation judicieuse et mesurée du sol et une occupation rationnelle du territoire. Ils s'établissent d'après les critères prévus aux articles 15 à 18 LAT et dans le respect des buts et principes généraux définis aux articles 1 et 3 LAT.

Cette séparation met ainsi en évidence les territoires de non bâti qui, pour des motifs objectifs d'aménagement du territoire, doivent donc être préservés d'extensions injustifiées des zones à bâtir et donc maintenus autant que possible libres de toute construction (cf. art. 16 LAT).

2. La conformité des constructions à la zone

Seules sont autorisées les constructions ou installations conformes à la zone. Pour la zone agricole, elles sont définies aux articles 16a LAT et 34 ss OAT.

Contenue à l'article 22 alinéa 2 lettre a LAT, cette exigence restreint les possibilités de construire hors des zones à bâtir qui - par leur vocation - doivent précisément être préservées des constructions.

Matériellement, cela conduit à ne pouvoir y admettre que les constructions strictement nécessaires à la zone, sous réserve toutefois des dérogations prévues aux articles 24 ss et 37a LAT.

3. Autorisations spéciales cantonales

- Aménagement du territoire

Toute réalisation (construction, installation, changement d'affectation) hors des zones à bâtir doit être soumise au contrôle de l'autorité cantonale (article 25 alinéa 2 LAT et article 25 alinéa 1 OAT).

En vertu de l'article 81 alinéa 1 LATC, ce contrôle est exercé par le Département en charge de l'aménagement du territoire. Celui-ci statue sur l'autorisation spéciale requise hors des zones à bâtir, selon l'article 120 lettre a LATC.

Formellement, le permis de construire ne peut donc pas être délivré par la Municipalité avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale (article 75 alinéa 1 RLATC). Faute d'autorisation spéciale cantonale, l'autorisation municipale est nulle.

- Améliorations foncières

Art. 53 al. 3 LAF : « Lorsqu'une colonisation est envisagée et qu'elle influe favorablement sur le nouvel état parcellaire, l'aire de colonisation est mise à l'enquête. Le colon bénéficie d'un droit préférentiel à l'attribution de sa prétention. »

Dès que le périmètre d'un syndicat AF est fixé, et jusqu'à la réception des ouvrages, il est interdit, dans ce périmètre, de bâtir et de modifier l'état des droits inscrits au registre foncier, sauf en ce qui concerne le droit de propriété ou les gages immobiliers, sans l'autorisation préalable de la commission de classification (art. 54 LAF).

Sans l'autorisation du Département en charge des améliorations foncières, les biens-fonds ou les bâtiments améliorés à l'aide de contributions allouées à titre d'améliorations foncières ne peuvent, dans les vingt ans qui suivent le versement des subventions, être soustraits à la destination pour laquelle les subventions ont été octroyées (art. 113 LAF).

Conditions régissant l'octroi de l'autorisation spéciale

1. Conditions générales

L'autorisation selon l'article 81 alinéa 2 LATC n'est délivrée qu'à la double condition que le terrain soit équipé et qu'aucun intérêt public ne s'y oppose.

Le Département en charge de l'aménagement du territoire doit aussi, en vertu de l'article 123 alinéa 2 LATC, imposer les mesures propres à assurer la salubrité, la sécurité et la préservation de l'environnement.

CONSTRUCTION OU INSTALLATION HORS ZONE A BATIR 66A-expl

V.1.0 / 02.02.2007

2. Constructions conformes à la zone

Pour la zone agricole, il s'agit essentiellement des constructions agricoles visée aux articles 16a LAT, 34 ss OAT ainsi que 52 et 52a LATC.

Doivent être établis à l'appui de la demande, selon l'article 83 RLATC :

- . le caractère agricole de l'activité : celle pour qui le sol intervient de manière directe et prépondérante comme facteur de production, sous réserve d'une activité entrant dans le cadre du développement interne de l'exploitation (art. 36 et 37 OAT)
- . la qualité spécifique de son exploitant : celle de celui qui retire de l'activité agricole alléguée la part prépondérante de ses ressources
- . la viabilité de l'entreprise : celle qui assure un revenu suffisant à l'exploitant et à sa famille
- . la nécessité objective de l'ouvrage : celle justifiée par les besoins spécifiques actuels ou immédiatement prévisibles du domaine considéré, de par la dimension et la situation du projet
- . le caractère indispensable du logement : celui résultant des impératifs de l'exploitation réclamant une présence constante, logement exclusivement destiné aux personnes occupées en permanence sur le domaine.

3. Constructions non conformes à la zone

Les constructions nouvelles sont soumises à la dérogation prévue aux articles 24 et suivants ainsi que 37a LAT :

- . la dérogation n'est délivrée que si des motifs techniques, économiques ou tenant à la configuration du sol font apparaître l'emplacement de l'ouvrage comme imposé par sa destination
- . aucun intérêt prépondérant ne doit s'opposer à ce projet
- . la dérogation ne peut être conçue comme moyen destiné à suppléer aux carences éventuelles de la planification

Les constructions existantes :

- . la dérogation se conçoit aux conditions des articles 24a, 24b, 24c, 24d et 37a LAT, 40-43 OAT ainsi que articles 81 al. 4 et 81a LATC
- . elle vise à préserver une situation de fait acquise
- . ne sont autorisés que les travaux de moindre importance ne modifiant pas l'identité générale du bâtiment existant
- . les interventions ne doivent pas avoir d'effet notable sur l'équipement et l'usage des terrains environnants.

Dispositions légales

a) matérielles

- . LAT articles 1 - 3 - 15 - 16 - 16a - 16b - 17 - 18 - 22 - 24 - 24a - 24b - 24c - 24d - 37a
- . OAT articles 34 - 35 - 36 - 37 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44
- . LATC articles 52 - 52a - 54 - 81 - 81a
- . RLATC articles 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88c
- . LAF articles 53 - 54 - 113

b) formelles

- . LAT articles 25 - 25a
- . OAT article 49
- . LATC articles 103 à 118 - 120 - 121 - 122 - 123
- . RLATC articles 68 à 82

Abréviations

- . LAT Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
- . OAT Ordonnance du Conseil fédéral sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
- . LATC Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985
- . RLATC Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986
- . LAF Loi vaudoise sur les améliorations foncières du 29 novembre 1961