



**CONSTRUCTION OU INSTALLATION
HORS ZONE A BATIR**

66B

- première démarche
 mise à l'enquête

Non conforme à la destination de la zone

(pas de relation avec une exploitation agricole)

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Commune : _____ District : _____

Lieu dit et/ou adresse : _____

Destination de l'ouvrage : _____

Propriétaire : _____

Promettant acquéreur : _____

Nombre d'exemplaires requis : 2

Explications concernant le régime des constructions hors des zones à bâtir à la fin du formulaire.

Service responsable

Département des infrastructures, Service de l'aménagement du territoire, Arrondissement rural
Rue de l'Université 3, 1014 Lausanne, tél. 021/316 74 11/51, fax 021/316 74 48

1. TYPE DE CONSTRUCTION OU BATIMENT CONCERNES PAR LES TRAVAUX

1. Bâtiment rural sans habitation (hangar, étable, écurie, fenil, etc.)
2. Installation ou équipement technique

Année de construction

3. Bâtiment de sport et loisirs (buvette, refuge, stand de tir, etc.) _____
4. Bâtiment à usage commercial ou artisanal (art. 37a LAT et 43 OAT) _____
5. Dépendance _____
6. Maison d'habitation _____

Affectation au 01.07.1972 Logement **en relation** avec une exploitation agricole

Logement **sans relation** avec une exploitation agricole
Depuis le : _____

7. Ferme (habitation et partie rurale)

Affectation au 01.07.1972 Logement **en relation** avec une exploitation agricole

Logement **sans relation** avec une exploitation agricole
Depuis le : _____

2. BUT ET JUSTIFICATION DES TRAVAUX PROJETES (indiquer avec précision et d'une manière aussi complète que possible, éventuellement compléments sur une feuille annexe) :

3. DESCRIPTIF DES BATIMENTS.

Le bâtiment a-t-il été construit ou a-t-il fait l'objet de transformations depuis le 1.7.1972 (pour les bâtiments à usage commercial ou artisanal: depuis le 01.01.1980)?

Oui Non

Si oui, à quelle(s) date(s) : _____ (cas échéant, fournir une copie du permis de construire et des plans)

- Etablir un descriptif*) des surfaces du bâtiment existantes et futures avec indications des affectations des locaux. Le descriptif mentionnera les surfaces brutes existantes et futures pour l'entier des niveaux du bâtiment et de ses annexes calculées selon la norme ORL-EPF (surface des combles comptée à 1 mètre). Une distinction sera faite entre les surfaces habitables (spbh) et les surfaces annexes (Sa). Les surfaces annexes sont les surfaces directement liées à l'habitation (cave, buanderie, galetas, rangement, etc.).

*) Le descriptif demandé sera réalisé de la manière suivante, sur la base des dessins cotés de l'état existant (plans de tous les niveaux et coupes) à joindre au questionnaire :

- En remplissant le point B4 du présent questionnaire
- En établissant une feuille de calcul qui sera jointe audit questionnaire
- En établissant un schéma de calculation (dessins et calculs des surfaces)

4. DESCRIPTIF DES SURFACES DU BATIMENT

sur la base des dessins cotés de l'état existant (plans de tous les niveaux et coupes), à joindre au questionnaire.

(Si plusieurs bâtiments concernés remplir une feuille par bâtiment).

BATIMENT ECA N° _____

Niveau	Description de l'affectation (Sbph et Sa)	Existant		Réalisé		Dans volume existant Projet	Hors volume existant Projet
		<i>Avant le 01.07.1972</i> [m ²]		<i>Après le 01.07.1972</i> [m ²]	[date]	[m ²]	[m ²]
-1	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
0	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
1	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
2	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
3	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____
	_____	_____		_____	_____	_____	_____

5. EQUIPEMENT

L'équipement de base de la parcelle sur laquelle est projetée la construction ou la transformation est-il réalisé pour :

- Les voies d'accès Oui Non
- L'épuration (indiquer le type d'installation) Oui Non
- L'alimentation en eau potable Oui Non
- L'électricité Oui Non
- La défense incendie Oui Non

6. AMELIORATIONS FONCIERES

La construction ou l'installation projetée est-elle située dans le périmètre d'un syndicat d'améliorations foncières en cours ? Si oui, lequel ?

De quelles mentions AF ou charges foncières AF le(s) bien(s)-fonds est(sont)-il(s) grevé(s) ?

7. SIGNATURE DU REQUERANT ET DE L'AUTEUR DES PLANS

Les soussignés déclarent avoir fourni les indications ci-dessus au plus près de leur conscience et répondent de leur exactitude.

Si le propriétaire de l'exploitation et l'exploitant sont distincts, la demande portera la signature de chacun d'entre eux.

Le requérant autorise par sa signature le Service de l'agriculture à consulter, le cas échéant, les données économiques dont dispose l'Office de crédit agricole de Prométerre à son sujet.

Lieu et date : _____

Signature du propriétaire : _____

Signature de l'exploitant : _____

Signature de l'auteur des plans : _____

8. PREAVIS MOTIVE DE L'AUTORITE COMMUNALE (indispensable dans tous les cas)

La Municipalité de la commune de _____

a) formule à l'encontre de la présente demande, le préavis suivant :

b) atteste, après les avoir contrôlées, de la véracité des informations relatives à la question 3 :

Lieu et date : _____

Le syndic : _____

Le secrétaire : _____

9. AUTORISATION MOTIVEE DE LA COMMISSION DE CLASSIFICATION DU SYNDICAT AF *(seulement si le projet est implanté dans le périmètre du syndicat mentionné au point 6)*

La commission de classification (c.cl.) du Syndicat AF de _____

a) formule à l'encontre de la présente demande, l'autorisation suivante :

Lieu et date : _____

Le président : _____

Le secrétaire : _____

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES EVENTUELLES ET REMARQUES

Eléments explicatifs concernant le régime des constructions hors des zones à bâtir

Rappel de quelques aspects fondamentaux

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

La séparation du territoire bâti et non bâti est un principe fondamental sur lequel s'articule l'aménagement du territoire; cette séparation résulte de l'établissement des plans d'aménagement.

Les plans d'aménagement sont conçus avec le souci d'assurer une utilisation judicieuse 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 bâtir qui, pour des motifs objectifs d'aménagement du territoire, doivent donc être préservés de toute extension des constructions au profit des zones à bâtir.

2. La conformité des constructions à la zone

Seules sont autorisées les constructions ou installations conformes à la zone.

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 et suivants 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 des infrastructures (DINF). 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 être délivré par la Municipalité avant l'octroi de l'autorisation spéciale cantonale (article 75 alinéa 1 RATC). Faute d'autorisation spéciale cantonale, l'autorisation municipale est nulle.

- Améliorations foncières

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).

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
- aucun intérêt public ne s'y oppose.

Le DINF doit aussi, en vertu de l'article 123 alinéa 2 LATC, imposer les mesures propres à assurer :

- la salubrité
- la sécurité
- la préservation de l'environnement.

2. Constructions conformes à la zone

Il s'agit essentiellement des constructions agricoles dans la zone agricole visée aux articles 16a LAT ainsi que 52 et 52a LATC.

Il doit être établi à l'appui de la demande, selon l'article 83 RATC :

- 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. 36-37 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, 24c, 24d et 37a LAT, 42-43 OAT ainsi que 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
- OAT articles 34 - 35 - 36 - 37 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44
- LATC articles 52 - 52a - 54 - 81 - 81a
- RATC articles 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88c

b) formelles

- LAT articles 25 - 25a
- OAT article 49
- LATC articles 120 - 121 - 122 - 123
- RATC articles 75 - 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
- RATC Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986
- DINF Département des infrastructures

Ce formulaire peut être obtenu auprès de la Chancellerie d'Etat, Vente des lois, pl. du Château 6, 1014 Lausanne, tél. 021/316 41 91, fax 021/316 41 90, ou directement sur le site Internet de la CAMAC (<http://www.camac.vd.ch>).