

Guide pratique pour la mise en place d'activités accessoires non agricole en zone agricole

Tout projet de construction, transformation ou démolition, sur un bien-fonds situé hors de la zone à bâtir, requiert une autorisation de notre service (art. 25 al. 2 LAT et 120 al. 1 let. a LATC).

1. BASES LEGALES

Selon les dispositions des articles 24b LAT et 40 OAT, une activité accessoire non agricole hors de la zone à bâtir peut être entreprise dans une entreprise agricole au sens de l'article 7 LDFR (> 1 UMOS) à condition que celle-ci soit (art. 40 OAT) :

- Principalement entreprise dans les bâtiments centraux de l'exploitation et exercée de manière prépondérante par le chef d'exploitation (art. 24b al. 2 LAT).
- Subordonnée à l'activité agricole et au fait que le caractère agricole des bâtiments soit conservé.

Sont considérées comme des activités accessoires étroitement liées à l'entreprise agricole, notamment les prestations de l'**agritourisme** telles que repas à la ferme, nuits dans la paille, chambres d'hôtes, prestations sociothérapeutiques et pédagogiques (art. 40 al. 3 OAT). Dans ce contexte, ce genre d'activités peut être autorisé indépendamment de la nécessité d'un revenu complémentaire (art. 24b al. 1bis LAT). Si cela ne devait pas être le cas, la survie de l'entreprise devra être démontrée à l'aide d'un concept de gestion. A noter que ces activités accessoires sont mentionnées au Registre foncier.

2. DEMARCHES A ENTREPRENDRE

Avant toute procédure de demande de permis de construire, il est conseillé de commencer son projet par une demande préalable auprès du canton, afin que celui-ci examine la faisabilité d'un tel projet. A ce titre, il sera nécessaire de transmettre au responsable de secteur (cf. <http://www.vd.ch/autorites/departements/dte/developpement-territorial/hors-zone-a-batir/>) de la Division Hors zone à bâtir (HZB) les documents suivants :

- Questionnaire 66A et annexes¹;
- Un plan indiquant toutes les surfaces exploitées (propriété et location) ainsi que les bâtiments et le centre d'exploitation ;
- Description du programme constructif, esquisses (ou plans, coupes et façades à l'échelle), y compris dimensionnement du projet ;
- Prises de vue photographique des lieux (site et dégagements).

A la réception d'un dossier complet, la Division HZB transmettra ce projet aux différents services concernés et produira une réponse circonstanciée à la demande. En fonction de la suite à donner, la Division HZB indiquera, cas échéant, les démarches à entreprendre pour obtenir une autorisation légale.

¹ Les documents se trouvent sous : <http://www.vd.ch/autorites/departements/dte/developpement-territorial/hors-zone-a-batir/>