

MESURE

F21

Zones agricoles spécialisées

Problématique

La Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) a défini dès 1979 une stricte séparation entre zone à bâtir et zone non constructible. En réservant la zone agricole pour des usages prioritairement agricoles, le droit fédéral a garanti ainsi le maintien de conditions de production optimales pour l'agriculture, tout en offrant aux agriculteurs la possibilité de construire hors des zones à bâtir.

Cependant, l'agriculture connaît aujourd'hui de profondes mutations et les exploitants ont de plus en plus de peine à assurer un revenu sur la seule base des activités agricoles "traditionnelles". Elles tendent à orienter leur production agricole selon deux options principales :

- une agriculture de niche qui s'appuie sur des produits à haute valeur ajoutée (OAC, bio, etc.) ;
- une agriculture toujours plus rationnelle et spécialisée qui nécessite des installations très performantes (serres, halles d'engraissement, centres équestres d'élevage, haras, etc.).

Afin de mieux tenir compte de l'ouverture et de la libéralisation des marchés qui ont modifié les conditions de production de l'agriculture, la révision en 1998 de la LAT a permis aux exploitants d'envisager de diversifier leurs activités, et ainsi la source de leurs revenus. Cette diversification concerne principalement trois types d'activités : les activités accessoires non agricoles, les activités agricoles qui s'inscrivent dans les limites du "développement interne" de l'exploitation et celles qui vont au-delà de ce "développement interne".

Les constructions nécessitées par des activités qui dépassent le cadre du "développement interne" (par exemple serres ou halles d'engraissement) sont désormais admises à condition qu'elles prennent place dans des zones définies lors de procédures de planification.

La planification de ces zones agricoles spécialisées permet de localiser les sites les plus appropriés pour accueillir des modes de production essentiellement ou exclusivement non tributaires du sol. D'une manière générale, la planification cantonale est chargée d'assurer la coordination entre ces zones et les autres intérêts et utilisations du sol prépondérants.

Objectif

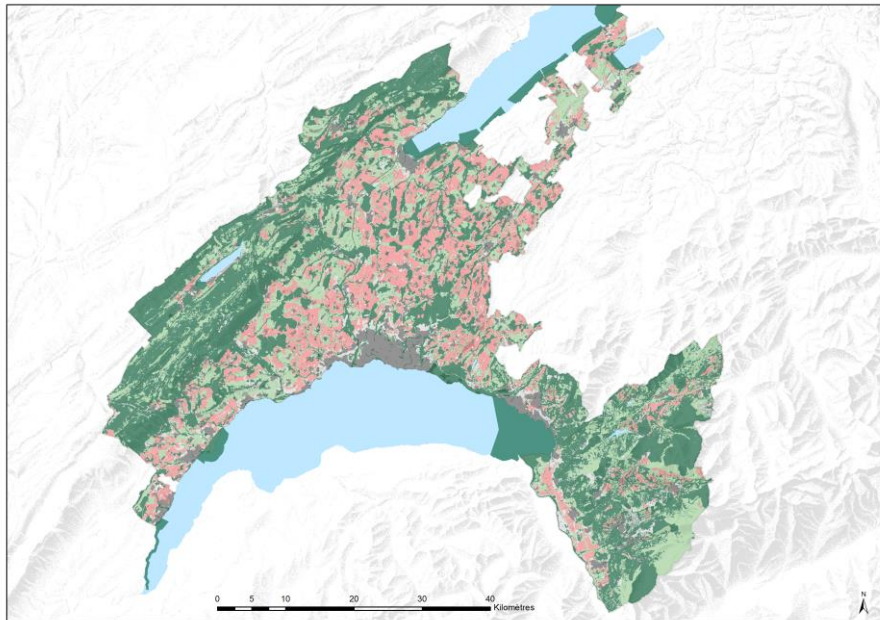
Encadrer le développement d'une agriculture spécialisée dont les modes de production sont essentiellement non tributaires du sol.

Mesure

Le Canton, par une planification négative élaborée à l'échelle du canton, désigne :

- les territoires favorables pouvant accueillir des zones agricoles spécialisées ;
- les territoires défavorables dans lesquels des zones agricoles spécialisées ne sont autorisées que si des mesures complémentaires (par exemple protection de l'environnement, compensation, besoins énergétiques) sont mises en œuvre ;
- les territoires d'exclusion dans lesquels les activités de production agricole hors-sol sont interdites.

Les critères pour lesquels les données sont disponibles en format numérique sont synthétisés et reportés sur la carte du Plan directeur cantonal.



F21 - Zone agricole spécialisée

Situation actuelle

■ Territoire urbanisé

Projets

■ Territoire favorable

■ Territoire défavorable

■ Territoire d'exclusion

Une approche fine au niveau communal, intercommunal ou régional délimite les secteurs dans lesquels la commune autorise l'implantation d'installations de production hors-sol (zones agricoles spécialisées).

Les communes intéressées engagent leurs réflexions sur un périmètre territorial cohérent. Elles procèdent à un diagnostic de la situation (par exemple besoins et projets des exploitants, autres intérêts en présence, qualités et défauts du territoire, besoins énergétiques, besoins en transports) et précisent les possibilités et les contraintes d'implantation.

Les zones agricoles spécialisées sont intégrées dans les planifications et règlements communaux ou intercommunaux.

En complément aux dispositions fédérales et cantonales, les communes appliquent les critères suivants pour délimiter sur leur territoire rural les zones agricoles spécialisées.

Ces zones :

- sont situées en priorité à proximité d'une zone déjà construite ou constructible, ou d'une construction existante, pour autant que les normes de protection de l'air et du bruit soient respectées ;
- sont situées en priorité sur des terres de moins bonne qualité et l'empiètement sur les surfaces d'assolement et l'imperméabilisation du sol est réduit au minimum ;
- permettent le regroupement des constructions et installations de même nature sur des sites communs ;
- peuvent être mises à disposition des différents intéressés par voie d'amélioration foncière.

Principes de localisation

La carte cantonale de la planification négative est constituée de l'ensemble des inventaires, recensements, plans de classement, etc., qui ont pour objectif de protéger le patrimoine naturel et culturel.

Le degré de protection en application du droit fédéral ou cantonal (contraignant, d'alerte, etc.) permet de regrouper les territoires selon trois degrés de protection :

- les territoires favorables sans protection particulière ;
- les territoires défavorables qui peuvent exceptionnellement accueillir sous conditions de nouvelles constructions ou installations ;
- les territoires d'exclusion inconstructibles.

Les territoires favorables

Ces territoires ne sont pas protégés par l'application du droit fédéral ou cantonal et peuvent accueillir des zones agricoles spécialisées. Toutefois, au niveau régional ou local, des parties de territoire peuvent être sensibles et donc reconnues défavorables, par exemple :

- corridors et réservoirs de la faune d'importance régionale ;
- réseaux écologiques nationaux (REN) ;
- inventaire cantonal des biotopes ;
- inventaire fédéral de prairies et des pâturages secs (IPS) ;
- inventaire cantonal des prairies sèches et maigres ;
- haies, arbres isolés et surfaces présentant un intérêt écologique présumé (marais, buissons, éboulis) ;
- inventaire des monuments historiques et classement, recensement architectural du canton de Vaud (note 4 à 7).

Les territoires défavorables

En application du droit fédéral ou cantonal, ces territoires sont des espaces protégés par des inventaires d'alerte (voir la liste complète dans la mesure E11).

Les territoires d'exclusion

En application du droit fédéral ou cantonal, ces territoires sont des espaces strictement protégés par des inventaires contraignants (voir la liste complète dans la mesure E11).

Principes de mise en œuvre

La planification fine des zones agricoles spécialisées doit être entreprise en priorité à l'échelle régionale ou intercommunale, afin de s'inscrire dans une vision globale et cohérente des besoins et du territoire. Elle doit veiller à :

- protéger localement les territoires sensibles en excluant la possibilité d'y localiser des zones agricoles spécialisées ;
- prendre en compte tous les besoins suffisamment concrets des exploitants ;
- vérifier que les accès routiers, ainsi que l'alimentation en eaux et leur épuration, soient suffisants.

Les conditions fixées par le droit cantonal (art. 52a LATC) sont respectées.

Compétences

Confédération

La Confédération :

- établit des expertises (Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage - CFNP) portant sur des questions de protection de la nature, de protection du paysage et de conservation des monuments historiques à l'intention des autorités fédérales et cantonales chargées d'accomplir des tâches de la Confédération au sens de l'art. 2 LPN (art. 7 et 8 LPN) ;
- établit des expertises spéciales (CFNP) lorsqu'un projet qui ne constitue pas une tâche fédérale au sens de l'article 2 LPN pourrait porter préjudice à un objet figurant dans un inventaire de la Confédération au sens de l'article 5 LPN ou ayant

une importance particulière sur un autre plan (art. 17a LPN).

Canton

Le Canton :

- inventorie et localise les territoires favorables, les territoires défavorables et les territoires d'exclusion sur une carte du Plan directeur cantonal ;
- approuve les planifications directrices et les plans d'affectation (en légalité).

Le service en charge de l'aménagement du territoire :

- intègre au Plan directeur cantonal la carte des territoires d'exclusion, des territoires défavorables et des territoires qui peuvent être pris en considération et la met à jour ;
- conseille les communes, avec les services concernés, dans le cadre des procédures d'aménagement et les sensibilise à la problématique des zones agricoles spécialisées ;
- vérifie, avec les services concernés, la cohérence des dispositions réglementaires communales avec le Plan directeur cantonal des contraintes d'implantation (carte de la planification négative) et la stratégie communale dans le cadre de l'examen préalable.

Le service en charge des améliorations foncières :

- exige la réalisation d'une étude préliminaire en améliorations foncières (art. 81 LAF) lorsque le projet pose des problèmes fonciers.

Le service en charge de l'agriculture :

- examine les demandes des exploitants souhaitant exercer des activités dans des zones agricoles spécialisées ;
- se prononce sur le respect des exigences fixées par le droit agraire fédéral et cantonal.

Communes

Les communes :

- élaborent une stratégie en matière de zones agricoles spécialisées dans le cadre des planifications directrices et des plans d'affectation ;
- explicitent dans le rapport 47 OAT les mesures qu'elles prennent en la matière et l'accompagnent, si nécessaire, d'une étude d'impact sur l'environnement (OEIE, annexe 80.4) ;
- localisent dans les plans d'affectation les espaces qui se prêtent le mieux aux activités (constructions et installations) de production non tributaires du sol et intègrent des dispositions réglementaires ;
- veillent à ce que les zones agricoles spécialisées soient accessibles à tous les exploitants par des mesures foncières adéquates.

Echelle régionale

Les régions :

- prévoient les zones agricoles spécialisées existantes ou à créer dans le cadre des planifications directrices régionales.

Coûts de fonctionnement

Mesure réalisée dans le cadre des procédures existantes.

Délai de mise en œuvre

Durable.

Etat de la coordination

Coordination réglée.

Service responsable de la coordination

Service en charge de l'aménagement du territoire.

Références

Références à la législation

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), art. 16a, Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT), art. 36 à 38, 47 ; Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), annexe 80.4 ; Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), art. 25, 27, 35, 36, 38b, 40, 41 et 52a ; Loi sur les améliorations foncières (LAF), art. 81.

Autres références

Ecoscan SA, Planification des zones agricoles spécialisées, 2004 ; OFS, Recensements fédéraux de l'agriculture et des entreprises du secteur primaire, 1985-2005.