Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (1995)

Heft: 1

Artikel: Une enquête sur les pratiques en zone agricole

Autor: Deschenaux, Chantal

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-957519

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 06.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Une enquête sur les pratiques en zone agricole

▶ Chantal Deschenaux

Quelles constructions et quelles activités sont envisageables aujourd'hui en zone agricole? Constate-t-on des différences importantes entre les cantons? Les données rassemblées par le biais d'un questionnaire indiquent quelques tendances[1].

L'enquête menée par la C.E.A.T. auprès des cantons s'est concentrée sur un nombre limité de cas, plutôt qu'elle n'a cherché à couvrir l'ensemble des possibilités prévalant en milieu rural. Elle a visé également à mettre en lumière les contrastes de pratiques cantonales relativement homogènes, plutôt qu'à donner un tableau des similitudes. Les informations sont à lire dans cette perspective: elles donnent une image partielle mais révélatrice de la marge de manoeuvre laissée à chaque canton dans la gestion de la zone agricole.

Une forte pression s'exerce sur la zone agricole, qu'elle provienne des changements structurels affectant l'agriculture ou de l'attrait exercé par le milieu rural dans les régions fortement urbanisées. Pour régler certains cas, les cantons ont la possibilité de créer des zones au sens des articles 16, 17 et 18 LAT. C'est ainsi que la majorité d'entre eux connaissent des zones permettant la protection de l'élément naturel et construit, ou autorisant les activités de détente et de tourisme. D'autres zones, conformes à l'article 23 OAT, sont moins répandues. Sous différentes appellations – zone de ferme, zone de hameaux, périmètre d'habitat à maintenir, etc. –, elles servent au maintien de lieux traditionnels d'exploitation ou au développement de petites entités urbanisées hors des zones à bâtir. Elles constituent cependant une réponse insuffisante aux pressions qui s'exercent sur l'espace rural.

Dans le cadre fixé par la législation et la jurisprudence, quelles sont les modifications autorisées en matière d'habitat dans la zone agricole? Quelles alternatives sont envisageables pour compléter la production agricole traditionnelle?
A moins d'abus évidents, une demande d'autorisation de construire pour augmenter la surface habitable dont dispose l'agriculteur est considérée comme conforme à la zone agricole. Il en va de même pour la création de logements destinés à des ouvriers permanents, ou même de nouvelles constructions. Dans ce dernier cas, cependant, les autorisations sont données de façon restrictive, d'autant plus lorsque la zone à bâtir est proche. Il est par contre préférable de renoncer à créer des logements à l'intention de la population non rurale: les possibilités sont, partout, pratiquement inexistantes.

L'exemple d'une entreprise horticole produisant des plants pour la vente a été abordé dans le questionnaire. Une telle entreprise peut-elle construire des bâtiments d'exploitation en zone agricole? La réponse est affirmative, mais les conditions varient. Le mode de production constitue un critère déterminant: pour certains cantons, il est nécessaire que les plants soient produits uniquement en pleine terre; pour d'autres, une certaine proportion, de 20 à 40%, peut provenir d'une culture artificielle. La vente des produits constitue un second critère déterminant. Certains cantons admettent la construction de bâtiments d'exploitation si la commercialisation n'a pas lieu en zone agricole, d'autres s'assurent que les produits vendus proviennent uniquement de l'entreprise; d'autres, enfin, donnent leur autorisation dans la mesure où la vente reste une activité secondaire, indépendamment de la provenance des produits. Par contre, de manière unanime, les cantons excluent la possibilité de créer un logement dans les bâtiments d'exploitation à moins qu'une surveillance continue des installations ne soit nécessaire.

On constate une relative homogénéité dans les activités reconnues sous les termes d'artisanat, de commerce et d'industrie. Un certain nombre

[1] Source: Deschenaux Chantal, Flückiger Alexandre et Monteventi Lili, 1993, Législations et pratiques relatives à la zone agricole: rapport d'enquête auprès des 26 cantons suisse, C.E.A.T., Lausanne.
La Communauté d'études pour l'aménagement du territoire (C.E.A.T.) a été chargée par l'Office fédéral de l'aménagement du territoire de réaliser une étude visant à fournir une vue d'ensemble des législations cantonales et de la mise en oeuvre des articles 16, 18, 22 et 24 LAT, ainsi que 23 et 24 OAT. L'enquête devait être réalisée par l'intermédiaire d'un questionnaire envoyé aux aménagistes des 26 cantons et demi-cantons suisses. Le rapport d'enquête a été publié en décembre 1993.

▶ Chantal Deschenaux
ingénieure agronome
C.E.A.T.
Lausanne

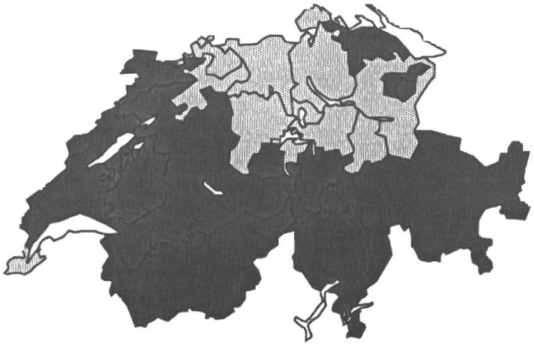

Fig.1: transformation d'un bâtiment d'exploitation pour l'exercice à la ferme d'une activité de tourisme par l'agriculteur

Fig.2: transformation d'un bâtiment d'exploitation pour l'exercice à la ferme d'une activité artisanale et commerciale par l'agriculteur

Les constructions et installations autorisées dans un canton le sont souvent à des conditions très strictes ou dans des circonstances exceptionnelles.

■ transformation possible sous certaines conditions

■ transformation impossible

d'activités, toutefois, ne sont pas considérées par tous les cantons comme des activités de services ou d'artisanat, mais classées d'emblée comme activités industrielles: c'est le cas pour les entreprises du bâtiment ou les scieries. La grandeur des installations de stockage ou des entreprises de tissage joue un rôle particulier et celles-ci passent, selon leur taille présumée, du statut d'entreprise artisanale à celui d'industrie.

Comme le montre les figures 1 et 2, les possibilités pour un agriculteur de transformer un bâtiment d'exploitation sont plus étendues s'il souhaite développer des activités de commerce ou d'artisanat plutôt que de tourisme à la ferme. Dans ce dernier cas, 12 cantons tolèrent une transformation, mais seulement à des conditions très strictes; il peut s'agir par exemple de créer un logement destiné à l'ancienne génération qui n'est utilisé que temporairement à des fins de tourisme; il peut être question, plus rarement, de fournir des ressources à l'économie régionale.

Concernant l'exercice d'une activité artisanale ou commerciale, l'agriculteur devra le plus souvent démontrer que celle-ci est nécessaire à la viabilité de son exploitation et se limite à un gain accessoire. Des conditions, variables selon les cantons, peuvent porter sur l'ampleur de la transformation: l'un va s'assurer que l'investissement est économiquement supportable pour l'entreprise, l'autre que la transformation reste modeste ou est réalisée dans le volume existant; un autre encore vérifiera avant tout qu'il n'y a plus de besoin agricole pour les espaces transformés. Enfin, la situation géographique peut jouer un rôle, comme pour les bâtiments situés en zone à habitat traditionnellement dispersés ou dans un hameau éloigné d'un centre.

Dans la majorité des cantons, une transformation visant à permettre à un non-agriculteur d'exercer une activité artisanale ou commerciale se révèle impossible. Quelques rares exceptions existent, par exemple dans le cas de bâtiments de valeur à sauvegarder par ce biais. Dans tous les cas, des transformations peuvent être envisagées au titre de la garantie des droits acquis.

Les informations rassemblées à travers le questionnaire ne permettent pas de signaler des différences significatives entre les régions de Suisse orientale ou occidentale, pas plus qu'entre les régions alpines ou de plaine. Elles montrent par contre que la révision de la LAT dans le sens de la motion déposée par le conseiller aux Etats Zimmerli en décembre 1991 a sa pertinence si l'on souhaite que l'agriculture s'adapte en fonction des changements économiques en cours. En effet, si des possibilités de diversification existent pour l'exploitation agricole, tant en matière d'activité économique que d'habitat, c'est le plus souvent à des conditions très strictes ou dans des circonstances exceptionnelles. ■

Welche Bauten und welche Aktivitäten können heute innerhalb der Landwirtschaftszonen in Betracht gezogen werden? Gibt es wesentliche Unterschiede von einem Kanton zum anderen? Die 1993 über einen Fragebogen erfassten Informationen zeigen einige Tendenzen auf[1].