Article-type

Zone agricole spéciale

Décembre 2022 (version 1.1)

**Contexte, objectifs**

Les zones agricoles spéciales sont des zones agricoles particulières au sens de l’article 16a alinéa 3 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) : *« les constructions et installations dépassant le cadre de ce qui peut être admis au titre du développement interne peuvent être déclarées conformes à l’affectation de la zone et autorisées lorsqu’elles seront implantées dans une partie de la zone agricole que le canton a désignée à cet effet moyennant une procédure de planification ».*

Selon l'article 34 alinéa 2 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), dans la zone agricole, et donc aussi dans une zone agricole spéciale selon l'article 16a alinéa 3 LAT, les bâtiments et les installations servant à la préparation, au stockage ou à la vente de produits agricoles ou horticoles peuvent être autorisés sous certaines conditions (ne pas être de nature industrielle ou commerciale et préservation du caractère agricole ou horticole de l'exploitation). Toutefois, les usines de transformation ou les entrepôts ne sont pas admissibles en zone agricole.

L’Office fédéral du développement territorial (ARE) a établi un guidedans lequel il est précisé les aspects à prendre en compte dans le cadre de la pesée des intérêts à effectuer lors de la délimitation des zones agricoles spéciales.[[1]](#footnote-1)

La zone agricole spéciale peut être attribuée aux surfaces, notamment dans la plaine et les vallées latérales, nécessaires à maintenir une activité agricole qui n’est pas entièrement tributaire du sol ou éventuellement pour de l'horticulture productrice (p.ex. cultures hors-sol, serres). La localisation et la taille de ces zones sont à coordonner au-delà des frontières communales. Les possibilités d'utilisations concrètes de cette zone sont à déterminer dans un plan d'aménagement détaillé (PAD). La procédure du PAD et celle de modification du PAZ sont à effectuer en parallèle.

La zone agricole spéciale est traitée dans la fiche A.1 « Zones agricoles » du plan directeur cantonal (PDc) qui fixe les principes de coordination à respecter ainsi que la marche à suivre pour le canton et les communes. Et comme mentionné au principe 11 de cette fiche, les zones agricoles spéciales sont délimitées, dans le cadre d’un PAD, dans des secteurs s’inscrivant, si possible, dans la continuité de la zone à bâtir (notamment de la zone industrielle et artisanale) ou de constructions existantes (principe de concentration) et qui sont déjà partiellement équipés (transport, eau, eaux usées et énergie) ainsi que sur des surfaces avec des sols de moindre qualité. Le regroupement de plusieurs projets doit être examiné. Dans ce contexte, les intérêts suivants doivent également être pris en compte :

* sols agricoles de qualité supérieure (p.ex. surfaces d’assolement),
* environnement (p.ex. : risques majeurs, bruit, air, eaux),
* protection de la nature et du paysage (p.ex. : IFP, IVS, ISOS, biotope),
* espace réservé aux eaux.

­­­­­

**Justification du besoin et de localisation**

Selon l’article 1 LAT, une utilisation mesurée du sol et la séparation des territoires constructibles et non constructibles sont requises. Le principe de concentration est lié à cette séparation et demande de regrouper les différentes affectations du sol et de ne pas morceler les terres cultivables. De plus, le Tribunal fédéral a précisé que le principe de concentration, d’ordinaire appliqué au territoire urbanisé, vaut également pour les projets situés hors de la zone à bâtir (cf. ATF 141 II 50 (Golaten BE)).

Selon le document « Délimitation des zones au sens de l’article 16a alinéa 3 LAT en relation avec l’article 38 OAT » de l’ARE, l’implantation dispersée de constructions et installations destinées à la production non tributaire du sol doit être évitée. Pour chaque périmètre de planification, il faut viser le regroupement des constructions et installations sur un seul site (principe de concentration). Dans ce document, des critères favorables ou défavorables sont définis pour l’intégration de ces installations. Un des critères favorables est que le site envisagé jouxte des zones industrielles et artisanales.

De plus, le principe de concentration est également inscrit dans le principe 11 de la fiche de coordination A.1 « Zones agricoles » du PDc, selon lequel les zones agricoles spéciales devront s’inscrire – si possible – dans la continuité de la zone à bâtir ou de constructions existantes.

**Proposition d’articles-type (structure) à intégrer au RCCZ**

*(surlignage = à adapter par la commune)*

Art. xx Zone agricole spéciale

1. Cette zone est réservée aux bâtiments agricoles liés aux cultures hors-sol, aux serres et autres activités agricoles hors-sol. Sont interdits, les usines de transformation et leurs entrepôts. Toutes autres constructions conformes à l’affectation de la zone agricole y sont également admissibles.
2. La zone agricole spéciale est régie par un plan d’aménagement détaillé (PAD), dont le périmètre figure sur le plan d’affectation des zones (PAZ).
3. Le PAD précise des mesures particulières d’aménagement et règle dans le détail l’affectation du sol, conformément à l’art. 12 al. 2 LcAT. Le règlement du PAD règle également les questions de désaffectation des installations existantes.
4. Le degré de sensibilité au bruit, selon l’article 43 de l’OPB, est de III (DS III).

# Versions

|  |  |
| --- | --- |
| Version | Modifications |
| Août 2021 | Version initiale |
| Décembre 2022 | Corrections erreurs de composition typographique |

1. ARE, Délimitation des zones au sens de l’article 16a alinéa 3 LAT en relation avec l’article 38 OAT –

Critères pour la pesée des intérêts, 2001 [↑](#footnote-ref-1)