

Explications et bases légales

Rappel non-exhaustif des aspects fondamentaux du régime des constructions en zone agricole:

1. Préservation du territoire non bâti

Selon le principe fondamental de la séparation entre le territoire constructible et non constructible, la zone agricole doit être préservée dans un souci d'utilisation mesurée du sol, et doit demeurer en principe destinée à l'exploitation. Sous réserve des dérogations prévues aux articles 24 ss et 37a LAT, seules les constructions à vocation agricole peuvent être autorisées en zone agricole.

2. Conformité à la zone agricole

Contenue à l'article 22 al. 2 let. a LAT, la notion de conformité restreint les possibilités de construire hors de la zone à bâtir. Pour la zone agricole, les constructions autorisées sous l'angle de la conformité sont définies aux articles 16a LAT et 34 ss OAT.

3. Agriculture professionnelle et agriculture à titre de loisirs

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire distingue l'agriculteur professionnel de l'amateur pour qui l'agriculture est un loisir et qui est considéré comme un non agriculteur. Outre le critère de formation, la distinction se base notamment sur l'existence d'un revenu agricole lucratif prépondérant. Si l'existence du revenu ne peut pas être établie clairement, la qualité d'agriculteur professionnel est attestée à condition, notamment, que deux conditions soient remplies: la commercialisation de produits agricoles ou la rétribution de prestations agricoles tirées de l'exploitation, ainsi que le respect des critères de surface et de main-d'œuvre (UMOS) applicables en matière de paiements directs.

4. Exploitation et entreprise agricole

Le droit fédéral distingue les «simples exploitations» des «entreprises agricoles» pour lesquelles certaines possibilités sont réservées. Une exploitation agricole est une unité économique qui se consacre à l'agriculture, qui est autonome sur le plan juridique, qui dispose de son propre résultat d'exploitation et qui est exploitée toute l'année. Une entreprise agricole est une exploitation d'une certaine importance, utilisant au moins une unité de main-d'œuvre standardisée (UMOS) au sens des directives fédérales.

5. Viabilité, budget

En zone agricole, le législateur entend s'assurer que l'on ne construit que les bâtiments absolument indispensables dans la durée (art. 34 al. 4 let. c OAT). En ce sens, la viabilité à long terme de l'exploitation avec toute nouvelle construction et tout nouvel investissement doit être démontrée. Le critère de viabilité s'établit sur la base d'un budget d'exploitation (étude économique) avec comptabilité. L'examen est effectué par la section bâtiments ruraux et aides aux exploitations du Service de l'agriculture. L'examen de la viabilité est à mener dans tous les cas, même en cas d'autofinancement ; il est indépendant d'une éventuelle demande d'aide financière au sens de la législation sur les aides structurelles.

6. Périmètre spécial d'agriculture diversifiée

Les constructions et installations qui vont au-delà de ce qui peut être admis au titre de développement interne ne peuvent être admises que si elles sont prévues dans un périmètre spécial - dit d'agriculture diversifiée - qui doit être planifié par la commune (PAL). Dans cette zone agricole spéciale, le critère de la dépendance du sol n'est pas déterminant. Les constructions qui servent à la production de denrées agricoles, indépendamment de la méthode de production utilisée, peuvent être considérées comme conformes à la zone. Les critères pour la délimitation de ces périmètres (qui peuvent éventuellement s'étendre au-delà des frontières d'une commune) sont fixés dans le plan directeur cantonal.

7. Procédure

Les constructions hors de la zone à bâtir sont exclusivement régies par la législation fédérale (art. 16a et 22 ss LAT, 34ss OAT). Toute demande est soumise à autorisation spéciale de la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions (DAEC). Quand la demande préalable n'est pas rendue obligatoire par le règlement communal d'urbanisme, elle est recommandée.

8. Justification et principe de localisation

Le principe de l'utilisation judicieuse et mesurée du sol s'applique également aux constructions agricoles. Selon l'art. 34 al. 4 let. b, une autorisation ne peut être délivrée que si aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à l'implantation de la construction à l'endroit prévu. On ne saurait donc ériger de nouveaux bâtiments d'exploitation à n'importe quel endroit. Si le projet entraîne la nécessité de construire d'autres bâtiments ou installations, ou qu'il provoque des nuisances, il convient d'en tenir compte dans l'évaluation. L'implantation peut être soumise à certaines restrictions, que ce soit pour assurer une utilisation rationnelle du territoire ou pour des raisons de protection (fonction écologique, paysage, etc). Sur cette base, les exigences suivantes sont à observer:

- La nécessité des nouvelles installations pour l'activité agricole exercée doit être objectivement démontrée (clause du besoin).
- Les volumes construits existants doivent être utilisés en premier lieu avant que de nouveaux bâtiments ne soient construits.
- Les constructions doivent être regroupées avec le milieu bâti, les équipements existants et/ou la végétation existante.
- Les bonnes terres agricoles doivent être préservées.
- Les implantations au milieu des terres sont à éviter (colonisation de l'espace ouvert, fractionnement des grandes entités agricoles).
- Les effets sur la nature et l'environnement doivent être pris en compte.

NB: Dans le cas où les critères de localisation ne pourraient être remplis, il devra être démontré qu'aucun autre emplacement plus favorable ne peut être envisagé. Une étude de variantes peut en outre servir à l'analyse de la pesée des intérêts en présence. Dans le cas d'une emprise sur des surfaces d'assolement (SDA), le dossier devra automatiquement comprendre une telle démarche.

Renseignements et compétences:

- ➔ Construction non agricole en zone agricole: Service des constructions et de l'aménagement (SeCA), 1701 Fribourg.
- ➔ Construction agricoles en zone agricole: Service de l'agriculture (SAGri), section Développement rural, 1762 Givisiez.
- ➔ Aides au financement: Service de l'agriculture (SAGri), section Bâtiments ruraux et aides aux exploitations, 1762 Givisiez.
- ➔ Bail à ferme, achat, vente et reprise de biens agricoles: Autorité foncière cantonale (AFC), 1701 Fribourg.
- ➔ Conseils agricoles, budget et annexes techniques: Institut agricole de l'Etat de Fribourg, centre de conseils agricoles, 1725 Posieux.
- ➔ Projets ayant une incidence sur l'environnement: Service de l'environnement (SEn), 1762 Givisiez.
- ➔ Immeubles recensés: Service des biens culturels (SBC), 1700 Fribourg.
- ➔ Données cartographiques du canton de Fribourg: <http://map.geo.fr.ch>

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
- PAL: Plan d'aménagement local