

EXERCICE 7 – Droit public de la construction

RESOLUTION

Casus

Le projet est prévu en zone agricole (terrain inconstructible), de sorte que les conditions d'autorisation pour bâtir sont réglées directement dans la LAT (et non dans la loi cantonale).

Les constructions conformes à la zone à bâtir sont prévues à l'art. 16a LAT.

Selon l'art. 16a al. 1 LAT, sont conformes à l'affectation de la zone agricole les constructions et installations qui sont nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice.

La construction d'une centrale solaire ne paraît ainsi pas conforme à la zone agricole (pas nécessaire à l'exploitation agricole).

Par conséquent, il convient d'appliquer l'art. 24 LAT qui règle les exceptions prévues hors de la zone à bâtir.

Selon l'art. 24 LAT, en dérogation à l'art. 22, al. 2, let. a, des autorisations peuvent être délivrées pour de nouvelles constructions ou installations ou pour tout changement d'affectation si :

- a) l'implantation de ces constructions ou installations hors de la zone à bâtir est imposée par leur destination;
- b) aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose.

En l'espèce, le premier critère (imposé par la destination) ne paraît pas rempli. En effet, ce critère doit être interprété restrictivement. Ce n'est que si la construction et l'installation ne pourrait pas être prévue ailleurs (p. ex. dans la zone à bâtir) qu'elle est susceptible d'être autorisée à titre exceptionnel conformément à l'art. 24 LAT.

La condition prévue à l'art. 24 let. a LAT n'étant pas réalisée, le projet ne pourra pas bénéficier d'une dérogation et ne sera vraisemblablement pas autorisé.

Afin de renseigner le responsable du projet sur l'autorité compétente et la procédure applicable, il convient de le renvoyer à l'art. 25 LAT. Selon l'art. 25 al. 1 LAT, la compétence et la procédure sont réglées par le droit cantonal. Il faut donc consulter la loi vaudoise (LATC).

Quant à l'autorité compétente, l'art. 25 al. 2 LAT prévoit que Pour tous les projets de construction situés hors de la zone à bâtir, l'autorité cantonale compétente décide si ceux-ci sont conformes à l'affectation de la zone ou si une dérogation peut être accordée.

L'autorité compétente sera donc en l'espèce directement le canton (et non la commune), car le projet est situé hors zone à bâtir.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, il faudrait au préalable changer l'affectation de la zone, afin de rendre l'utilisation de ce terrain conforme à l'utilisation voulue.