

B Les autorisations

Exercice 1

Monsieur Meyer veut installer dans son jardin une piscine gonflable d'un volume important montée sur une structure en métal fixée au sol. Doit-il requérir un permis de construire et si oui, pourquoi ?

Exercice 2

Jeanne est propriétaire d'une parcelle de grandes dimensions à Fey, dans le Gros-de-Vaud (VD), qui est située en zone agricole à proximité d'un marais et sur laquelle elle exploite une ferme biologique, activité de laquelle elle tire un revenu confortable.

- a) Jeanne souhaite construire sur ce terrain une nouvelle grange pour y accueillir un troupeau de chèvres et diversifier ainsi son exploitation agricole. Son projet est-il soumis à autorisation de construire et, dans l'affirmative, à quel type d'autorisation ?
- b) Pour poursuivre la diversification de ses activités, Jeanne souhaite également transformer la grange attenante à la ferme en local d'exposition et de vente des pièces de poterie qu'elle confectionne dans son temps libre. Ce réaménagement de la grange nécessitera des travaux à l'intérieur de celle-ci mais ne changera en rien son aspect extérieur. Jeanne doit-elle obtenir un permis de construire pour ce projet ? Si oui, quel type d'autorisation devra-t-elle obtenir, à quelles conditions et quelles sont les chances qu'elle l'obtienne ? Si non, pourquoi ?
- c) N'ayant plus suffisamment de temps pour exploiter à des fins agricoles l'intégralité de sa parcelle, Jeanne souhaite mettre une partie de celle-ci à disposition du club local de planeurs pour qu'il l'utilise comme place d'atterrissage. Doit-elle demander une autorisation de construire et, dans l'affirmative, quel type d'autorisation ?

Exercice 3

Une grande entreprise de téléphonie mobile souhaite implanter une nouvelle installation de communication (antenne de téléphonie mobile) destinée à couvrir la zone agricole et permettre ainsi tant aux usagers du train qu'aux habitants de la région, de bénéficier d'une couverture mobile suffisante. Cette installation assurerait une connexion sans coupure dans la transmission de données. L'installation projetée se trouverait sur une parcelle de la commune de La Folliaz située en zone agricole à proximité de la ligne de chemin de fer Lausanne-Fribourg. L'antenne serait installée en applique d'un hangar existant sur la parcelle près de la ligne de chemin de

fer.

Tiré de l'ATF 138 II 570 (RDAF 2013 p. 447)

- a) Que doit vérifier en premier lieu l'entreprise ?
- b) Quel type d'autorisation doit demander l'entreprise et pour quelles raisons ?
- c) L'autorisation de construire sera-t-elle accordée dans le cas d'espèce ?
- d) Votre réponse aurait été la même si l'antenne devait se situer au centre du village sur une parcelle constructible ? Quelles auraient été alors les conditions à remplir pour demander une autorisation de construire ?

Exercice 4

Blandine a hérité d'une villa en zone agricole dans le canton de Vaud, dans un territoire à habitat traditionnellement dispersé. La maison a été utilisée par les parents de Blandine à des fins agricoles jusqu'en 1990, mais à sa connaissance, cette maison n'a jamais été rénovée et des travaux de grande envergure devraient être dès lors entrepris. Blandine aimerait repartir à zéro et afin de s'approprier l'endroit, elle souhaiterait démolir et reconstruire sa villa.

Inspiré de l'arrêt du TF 1C_382/2010 du 13 avril 2011 (RDAF 2013 p. 450)

- a) Blandine a-t-elle besoin d'un permis pour démolir (et reconstruire) cette maison et en vertu de quelle(s) disposition(s) légale(s) ?
- b) Dans l'hypothèse où une autorisation de construire est exigée, quel sera son type ?