

3 La police des constructions

Exercice 1

Jeanne Fournier a déposé une demande de permis de construire portant sur l'aménagement de plusieurs places de stationnement sur la parcelle n° 1536 de la Commune de Chexbres. Les places de stationnement se trouveraient en zone viticole, couvriraient une surface de 30 m de long sur 6 m de large et seraient destinées aux véhicules de l'exploitation viticole. Il est en outre prévu d'installer un couvert sur les places de stationnement. Pendant la mise à l'enquête publique, plusieurs oppositions ont été déposées contre ce projet de construction, qui serait visible depuis le lac et, de ce fait, de nature à porter atteinte au site.

Inspiré de l'arrêt du TF IC_22/2012 du 30 août 2012

- a) La Municipalité de Chexbres doit-elle veiller à ce que l'aménagement des places de stationnement présente un aspect architectural satisfaisant et s'intègre à l'environnement ? Dans l'affirmative, sur quelle(s) base(s) légale(s) ou réglementaire(s) se fonde cette obligation ?
- b) L'autorité peut-elle assortir l'autorisation de construire de conditions afin de rendre satisfaisant le projet du point de vue de l'intégration et de l'esthétique ?

Exercice 2

Michel Blanc est propriétaire d'une vieille bâtisse située dans un village vaudois très touristique. Il est souvent à l'étranger et n'entretient pas le bâtiment, qui présente un aspect délabré. Les autorités notifient à Michel Blanc l'obligation d'entreprendre des travaux d'entretien des abords de sa propriété ainsi que de procéder à la réfection des façades extérieures du bâtiment.

- a) A quelle(s) condition(s) les autorités sont-elles en droit d'exiger de tels travaux de la part de Michel Blanc ?
- b) Michel Blanc accepte de donner suite à cette injonction, à la condition de pouvoir repeindre les façades en bleu royal. Les autorités refusent, au motif que l'ensemble du village présente des tonalités blanches, jaune clair et ocre. En vertu de quelle disposition légale les autorités peuvent-elles refuser la couleur proposée par Michel Blanc ?

Exercice 3

Claire Menoud a obtenu l'autorisation de construire deux immeubles sur une parcelle située en zone à bâtir dans le canton de Vaud. Elle a ensuite modifié les constructions projetées afin de pouvoir ajouter deux rangées de panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) sur quasiment toute la longueur du pan sud du toit. Ces panneaux solaires sont peu réfléchissants, ne dépassent pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm et ne dépassent pas du toit vu du dessus. Ils forment un ensemble groupé.

Claire Menoud n'a pas demandé de permis de construire à la Municipalité pour installer ses panneaux solaires mais Elle a informé cette dernière avant le début des travaux en utilisant le formulaire d'annonce officiel du canton. Une fois les travaux terminés, les voisins de Claire se sont adressés à la Municipalité en lui indiquant que les panneaux solaires avaient été construits sans autorisation et qu'il faudrait en exiger la démolition.

- a) Claire Menoud devait-elle demander un permis de construire pour installer les panneaux solaires ? La Municipalité peut-elle exiger la démolition de ces panneaux ?