

# VD\_OMNI AC.2019.0161 vom 8. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-08, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2019.0161](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0161)

FR: VD\_OMNI AC.2019.0161 du 8 janvier 2020

IT: VD\_OMNI AC.2019.0161 del 8 gennaio 2020

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité d'Yverdon-les-Bains | Permis de construire délivré pour la réalisation d'une lucarne de 58x78 cm dans une toiture d'un bâtiment des années 30 en note 4. Ultérieurement, demande des constructeurs tendant à obtenir l'autorisation de réaliser une lucarne plus grande (78x98 cm). Décision municipale de refus du permis de construire contestée devant la CDAP. Le permis de construire ne peut pas être refusé sur la base d'une disposition du règlement communal qui régit une autre zone. La lucarne refusée respecte les exigences de l'art. 130 RPGA relative aux toitures selon laquelle les percements doivent "être en concordance avec le parti architectural du bâtiment" et doivent "s'insérer de façon cohérente dans l'urbanisme des lieux à savoir la rue, l'îlot et le quartier". Constat que la lucarne refusée ne pose pas plus problème au regard de cette disposition que la lucarne précédemment autorisée, la différence au niveau des dimensions étant minime. Violation par conséquent du principe de la proportionnalité. Constat que les objectifs et pratiques allégués par la municipalité pour refuser le permis de construire ne sont pas établis, respectivement ne reposent pas sur une base légale suffisante.

## Erwägungen

### E. 1

Dans la décision attaquée, la municipalité s'est fondée sur une application analogique de l'art. 28 RPGA pour refuser le permis de construire. Dans sa réponse au recours, elle indique que sa décision se fonde en réalité sur l'art. 130 RPGA. Les recourants soutiennent que l'art. 28 RPGA n'est pas applicable au cas d'espèce et que les ouvertures litigieuses sont au surplus conformes à l'art. 130 RPGA. Ils soutiennent également que le refus du permis de construire ne répond à aucun intérêt public et viole le principe de la proportionnalité. a) L'art. 28 RPGA s'applique à la zone de la ville ancienne. Cette disposition ne saurait par conséquent fonder un refus du permis de construire pour un projet de transformation d'un bâtiment sis dans la "zone composite" au sens des art. 47 ss RPGA. Un tel refus ne se fonderait un effet pas sur une base légale suffisante et porterait atteinte à la garantie de la propriété dont peuvent se prévaloir les recourants. b) aa) L'art. 130 RPGA a la teneur suivante: " Art. 130 RPGA Toitures L'architecture des toitures, en ce qui concerne leurs formes, matériaux, teintes, texture, percements et corps émergents doit : - être en concordance avec le parti architectural du bâtiment; - s'insérer de façon cohérente dans l'urbanisme des lieux à savoir la rue, l'îlot et le quartier. " bb) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2018.0424 du 27 août 2019 consid. 4a; AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid. 4b; AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0279 du 25 juillet 2016 consid. 2a). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas

imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (AC.2018.0424 du 27 août 2019 consid. 4a; AC.2018.0264 du 13 juin 2019 consid. 4b; AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 5d et la réf. cit.). Dans un arrêt relativement récent (1C\_340/2015 du 16 mars 2016), le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C\_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C\_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (arrêts AC.2018.0424 consid. 4a et AC.2018.0264 consid. 4b précités; AC.2018.0091 du 5 décembre 2018 consid. 2b; AC.2018.0123 du 3 décembre 2018 consid. 3b/bb). cc) En l'occurrence, on constate tout d'abord que les Velux respectent l'exigence selon laquelle les percements doivent "être en concordance avec le parti architectural du bâtiment". On note sur ce point que la municipalité a autorisé sur l'autre pan de la toiture une lucarne de grande dimension, qui porte une atteinte significative à l'esthétique du bâtiment, sans commune mesure avec celle des deux Velux litigieux. Pour ce qui est de l'intégration dans l'urbanisme des lieux, la vision locale a permis de constater que la rue \*\*\*\*\* est bordée pour l'essentiel de maisons construites dans les années 1930, avec quelques constructions plus récentes. Ces maisons, de même que celles situés plus à l'ouest et au sud-ouest jusqu'à la rue de \*\*\*\*\* , présentent une certaine unité donnant un caractère au quartier. Pour ce qui est de la rue des \*\*\*\*\* , ceci concerne notamment le volume des bâtiments et leur implantation le long de la rue. Pour ce qui est des caractéristiques du quartier sis à l'ouest et au sud-ouest la parcelle n° 1389, il ressort au surplus de la fiche 548c du recensement communal produite par la municipalité que, dès la construction de la gare en 1855 et celle, peu après, des ateliers de réparation, les Chemins de fer avaient mis à disposition de leurs ouvriers des terrains gagnés sur le lac et que ces terrains avaient fait l'objet d'une urbanisation en deux étapes, d'abord entre 1877 et 1894 puis entre 1917 et 1938, la deuxième étape correspondant à un lotissement moins régulier et ayant une moins grande cohésion que la première étape d'urbanisation du quartier. Lors de la vision locale, il a pu être constaté que, s'agissant des ouvertures en toiture et notamment des Velux, le quartier dans lequel s'inscrit la parcelle n° 1389 ne présente pas d'unité particulière. La taille et l'emplacement des percements dans les toitures sont ainsi très variables et la présence de Velux de grande taille à proximité de certains faîtes a pu être constatée. La présence de Velux à proximité immédiate du faîte a en outre été relevée. L'existence alléguée d'une pratique municipale qui imposerait une diminution de la taille des ouvertures à mesure qu'on se rapproche des faîtes ou qui imposerait de considérer les ouvertures à proximité du faîte comme des fenêtres d'appoint, dont les dimensions doivent être réduites au minimum, n'a ainsi pas pu être démontrée. Dans ces circonstances, la municipalité ne saurait justifier le refus du permis de construire en invoquant un objectif de cohérence en matière de d'ouvertures en toiture dans les zones d'habitation de l'ensemble du territoire, objectif dont la base légale apparaît au demeurant sujette à caution. Dans le même ordre d'idée, on ne voit pas sur quelle base légale pourrait se fonder la pratique alléguée par

l'autorité intimée qui consisterait à imposer, dans les zones d'habitation de l'ensemble du territoire communal, sans distinction entre les zones, une diminution de la taille des ouvertures en toiture à mesure qu'on se rapproche du faîte. Une telle pratique ne saurait notamment se fonder sur le texte de l'art. 130 RPGA. dd) Finalement, sur la base des constatations faites lors de la vision locale, le tribunal relève que les Velux litigieux, qui sont plus petits que certains Velux dont la présence a pu être constatée dans le quartier, ne posent pas de problème d'intégration dans "l'urbanisme des lieux" au sens de l'art. 130 RPGA. On ne saurait notamment considérer qu'ils auront un impact sur les bâtiments en note 4 du quartier des \*\*\*\*\*, étant précisé que cette note concerne des bâtiments bien intégrés par leur volume, leur composition et souvent par leur fonction, ces objets formant en général la majorité des bâtiments d'une localité dont l'identité mérite d'être sauvegardée (cf. plaquette intitulée "Recensement architectural du canton de Vaud", éditée en novembre 1995 par la section monuments historiques et archéologie du Service des bâtiments et rééditée en mai 2002). En tous les cas, les Velux de 78x98 cm refusés n'auront aucun impact supplémentaire par rapport aux Velux de 58x78 cm précédemment autorisés. Sur ce point, il y a lieu de relever que la différence entre les Velux autorisés et ceux refusés est minime (0.31 cm

## **E. 2**

Il ressort de ce qui précède que la municipalité ne pouvait pas se fonder sur l'art. 130 RPGA pour refuser le permis de construire. Elle ne pouvait en outre pas se fonder sur l'art. 28 RPGA, qui concerne une autre zone. Le refus du permis de construire ne repose par conséquent pas sur une base légale suffisante. Il se heurte en outre au principe de la proportionnalité dès lors qu'il n'est pas apte à produire le résultat escompté s'agissant de l'intégration des ouvertures en toiture dans l'urbanisme des lieux et n'est pas nécessaire pour atteindre le but visé. En outre, il n'est pas conforme au principe de la proportionnalité au sens étroit (principe qui interdit toute limitation allant au-delà du but visé et exige un rapport raisonnable entre celui-ci et les intérêts publics ou privés compromis, ce qui implique une pesée des intérêts [ATF 136 IV 97 consid. 5.2.2]). Le recours doit ainsi être admis et la décision municipale du 24 avril 2019 être annulée. Le dossier de la cause est retourné à la municipalité afin qu'elle délivre le permis de construire. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont mis à la charge de la Commune d'Yverdon-les-Bains. Cette dernière versera en outre des dépens aux recourants, qui ont procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.