

# VD\_OMNI AC.2022.0248 vom 12. Juni 2023

VD Tribunal cantonal, 2023-06-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2022.0248](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2022.0248)

FR: VD\_OMNI AC.2022.0248 du 12 juin 2023

IT: VD\_OMNI AC.2022.0248 del 12 giugno 2023

## Regeste

A. \_\_\_\_\_, B. \_\_\_\_\_/Municipalité d'Yverdon-les-Bains, C. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, E. \_\_\_\_\_, F. \_\_\_\_\_, G. \_\_\_\_\_, H. \_\_\_\_\_, I. \_\_\_\_\_, J. \_\_\_\_\_, K. \_\_\_\_\_, L. \_\_\_\_\_, M. \_\_\_\_\_, N. \_\_\_\_\_, O. \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, Q. \_\_\_\_\_, R. \_\_\_\_\_, S. \_\_\_\_\_, T. \_\_\_\_\_, U. \_\_\_\_\_, V. \_\_\_\_\_ | Recours contre le refus de la municipalité de délivrer un permis de construire un immeuble locatif de trois appartements pour des raisons d'esthétisme. C'est à juste titre que la municipalité a refusé le permis dès lors que le projet créera, de par son volume et sa proximité avec les constructions existantes, un effet d'écrasement qui cassera l'harmonie existante laquelle participe à donner une qualité certaine à l'ensemble du quartier. Recours rejeté.

## Erwägungen

### E. 1

La voie du recours de droit administratif, au sens des art. 92ss de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), est ouverte à l'encontre d'une décision portant refus du permis de construire (cf. art. 114ss de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et la police des constructions [LATC; BLV 700.11]). Le propriétaire et le promettant-acquéreur de la parcelle concernée ont qualité pour recourir (art. 75 let. a LPA-VD, par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). Les autres conditions de recevabilité du recours sont remplies, de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière (art. 79 et 95 LPA-VD). L'on pourrait néanmoins s'interroger sur la qualité pour recourir de B. \_\_\_\_\_, n'ayant à première vue plus d'intérêt actuel depuis la vente de la parcelle n° 6454 à A. \_\_\_\_\_, vente dont la Cour n'a été informée que par courrier du 10 mai 2023. Cela étant, nulle n'est besoin de trancher cette question dès lors que A. \_\_\_\_\_ a toujours qualité pour recourir.

### E. 2

de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 28 avril 1999 (Cst; RS 101) et 27 al. 2 de la Constitution du canton de Vaud du 14 avril 2003 (Cst./VD; BLV 101.01) comprend notamment le droit pour l'intéressé de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou, à tout le moins, de s'exprimer sur son résultat lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre. Le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1; 140 I 68 consid. 9.6.1; 131 I 153 consid. 3). Les art. 29 al. 2 Cst. et 27 al. 2 Cst./VD n'accordent pas à la partie dans la procédure devant la juridiction administrative le droit inconditionnel d'être entendu

oralement, ni celui d'obtenir l'audition de témoins ou la mise en œuvre d'une expertise ou d'une inspection locale à moins que soit en cause l'examen personnel de la partie en cause (ATF 134 I 140 consid. 5.3; 122 II 464 consid. 4c; CDAP AC.2019.0062 du 2 décembre 2019 consid. 2a). b) Le tribunal s'estime en mesure de se prononcer dans le cas d'espèce sans qu'il soit nécessaire de mettre préalablement en œuvre une inspection locale. En effet, le précédent projet des recourants, qui devait prendre place à l'exact même emplacement, avait déjà fait l'objet d'une inspection locale et aucune modification substantielle n'a été effectuée dans le quartier depuis lors. Il en ressort que les constatations factuelles faites à l'occasion de l'arrêt AC.2015.0016 peuvent être pleinement réutilisées dans le cadre de la présente procédure de sorte qu'une nouvelle inspection locale n'amènerait aucun élément probant supplémentaire. Partant, il ne sera pas donné suite à la requête formulée par les recourants.

### **E. 3**

A l'appui de son refus de délivrer le permis de construire, la municipalité invoque un motif d'esthétique et d'intégration du projet dans le site. Dans la décision attaquée, elle mentionne que le quartier dont il est question est relativement dense et les espaces intermédiaires constituent d'une part des poumons verts pour les habitations, et d'autre part des lieux de repos pour les habitants. Ces espaces doivent donc demeurer libres de constructions et être réservés à la végétation et au délassement. Cet îlot regroupe de petits immeubles homogènes, ce qui lui confère un caractère répétitif et régulier, dont la lecture offre une belle qualité d'ensemble. Elle invoque l'art. 3 RPGA en critiquant le manque d'intégration de l'immeuble litigieux dans le site et l'art. 4 al. 2 RPGA relatif à la prise en considération de la structure urbanistique, existante ou en devenir. Elle relève que l'architecture proposée ne s'intègre pas au site malgré les modénatures tentant d'évoquer les bâtiments alentours. Les aménagements extérieurs sont résiduels et principalement destinés aux circulations automobiles. Elle ajoute que si la densification est souhaitée, elle doit être mesurée en fonction du contexte, quitte à admettre une construction de type pavillonnaire, sans place de parc et sans perturbation dans le cœur de l'îlot. Les recourants reprochent en substance à la municipalité un abus de son pouvoir d'appréciation dans l'application des règles en matière d'esthétique. Ils font valoir que le bâtiment litigieux a été réduit d'un étage par rapport au précédent projet de construction retiré, que le projet n'utilise pas la totalité du potentiel constructible de la parcelle et que son architecture est adaptée et correspond à la morphologie du quartier. Ils soutiennent également que le projet répond aux critères d'urbanité et de sécurité, et que s'ils créent une plus grande proximité avec le bâti, les espaces extérieurs demeurent cependant qualitatifs et en adéquation avec un tissu urbain. S'agissant des ouvertures de la façade Sud, les recourants indiquent que le projet préserve au mieux l'intimité réciproque entre fonds voisins en ne comportant pas de balcon, de terrasse ou de sortie directe, en prévoyant également l'implantation d'une haie végétale en limite de propriété et en aménageant les fenêtres " avec contre-cœurs pleins " en rapport avec l'orientation des fenêtres du bâtiment voisin. a) aa) Aux termes de l'art. 86 LATC, la municipalité veille à ce que les constructions, quelle que soit leur destination, ainsi que les aménagements qui leur sont liés, présentent un aspect architectural satisfaisant et s'intègrent à l'environnement (al. 1); elle refuse le permis pour les constructions ou les démolitions susceptibles de compromettre l'aspect et le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ou de nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou culturelle (al. 2); les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords (al. 3). Selon la jurisprudence, il incombe au

premier chef aux autorités communales de veiller à l'aspect architectural des constructions; elles disposent à cet égard d'un large pouvoir d'appréciation (ATF 115 Ia 114 consid. 3d, 363 consid. 3b; CDAP AC.2014.0166 du 17 mars 2015 consid. 2a/aa; AC.2012.0032 du 24 août 2012 consid. 1a et réf.). Dans ce cadre, l'autorité doit prendre garde à ce que la clause d'esthétique ne vide pas pratiquement de sa substance la réglementation de la zone en vigueur (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 343 consid. 4b; CDAP AC.2014.0166 précité consid 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.). Une intervention des autorités sur la base de l'art. 86 LATC ne peut en effet s'inscrire que dans la ligne tracée par la loi elle-même et par les règlements communaux, qui définissent l'orientation que doit suivre le développement des localités. S'il faut admettre que les plans des zones ont un caractère de généralité qui fait obstacle à ce qu'ils prennent en considération toutes les situations particulières d'une portion restreinte du territoire, les buts qu'ils poursuivent indiquent dans quelle mesure il peut être tenu compte de ces situations. Certes, un projet peut être interdit sur la base de l'art. 86 LATC ou ses dérivés quand bien même il satisfait par ailleurs à toutes les dispositions cantonales et communales en matière de construction. Toutefois, une interdiction de construire fondée sur l'art. 86 LATC, en raison – par exemple – du contraste formé par le volume du bâtiment projeté avec les constructions existantes, ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Cela implique que l'autorité motive sa décision en se fondant sur des critères objectifs et systématiques – ainsi les dimensions, l'effet urbanistique et le traitement architectural du projet –, l'utilisation des possibilités de construire réglementaires devant apparaître déraisonnable et irrationnelle (ATF 115 Ia 114 consid. 3d; 114 Ia 345 consid. 4b; 101 Ia 213 consid. 6c; arrêts AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et réf.; AC.2011.0065 du 27 janvier 2012 et réf.); tel sera par exemple le cas s'il s'agit de protéger un site, un bâtiment ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables, qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (TF 1C\_57/2011 du 17 octobre 2011 consid. 3.1.2 et les réf.; CDAP AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2011.0045 du 1<sup>er</sup> février 2012 consid. 2b; Benoît Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4<sup>ème</sup> éd., Bâle 2010, n. 2.1.1 ad art. 86 LATC). Le tribunal s'impose une certaine retenue dans l'examen de la question de l'esthétique, en ce sens qu'il ne substitue pas son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'autorité municipale, mais se borne à ne sanctionner que l'abus ou l'excès du pouvoir d'appréciation, la solution dépendant étroitement des circonstances locales (art. 98 let. a de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]; cf. arrêts AC.2014.0166 précité consid 2a/aa; AC.2012.0032 précité consid. 1a et les arrêts cités). L'intégration d'une construction ou d'une installation à l'environnement bâti doit être examinée sur la base de critères objectifs, sans sacrifier à un goût ou à un sens esthétique particulièrement aigu, de manière que le poids de la subjectivité, inévitable dans toute appréciation, n'influe que dans les limites de principes éprouvés et par référence à des notions communément admises (CDAP AC.2014.0166 précité consid. 2a/aa; AC.2012.0343 du 3 mars 2014 consid. 3c et la réf. citée; AC.2012.0266 du 12 avril 2013 consid. 2a et les arrêts cités; AC.2012.0032 précité consid. 1a et les arrêts cités). bb) La réglementation du plan général d'affectation de la ville d'Yverdon-les-Bains comporte aussi des dispositions particulières sur la qualité architecturale et l'intégration des constructions aux art. 3 et

#### **E. 4**

Pour le surplus, la Cour doute que le projet litigieux respecte l'indice de verdure de 0.4 minimum ancré à l'art. 51 al. 3 RPGA. Selon les plans du projet, les surfaces de verdure

n'occupent que 103.1 m<sup>2</sup> pour une parcelle d'une surface totale de 311 m<sup>2</sup> (soit un indice de verdure de 0.33). Les zones de "place grille/gazon", occupant 98.7 m<sup>2</sup> – soit quasiment la moitié du jardin – ne respectent pas les conditions de l'art. 128 al. 2 RPGA dès lors que l'arborisation projetée est quasiment nulle (un arbre de l'autre côté de la parcelle et deux petites bandes de haies de lauriers).

#### **E. 5**

Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être rejeté et la décision attaquée confirmée. Vu l'issue du recours, nul n'est besoin de trancher les autres motifs soulevés par l'autorité intimée ( i.e. les places de stationnement pour deux roues). Les frais de justice seront mis à la charge des recourants, qui succombent (art. 49 al. 1 LPA-VD). La commune d'Yverdon-les-Bains et les opposants, qui n'ont pas procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel, n'ont pas le droit à une indemnité à titre de dépens (art. 51, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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