

N° affaire: AC.2001.0207
Autorité., Date décision: TA, 29.05.2002 EXCEPTION{DÉROGATION}
Juge: DH
Greffier: LATC-85
Publication (revue juridique):
Ref. TF:
Nom des parties contenant: COHANNIER/CORNUAU, Municipalité de Bassins

Résumé contenant: Rappel de la jurisprudence sur les conditions permettant de déroger à une règle précise du RPE. Conditions pas admises en l'espèce s'agissant de la surface minimum d'une parcelle constructible fixée impérativement à 1500 m2.

CANTON DE VAUD**TRIBUNAL ADMINISTRATIF****Arrêt****du 29 mai 2002**

sur le recours interjeté par **Pierre COHANNIER**, représenté par Me Pierre Bungener, avocat à Genève,

contre

la décision de la **Municipalité de Bassins** du 24 septembre 2001 (levée d'opposition et octroi du permis de construire une villa jumelle, trois villas individuelles et un parking sur la parcelle no 499 propriété de **Monique Cornuau**).

Composition de la section: M. Jean-Claude de Haller, président; M. Renato Morandi et M. Jean W. Nicole, assesseurs. Greffière: Mme Françoise Ferrari Gaud.

Vu les faits suivants:

A. Le site du lieu-dit "Le Petit Chaney" est situé au nord-ouest de la Commune de Bassins, à une altitude de 800 mètres environ. Depuis la voie publique bordant ce site au nord, il est directement ouvert sur la zone agricole au sud et est limité par une zone de forêt à l'ouest. Ce site est faiblement construit par la présence de quatre habitations sises sur les parcelles nos 642 et 503 (appartenant à la Caisse d'épargne de Nyon) et nos 355 (Pierre Cohannier) et 600 (Liliane Rihs).

B. Depuis 1998, Pierre Cohannier est propriétaire de la parcelle no 355 du cadastre de Bassins, sise au chemin du Sétif, au lieu-dit "Le Petit Chaney". D'une surface totale de 5'214 m², cette parcelle comprend un bâtiment d'habitation no 325 (387 m²) et une place-jardin (4'827 m²) et est colloquée en zone villas pour la partie nord-est et en zone agricole pour la partie sud-ouest de celle-ci.

Monique Cornuau est propriétaire de la parcelle voisine no 499, d'une surface totale de 16'151 m² comprenant un pré-champ de 14'206 m² et un bois de 1'945 m², également située au chemin du Sétif. Cette parcelle est colloquée en zone intermédiaire pour la partie nord-est bordant le chemin du Sétif et en zone agricole pour la partie sud-ouest de celle-ci.

C. Le territoire de la Commune de Bassins est régi par le plan général d'affectation du 28 septembre 1979 (PGA), le plan d'extension partiel du 21 juillet 1982 (PEP) et le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de 1979 (RGCAT) approuvé par le Conseil d'Etat en dernier lieu en 1995.

D. A la demande de Monique Cornuau, la municipalité - ayant dans un premier temps accepté le principe du transfert à la zone à bâtir des terrains non bâtis du "Petit Chaney", alors colloqués en zone intermédiaire -, a requis un rapport de présentation d'un plan partiel d'affectation (PPA), selon l'art. 26 (désormais

47) OAT, établi les 30 octobre 1998 et 4 octobre 1999. Ce rapport prévoit que l'extension de la zone de villas sur 7'000 m² environ permet au plus l'édification de trois bâtiments d'habitation nouveaux et, éventuellement, l'agrandissement d'un bâtiment existant affecté actuellement à la résidence temporaire. Les données quantitatives relevées font état d'une superficie totale de 8'000 m² comprenant une aire de construction de 6'600 m² et une aire forestière de 1'340 m², le nombre probable de bâtiments étant fixé à quatre, le nombre probable de logements à six et le nombre probable d'habitants est compris entre quinze et vingt personnes. Le rapport précise que les terrains sont équipés pour la construction, que l'alimentation d'eau est assurée et que compte tenu du caractère restreint de l'urbanisation projetée, le trafic généré par de nouvelles constructions est sans conséquence sur la capacité du réseau des routes communales.

Après avoir été approuvé par la municipalité et le Département des infrastructures (DINF), le projet de PPA "Petit Chaney" - dont le périmètre comprend les parcelles nos 499 et 600 appartenant respectivement à Monique Cornuau (env. 7'000 m²) et Liliane Rihs (802 m²) - et dont le but est l'extension de la zone à bâtir dans le prolongement de la zone de villas existant au sud-est -, a été soumis à l'enquête publique du 9 novembre au 8 décembre 1999 sans susciter d'opposition.

Ce projet a été présenté au conseil communal avec le préavis no 01/2000 de la municipalité du 24 janvier 2000, dont il résulte que l'aire de construction nouvelle est affectée à la zone villas, est régie par le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire, zones villas, les règles étant spécifiées dans le RPPA. Dans le préavis municipal, la capacité constructive est de trois bâtiments d'habitation nouveaux et le cas échéant l'agrandissement d'un bâtiment existant affecté actuellement à la résidence temporaire. Le potentiel maximum est défini par un nombre probable de trois bâtiments nouveaux et un nombre probable de six logements. S'agissant des équipements, le préavis mentionne que les terrains compris dans le périmètre du PPA sont réputés équipés et que les accès seront directement organisés depuis le chemin du Sétif. Il mentionne l'inscription d'une charge foncière au registre foncier, portant sur la contribution aux frais d'équipements collectifs à charge des propriétaires quant au versement d'un montant total maximal de 180'000 fr. (de 60'000 fr. par bâtiment nouveau).

Dans son rapport du 25 janvier 2000, la Commission communale d'urbanisme et de construction des bâtiments a recommandé au conseil communal d'accepter le préavis municipal sur le projet de PPA "Petit Chaney".

E. Le conseil communal a approuvé ledit projet par décision du 4 février 2000, autorisant la municipalité à transmettre le PPA et son règlement (RPPA) au DINF, qui a donné son approbation le 8 mars 2000 sans provoquer aucun recours.

F. Monique Cornuau a déposé une demande de permis de construire auprès de la municipalité portant sur la division de la parcelle no 499 en trois sous-parcelles de 1'500 m² (A, C et D) et une sous-parcelle de 1'493 m² (B) et sur la construction de trois villas individuelles sur les parties A, B et C, deux villas jumelles reliées par un couvert sur la partie D et quinze places de parc au total. Ce projet a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique dont un avis a paru dans la FAO du 29 juin 2001, et a suscité l'opposition formée par Pierre Cohannier le 17 juillet 2001.

G. Le 24 septembre 2001, la municipalité a levé l'opposition et a délivré le permis de construire sollicité sous diverses conditions portant sur la fourniture, par la constructrice, de plans démontrant une relation fonctionnelle entre les villas jumelles situées sur la parcelle D, sur le respect des dispositions réglementaires

s'agissant des parcelles A et B par groupement de celles-ci ou toute autre solution susceptible de respecter dite disposition (surface minimum).

H. Par mémoire de recours du 15 octobre 2001, Pierre Cohannier s'est pourvu contre la décision précitée concluant, sous suite de frais et dépens, à l'annulation de celle-ci. A l'appui de son recours, il invoque diverses violations de dispositions légales ou réglementaires se rapportant notamment au nombre prévu de cinq bâtiments, alors qu'ils ne doivent pas excéder trois unités, selon le rapport de conformité 47 OAT, à l'implantation de l'un des bâtiments sur une surface inférieure à 1'500 m², sur la partie B de la parcelle, à l'accès insuffisant fourni par le chemin du Sétif, de même qu'à l'absence d'autorisation d'abattage d'arbres.

La constructrice Monique Cornuau a renoncé à produire des déterminations.

Dans sa réponse du 28 novembre 2001, la municipalité a conclu au rejet du recours, se référant pour le surplus à la prise de position et à l'argumentation développée dans le cadre de la levée d'opposition et indiquant avoir reçu de l'architecte les documents requis lors de la levée d'opposition.

I. Par décision du 14 janvier 2002, le juge instructeur a accordé l'effet suspensif au recours.

J. Le 25 février 2002, le Tribunal administratif a tenu audience sur place et a procédé à une vision locale, en présence du recourant assisté de son conseil, de M. D. Lohri syndic, pour la municipalité, de M. Carsana, architecte. La constructrice ne s'est pas présentée. Le tribunal a entendu les parties dans leurs explications, puis l'architecte a déposé un document en exposant que les modifications apportées au projet portent essentiellement sur la liaison entre les villas jumelles prévues sur la future parcelle D. Le syndic a rappelé le contexte d'adoption du PPA "Petit Chaney" qui doit être mis en relation avec l'aménagement de la zone sise de l'autre côté du chemin, au nord-est de la parcelle. Vu les modifications de projet présentées par la constructrice, un second échange d'écritures a été prévu.

K. Par mémoire complémentaire du 20 mars 2002, Pierre Cohannier a maintenu les conclusions de son recours. Selon lui en effet, les modifications apportées au projet ne le rend pas réglementaire.

Le 16 avril 2002, la municipalité s'est déterminée en insistant sur la conformité et l'intégration extrêmement intéressante du projet en confirmant sa prise de position et son argumentation développée dans le cadre de la levée d'opposition.

L. Conformément à l'avis du 22 avril 2002 du juge instructeur aux parties, le Tribunal administratif a statué à huis clos et a rendu le présent arrêt sans autres mesures d'instruction.

Considérant en droit:

1. Déposé en temps utile et selon les formes légales par un propriétaire voisin direct et immédiat du projet de construction litigieux, le recours est recevable à la forme (art. 31 et 37 LJPA).

2. a) Le périmètre du PPA "Petit Chaney" et son règlement (RPPA) comprennent les parcelles nos 499 et 600, ainsi qu'une bande de l'aire forestière sise plus à l'ouest, dont le but est l'extension de la zone à bâtir dans le prolongement de la zone de villas existant au sud-est. Le plan cartographié PPA "Petit Chaney" représente, pour la parcelle no 499, trois triangles en noir figurant l'accès véhicules pour l'implantation de trois bâtiments d'habitation

et, pour la parcelle no 600, un triangle noir figurant l'accès véhicules pour l'implantation d'un bâtiment d'habitation. En annexe au PPA et au RPPA, un croquis intitulé "Principes de réalisation (à titre indicatif)" représente trois villas en ordre contigu sur la partie constructible de la parcelle no 499. S'agissant de l'aire de construction, l'art. 2 RPPA mentionne qu'elle est régie par le RGCAT sous réserve des dispositions du RPPA, lequel prévoit, à l'art. 2.1, qu'exception faite de la parcelle no 600 déjà construite, tout bâtiment d'habitation doit être implanté sur une propriété ou partie de propriété dont la superficie est d'au minimum 1'500 m². Quant à l'aire forestière, l'art. 3 RPPA indique que le PPA constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts, renvoie à la législation forestière fédérale et cantonale applicable en la matière et réserve tout abattage d'arbre et construction à moins de 10 mètres des lisières à l'obtention d'une autorisation préalable du service forestier. Enfin, conformément à la législation sur la protection de l'environnement, l'art. 4 RPPA attribue le degré de sensibilité au bruit DS II à l'ensemble des terrains compris dans le périmètre du PPA.

L'art. 2.1. RPPA plus spécialement en cause dans le présent litige, est libellé comme suit :

"AIRE DE CONSTRUCTION Surface régie par le règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire de Bassins, zone de villas, sous réserve des dispositions ci-après.

2.1 Tout bâtiment d'habitation doit être implanté sur une propriété ou partie de propriété affectée à l'aire de construction dont la superficie est au minimum de 1'500 m².

Cette disposition ne s'applique pas à la parcelle 600 dont le bâtiment existant peut être maintenu, agrandi ou reconstruit quelle que soit la superficie du bien-fonds."

L'art. 3.2. du RGCAT prévoit ce qui suit :

"La zone de villas est destinée à l'habitation et aux activités qui sont compatibles avec l'habitation. Cette zone est largement arborisée. Le nombre de logements est limité à deux unités par bâtiment. Ces logements peuvent être disposés, soit de façon superposée, soit de façon juxtaposée. Ils peuvent appartenir à des propriétaires différents."

L'art. 5.3. du RGCAT détermine les distances minima entre un bâtiment et les limites de la propriété (distance calculée depuis le milieu de la façade et distance la plus courte calculée depuis l'angle du bâtiment) et entre deux bâtiments sis sur une même propriété qui s'élèvent respectivement, s'agissant de la zone de villas, à 6, 5 et 6 mètres.

L'art. 5.8. du RGCAT est libellé comme suit :

"Dans la zone de villas, les parcelles constructibles doivent avoir une superficie minimum de 1'000 m². Cette mesure ne s'applique pas pour les bâtiments accolés autorisés en vertu d'un plan de quartier."

b) La constructrice a présenté son projet comme comportant trois villas individuelles à planter sur les parties de la parcelle A, B et C et les deux villas jumelles ne formant selon le projet qu'un bâtiment sur la partie D de la parcelle, ce qu'a admis la municipalité, suite aux modifications apportées au projet initial, requises par ses soins, portant d'une part sur la réunion des parties B et C de la parcelle litigieuse, d'une surface totale de 2'973 m² et, d'autre part, sur la liaison fonctionnelle des villas jumelles sur la partie anciennement D qui comprenait, à l'origine, un couvert à vélos et qui désormais est prévue sur la partie C et présente en plus du couvert, un local de service commun au niveau inférieur. Ces modifications, qui ont été présentées au tribunal par l'architecte de la

constructrice lors de la vision locale du 25 février 2002, ont été admises par la municipalité comme étant à même de rendre le projet conforme aux exigences du PPA et du RPPA, comme cela ressort de ses écritures complémentaires du 16 avril 2002.

c) Le recourant soutient que le nombre de bâtiments prévus, selon lui de cinq, excède la capacité constructive ressortant non seulement du texte clair de l'art. 2.1. RPPA, autorisant l'implantation de tout nouveau bâtiment d'habitation sur une parcelle ou partie de parcelle d'au moins 1'500 m², mais ressortant également des textes soumis à l'enquête publique et à l'approbation de l'autorité communale puis cantonale, tels que le rapport de présentation 47 OAT, le préavis municipal, de même que la décision d'approbation du conseil communal et du chef du DINF, qui limitent, pour la parcelle no 499, à trois le nombre de bâtiments nouveaux pouvant être construits. Selon le recourant, le projet heurte doublement la réglementation, d'une part parce que la partie B a une surface inférieure à 1'500 m² et n'est dès lors pas constructible, le groupement avec la partie C, représentant avec elle 2'973 m², ne permettant pas davantage d'y ériger deux bâtiments d'habitation. D'autre part, selon lui, la construction des deux villas jumelles sur la partie D (nouvellement C), prévue comme une unité en comprend en réalité deux, d'où un total de cinq et non quatre habitations en lieu et place des trois seules constructions admissibles pour une surface totale de 5'973 m².

d) Le tribunal de céans observe tout d'abord que le projet prévu sur la partie A, implanté sur la limite d'avec la partie B, ne respecte pas les distances aux limites fixées par l'art. 5.3 RGCAT, selon lequel la distance médiane doit être de 6 mètres et la distance la plus courte de 5 mètres au moins. Il apparaît ensuite, s'agissant du projet de construction prévue sur la partie B, respectivement des deux constructions projetées sur les parties B et C groupées, que le projet heurte clairement le PPA et la réglementation du PPA, qui est impérative et contraignante tant pour l'autorité que pour l'administré (Tanquerel, Comm. LAT, no 1 ss et 18 ss ad. art. 21 LAT; N. Michel, Droit public de la construction, 1996, no 175 p. 44). Ainsi, la règle des 1'500 m² de l'art. 2.1 RPPA - qui déroge précisément à celle des 1'000 m² applicable à la zone de villas de l'art. 3.2. RGCAT -, a force obligatoire non seulement pour l'administré, mais également pour l'autorité chargée de son application, laquelle ne saurait vider une règle constructive du contenu qu'elle lui a donné. En l'espèce, cette volonté de faible urbanisation ressort expressément et précisément non seulement du plan partiel d'affectation et de son règlement, mais également des autres textes soumis à l'enquête publique et à l'approbation de l'autorité communale puis cantonale, tels que le rapport de présentation 47 OAT, le préavis municipal, de même que la décision d'approbation du conseil communal et du chef du DINF, qui limitent, pour la parcelle no 499, à trois le nombre de bâtiments nouveaux pouvant être construits. Il s'en suit que la partie B de la parcelle no 499 n'est pas constructible, pas plus que le regroupement des parcelles B et C ne permet, au vu de l'art. 2.1. RPPA, que deux bâtiments soit érigés. Le projet litigieux n'est pas réglementaire pour ces motifs déjà et ne saurait être autorisé.

e) S'agissant de la partie D, ou nouvellement C, la question se pose de savoir s'il s'agit d'une unité de deux logements juxtaposés, comme le prévoit et l'autorise l'art. 3.2. RGCAT en zone de villas, ou s'il s'agit de deux villas jumelles ou jumelées, donc de deux unités, distinction que la jurisprudence a été amenée à définir selon divers critères, tels que la séparation par un mur médian de haut en bas, les bâtiments comprenant l'un et l'autre les éléments essentiels d'une villa, notamment des locaux de service propres ou, à l'inverse, lorsque la séparation verticale n'est pas complète - en sorte de permettre l'aménagement de certains locaux communs - auquel cas le bâtiment peut être qualifié de villa unique de deux appartements (RDAF 1978 p. 327). Un élément d'appréciation supplémentaire est fondé sur l'apparence extérieure et les caractéristiques architecturales de la construction, telles

que la symétrie des corps de bâtiment (ouvertures, avant-toits, etc.), qui s'ajoute au critère de la liaison fonctionnelle (RDAF 1985 p. 181; RDAF 1986 p. 33; RDAF 1989 p. 83).

En l'espèce, il apparaît que tant selon le projet initial que selon le projet modifié, présentant d'abord un couvert à vélos, puis en plus un local technique au rez inférieur, sans autre précision, ni l'un ni l'autre ne peut être considéré comme un local commun (voir l'arrêt AC 93/0181 du 16 juin 1994, où il est question du hall d'entrée, de la chaufferie/buanderie dotée d'un seul accès sur le jardin et l'abri PC, de même que de l'absence, au vu des plans des aménagements extérieurs, de jardins privatifs séparés). En ce qui concerne l'aspect extérieur, le projet comporte deux bâtiments symétriques, deux toits, deux accès à la route de desserte, des portes d'entrée privatives, de même que celles donnant accès aux jardins, ce qui met en évidence l'absence d'unité architecturale et qui permet de conclure qu'il ne s'agit pas d'une villa de deux appartements, autorisée par l'art. 3.2. RGCAT, mais bel et bien de deux villas jumelées, excédant les possibilités constructives posées par l'art. 2.1 RPPA, selon lequel une seule construction est admise sur une surface minimale de 1'500 m². Partant, la municipalité a abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant le projet litigieux également pour ce motif, à moins qu'elle ne soit fondée à octroyer une dérogation sur ces questions.

3. a) L'art. 85 LATC a la teneur suivante :

"Dans la mesure où le règlement communal le prévoit, des dérogations aux plans et à la réglementation y afférente peuvent être accordées par la municipalité pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. L'octroi de dérogations ne doit pas porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Ces dérogations peuvent être accordées à titre temporaire ou définitif et être assorties de conditions et charges particulières."

b) Cette disposition permet d'accorder des dérogations aux règles, mais l'autorité qui statue sur une demande de dérogation doit encore respecter certains principes : tout d'abord, elle n'est pas tenue d'accorder la dérogation et elle dispose d'un pouvoir d'appréciation (ATF 99 la 471 consid. 3a; André Grisel, Traité de droit administratif, vol. I p. 413); ensuite, l'octroi de la dérogation doit respecter les buts recherchés par la loi et il sert avant tout à éviter des solutions trop rigoureuses en présence d'une situation spéciale (ATF 107 la 212 ss; DFJP/OFAT Etude relative à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, ad art. 23 No 6 et 7 p. 278). La dérogation ne peut porter atteinte à des intérêts publics importants ou heurter des intérêts privés prépondérants; elle doit résulter d'une pesée globale d'intérêts, prenant en compte l'ensemble des circonstances (A. Macheret, La dérogation en droit de la construction, règles et exceptions, séminaire du droit de la construction, Fribourg 1983). Enfin, la dérogation doit s'inscrire dans le processus de planification défini par le droit fédéral selon lequel la destination du sol est fixée par les plans d'affectation (art. 14 LAT) dans une procédure assurant la protection juridique (art. 33 LAT) et la participation de la population (art. 4 LAT); une dérogation, qui, par son importance aurait pour effet de fixer de nouvelles règles d'affectation du sol dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire violerait l'art. 2 LAT, même si elle était justifiée par des circonstances objectives ou si elle répondait à un intérêt public (ATF 116 Ib 53-54 consid. 3a; AC 00/0087 du 6 mars 2001).

c) Le RPPA ne contient aucune disposition réservant d'autoriser des dérogations, tandis que l'art. 12 RGCAT prévoit ce qui suit à ce propos:

"Exceptionnellement, la municipalité peut accorder des dérogations au dispositions du présent règlement :

- lorsqu'il s'agit de tenir compte de cas non prévus lors de l'établissement du document; présent
- 1111 - lorsqu'il importe de régler le cas d'un statut provisoire;
- lorsque l'application stricte d'une mesure d'aménagement résultant du règlement empêche la réalisation d'une solution architecturale intéressante;
- lorsque la sauvegarde d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment présentant une valeur architecturale ou historique nécessite des dispositions particulières;
- pour permettre la réalisation d'un bâtiment ou d'une installation d'intérêt public ou nécessaire à un service public."

d) En l'espèce, le RPPA contient une règle spéciale par rapport au RGCAT, qui ne s'applique pas là où le RPPA déroge aux règles générales. La règle des 1'500 m² posée par l'art. 2.1. RPPA déroge donc à la règle générale des 1'000 m², c'est dire que la municipalité ne saurait s'écarter, en principe, de cette limite de constructibilité et accorder une telle dérogation, - dont la demande n'a du reste ni été faite ni publiée (voir la FAO du 29 juin 2001, pièce littérale du recourant no 10) - sans abuser de son pouvoir d'appréciation. Cette conclusion s'impose en l'espèce sans doute aucun, à tout le moins s'agissant des deux villas jumelles prévues sur la partie D (ou nouvellement C), qui comprennent deux unités et non pas une seule. Admettre le contraire reviendrait à vider la norme de son contenu, dès lors que cela permettrait, cas échéant, d'autoriser la construction de six villas jumelles sur les trois parties de la parcelle litigieuses de 1'500 m². En revanche, si l'on s'en tient à la seule teneur de l'art. 2.1 RPPA, la question peut se poser de savoir si la municipalité peut autoriser l'implantation d'une villa sur la parcelle, partie B, de 1'473 m², en considérant qu'un refus fondé sur le manque de 27 m² serait d'une rigueur excessive. Cette question peut toutefois rester indécise en l'espèce, en raison du périmètre du PPA qui, avec le RPPA, ont été adoptés et légalisés compte tenu d'une limitation à trois du nombre de bâtiments pouvant être implantés sur l'aire de construction de la parcelle no 499. En d'autres termes, en raison de ce périmètre restreint, toute dérogation à l'art. 2.1. RPPA remet en question la planification du Petit Chaney toute entière, puisqu'elle permettrait la construction non pas des trois bâtiments prévus sur la parcelle no 499, mais de quatre, voire cinq unités, voire davantage encore par le biais de villas jumelles. Le tribunal de céans ne saurait adopter ce point de vue, au vu de la lettre et de l'esprit marquant la planification telle que légalisée, dont le caractère impératif ne saurait céder le pas, par le biais d'une dérogation, à un projet, quand bien même il s'agirait, de l'avis de la municipalité exprimé lors de la vision locale du 25 février 2002 et dans ses écritures du 16 avril 2002, d'un projet dont l'intégration est extrêmement intéressante qu'il convient d'appréhender dans un contexte élargi à l'aménagement de la zone sise de l'autre côté du chemin, au nord-est de la parcelle.

4. a) Les considérants qui précèdent conduisent à l'admission du recours et à l'annulation de la décision attaquée, de telle sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par le recourant liés à l'insuffisance des accès aux habitations (art. 19 LAT, 104 al. 3 LATC), au nombre de places de parc et à leur emplacement (art. 39 RATC) ainsi qu'à la question de l'abattage des arbres, laquelle doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation distincte fondée sur la LPNMS, voire de la LVFo.

b) Le recours est admis aux frais de la constructrice et de la commune, lesquelles supporteront un émolument d'arrêt fixé au montant de 1'500 francs s'agissant de Monique Cornuau et de 1'000 francs s'agissant de la commune. En outre, le recourant obtenant gain de cause avec l'aide d'un mandataire professionnel, il a droit à l'allocation d'une indemnité de dépens fixée au montant de 2'000 francs, qu'il y a lieu de partager par moitié entre la constructrice et la commune, débitrices du montant de 1'000 francs chacune.

Par ces motifs
le Tribunal administratif
arrête:

- I. Le recours est admis.
- II. La décision de la Municipalité de Bassins du 24 septembre 2001 levant l'opposition de Pierre Cohannier et délivrant le permis de construire une villa jumelle, trois villas individuelles et un parking sur la parcelle no 499 propriété de Monique Cornuau, est annulée.
- III. a) Un émolument de procédure de 1'500 (mille cinq cents) francs est mis à la charge de Monique Cornuau.
- b) Un émolument de procédure de 1'000 (mille) francs est mis à la charge de la Commune de Bassins.
- IV. a) Une indemnité de dépens de 1'000 (mille) francs est allouée à Pierre Cohannier à la charge de Monique Cornuau.
- b) Une indemnité de dépens de 1'000 (mille) francs est allouée à Pierre Cohannier à la charge de la Commune de Bassins.

Lausanne, le 29 mai 2002

Le président:

La greffière:

Le présent arrêt est communiqué aux destinataires de l'avis d'envoi ci-joint

