

N° affaire: AC.2007.0087
Autorité., Date décision: CDAP, 23.06.2008
Juge: IG
Greffier: AH
Publication (revue juridique):
Ref. TF:
Nom des parties contenant: FREULER, RAMA, MULLER, ZEMP, CORNO,
MONDANI/VISCO, BADEL, DELL'AVO,
Municipalité de Bassins, Service des routes

LATC-77 (01.01.1987)
LATC-86
LAT-19

Résumé contenant: La municipalité a entrepris dès 1997, à la demande des habitants du hameau de La Cézille, des démarches en vue de l'élaboration d'un projet de PPA. Ce projet a été abandonné en juin 2006 suite aux divergences de vue entre l'autorité municipale et les propriétaires concernés. Les recourants n'ont pas contesté à l'époque l'abandon dudit projet. Ils ne peuvent dès lors pas se fonder sur l'art. 77 LATC pour se prévaloir aujourd'hui de l'effet anticipé d'un tel projet, ce dernier ayant été purement et simplement écarté. De même, l'autorité n'était pas tenue de procéder à une révision de son plan d'affectation dans la mesure où les intéressés n'exposent pas en quoi le maintien de la planification en vigueur entraînerait pour eux, soit dans le cadre de leur possibilité d'utiliser leur bien-fonds, des restrictions qui ne seraient plus justifiées par un intérêt public suffisant. Rappel de jurisprudence, selon laquelle un terrain n'est équipé en voies d'accès de manière adéquate que si celles-ci sont adaptées à l'utilisation prévue du bien-fonds. Il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait, à des dangers excessifs. Tel est le cas en l'espèce. Enfin, l'intégration de l'ensemble résidentiel projeté dans le milieu bâti ne pose pas de problème particulier et le choix de la municipalité de l'autoriser est resté dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse des intérêts en présence. Rejet du recours.



TRIBUNAL CANTONAL

COUR DE DROIT ADMINISTRATIF ET PUBLIC

Arrêt du 23 juin 2008

Composition	<i>Mme Isabelle Guisan, présidente; M. Pedro de Aragao et Mme Renée-Laure Hitz, assesseurs ; Mme Anouchka Hubert, greffière.</i>
Recourants	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ursula et Jost FREULER, à Begnins, 2. Patricia et Roberto RAMA, à Begnins, 3. Karin MULLER, à Begnins, 4. Christine et Thomas ZEMP, à Begnins, 5. Antonio CORNO, à Begnins, 6. Guisseppina MONDANI, à Begnins, <p>tous représentés par Pierre Banna, avocat, à Genève,</p>
Autorité intimée	Municipalité de Bassins , représentée par Philippe-Edouard Journot, avocat, à Lausanne,
Autorité concernée	Service des routes , à Lausanne,
Constructeur	Bernardino VISCO , à Thônex, représenté par Denys Gillieron, avocat, à Nyon,
Propriétaires	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alfred BADEL, à Morges, 2. Arnaldo DELL'AVO, représenté par Gianni Scheu, à Viganello,
Objet	<p>permis de construire</p> <hr/> <p>Recours Jost FREULER et consorts c/ décisions de la Municipalité de Bassins des 22 et 23 mars 2007 (construction de 14 villas et transformation d'une ferme sur les parcelles nos 296, 301, 304, 775 et 817 du cadastre communal, au lieu-dit "La Cézille").</p>

Vu les faits suivants

A. Le hameau de La Cézille (ci-près : le hameau ou la Cézille) est situé à l'extrémité Sud du territoire de la Commune de Bassins (ci-après : la commune). La majeure partie des parcelles formant ce hameau est colloquée en zone de village, selon le plan d'extension communal et régie notamment par l'art. 3.1 du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire (ci-après : RCAT), tous deux approuvés par le Conseil d'Etat en 1979, 1989, 1993 et 1995. Il s'agit notamment des parcelles nos 296, 301, 304, 775 et 817, dont

il sera question ci-après sous litt. D. Seules quelques parcelles dudit hameau, soit les parcelles nos 701, 310, 311 et 313 du cadastre communal, font partie d'un périmètre de plan de quartier obligatoire (cf. plan d'extension susmentionné et art. 2.2 RCAT).

La dévestiture de ce hameau, qui comporte une vingtaine d'habitations (villas individuelles et mitoyennes ou ferme) et une trentaine de véhicules est assurée par la rue du Châtelard (DP 1055). Cette voie de desserte traverse le hameau du Nord au Sud. D'une largeur variable pouvant atteindre à certains endroits quelque 5 m, mais au minimum 4,5 m, elle présente une forte pente et est légèrement en dévers dans un coteau très raide. Elle ne comporte aucun trottoir et est autorisée aux seuls riverains. Cette route forme par ailleurs, à son extrémité Nord, un coude à angle droit avant de rejoindre la route cantonale de Bassins (RC 32d). A cet endroit, la pente est d'environ 19%. Au bas du hameau, elle débouche sur la route cantonale de La Cézille (RC 32b). Ce débouché a été modifié suite à la constitution d'une servitude personnelle de passage public à pied et pour tous véhicules en faveur de la commune sur les parcelles nos 319 et 320 du cadastre communal.

B. Dès le mois de mai 1997, la Municipalité de Bassins (ci-après : la municipalité) a entamé une importante réflexion concernant les aménagements routiers (voies de circulation dans le périmètre concerné et accès à la route cantonale) et l'urbanisme de ce secteur. A l'issue d'une rencontre organisée en juin 1997 avec les habitants de la Cézille, il a été convenu, d'entente avec l'ensemble des participants, que la commune quantifierait le nombre de constructions admissibles pendant une période provisoire se terminant par l'élaboration et l'approbation d'un plan de quartier (cf. procès-verbal de la séance du 16 juin 1997).

Le 6 décembre 2004, un avant-projet de plan partiel d'affectation "La Cézille" (ci-après : PPA ou projet de PPA) a été présenté aux habitants du secteur considéré. Selon cet avant-projet et son règlement d'application, le périmètre du PPA comprenait les parcelles comprises actuellement dans le hameau (et, partant, dans la zone de village) ainsi que celles comprises, également dans le hameau, mais sises dans le périmètre du plan de quartier obligatoire. Le hameau serait subdivisé, d'une part, en une zone de hameau, régie par les dispositions du RCAT applicables à la zone de village, et, d'autre part, en une aire de développement à l'Ouest de la rue du Châtelard comprenant en partie les parcelles nos 314, 315, 316, 822 et 839 du cadastre communal. Cette aire, dont le CUS était fixé à 0,25 (cf. art. 3.1 du projet de règlement d'application) et le degré de sensibilité aux bruits en zone DS II (cf. art. 5.5 du projet de règlement d'application), se définirait comme une surface constructible affectée aux bâtiments, installations et aménagements destinés à l'habitation, à raison de deux logements au plus par bâtiment, aux activités compatibles avec l'habitation et aux services qui leur sont attachés (cf. art. 2.2. dudit projet).

Selon le projet de PPA, les parcelles nos 296, 301, 304, 775 et 817 mentionnées ci-dessus sous litt. D seraient situées en zone de hameau et demeureraient régies par les dispositions actuelles du RCAT applicables à la zone de village.

Par correspondance du 22 juin 2006, la municipalité a informé les habitants de la Cézille qu'elle renonçait, notamment en raison de divergences de vue avec les propriétaires concernés, à poursuivre les démarches entreprises en vue de l'établissement du PPA. L'abandon de ce projet n'a pas été contesté par les habitants.

C. a) Dès juillet 2006, plusieurs projets de constructions ont été successivement mis à l'enquête publique dans le secteur de la Cézille, dont le projet Bütikofer exposé ci-dessous sous litt. D, objet du présent

recours. Les quatre autres projets, qui ne seront évoqués qu'à titre superfétatoire dans le présent arrêt sont les suivants :

- projet de construction sur la parcelle no 315 d'un bâtiment d'habitation de 6 logements en PPE avec un garage souterrain pour 6 voitures et 9 places de parc extérieures; ce projet dénommé "projet Badel" fait également l'objet d'une procédure devant le tribunal de céans sous la référence AC. 2007.0096;
- projet de construction sur la parcelle no 292 d'un bâtiment d'habitation de 6 logements en PPE avec un garage souterrain pour 12 voitures et 6 places de parc extérieures;
- projet de construction sur la parcelle no 839 d'un ensemble résidentiel de 18 logements et un total de 44 places de parc (39 places souterraines, 3 couvertes et 2 non couvertes); ce projet dénommé "projet Friedli" fait également l'objet d'une procédure devant le tribunal sous la référence AC.2007.0231.
- projet de construction sur la parcelle no 952 (anciennement 705) de 2 bâtiments de 3 logements avec parking souterrain pour 6 voitures et 11 places de parc extérieures.

b) Soucieuse d'intégrer le volume du futur trafic généré par ces différents projets de construction, la municipalité a mandaté le bureau d'ingénieurs Bernard Schenk SA, à Nyon, pour étudier un concept routier limitant au maximum la circulation sur la rue du Châtelard et prévoyant des raccordements aux RC 32b et 32d assurant la sécurité des usagers. Selon le plan du 28 novembre 2006 (ci-après : le plan Schenk), il est prévu d'aménager à l'extrémité Nord de la rue du Châtelard un panneau "bordiers autorisés", ainsi qu'un panneau "sens unique" obligeant les propriétaires des parcelles situées dans la moitié Nord du hameau à descendre cette rue pour rejoindre la RC 32b. Exception est faite pour les futurs propriétaires et usagers des projets Bütikofer et Badel contraints, par un panneau "sens obligatoire", de rejoindre la RC32 d par le haut de la rue du Châtelard.

Il ressort également de la note technique du 28 novembre 2006 relative au plan Schenk (note BA 06-653) ce qui suit :

"(...)

2. Raccordement des bâtiments en projet sur la rue du Châtelard

Les Terrasses du Châtelard (projet Friedli)

Afin de répartir équitablement les mouvements de véhicules, la sortie du lotissement devra être aménagée avec deux voies de circulation séparées. L'entrée se faisant par le haut et la sortie par le bas de la rue du Châtelard.

L'aménagement de ces accès devra être réalisé de façon à forcer les usagers à respecter les limitations de circulation mises en place (sens unique).

Parcelle 315 (Badel)

L'entrée et la sortie des véhicules devront se faire uniquement par le haut de la rue. L'aménagement de l'accès de ce bâtiment au domaine public devra donc être conçu de manière à empêcher les mouvements de véhicules en direction du bas. L'implantation des places de parc extérieures sera réalisée de façon à respecter ce principe.

Les places de parc visiteurs situées au bas de la parcelle devraient être supprimées afin de respecter les limitations de circulation envisagées.

Projet de 15 villas (Bütikofer)

Le raccordement de ce lotissement au domaine public se fait par le côté sud de la ferme (rénovée). Les habitants de ces villas auront l'obligation de passer exclusivement par le haut de la rue. Une interdiction de tourner à gauche sera imposée à la sortie du lotissement.

La place prévue devant l'entrée de la ferme devra être adaptée dans le but de faciliter l'accès à la route cantonale.

Démolition d'un bâtiment existant et construction de logements sur la parcelle no 292 (Badel)

La mise à sens unique (entrée par le haut et sortie par le bas) du chemin de desserte existant est rendue indisponible par les modifications prévues sur la route cantonale dans le cadre de l'aménagement du raccordement de la rue du Châtelard.

Le haut de ce chemin (en direction du village de Bassins) devra également être aménagé.

3. Modification de la partie "haut du Châtelard"

Voir plan de détail n°1

L'accès à la route cantonale (RC) depuis le haut de la rue du Châtelard tel qu'il existe actuellement présente une visibilité très restreinte ainsi qu'un très forte pente. Ces caractéristiques le rendent très dangereux.

Les différentes mesures envisagées afin de limiter la circulation sur cette rue rendent obligatoire l'aménagement de ce raccordement. Les modifications suivantes sont proposées :

- a) *La réalisation des différents projets de construction décrits plus haut permet de considérer que ce tronçon de la route cantonale se trouve dorénavant en localité et par conséquent, la limite de vitesse doit être limitée à 50 km/h.*
- b) *L'élargissement de la route à cet endroit ainsi que la création de présélections permettra d'assurer la sécurité des usagers désirant sortir sur la route cantonale ou entrer sur la rue du Châtelard.*
- c) *De façon générale, l'accès à la rue du Châtelard sera limité aux bordiers.*
- d) *La zone de parking et accès située devant (côté Est) la ferme rénovée sera adaptée afin de faciliter l'accès à la route cantonale.*

L'espace nécessaire à l'élargissement de la route devra se faire au détriment des parcelles situées de chaque côté de ce carrefour.

(...)

5. Conclusions

La réalisation de nombreux bâtiments le long et à proximité immédiate de la rue du Châtelard rend inévitable l'augmentation du nombre d'usagers (piétons, vélos et voitures).

Afin de garantir la tranquillité et la sécurité de tout le monde, il est indispensable d'imposer des restrictions de circulation sur certains tronçons et de modifier les accès sur la route cantonale.

La réalisation d'une étude globale prenant en compte les incidences de chaque projet permet de proposer une série d'aménagements qui prennent en compte le mieux possible les demandes de chacun. (...)."

D. a) La parcelle no 296 du cadastre communal, d'une surface totale de 41'610 m2 (dont 24'663 m2 en pré-champ et 16'947 m2 en forêt), est propriété de Jean-Pierre Bütikofer. Cette parcelle dispose d'un accès par le Sud, depuis la rue de la Cézille, au bénéfice d'une servitude de passage à pied et à tous véhicules (servitude no 94'653) grevant les parcelles nos 305, 206, 302 et 817. Les parcelles nos 301, (d'une surface de 1'200 m2 dont une habitation et un rural de 284 m2 et 916 m2 en place jardin), 304 (d'une surface en pré-champ de 371 m2) et 775 (d'une surface en pré champ de 594 m2) sont toutes trois propriétés de l'hoirie Badel. Quant à la parcelle no 817 (d'une surface en place jardin de 1'156 m2), elle est propriété d'Arnaldo Dell'Avo. Toutes les parcelles énumérées ci-dessus font partie du hameau.

b) Le 3 décembre 2006, Bernard Visco, promettant acquéreur des biens-fonds nos 296, 301, 304, 775 et 817 (ci-après : le constructeur), a déposé une demande de permis de construire quatorze villas individuelles et jumelles et de transformer la ferme existante sur la parcelle no 301 en deux logements (soit un total de 16 nouveaux logements). Après mutation et réunion, la surface totale de ces parcelles s'élèverait à 9'568 m2, dont

6'631 m² colloqués en zone village et, le solde en zone de verdure et en zone forestière. Selon cette demande, est également projeté l'aménagement de 38 places de stationnement (dont 13 places non couvertes), pour un total de 41 places (3 places étant préexistantes). L'emplacement de cet important projet, dénommé projet Bütikofer, se situe en haut de la rue du Châtelard, dans la partie Nord-Est du hameau.

En ce qui concerne les accès, il faut se référer au plan Schenk, ainsi qu'au plan général de situation daté du 15 septembre 2006 et aux décisions attaquées qui seront évoquées ci-après sous litt. E. Selon ces documents, le raccordement du lotissement au domaine public se fera à deux endroits : l'un se situera en haut de la rue du Châtelard et impliquera l'obligation pour les usagers de déboucher sur la RC 32 d. Pour le second, à créer, deux variantes ont été envisagées : selon la première variante figurant sur le plan Schenk, il est prévu d'implanter un chemin le long des parcelles nos 304, 302, 306 et 705; ce chemin rejoindra la rue du Châtelard par la rue de la Cézille. Selon la seconde variante, l'accès prévu est également implanté le long des parcelles 304, 302, 306, mais il rejoint la rue du Châtelard par un passage le long des parcelles 306 et 305. Quelle que soit la variante prévue, elle nécessite dans les deux cas la création d'une servitude de passage à charge de la parcelle no 701.

b) Selon la synthèse établie par la Centrale des autorisations CAMAC (ci-après : CAMAC) le 13 février 2007, les services cantonaux concernés ont préavisé favorablement au projet. S'agissant des accès, le voyer du 1^{er} arrondissement à Bursins a délivré son autorisation spéciale aux conditions impératives suivantes :

"(...)

RC 32d Hors traversée de localité + Route communale

La visibilité du nouvel accès au lotissement devra être assurée (Norme VSS 640'273).

La pente des 5 premiers mètres dudit accès à partir du bord de la chaussée ne devra pas dépasser 5% (Norme VSS 640'050).

En application des dispositions des art. 32 et 39 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991, tous les travaux relatifs aux aménagements à créer ou à modifier à proximité de la route cantonale No 32 d hors traversée de localité, accès, haies, murs, clôtures, etc., devront s'effectuer selon les directives à demander suffisamment à l'avance au voyer du 1^{er} arrondissement à Bursins. (...)"

c) L'enquête publique s'est déroulée du 8 décembre 2006 au 8 janvier 2007 et a suscité des oppositions de la part des habitants du hameau, soit notamment celle des époux Ursula et Jost Freuler du 23 décembre 2006 (propriétaires de la parcelle no 303, contiguë aux parcelles nos 296, 301 et 775), d'Antonio Corno et Giuseppina Mondani du 27 décembre 2006 (le premier des deux étant propriétaire de la parcelle no 822), des époux Christine et Thomas Zemp du 3 janvier 2007 (copropriétaires de la parcelle no 841), des époux Patricia et Roberto Rama du 5 janvier 2007 (copropriétaires de la parcelle no 842) et de Karin Müller du 5 janvier 2007 (propriétaire de la parcelle no 843).

En substance, les opposants ont fait valoir le caractère démesuré et inadapté du projet qui, s'il était réalisé, défigurerait définitivement la nature campagnarde du hameau. Ils ont également invoqué les nuisances et dangers liés à l'augmentation de la circulation sur les rues du Châtelard et de la Cézille.

E. Par décisions des 22 et 23 mars 2007, la municipalité a levé les oppositions susmentionnées.

F. Le 12 avril 2007, Ursula et Jost Freuler, Antonio Corno, Giuseppina Mondani, Christine et Thomas Zemp, Patricia et Roberto Rama et Karin Müller (ci-après : les recourants ou les intéressés) ont recouru

au Tribunal administratif (depuis le 1^{er} janvier 2008, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal) contre les décisions susmentionnées. A l'appui de leurs recours, ils reprochent à la municipalité de n'avoir pas fait application des art. 77 LATC et 2.2 RCAT pour s'opposer aux projets de construction (soit l'ensemble des projets soumis à l'enquête publique dès l'été 2006) prévoyant - notamment pour trois d'entre eux, dont celui objet du présent recours - 40 nouveaux logements et 96 places de parc dans un hameau comptant à l'heure actuelle une quinzaine d'habitations individuelles ou contiguës réparties sur un unique chemin et regroupant une vingtaine de familles possédant une trentaine de véhicules. Ils invoquent à cet égard l'existence du projet de PPA, qui aurait dû, à leurs yeux, être soumis à l'enquête publique. Ce projet de PPA subdivisait l'actuelle zone de village en une zone de hameau et une aire de développement. Or, cette subdivision démontrait clairement non seulement les problèmes de circulation existant dans le secteur considéré, mais également le réel besoin de planification du hameau. L'autorité municipale aurait dû d'autant plus faire application de l'art. 77 LATC que les conditions d'une révision de l'actuel plan d'extension communal prévues par l'art. 21 LAT étaient réunies. Depuis l'entrée en vigueur du RCAT en 1979, les circonstances se sont en effet notablement modifiées selon eux, ce que la municipalité avait admis en élaborant le projet de PPA. Elle ne pouvait par conséquent pas renoncer sans arbitraire à appliquer les art. 2.2. RCAT et 77 LATC.

Les intéressés critiquent également les accès prévus par la rue du Châtelard/rue de la Cézille au futur lotissement et font valoir une violation des art. 19 LAT et 49 LATC. A leurs yeux, ces accès sont manifestement insuffisants compte tenu de la circulation qui sera engendrée par les différents projets soumis à enquête publique dès l'été 2006 (projets Bütikofer, Badel et Friedli). En outre, la variante prévoyant la création d'une route d'accès empruntant la parcelle no 701 n'est pas assurée, le propriétaire de cette parcelle n'ayant même pas été informé de cette éventualité. En dernier lieu, les recourants invoquent une violation des art. 86 LATC et 7.3 RCAT en ce sens que la réalisation conjuguée des trois projets contestés (Bütikofer, Badel et Friedli) porterait une atteinte irréversible au caractère et à l'aspect actuel du hameau. En définitive, ils concluent à l'annulation de la décision attaquée.

Les recourants ont procédé en temps utile à l'avance de frais sollicitée.

G. Le 19 avril 2007, l'effet suspensif a été provisoirement accordé au recours.

H. Le constructeur s'est déterminé le 11 juin 2007 en concluant au rejet du recours ainsi qu'à la levée de l'effet suspensif. Pour sa part, l'autorité intimée s'est déterminée le 22 juin 2007 en concluant également au rejet du recours.

I. Faute pour le permis de construire litigieux de mentionner de manière claire et précise toutes les conditions le grevant, le juge instructeur a invité la municipalité, par courrier du 28 juin 2007, à délivrer ledit permis. Dans ce même courrier, il a également requis production par le constructeur d'un plan des aménagements extérieurs avec le tracé précis du raccordement au réseau routier (art. 69 al. 1 ch. 8 RATC). Enfin, et dans la mesure où l'un des plans incorporés aux décisions attaquées mentionnait un projet d'élargissement de la route cantonale au niveau du débouché de la rue du Châtelard avec création d'une voie de présélection et d'îlots de sécurité, il a invité l'autorité intimée et le Service des routes (ci-après : SR) à renseigner le tribunal sur l'état d'avancement de ces projets et sur ses liens éventuels avec le projet Bütikofer.

Le 30 août 2007, la municipalité a transmis au tribunal copie du permis de construire délivré à Bernardino Visco le 12 juillet 2007. Ce permis précise expressément que "[l]e concept routier tel que défini dans l'annexe arrêté par la Municipalité fait partie intégrante du permis de construire (plan Schenk BA 06-653)".

Le constructeur a produit le plan sollicité le 13 juillet 2007 ("plan d'implantation pour le Tribunal administratif au 1/500"). Il ressort de ce plan qu'à l'exception des propriétaires de l'une des villas (villa D), l'ensemble des autres propriétaires des villas projetées devront longer la ferme préexistante sur la parcelle no 301 pour déboucher sur la rue du Châtelard.

J. A la suite d'une redistribution interne des dossiers, la cause a été reprise par le juge Isabelle Guisan le 8 octobre 2007.

K. Par correspondance du 12 octobre 2007, le SR a conclu au rejet du recours.

L. Le 19 octobre 2007, le constructeur a réitéré sa requête tendant à la levée de l'effet suspensif. La municipalité a adhéré à cette requête le 31 octobre 2007, le SR s'en remettant à justice sur ce point. Pour leur part, les recourants ont conclu au maintien de l'effet suspensif le 2 novembre 2007. Par décision incidente du 19 novembre 2007, le juge instructeur du tribunal a rejeté la requête du constructeur et confirmé l'effet suspensif provisoirement accordé au recours le 19 avril 2007.

M. Dans une correspondance du 17 janvier 2008, la municipalité a informé le tribunal avoir mandaté un bureau spécialisé pour vérifier la faisabilité des schémas de circulation mentionnée dans la décision attaquée. Elle a toutefois précisé que les conclusions de cette étude ne pourraient être déposées avant le début du mois de février 2008.

N. Le tribunal a procédé à une inspection locale le 4 février 2008 en présence des parties et de leurs conseils. Les parties ont été entendues dans leurs explications, desquelles il est ressorti en substance ce qui suit :

"(...)

1.- *Le projet de plan directeur communal est encore à l'étude entre l'urbaniste et la Commune de Bassins; il est en phase de planification et n'a pas encore été soumis au SDT.*

2.- *Une partie du plan global de circulation établi par le bureau Schenk SA n'est plus d'actualité, notamment le giratoire prévu initialement sur la route cantonale (au bas de la rue du Châtelard) en direction de Bassins, lequel a été remplacé par un îlot tenant compte de la philosophie du tracé.*

3.- *Le représentant de la Municipalité confirme que la route d'accès prévue sur la parcelle no 701 (cf. variante 2 selon décision attaquée) destinée à réaliser un trafic unique pour les habitants des parcelles nos 296, 301, 304, 775 et 817 est abandonnée. (...)"*

Le procès-verbal de l'inspection locale a été transmis aux parties le 28 février 2008. Le 4 mars 2008, l'autorité intimée a précisé les points suivants :

"(...)

a) *Tant les constructeurs que la Municipalité ont confirmé que la totalité du trafic concernant ce projet se fera par la RC 32 d.*

b) *S'agissant de la limitation de vitesse sur le tronçon de la RC 32 d situé de part et d'autre du débouché du haut de la rue du Châtelard, le Service des routes a confirmé qu'il a émis un préavis favorable tenant à la mise en place d'une limitation générale de vitesse à 50 km/h, cette mesure impliquant de remettre ce tronçon de RC à la Commune de Bassins pour le faire passer en "traversée de localité" conformément à l'art. 3 al. 4 et 7 LR. Cette mise au régime de 50 km/h permettra, selon le Service des routes, de sécuriser le débouché de la rue du Châtelard sur la RC*

32 d en résolvant le problème du manque de visibilité. Cela a été exprimé par le Service des routes dans sa détermination écrite adressée à votre autorité le 6 février 2008 dans le cadre du recours Rama et consorts c/ la décision de la Municipalité de Bassins du 24 septembre 2007 concernant un ensemble résidentiel de 18 logements sur la parcelle no 839 (AC. 2007.0231). (...)."

Pour leur part, les recourants ont également indiqué dans un courrier du 7 mars 2008 que lors de l'inspection locale, la municipalité n'avait pas seulement confirmé que la variante no 2 de la route d'accès prévue sur la parcelle no 701 était abandonnée mais que tout chemin d'accès sur dite parcelle, quelle qu'en soit la variante, était abandonné.

O. Le 9 mai 2008, la municipalité a produit une note d'expertise établie en avril 2008 par la société Transitec Ingénieurs-conseils SA (ci-après : Transitec), à Lausanne, ainsi qu'un complément du 28 avril 2008 relatifs à l'accessibilité locale du hameau. On peut notamment extraire de cette note les passages suivants :

"(...)

3. AUGMENTATION PRÉVISIBLE DE LA POPULATION DE LA GÉNÉRATION DE TRAFIC

Si l'on totalise les différents projets [soit les projets Bütikofer, Badel, Friedli ainsi qu'un projet de 6 logements sur la parcelle no 705], l'ensemble des projets desservis à partir de la route du Châtelard s'élève à 14 villas + 33 logements. (...)

Traduit en nombre prévisible d'habitants (3 hab. par villa et 2,5 hab. par logement), il s'agit d'une population nouvelle de quelque 120 à 125 habitants.

Selon les mesures faites pour des zones d'habitations résidentielles, la génération journalière de trafic par habitant (tous mouvements confondus, y compris le service public) est d'environ 2, 5 à 3 trajets véhicule par jour.

La génération de trafic supplémentaire peut ainsi être estimée à environ 300 à 375 trajets véhicule par jour (total entrée + sortie) ou entre 35 et 40 trajets à chaque heure de pointe (07h00-08h00 - 17h00-18h00).

Ces chiffres ne sont pas élevés (1 véhicule toutes les 1,5 minutes en moyenne aux heures de pointe) et ne posent naturellement aucun problème de capacité, mais justifient toutefois d'améliorer l'accessibilité et la sécurité et de prendre toutes les mesures utiles pour reporter au maximum le trafic sur la 32d et non sur la route du Châtelard.

4. PROPOSITIONS D'AMÉLIORATIONS DE LA CIRCULATION ET DES ACCÈS

4.1 AMÉLIORATION DE L'ACCÈS NORD

Compte tenu de la situation et des contraintes locales, aucune possibilité réelle d'amélioration de l'accès Nord n'existe en restant sur le domaine public, le débouché Nord actuel de la route du Châtelard devrait même être purement et simplement supprimé.

Il n'est naturellement pas admissible de concentrer toute l'accessibilité du hameau sur le seul débouché Sud pour des raisons de nuisances et d'exploitation (voirie étroite en forte pente).

Il est proposé de recréer l'accès Nord par un nouveau carrefour écarté de la sortie du virage de la RC 32d de 50 m environ et correctement aménagé avec voie de présélection sur la route cantonale.

La liaison avec la route du Châtelard se réaliserait en bordure du nouveau quartier de villas, à l'arrière de la ferme rénovée. Une première vérification sommaire montre que la pente de cet accès ne devrait pas dépasser 17 à 18% ce qui, compte tenu, des contraintes topographiques locales apparaît admissible.

Le débouché actuel serait totalement supprimé. Ce nouveau tracé direct aurait une incidence mineure sur l'implantation de deux villas.

"(...)

4.3. SCHÉMA DE CIRCULATION INTERNE

En ce qui concerne la circulation sur la route du Châtelard, les principales options qui peuvent être envisagées sont :

§ Mise à sens unique complète :

Que cela soit dans le sens Sud-Nord (en montée) ou Nord-Sud (en descente), la mise complète à sens unique engendre de nombreux inconvénients :

- provoque pour tous les usagers des détours importants par un chemin très en pente (20%),

- génère une charge de trafic régulière sur tout le parcours de la route du Châtelard,
- serait d'exploitation difficile en période hivernale (obligation de sortir par la route du Châtelard même pour les résidants situés aux extrémités de la route, proches de la RC 32d).

Cette solution doit être abandonnée!

§ **Conserver sur tout le parcours le double sens :**

Cette situation laisserait aux riverains le libre choix d'accéder et de sortir par l'entrée Nord ou Sud.

Avec l'amélioration de l'accès Nord, cette solution est parfaitement envisageable, le niveau de service de la RC 32d étant bien supérieur à la route du Châtelard. Les usagers des nouveaux quartiers de villas et de logements situés au Nord n'auront aucun intérêt de redescendre sur la route du Châtelard et emprunter la RC 32d de manière de plus non directe (rebroussement au carrefour amont).

Ainsi, le maintien de la route du Châtelard à double sens est probablement la solution la plus souple et qui offre le maximum de possibilités aux résidants de regagner par le plus court chemin, la RC 32d (limitation du trafic sur la route du Châtelard).

Cette solution à double sens est une bonne alternative.

§ **Mise en sens unique montant d'un tronçon de la route du Châtelard entre la rue de la Cézille et la fontaine**

Le sens d'une telle mesure est d'obliger les nouveaux résidants des quartiers de villas et logements au Nord à sortir directement sur la RC 32d au carrefour Nord. A relever que, si ce carrefour est réaménagé selon la proposition faite, c'est de manière évidente ce que les résidents feront, préférant le passage par la RC 32d que la circulation difficile par la route du Châtelard. Cette mesure de sens unique est donc quasi sans effet pour eux.

Par contre, les résidants situés au centre du hameau (par exemple projet de Terrasses du Châtelard, etc.) se verront contraints d'accéder par le carrefour Sud, même en provenance de Bassins, ce qui paraît une contrainte peu souhaitable et engendrerait des détours inutiles.

Nous ne voyons donc pas d'avantage déterminant à cette mise en sens unique partiel.

Il apparaît ainsi que, pour autant que l'accès Nord soit correctement aménagé, la route du Châtelard pourrait rester à double sens. Ce serait la meilleure manière de limiter les nuisances et de conserver le maximum de souplesse pour l'accessibilité riveraine. (...)"

Quant aux observations complémentaires du 28 avril 2008, elles précisent notamment que l'accès Nord à la rue du Châtelard peut être légalement utilisé pour se rendre sur les parcelles litigieuses, que la largeur de 4,5 m de cette rue est adaptée à la desserte d'un secteur résidentiel et constitue un bon moyen pour imposer une vitesse réduite améliorant la sécurité et les conditions d'environnement (bruit). S'agissant plus particulièrement de l'obligation faite aux futurs propriétaires des villas du projet Bütikofer de rejoindre la RC 32d par le haut de la rue du Châtelard, il est encore indiqué ce qui suit :

"(...)

Les conditions d'exploitation du carrefour Nord sont actuellement très délicates, car le débouché de la rue du Châtelard se situe en pleine sortie du virage de la route cantonale. Les conditions de visibilité pour les usagers venant de Bassins sont fortement limitées par le talus Nord de la route cantonale. Il en va de même, dans une moindre mesure, de la sortie de la rue du Châtelard, rendue plus inconfortable par la pente élevée (env. 20%) de son débouché. Ce carrefour peut donc être considéré comme relativement dangereux.

Le carrefour Sud a déjà subi quelques aménagements et restrictions de sortie directe à gauche de la rue du Châtelard qui, par le biais d'une possibilité de rebroussements aménagés, devrait permettre de garantir des conditions de visibilité et de sécurité meilleures que sur le carrefour Nord.

il apparaît ainsi que la solution de laisser la liberté d'usage aux résidents de la rue du Châtelard est la meilleure solution, évitant des détours trop importants aux résidents, et qui est la plus souple pour répondre aux difficultés d'exploitation (conditions hivernales, blocage momentané en cas de livraisons ou d'interventions des services d'urgence, etc.).

L'obligation d'accès des 14 villas par le Nord apparaît donc une contrainte injustifiée qui de plus imposerait une coupure de la rue du Châtelard gênant les autres résidents, ce qui enlèverait inutilement la souplesse d'exploitation des deux accès."

A la même date, le SR a produit un plan des chemins piétonniers de la région de Bassins duquel il ressort que la rue du Châtelard ne fait pas partie de ces chemins.

P. Le constructeur et les recourants ont déposé leurs observations finales respectivement le 23 et le 29 mai 2008.

Q. Le tribunal a statué par voie de circulation.

R. Les arguments respectifs des parties seront repris ci-dessous dans la mesure utile.

Considérant en droit

1. Les recours ont été déposés en temps utile et respectent les conditions formelles de l'art. 31 al. 2 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 18 décembre 1989 (LJPA ; RSV 173.36).

2. La qualité pour recourir devant le Tribunal administratif est régie par l'art. 37 LJPA, selon lequel le droit de recours appartient à toute personne physique ou morale qui est atteinte par la décision attaquée et à un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée. Sont réservées les dispositions des lois spéciales légitimant d'autres personnes ou autorités à recourir ainsi que les dispositions du droit fédéral.

En l'espèce, les recourants sont tous propriétaires de parcelles situées dans le hameau, dont l'une d'elles (soit la parcelle des époux Freuler) est contiguë aux parcelles litigieuses. Leur qualité pour recourir est manifeste de sorte qu'il y a lieu d'entrer en matière sur le fond du litige.

3. Les recourants reprochent en premier lieu à l'autorité intimée de ne pas avoir fait application des art. 2.2 RCAT et 77 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (ci-après : LATC, RSV 700.11). Ils invoquent l'existence du projet de PPA qui démontrerait non seulement l'existence de problèmes de circulation dans le secteur concerné, mais également le réel besoin de planification du hameau. A cela s'ajoute le fait que le RCAT actuel, dont la dernière modification remonte à 1995, nécessiterait une révision, les conditions de l'art. 21 LAT étant selon eux réunies.

a) L'art. 2.2 RCAT prévoit ce qui suit :

"Certaines parties du territoire délimitées au plan des zones ne peuvent pas être construites d'emblée, soit parce qu'elles sont insuffisamment équipées, soit parce qu'elles exigent un traitement particulier. Ces parties du territoire doivent faire l'objet, avant toute construction, d'un plan de quartier ou d'un plan partiel d'affectation. La Municipalité peut renoncer à cette exigence pour les travaux de minime importance et pour la réalisation d'ouvrages qui ne mettent pas en cause l'aménagement de la partie du territoire concernée."

En l'occurrence, force est de constater que s'il existe certes, dans le secteur du hameau, quelques parcelles faisant partie du périmètre d'un plan de quartier obligatoire (soit les parcelles nos 701, 310, 311 et 313), tel n'est en revanche pas le cas des parcelles litigieuses qui se trouvent toutes colloquées en zone de village. De plus, la réalisation du projet litigieux ne met nullement en cause l'aménagement des parcelles susmentionnées. Dans ces conditions, cette disposition du RCAT doit d'emblée être écartée.

b) Quant à l'art. 77 LATC, sa teneur est la suivante :

..

"1 Le permis de construire peut être refusé par la municipalité lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et aux règlements, compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation communal ou intercommunal envisagé, mais non encore soumis à l'enquête publique. Dans les mêmes conditions, le département peut s'opposer à la délivrance du permis de construire par la municipalité lorsqu'un plan cantonal d'affectation ou une zone réservée sont envisagées. La décision du département lie l'autorité communale.

2 L'autorité élaborant le plan ou le règlement est tenue de mettre à l'enquête publique son projet dans le délai de huit mois à partir de la communication par la municipalité de la décision de refus de permis, dont un double est remis au département.

3 Le projet doit être adopté par l'autorité compétente dans les six mois dès le dernier jour de l'enquête publique.

4 Le département, d'office ou sur requête de la municipalité, peut prolonger les délais fixés aux alinéas 2 et 3 de six mois au plus chacun. Le Conseil d'Etat dispose de la même faculté lorsqu'il s'agit d'un plan ou d'un règlement cantonal.

5 Lorsque les délais fixés ci-dessus n'ont pas été observés, le requérant peut renouveler sa demande de permis de construire. La municipalité doit statuer dans les trente jours, après avoir consulté le département."

L'art. 77 al.1^{er} LATC aménage les conditions dans lesquelles l'autorité communale (ou cantonale) peut être amenée, dans le cadre d'un examen préjudiciel de la validité des dispositions d'affectation en vigueur, à en bloquer l'application pour mettre en chantier une modification de la planification existante (arrêt TA AC.1996.0128 du 9 octobre 1996, cons id. 2a, in fine). Il s'agit d'une mesure provisionnelle qui doit empêcher que la réalisation d'un projet conforme à une réglementation devenue inadaptée ne compromette la révision de cette dernière (pour une analyse plus détaillée de l'art. 77 LATC, v. RDAF 1996 p. 476). Comme d'autres restrictions au droit de propriété, une telle mesure doit reposer sur l'intérêt public et respecter le principe de la proportionnalité. Sa mise en œuvre doit par conséquent se concilier avec le principe de la stabilité des plans, qui est un aspect du principe plus général de la sécurité du droit et qui doit permettre au propriétaire foncier, comme aux autorités chargées de mettre en œuvre la planification, de compter sur la pérennité des plans d'affectation (ATF 128 I 190 consid. 4.2 p. 198 ; 120 I a 227 consid. 2b p. 232). Dès lors, pour répondre à l'intérêt public, l'application de l'art. 77 LATC suppose que les circonstances se soient sensiblement modifiées depuis l'adoption de la planification en vigueur pour qu'une adaptation de celle-ci apparaisse nécessaire, conformément à l'art. 21 al. 2 de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700). Pour justifier l'application de l'art. 77 LATC, l'intention de réviser la réglementation en vigueur doit avoir fait l'objet d'un début de concrétisation et reposer sur des motifs objectifs ; il faut que l'autorité compétente ait procédé au moins à quelques études préliminaires mettant en évidence des problèmes d'affectation et les solutions envisageables pour les résoudre (v. arrêts TA AC.2003.0256 du 7 septembre 2004, consid. 9 a et AC.1996.0128 du 9 octobre 1996, consid. 2 b). En outre, la modification de la planification doit répondre à des besoins objectifs et se justifier par des circonstances nouvelles qui imposent la révision du plan d'affectation en application de l'art. 21 LAT.

c) Contrairement à l'art. 79 LATC, en vertu duquel dès l'ouverture d'une enquête publique concernant un plan ou un règlement d'affectation, la municipalité refuse toute autorisation de bâtir allant à l'encontre du projet, et qui revêt un caractère impératif, l'art. 77 LATC confère seulement à la municipalité la faculté de refuser le permis de construire aux conditions qu'elle énonce. La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée.

d) En l'espèce, la municipalité a entrepris dès 1997, à la demande des habitants du hameau, des démarches en vue de l'élaboration d'un projet de PPA. Ce projet a toutefois été abandonné en juin 2006 suite notamment aux divergences de vue entre l'autorité municipale et les propriétaires concernés (cf. correspondance

adressée le 22 juin 2006 par la municipalité aux divers intéressés). Les recourants n'ont à l'époque pas contesté l'abandon dudit projet. Au vu de ces circonstances, ils ne peuvent pas aujourd'hui se prévaloir de l'effet anticipé d'un tel projet, ce dernier ayant été purement simplement écarté. A titre superfétatoire, on relèvera que le projet litigieux, dont la conformité au RCAT n'est au demeurant pas contestée par les recourants, s'inscrirait a priori aussi dans la réglementation prévue dans le projet de PPA. En effet, l'art. 1.1. du règlement dudit projet définissait les buts suivants :

"1.1. Le présent plan partiel d'affectation (PPA) est, pour l'essentiel, établi conformément aux mesures d'aménagement prévues par le plan général d'affectation de Bassins. Il est conçu, notamment, pour :

- *confirmer le statut actuel des bâtiments existants*
- *organiser le domaine bâti du hameau de la Cézille et permettre son renforcement*
- *adapter l'affectation de certains terrains constructibles à la nature des lieux, à la typologie de constructions existantes et à la disponibilité des équipements nécessaires*
- *contenir le développement de l'entité bâtie pour limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu en général et sur les surfaces boisées attachées aux cours de la Serine en particulier. (...)."*

Or, les parcelles sur lesquelles sont envisagées les constructions litigieuses sont colloquées en zone de village. L'adoption du PPA n'aurait donc rien changé à ce qui précède puisque ces parcelles seraient restées affectées à la même zone. En effet, conformément à l'art. 2.2 du projet, la nouvelle zone de hameau aurait été régie par les dispositions du RCAT relatives à l'actuelle zone de village. On comprend dès lors difficilement la position des recourants sur cette question.

4. Demeure ouvert le point de savoir si le projet Bütikofer compromet le développement futur du périmètre soumis au plan de quartier obligatoire, voire plus généralement le développement futur du hameau.

a) La procédure d'établissement des plans de quartier est régie par les art. 64 et 72 LATC. Le plan de quartier est un plan d'affectation communal limité à une portion déterminée du territoire et fixant les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre (art. 64 LATC). Le périmètre du plan de quartier est délimité autant que possible par des voies publiques ou privées existantes ou projetées, par des éléments construits importants ou par des obstacles naturels tels que forêts ou cours d'eau. Il peut comprendre des terrains bâtis ou non (art. 65 LATC). Le plan de quartier peut s'écarter des normes du plan d'affectation, à condition de respecter les objectifs de l'aménagement de la commune et les principes applicables à l'extension des zones à bâtir. Il abroge dans le périmètre les règles générales du plan d'affectation qui lui sont contraires (art. 66 LATC). Selon l'art. 67 LATC, la municipalité peut prendre en tout temps l'initiative d'un plan de quartier (al. 1). Toutefois, l'art. 67 al. 2 LATC permet aux propriétaires concernés de demander à la municipalité d'établir un plan de quartier, aux conditions suivantes :

"Elle [la municipalité] est tenue d'établir un plan de quartier lorsque la demande en est faite par la moitié au moins des propriétaires du périmètre, dont les immeubles représentent la moitié au moins de l'estimation fiscale totale et pour autant que les conditions de l'art. 66 soient respectées. La municipalité n'est pas liée par les propositions des propriétaires; elle peut notamment étendre ou restreindre le périmètre."

Les règles relatives à l'enquête, à l'adoption, à l'approbation et à la révision du plan de quartier sont les mêmes que celles relatives aux plans d'affectation communaux, sous réserve des dispositions concernant la consultation des propriétaires (art. 68 et 71 LATC), ainsi que celles qui fixent le contenu du plan (art. 69 LATC) et déterminent la répartition des frais d'étude (art. 72 LATC).

b) La jurisprudence a précisé que la demande d'établissement d'un plan de quartier associée à une opposition à un projet de construction basée sur l'art. 77 LATC (effet anticipé d'une révision d'un plan d'affectation en vigueur) devait se fonder sur des motifs objectifs et pertinents qui plaident en faveur d'un changement d'affectation du secteur en cause (arrêt TA AC.2007.0041 du 5 juillet 2007). Le propriétaire voisin peut en effet invoquer, dans le cadre du contrôle incident du plan, le moyen selon lequel la mesure de planification ne répond plus à un intérêt public en raison des effets de ce plan sur son bien-fonds (ATF 120 Ia 227 consid. 2c). Il est donc nécessaire de déterminer si les conditions matérielles d'une révision du plan telles qu'elles sont prévues par l'art. 21 al. 2 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) sont remplies. Selon cette disposition, les plans d'affectation font l'objet des adaptations nécessaires lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Tel est le cas si le plan doit être modifié pour répondre aux nouvelles exigences de la protection de l'environnement, en particulier lorsque l'adoption ou la révision du plan des mesures OPair implique une modification du plan d'affectation qui serait apte à réduire les émissions excessives (ATF 119 Ib 480 consid. 5c p. 485). Par ailleurs, les exigences de stabilité du plan d'affectation qui découlent du principe de la sécurité du droit (ATF 109 Ia 113ss) s'appliquent de manière nuancée aux plans spéciaux dont les effets se rapprochent des décisions préjudicielles en matière d'autorisation de construire. Lorsqu'un plan spécial définit de façon détaillée le genre et l'implantation des constructions qu'il autorise, les propriétaires ne peuvent en principe plus invoquer la stabilité du plan après plus de dix ans lorsque le plan n'a pas encore connu un début d'exécution (ATF 116 Ib 185 consid. 4b p. 188-189).

c) Un propriétaire foncier peut, en se prévalant de la garantie de l'art. 22^{ter} de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (RS 101), demander le réexamen et l'adaptation d'un plan d'affectation non seulement en vue d'obtenir la révision du régime applicable à son propre bien-fonds, mais aussi pour faire modifier ou abroger la réglementation adoptée pour les immeubles voisins; cette réglementation peut en effet, selon son contenu, entraîner des restrictions dans l'utilisation des propriétés attenantes (ATF 120 Ia 227 consid. 2d, ATF 119 Ia 362 consid. 1b). Il a toutefois été jugé que dans une telle situation, non seulement la collectivité, mais encore le propriétaire du terrain visé sont en principe intéressés à la stabilité et à la réalisation du plan : la présomption de validité est en conséquence d'autant plus difficile à renverser (ATF 120 Ia consid. 2 d).

Si le particulier, qui démontre que les divers intérêts publics pris en considération à l'occasion de l'adoption de la mesure de planification en cause ne sont plus prépondérants par rapport à ses intérêts de propriétaires, peut être fondé à obtenir le réexamen d'un plan d'affectation en vigueur sur la base de l'art. 21 al. 2 LAT, le droit fédéral ne confère en revanche aucune prétention juridique à celui qui invoque uniquement un intérêt général à adapter les mesures d'aménagement du territoire à l'évolution des circonstances ou qui se prévaut d'autres motifs sans rapport direct avec les possibilités d'utilisation de sa propriété.

d) Dans le cas présent, les recourants ne se prévalent pas de la garantie constitutionnelle de la propriété et ne critiquent pas les effets de la planification existante sur les propres immeubles. Ils se limitent à invoquer des intérêts généraux - maintenir le caractère campagnard du hameau - qui seraient, selon eux, compromis par la réalisation des villas litigieuses sur les biens-fonds concernés, situés au demeurant en zone de village. Dans de telles circonstances, l'autorité compétente n'était pas tenue de procéder à une révision de son plan d'affectation dans la mesure où les intéressés n'exposent pas en quoi le maintien de la planification en vigueur entraînerait pour eux, soit dans le cadre de leur possibilité d'utiliser leurs bien-fonds, des restrictions qui ne seraient plus justifiées par un intérêt public suffisant.

5. Les recourants critiquent ensuite les accès prévus par la rue du Châtelard, respectivement par la rue de la Cézille au lotissement projeté, lesquels seraient manifestement insuffisants si l'on tient également compte des autres projets en cours. A cet égard, la municipalité a déclaré lors de l'inspection locale du 4 février 2008 avoir abandonné l'un des accès envisagés, soit celui prévu plus au Sud par la rue de la Cézille et la parcelle no 701 (qu'il s'agisse de la variante 1 ou 2 du plan Schenk) et, qu'en définitive, tous les futurs propriétaires des habitations litigieuses auraient l'obligation de passer par le haut de la rue du Châtelard avant de déboucher sur la RC 32d.

a) Comme l'a déjà relevé le tribunal dans un précédent arrêt relatif à la parcelle no 296 (cf. arrêt AC. 2004.0184 du 1^{er} septembre 2005), selon les art. 22 al. 2 let. b LAT et 104 al. 3 LATC, la municipalité ne peut accorder le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de cette dernière. Pour qu'un terrain soit réputé équipé, l'art. 19 LAT exige qu'il soit desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées (v. de façon plus générale sur cette question, André Jomini, Commentaire de la LAT, Zurich 1999, n. 18 ad art. 19 LAT).

b) S'agissant de l'accès aux biens-fonds, la notion d'équipement revêt un double aspect: elle implique non seulement que le bien-fonds soit raccordé à une voie publique par un accès adapté à l'utilisation prévue, mais elle sous-entend encore que la route de desserte vouée à l'usage commun soit également apte à absorber le trafic lié à la destination de l'immeuble. Pour qu'une desserte routière soit adaptée, il faut d'abord que la sécurité - celle des automobilistes comme celle des autres utilisateurs, les piétons en particulier - soit garantie, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulance, service du feu) et de voirie soit assuré (voir ZBI 1994 p. 89 cons. 4). La voie d'accès est en outre adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Un bien-fonds ne peut pas être considéré comme équipé si, une fois construit conformément aux règles du plan d'affectation, son utilisation entraîne un accroissement du trafic qui ne peut pas être absorbé par le réseau routier ou s'il provoque des atteintes nuisibles ou incommodantes pour le voisinage. Ainsi, une zone ou un terrain n'est équipé en voies d'accès de manière adéquate au sens de l'art. 19 al. 1 LAT que si leur utilisation ne provoque pas des nuisances incompatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (v. ATF 119 Ib 480, cons. 6 p. 488; 116 Ib 159). Par ailleurs, la réalisation de la voie d'accès doit être juridiquement garantie pour qu'un terrain soit considéré comme équipé (André Jomini, op. cit., ad art.19. n° 23).

On rappellera, sans entrer dans les détails, que ni le droit fédéral, ni le droit cantonal ne définissent ce qu'il faut entendre par voie d'accès adaptée à l'utilisation prévue du bien-fonds; cette notion a essentiellement été développée par la jurisprudence cantonale. Il résulte en substance de celle-ci que la loi n'impose pas des voies d'accès idéales; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers, ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait, à des dangers excessifs (voir prononcés de la CCRC - nos 3431 du 21 juin 1978, G.-P. et crts c/ Ollon; 4382 du 17 février 1982, H. et crts c/ Ollon; v. également arrêts AC.1997.0045 du 29 septembre 1997; 1994.0152 du 10 avril 1995; 1992.0133 du 22 mars 1993, publié à la RDAF 1993 p. 190; références citées, arrêts concernant également la commune d'Ollon). Pour apprécier si un accès est suffisant, la jurisprudence du Tribunal

administratif (respectivement de la CDAP) se réfère en règle générale aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route, désignées sous les abréviations normes VSS ("*Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute*") ou SN ("*Schweizer Norm*"; cf. arrêts AC.2000.0051 du 10 avril 2001; 1999.0159 du 6 avril 2000; 1995.0050 du 8 août 1996; 1992.0379 du 24 juin 1994; 1992.0133 du 6 janvier 1993). Il serait toutefois erroné de voir dans ces normes des règles de droit de telle sorte qu'elles lient le tribunal; il est du reste souvent arrivé à ce dernier de s'en écarter dans sa jurisprudence (par comparaison, arrêt AC.2000.0051 déjà cité, admissibilité d'une desserte d'une largeur de 3,40 m pour 25 habitations, soit 150 véhicules dont 35 aux heures de pointe; v. en outre AC.1999.0159 déjà cité). Ces normes constituent cependant l'expression de la science et de l'expérience de professionnels éprouvés et peuvent, à ce titre, être prises en considération comme un avis d'expert (v. outre les arrêts précités, arrêts AC.1999.0048 du 20 septembre 2000; 1999.0071 du 6 septembre 2000; 1998.0005 du 30 avril 1999).

En ce qui concerne l'estimation de la génération de trafic, le tribunal a eu l'occasion d'observer qu'il existait différentes méthodes : selon les évaluations pratiquées par les ingénieurs en trafic, une place de parc génère environ 2,5 à 3,5 mouvements de véhicules par jour; en outre, selon les recommandations allemandes pour l'aménagement des rues de quartier (EAE), chaque place génère environ 0.35 véhicules par heure de pointe (arrêt TA AC.2000.0051 du 10 avril 2001). Aussi, la norme VSS SN 640 016a sur le trafic déterminant donne-t-elle des valeurs indicatives sur le trafic horaire déterminant (THD) en pourcentages du trafic journalier moyen (TJM). C'est ainsi que pour le trafic pendulaire et le trafic local les valeurs moyennes de 11% et de 10, 7% sont retenues (tableau 1 de la norme VSS SN 640 016a).

c) Dans le cas présent, à l'issue de la vision des lieux et sur la base des pièces produites, dont notamment le plan Schenk, la note d'expertise de Transitec ainsi que son complément du 28 avril 2008, le tribunal constate ce qui suit : la rue du Châtelard est la rue principale du hameau. D'une largeur comprise entre 4,5 et 5 m, cette voie de desserte présente une forte pente qui atteint même 19% au débouché de la RC 32d. A cet endroit, elle forme un coude à angle droit avec la route cantonale précitée. Selon le plan Schenk, un panneau "bordiers autorisés" doit être aménagé à son extrémité Nord. De même, il est prévu la mise en place d'un panneau "sens unique" obligeant les propriétaires des parcelles situées dans la moitié Nord du hameau, à l'exception des futurs propriétaires des villas litigieuses, à descendre cette rue pour rejoindre la RC 32b. Quant à ces derniers, ils auront l'obligation de passer exclusivement par le haut de la rue du Châtelard pour déboucher sur la RC 32d, le plan Schenk prévoyant une interdiction de tourner à gauche à la sortie du lotissement (cf. note technique BA 06-653 du 28 novembre 2006). Par ailleurs, le SR a préavisé favorablement, le 6 février 2008, la mise en place d'une limitation générale de vitesse à 50 km/h sur la RC 32d à la hauteur de son intersection avec le chemin du Châtelard. Certes, la note d'expertise de Transitec critique les mesures préconisées par le plan Schenk et propose même une amélioration de l'accès Nord de la rue du Châtelard par la création d'un nouveau carrefour écarté de la sortie du virage de la RC 32d de 50 m environ ; dans cette hypothèse, la liaison entre la RC 32d et la rue du Châtelard se ferait en bordure du nouveau quartier de villas, à l'arrière de la ferme rénovée. Si cette proposition pourrait éventuellement améliorer la sécurité du débouché de la rue du Châtelard sur la RC 32d, elle n'est toutefois pas d'actualité. De plus, elle ne signifie pas pour autant que les conditions de circulation imposées en l'état actuel par le projet Schenk aux futurs habitants des villas litigieuses soient à ce point dangereuses sous l'angle de la sécurité routière qu'il faille considérer que l'ensemble du projet Bütikofer ne bénéficierait pas d'un accès adapté au sens de l'art. 19 LAT.

On observera par ailleurs, au vu des conditions fixées dans le projet Schenk -lui-même partie intégrante du permis de construire - que le projet Bütikofer ne va pas engendrer de trafic supplémentaire sur la rue du Châtelard, sous réserve du haut de cette dernière, à son intersection avec la RC 32d où les véhicules seront amenés à se croiser dans la descente et la montée. Sur ce seul tronçon en effet, l'ensemble des propriétaires et riverains du hameau pourront être amenés à circuler. Cela représente, si l'on prend en considération le nombre d'habitations actuelles du hameau, y compris celles projetées dans le cadre du présent litige, quelque 36 logements (20 actuels et 16 futurs) et 70 places de parc (quelque 30 actuelles et 41 futures). Pour obtenir le trafic journalier moyen, il faut multiplier le nombre de places par un coefficient de 3, qui correspond ainsi à une valeur de 210 véhicules par jour, soit un trafic horaire déterminant de 22,5 véhicules (210 x 10,7 %, cf. tableau 1 de la norme VSS SN 640.016a, type 4, trafic local).

A titre subsidiaire, le tribunal relève que si l'on tenait compte de l'ensemble des projets prévus dans le hameau (soit le projet litigieux, le projet Badel de 6 logements, le projet Friedli de 18 logements et le projet de 6 logements sur la parcelle no 705, dont certains font également l'objet de procédures devant le tribunal de céans (projet Bütikofer AC.2007.0087 et projet Friedli AC.2007.0231) et des habitations existantes à la Cézille et si l'on partait de l'hypothèse que tous les futurs propriétaires des constructions projetées utilisaient sans restriction la rue du Châtelard, cela représenterait un total de 66 logements environ et quelque 144 places de parc (30 actuelles, 12 pour le projet Badel, 44 pour le projet Friedli, 41 pour le projet Bütikofer et 17 pour le projet sur la parcelle no 705). Si l'on multiplie ce dernier chiffre par 3, on obtient quelque 432 véhicules par jour et un trafic horaire déterminant maximal de 46 véhicules (432 véhicules x 10,7 %).

Selon la norme VSS SN 640-045 (profil, base, type de route : route de desserte), un "chemin d'accès" est une route desservant de petites zones habitées jusqu'à 30 unités de logement. La "route d'accès" sera appliquée pour desservir des zones habitées jusqu'à 150 unités de logements ou si le volume de circulation d'origine est équivalent. En l'occurrence, et compte tenu du nombre total de logements projetés, la rue du Châtelard doit être définie comme une "route d'accès". Sa largeur minimale doit permettre le croisement à vitesse réduite de deux voitures de tourisme, ce qui correspond en principe à une largeur minimale de 4,4 m. Cette dernière comprend toutefois de chaque côté de la chaussée une marge de sécurité, qui peut déborder sur les éléments de profil en travers non destinés à la circulation et comprendre par exemple les délimitations latérales des voies (norme VSS SN 640201). Aussi, une route d'accès bordée des deux côtés d'obstacles verticaux, tels que des murs, doit en principe avoir une largeur minimale de 4,4 m. S'il existe en revanche des dégagements sur les côtés ou si elle n'est longée que par des trottoirs, une largeur de 4,2 m, voire 4 m, pourra, selon les circonstances, être considérée comme suffisante. On va même jusqu'à admettre qu'à certains endroits, la route puisse subir des rétrécissements plus importants, lorsqu'il existe des possibilités de croisement. En l'espèce, la largeur de la rue du Châtelard n'est jamais inférieure à 4,5 m de sorte que les exigences mentionnées ci-dessus sont parfaitement réalisées et qu'il y a lieu d'admettre que l'accès est tout à fait suffisant. A cela s'ajoute que l'aménagement de nouveaux lotissements crée des évasements débordant sur les nouveaux accès qui permettent à de multiples endroits le croisement de véhicules. Enfin, le trafic horaire maximal tel que calculé ci-dessus est de 47 véhicules. Il est donc largement inférieur à la capacité pratique d'une "route d'accès" qui est, selon la norme VSS SN 640-045, de 100 véhicules par heure.

Il en résulte que le projet remplit les exigences de l'art. 19 LAT. Le recours doit dès lors également être rejeté sur ce point.

6. La municipalité ayant renoncé à associer l'obtention du permis de construire litigieux à la constitution d'une servitude de passage au bénéfice de la parcelle no 701 (cf. déclarations faites au cours de l'inspection locale du 4 février 2008), on peut renoncer à examiner les arguments développés par les intéressés à ce sujet.

7. a) Les recourants invoquent en dernier lieu que les constructions projetées porteraient une atteinte irréversible au caractère campagnard et à l'aspect actuel du hameau. Ils se réfèrent à cet égard aux art. 86 LATC et 7.3 RCAT. Ces dispositions ont la teneur suivante :

"Art. 86 LATC

¹ *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.*

² *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.*

³ *Les règlements communaux doivent contenir des dispositions en vue d'éviter l'enlaidissement des localités et de leurs abords."*

"Art. 7.3 RCAT

Dans la zone de village, les bâtiments anciens doivent, dans la règle, être conservés. En cas de transformation, l'architecture originelle doit être maintenue et rétablie. Les constructions nouvelles, par leur forme, leur volume, leurs proportions, l'architecture de leurs façades et de leur toiture (rythme et forme des percements), leur couleur et les matériaux utilisés doivent s'insérer à l'ensemble de façon à former un tout homogène et harmonieux.

Avant de présenter une demande de permis de construire ou de transformer un bâtiment, le propriétaire doit présenter à la Municipalité un avant-projet ou une esquisse de ses intentions. La Municipalité se détermine sur le principe des travaux projetés, l'implantation et l'orientation du bâtiment, les équipements et les autres mesures qui relèvent de l'aménagement du territoire. L'avis donné par la Municipalité ne préjuge rien sa décision quant à l'octroi du permis de construire qui doit être obtenu en vertu des dispositions de la législation cantonale. (...)."

Selon la jurisprudence, un projet de construction peut être interdit sur la base de ces dispositions même s'il est conforme aux autres règles cantonales et communales qui lui sont applicables en matière de police des constructions. Mais il faut que les possibilités de construire réglementaires apparaissent déraisonnables et irrationnelles ; tel est par exemple le cas lorsque le projet de construction est de nature à porter atteinte à un site digne de protection ou que sa réalisation peut mettre en péril les qualités esthétiques remarquables d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (ATF 114 I a 346 consid. b; 101 Ia 223 consid. 6c). L'autorité communale dispose à cet effet d'un pouvoir d'appréciation relativement important (ATF 115 Ia 118-119 consid. 3d) et le pouvoir d'examen du tribunal est limité à un contrôle en légalité de la décision communale si la clause générale d'esthétique a pour seul but d'assurer l'intégration de nouvelles constructions; en revanche, lorsque la clause d'esthétique est appelée à compléter la réglementation de la zone, par exemple lorsque le règlement communal ne comporte pas de dispositions sur la longueur ou la hauteur des bâtiments, et qu'elle donne ainsi un contenu concret à la réglementation de la zone, le pouvoir d'examen du tribunal s'étend à l'opportunité en application de l'art. 33 al. 3 let. b LAT (voir notamment les ATF 118 Ia 235 consid. 1b, 117 Ia 93 consid. 2a, 112 Ia 90, 415 consid. 1b 1 ainsi que l'ATF 118 Ib 31 consid. 4b et l'arrêt TA AC 94/0062 du 9 janvier 1996 consid. 3 c aa/c bb p. 9 à 10 et arrêt AC 1998/0005 du 30 avril 1999). Le libre pouvoir d'examen ne permet toutefois pas au tribunal de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale : il implique seulement de vérifier si l'autorité de première instance est restée dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts à prendre en considération (voir ATF 114 Ia 247/248 consid. 2b, 107 Ia 38 consid. 3c).

Une intervention de l'autorité de recours 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. Ce sont en effet ces textes 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. Ainsi, lorsqu'un plan des zones prévoit que des constructions d'un certain volume peuvent être édifiées dans tel secteur du territoire, une interdiction de construire basée sur l'art. 86 LATC en raison du contraste que formerait par son volume le bâtiment projeté avec les constructions voisines ne peut se justifier que par un intérêt public prépondérant. Tel est le cas lorsqu'il s'agit de protéger un site ou un ensemble de bâtiments présentant des qualités esthétiques remarquables qui font défaut à l'immeuble projeté ou que mettrait en péril sa construction (ATF 101 I a 213, consid. 6c, p. 222-223).

b) Dans le cas présent, le secteur de la Cézille constitue un hameau bâti de maisons individuelles ou mitoyennes et de fermes. Les parcelles litigieuses occupent le haut de ce hameau. Les villas projetées forment un ensemble homogène de constructions. Le coefficient d'utilisation du sol est de 0.243 (1'610 m² de surface bâtie sur une parcelle de 6'631 m² en zone constructible), alors que le règlement communal prévoit un coefficient maximal de 0,4 (art. 5.9 RCAT). Le constructeur n'a dès lors de loin pas épuisé les possibilités de construire et, quand bien même le nombre de villas envisagées peut paraître important, le projet reste conforme aux règles applicables à la zone village. En outre, les lieux ne méritent pas une protection particulière, du point de vue de la protection du site. Même si l'on peut comprendre les regrets des propriétaires voisins de voir s'ériger dans le hameau, jusqu'ici peu densifié, un certain nombre de villas, il n'en demeure pas moins que le projet prévoit des maisons individuelles ou mitoyennes dont l'esprit reste finalement assez proche de celui de leurs propres constructions. L'intégration des constructions litigieuses dans le milieu bâti ne posera dès lors aucun problème particulier. Au vu de ce qui précède, le choix de l'autorité intimée d'autoriser le projet Bütikofer, lequel ressortit à son autonomie dans ce domaine, est resté dans les limites d'une pesée correcte et consciencieuse de tous les intérêts en présence.

Les arguments des recourants doivent donc à nouveau être écartés.

8. En définitive, il résulte des considérants susmentionnés que le recours doit être rejeté et les décisions communales confirmées. Les frais seront mis à la charge des recourants déboutés, qui devront en outre verser, solidairement entre eux, une indemnité de dépens à la municipalité et au constructeur, qui ont procédé avec l'assistance de mandataires professionnels (art. 55 al. 1 LJPA).

Par ces motifs
la Cour de droit administratif et public
du Tribunal cantonal

arrête:

- I. Le recours est rejeté.
- II. Les décisions rendues par la Municipalité de Bassins les 22 et 23 mars 2007 sont confirmées.
- III. Un émolument de 5'000 (cinq mille) francs est mis à la charge des recourants.

- IV. Les recourants, solidairement entre eux, verseront à la Commune de Bassins une indemnité de 2'500 (deux mille cinq cents) francs, à titre de dépens.
- V. Les recourants, solidairement entre eux, verseront au constructeur Bernardino Visco une indemnité de 2'500 (deux mille cinq cents) francs, à titre de dépens.

Lausanne, le 23 juin 2008

La présidente:

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

Il peut faire l'objet, dans les trente jours suivant sa notification, d'un recours au Tribunal fédéral. Le recours en matière de droit public s'exerce aux conditions des articles 82 ss de la loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (LTF - RS 173.110), le recours constitutionnel subsidiaire à celles des articles 113 ss LTF. Le mémoire de recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, les motifs et les moyens de preuve, et être signé. Les motifs doivent exposer succinctement en quoi l'acte attaqué viole le droit. Les pièces invoquées comme moyens de preuve doivent être jointes au mémoire, pour autant qu'elles soient en mains de la partie; il en va de même de la décision attaquée.

