

N° affaire: AC.2009.0184
Autorité:, Date décision: CDAP, 12.05.2010
Juge: FK
Greffier: MPS
Publication (revue juridique):
Ref. TF:

PERMIS DE CONSTRUIRE
 DISTANCE À LA LIMITE
 AUGMENTATION{EN GÉNÉRAL}

LATC-80-2
 LATC-80-3

Nom des parties contenant: RENEVIER/Municipalité de Bassins, ROSSIER,
 HAUT, BINCZAK, Service des forêts, de la
 faune et de la nature

Résumé contenant:

Le projet concerne le remplacement d'une modeste construction sur un niveau par une villa comportant deux niveaux plus une mezzanine avec plusieurs terrasses, dont certaines auront une surface importante. Les dimensions de la nouvelle construction sont sans commune mesure avec l'ancienne, comme en atteste le fait que la surface habitable passera de 46 m² à plus de 200 m² et le cube SIA de 125 m³ à 1207 m³. Le Tribunal constate dès lors que le projet implique, pour l'essentiel, la construction d'un nouveau bâtiment après démolition de l'ancien. On ne se trouve ainsi pas en présence d'une transformation dans les limites des volumes existants ou d'un agrandissement susceptible d'être autorisé en application de l'art. 80 al. 2 LATC. Recours admis et permis de construire annulé. Par surabondance, même si l'on devait considérer le projet comme une transformation ou un agrandissement du bâtiment au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, celui-ci ne serait admissible que pour autant que l'opération n'aggrave pas l'atteinte à la réglementation en vigueur. Dans le cas d'espèce, le projet implique l'érection d'un volume supplémentaire dans la partie inconstructible de la parcelle n° 597, soit à moins de 6 mètres de la limite des constructions par rapport à la parcelle n° 654. On se trouve par conséquent en présence d'un aggravation de l'atteinte à la réglementation.



TRIBUNAL CANTONAL

COUR DE DROIT ADMINISTRATIF ET PUBLIC

Arrêt du 12 mai 2010

Composition

M. François Kart, président; M. Georges Arthur Meylan, assesseur, et M. Jacques Haymoz, assesseur; Mme Mélanie Pasche, greffière.

Recourant

Claude RENEVIER, à Bassins, représenté par Me Bertrand PARIAT, avocat à Nyon.

Autorité intimée

Municipalité de Bassins, représentée par Me Philippe-Edouard JOURNOT, avocat à Lausanne.

Autorité concernée

Service des forêts, de la faune et de la nature.

Constructeurs

1. **Patrick HAUT**, à Crans-près-Céligny,
2. **Aleksandra BINCZAK**, à Crans-près-Céligny.

Propriétaire

Jean-François ROSSIER, à Essertines-sur-Rolle.

Objet

permis de construire

Recours Claude RENEVIER c/ décision de la Municipalité de Bassins du
24 juillet 2009 (agrandissement et rénovation d'une villa sur la parcelle n°
597 de Bassins, Les Platets)

Vu les faits suivants

A. Jean-François Rossier est propriétaire de la parcelle n° 597 du cadastre de la Commune de Bassins. Sise au lieu-dit « Les Platets », cette parcelle de 1'062 m² est colloquée en zone de villas selon le plan d'extension communal et le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune de Bassins, approuvé par le Conseil d'Etat en 1979 (ci-après : RC). Sur sa partie nord-ouest, la parcelle n° 597 supporte actuellement un chalet (bâtiment ECA n° 280a), construit sur un niveau et dont l'emprise au sol couvre une surface de 46 m². La façade ouest de cette construction se situe à moins de 4 m de la limite de la parcelle voisine n° 654 . Au sud-ouest de la parcelle se trouve un garage de 21 m² (ECA n° 280b) et à l'est un pavillon de 9 m² (ECA n° 280c). Une servitude de passage public à char n° 206'957 inscrite le 30 décembre 1911 au bénéfice de la Commune de Bassins traverse la parcelle n° 597 à charge de celle-ci sur son quart sud, d'est en ouest. La parcelle n° 597 jouxte une aire forestière.

Claude Renevier est propriétaire des parcelles n° 598, 654 et 691 du cadastre de la Commune de Bassins, sises respectivement au sud, à l'ouest et au sud-est de la parcelle n° 597. Les parcelles n° 598 et 654 supportent chacune une habitation et un garage et la parcelle n° 691 un garage.

B. Du 14 octobre au 13 novembre 2008, Jean-François Rossier, en qualité de propriétaire, et Patrick Haut et Aleksandra Binczak, en qualité de promettants acquéreurs, ont mis à l'enquête publique un projet de construction sur la parcelle n° 597 décrit dans la demande de permis de construire comme « Agrandissement et rénovation d'une villa ». Le projet prévoit le remplacement du chalet existant par une villa comprenant un rez de chaussée avec des terrasses au nord est et au sud ouest, un étage avec une terrasse au sud est et une mezzanine avec également des terrasses au nord et au sud-ouest. Par rapport au bâtiment existant, la surface bâtie est augmentée de 76 m² à 186.75 m², la surface brute utile de planchers consacrée au logement de 46 m² à 212.34 m² et le cube SIA de 125 m³ à 1207 m³. D'après les plans de l'architecte Pierre-Alain Boivin du 24 juillet 2008, modifiés le 10 septembre 2008, les murs ouest et nord et le sous-sol du bâtiment existant seraient maintenus.

Plusieurs oppositions ont été formées à l'encontre de ce projet, notamment de la part de Claude Renevier. Les oppositions avaient trait principalement à l'esthétique du projet, à sa hauteur au faite et au chéneau, au non-respect du coefficient d'utilisation du sol (CUS), à sa toiture, à sa proximité d'avec l'axe de la route, ainsi qu'à l'admissibilité de la création d'un étage supplémentaire alors que la construction se trouve en lisière de forêt.

Par courrier du 20 février 2009, l'architecte des constructeurs a adressé à la Municipalité de Bassins (ci-après : la municipalité) des plans modifiés portant la mention « *Dépôt complémentaire* ».

La Centrale des autorisations du Département des infrastructures (CAMAC) a communiqué à la municipalité le 8 avril 2009 les préavis et décisions des Services cantonaux concernés. Il en résulte notamment ce

qui suit :

« (...) Le dossier impliquait les demandes d'autorisation spéciales suivantes :

104. A moins de 10 m de la lisière légale de la forêt

112a. Démolition, transformation, rénovation totale ou partielle, changement de destination de maisons d'habitation

112b. Travaux d'une valeur supérieure à 20 % de la valeur ECA du bâtiment

117. Déversement dans les eaux publiques superficielles : lacs, cours d'eau, etc. (voir la question no 210)

13 b) Le projet implique l'abattage d'arbre ou de haie

(...)

Le Service des forêts, de la faune et de la nature, Centre de conservation de la faune et de la nature (SFFN-CCFN) délivre l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

Le projet se situe à proximité d'une aire forestière d'intérêt paysager. L'agrandissement de la villa empiète dans l'espace inconstructible des 10 mètres à la lisière forestière. Cette zone de transition constitue un milieu favorable à la faune et à la flore. A ce titre, le projet nécessite une autorisation au sens des articles 18 LPN, 4 a) LPNMS et 22 Lfaune.

Suite à la séance sur place, les aménagements extérieurs ont été modifiés afin de diminuer l'impact sur le milieu forestier. Par conséquent, considérant que le projet ne touche aucun site ou biotope protégé et sur la base des plans modifiés le 16.02.2009, le CCFN délivre les autorisations aux conditions suivantes :

Les conditions émises par l'Inspection des forêts seront respectées. En particulier, une barrière de chantier sera installée sur le tracé de la lisière avant le début des travaux. Les travaux de terrassement seront limités au strict nécessaire.

Les constructions existantes au sud-est du bâtiment prévu et à moins de 10 mètres de la lisière seront démolies et le terrain sera soigneusement remis en état naturel.

Les nouvelles plantations seront réalisées à l'aide d'essences indigènes, adaptées au site.

(...)

Le Service des forêts, de la faune et de la nature, Inspection des forêts du 14^e arrondissement (SFFN-FO14) délivre l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

Le plan de situation représente correctement la lisière forestière sur et à proximité de la parcelle en cause.

Le projet est situé à moins de 10 mètres de la lisière pour ce qui concerne la transformation du bâtiment existant. Il prévoit en outre des aménagements extérieurs situés partiellement dans la bande de 10 mètres inconstructible en lisière de forêt. Il nécessite la délivrance d'une dérogation à l'article 5, alinéa 2 de la loi forestière vaudoise du 19 juin 1996.

Faisant suite à la mise à l'enquête d'un premier dossier, refusé par notre service, ce deuxième projet se base sur une appréciation sur le terrain des possibilités de diminuer son impact sur le milieu forestier voisin. La solution retenue et présentée aujourd'hui correspond aux résultats de cette pesée d'intérêts ; en particulier, le déplacement hors de la bande inconstructible de 10 mètres en lisière de parties de bâtiment ou d'aménagements extérieurs aurait un effet néfaste sur d'autres valeurs biologiques et paysagères, en particulier sur une haie située en bordure sud-ouest de la parcelle et sur l'intégration du bâtiment dans le site.

Dans ces conditions, et compte tenu des contraintes sur cette parcelle, que le projet est situé au sud et en contrebas de la lisière, qu'aucune nouvelle ouverture importante côté forêt n'est prévue dans les façades situées à moins de 10 mètres de la lisière, le service des forêts, de la faune et de la nature, l'inspection des forêts du 14^{ème} arrondissement, délivre cette dérogation aux conditions suivantes :

1. Une clôture provisoire de chantier sera implantée sur le tracé de la lisière avant le début des travaux. Aucune terrassement n'aura lieu en forêt, et ceux situés à moins de 10 mètres de la lisière seront exécutés en respectant la plus grande distance possible avec la lisière. Toutes mesures utiles seront prises pour éviter des dommages à la forêt, une érosion des talus provisions et un éventuel glissement de terrain. Aucun déblai ou matériau ne sera déposé en forêt ou à moins de deux mètres des troncs.

2. Les deux cabanons / dépôts existants au sud-est du bâtiment prévu et à moins de 10 mètres de la lisière seront éliminés et le terrain remis en état naturel.

3. En cas d'atteintes à l'aire forestière, la service des forêts, de la faune et de la nature, en application de l'article 50, al. 2 LFoVD, exigera la remise en état de l'aire forestière aux frais du requérant.

4. Toute construction de clôture durable à moins de 10 mètres de la lisière doit être préalablement autorisée par le service forestier, qui accorde éventuellement une dérogation si les objectifs et conditions légales sont préservés. Aucune clôture n'est admise en forêt.

5. La propriétaire de la forêt voisine ne pourra être tenu responsable de dommages qui interviendraient suite à la chute d'arbres ou de branches.

6. La dérogation pour la construction à proximité de la forêt ne constitue en aucun cas une entrée en matière pour un recul de la lisière à l'avenir (demande de défrichement).

(...) »

C. Le 24 juillet 2009, la municipalité a levé les oppositions et décidé d'accorder le permis de construire, sans néanmoins le délivrer formellement.

D. Le 26 juillet 2009, Claude Renevier a recouru contre cette décision auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) en concluant à son annulation, à l'admission de son opposition et au refus de délivrance du permis de construire sollicité. Il soutient que le CUS n'est pas respecté, que le projet contrevient à l'art. 5 de la loi forestière du 19 juin 1996 (LVLFo; RSV 921.01), qu'il viole l'art. 6 RC en ce qui concerne la hauteur au faîte et au chéneau, que la toiture plate contrevient à l'art. 7.7 RC, que la distance à la route n'est pas respectée, que la construction est inesthétique et que le nombre minimum de places de stationnement exigé par le RC n'est pas respecté.

L'effet suspensif a été accordé au recours le 28 août 2009. Le Service des forêts, de la faune et de la nature (SFFN) s'est déterminé sur le recours le 27 octobre 2009, en rappelant qu'il avait approuvé le projet, conformément à la synthèse CAMAC du 8 avril 2009 et en indiquant s'en tenir à cette prise de position. La municipalité a déposé sa réponse le 28 octobre 2009 en concluant au rejet du recours.

E. La cour a tenu audience le 17 mars 2010 en présence des parties et de leurs conseils ainsi que des représentants du SFFN. A cette occasion, elle a procédé à une inspection locale. Le procès-verbal de l'audience retient ce qui suit :

« (...) Le syndic confirme que la parcelle n° 597 se situe en zone villas. L'architecte des constructeurs explique que deux jeux de plans ont été déposés, les plans mis à l'enquête ayant été modifiés à la suite d'une rencontre avec les représentants du SFFN. Le syndic précise que la hauteur au chéneau du projet a été modifiée afin de prévoir une construction à un pan, dès lors que le règlement communal sur l'aménagement du territoire (RCAT) n'impose pas de constructions à deux pans.

L'architecte Boivin explique que les plans portant la mention « dépôt complémentaire » sont ceux déposés à la suite de la demande de correction de la commune. Parmi les changements entre le premier et le deuxième jeu de plans, l'architecte indique que la terrasse a été remodelée. Le syndic précise qu'à la suite de la suppression du deuxième pan, aucun nouveau plan n'a été soumis à la municipalité, en raison de la présente procédure. Le permis de construire n'a, en particulier, pas été délivré. Quant aux plans devant servir de base à l'examen du litige, le syndic rappelle qu'il s'agit des « mêmes plans », sous réserve de la suppression d'un pan. Le syndic sait qu'il n'est pas correct de ne pas délivrer le permis de construire, mais explique que la municipalité ne l'a pas fait pour des questions pratiques. Me Pariat observe à cet égard que la commune ne détient pas de plans clairs, si bien que son client n'a pas pu vérifier quoi que ce soit. Le syndic confirme pour le surplus que les plans portant la mention « dépôt complémentaire » sont ceux qui ont été modifiés à la suite de la rencontre précitée avec les représentants du SFFN. L'architecte précise que les plans déposés le 16 février 2009 ont été modifiés en prévoyant la perméabilité de la terrasse, l'enlèvement de deux cabanons et la reprise des courbes du terrain pour avoir un ensemble plus naturel.

Le président interpelle les parties sur la question du coefficient d'utilisation du sol (CUS). Le syndic expose que le CUS a été vérifié par le Service technique intercommunal (STI) et que la municipalité a vérifié à son tour les calculs de ce service. Me Journot précise que le STI est sous la direction de Thierry Genoux, qui a bien vérifié les plans selon les informations en sa possession. Me Journot adressera au tribunal la fiche de calculs du STI. Le recourant explique ensuite qu'il a, quant à lui,

mandaté l'architecte Affolter, à Gland, qui est arrivé à une surface de 270 m². Claude Renevier produira également la fiche de calculs du CUS établie par son architecte.

Le président interroge ensuite les parties sur la hauteur au faîte de la construction. Me Journot, interpellé par l'assesseur Haymoz, se réfère à l'art. 6.1 RCAT et aux schémas descriptifs dudit règlement. Il explique que la cote d'altitude au pied de la façade est de 847.29 et que la cote au faîte est de 856.29, ce qui fait bien une hauteur de 9 mètres, ce quand bien même le point zéro pris en considération est le plus défavorable.

Le président entend les parties sur la question de la toiture plate. Pour Me Journot, il ne s'agit pas d'une toiture mais d'une terrasse. L'architecte est également d'avis qu'il ne s'agit pas d'un toit plat au sens du RCAT. Le syndic rappelle qu'il y a déjà des cas dans le village, dans la mesure où le RCAT autorise une terrasse s'il existe un accès à la surface. Me Pariat donne lecture de l'art. 7.7 RCAT. Il est d'avis que cette disposition n'a trait qu'à certaines parties d'une toiture, et non pas à la majorité. Le syndic indique enfin que c'est par souci d'égalité avec d'autres constructeurs que cela a été autorisé.

Le président aborde ensuite la question de la distance au chemin de la Trappe. Me Pariat explique qu'il applique l'art. 5.3 par extension, de même que l'art. 5.4, pour considérer que la distance aux limites est insuffisante. Le syndic indique que la servitude est en faveur de la commune. Me Pariat produit l'acte de la servitude. Me Journot s'exprime à son tour sur les art. 5.3 et 5.4 du RCAT et expose qu'il convient en premier lieu de déterminer s'il s'agit d'une voie publique ou privée. Le recourant explique que tous les chalets construits à cet endroit se trouvent à six mètres de la route et qu'il s'agit-là également d'une question de sécurité.

Le président interroge ensuite les parties sur les places de stationnement. Le syndic montre les places de parc existantes sur les plans et expose qu'il y a encore deux autres places visiteurs.

Le président en vient à la question forestière. Le Conservateur des forêts confirme que la construction existante viole la législation sur les forêts. Le président demande ensuite aux parties s'il s'agit selon elles d'une transformation ou d'une reconstruction au sens de l'art. 80 LATC. Mme Eichelberger expose que le service part d'une situation existante avec un bâtiment existant non conforme à la législation forestière. Interpellée par le président qui lui demande comment le service se positionne par rapport à l'art. 80 LATC, la représentante du SFFN explique que le service examine si la transformation accroît la pression sur la forêt. En l'occurrence, le SFFN est entré en matière sur la dérogation ; la représentante de ce service précise encore que de son point de vue, la transformation est assez conséquente. Le Conservateur des forêts explique qu'il s'agit d'un bâtiment voué à l'habitation, qui demeure voué à l'habitation ; l'idée de la bande de dix mètres en lisière de forêt est de pouvoir continuer à accéder à la forêt. Selon son service, le projet n'induit pas de dégradation. A nouveau, le juge interroge les parties sur la réglementation prévue à l'art. 80 LATC. Mme Eichelberger rappelle que dans ce dossier, il n'y a pas eu de réflexion sur la base de l'art. 80 LATC, en précisant que l'approche est différente s'il y a un changement d'affectation, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Me Journot indique que le SFFN a mis des conditions à l'octroi d'une dérogation et y trouve son compte. Mme Eichelberger rappelle qu'initialement, son service n'a pas voulu entrer en matière mais que finalement, sur la base de plans modifiés en février 2009, le SFFN a délivré la dérogation, sous conditions.

L'audience est suspendue à 10h40 afin de permettre aux parties de se déplacer sur la parcelle n° 597.

L'audience est reprise sur la parcelle n° 597 en présence des parties à 10h50.

Les parties examinent en premier lieu la situation relative aux places de parc. On constate la présence d'une place de parc couverte, ainsi que d'une autre place, ouverte, en contrebas. Mme Jaggi explique que l'emplacement des places de parc n'a pas été discuté. Elle observe qu'une haie vive a été coupée et que des résineux ont été plantés sur sa surface. Le propriétaire de la parcelle n° 597 explique qu'il coupe la haie tous les trois à quatre ans pour éviter une complète perte de vue depuis sa maison. La représentante du Centre de conservation de la faune et de la nature relève l'importance de replanter des espèces indigènes. Le Conservateur des forêts expose que la valeur de la haie vive a été prise en compte dans l'appréciation globale de la situation. Le syndic explique que pour la commune, les places ont toujours été indiquées sur les plans. Mme Eichelberger considère que les plans ne sont pas assez clairs pour une prise de position. Selon Mme Jaggi, la conservation de la nature se détermine sur les constructions empiétant sur la zone des dix mètres, dans le but de ne pas augmenter la pression sur la forêt. Le Conservateur des forêts explique que les points litigieux étaient la terrasse en dur, l'escalier et l'ouverture côté forêt. A la suite d'une entrevue sur place, il a été décidé d'entrer en matière pour une dérogation. L'architecte indique que les ouvertures sur le voisinage ont été réduites. Mme Eichelberger constate la présence d'un élément nouveau, à savoir la coupe de la haie vive et la plantation d'essences non indigènes. Elle souhaite faire figurer au procès-verbal ce qui suit : « La haie champêtre a été rabattue et remplacées par des plantations de résineux, ce qui ne correspond pas à l'esprit de la dérogation accordée. »

F. Le 17 mars 2010, le juge instructeur a interpellé les parties au sujet du respect de l'art. 80 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC; RSV 700.11), en relevant

que la construction existante ne paraissait pas réglementaire ; se posait notamment la question de savoir si l'on se trouvait en présence d'une transformation ou d'une construction nouvelle, qui serait incompatible avec l'art. 80 LATC. L'attention des parties était également attirée sur le fait que le projet pouvait se heurter au principe selon lequel les travaux de transformation impliquant la modification du gabarit d'une partie d'un bâtiment enfreignant la distance aux limites constituent une aggravation de l'atteinte à la réglementation, prohibée par l'art. 80 al. 2 LATC.

Les constructeurs et leur architecte se sont déterminés le 29 mars 2010 en produisant un plan indiquant les surfaces à prendre en considération pour le calcul du CUS, soit 208.63 m². La municipalité s'est déterminée le 1^{er} avril 2010 sur la conformité du projet au regard de l'art. 80 LATC. Elle a produit à cette occasion une fiche de calcul établie par le bureau intercommunal de Gland, selon laquelle la surface brute de plancher habitable est de 209.72 m². Le SFFN s'est déterminé le 1^{er} avril 2010, s'en tenant aux propos protocolés dans le compte-rendu d'audience. Le 6 avril 2010, le recourant s'est déterminé sur la conformité du projet au regard de l'art. 80 LATC et a produit copie d'une fiche de calcul manuscrite des surfaces à prendre en considération pour le calcul du CUS, établie par son architecte, faisant état d'une surface de 270 m². Le 19 avril 2010, le recourant a produit une fiche de calcul définitive établie par son architecte indiquant une surface habitable totale de 269, 46 m².

Considérant en droit

1. a) Par rapport à la parcelle voisine n° 654, propriété du recourant, le bâtiment existant sur la parcelle n° 597 ne respecte pas les distances à la limite prévues par l'art. 5.3 RC, qui fixe en zone de villas la distance minimale entre un bâtiment et les limites de la propriété à 6 mètres. Le projet est par conséquent soumis à l'art. 80 LATC qui dispose ce qui suit :

« Art. 80 Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

1 Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

2 Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

3 Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie. »

La jurisprudence déduit de l'art. 80 al. 2 et 3 LATC que la transformation dans les limites des volumes existants et l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire est possible à certaines conditions, alors que la reconstruction est interdite, sous réserve de l'hypothèse, non réalisée en l'espèce, d'une destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans (AC.2005. 0203 du 18 mai 2006 consid. 3b/aa). Il convient par conséquent dans un premier temps d'examiner si les travaux litigieux consistent en une transformation ou une reconstruction du bâtiment existant.

Selon la jurisprudence, la transformation est l'opération qui modifie la répartition interne des volumes construits ou l'affectation de tout ou partie de ses volumes, sans que le gabarit de l'ouvrage ne soit augmenté et sans que, en elle-même, l'affectation de nouveaux locaux ne soit contraire à la réglementation communale. A l'inverse, la reconstruction se caractérise par le remplacement d'éléments d'un ouvrage par d'autres éléments semblables, ne laissant subsister que quelques parties secondaires de l'ouvrage primitif (AC.2008.0009 du 4 novembre 2008, AC.2006.0151 du 18 mars 2008, AC.1993.0118 du 28 janvier 1994 et les références citées).

Il a été jugé que la reconstruction de trois murs de façades sur quatre - les anciens murs s'étant effondrés au cours de travaux - ainsi que la réfection et la modification de la plupart des autres parties essentielles d'un bâtiment, ne saurait être autorisée au titre de transformation dans le cadre de l'art. 80 al. 2 LATC, même si le gabarit de l'immeuble demeure inchangé; ces travaux équivalent à une véritable reconstruction (Droit fédéral et vaudois de la construction, 3^e éd., 2002, n. 5.4 ad art. 80 LATC; RDAF 1970, 347). Dans l'arrêt AC.2006.0151 précité, le tribunal a constaté que le bâtiment en cause avait été presque entièrement démoli et qu'il ne subsistait du bâtiment existant qu'un pan de mur du rez-de-chaussée, de sorte qu'une transformation n'était plus envisageable.

b) En l'espèce, le projet concerne le remplacement d'une modeste construction sur un niveau par une villa comportant deux niveaux plus une mezzanine avec plusieurs terrasses, dont certaines auront une surface importante (notamment la terrasse en bois avec lames ajourées de 70 m² prévue au nord-est du rez de chaussée). Les dimensions de la nouvelle construction sont sans commune mesure avec l'ancienne, comme en atteste le fait que la surface habitable passera de 46 m² à plus de 200 m² et le cube SIA de 125 m³ à 1207 m³. Selon les plans d'enquête, seul le sous-sol du bâtiment existant devrait être conservé, ainsi que les murs extérieurs ouest et nord. Lors de l'inspection locale, le tribunal a toutefois pu constater que, vu les caractéristiques du bâtiment existant et la nature du projet, aucun des murs existants ne pourra probablement être maintenu, ce qui a au demeurant été admis par l'architecte des constructeurs.

Vu ce qui précède, le Tribunal constate que le projet implique, pour l'essentiel, la construction d'un nouveau bâtiment après démolition de l'ancien. On ne se trouve ainsi pas en présence d'une transformation dans les limites des volumes existants ou d'un agrandissement susceptible d'être autorisé en application de l'art. 80 al. 2 LATC. Partant, le recours doit être admis pour ce motif et le permis de construire annulé.

2. Par surabondance, on relèvera que, même si l'on devait considérer le projet comme une transformation ou un agrandissement du bâtiment au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, celui-ci ne serait admissible que pour autant que l'opération n'aggrave pas l'atteinte à la réglementation en vigueur. En l'occurrence, il convient notamment d'examiner cette exigence par rapport au respect de la réglementation sur les distances à la limite puisque, sur ce point, le bâtiment existant n'est pas réglementaire.

a) Pour déterminer si une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur résulte ou non du projet, il faut rechercher le but que poursuivent les normes transgressées (AC.2008.0207 du 12 avril 2010; AC.2008.0026 du 24 février 2009; AC.2007.0301 du 27 novembre 2008; AC.2001.0161 du 7 février 2002; RDAF 1991, 314 ; RDAF 1989, 314; arrêt AC 7462 du 13 mai 1992 et 91/0139 du 1^{er} juin 1992). Les distances aux limites tendent principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel. Elles visent également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants

(arrêt AC 1991/0129 du 4 novembre 1992). Selon la jurisprudence, la création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation (AC 2005.0171 du 9 février 2007 consid. 3d ; AC 2003.0118 du 25 février 2004 consid. 9a et références). Le Tribunal administratif a eu l'occasion de préciser qu'à l'instar de n'importe quel travail de construction, la transformation et l'agrandissement d'un bâtiment existant ne sont admissibles que s'ils sont rigoureusement conformes aux prescriptions en vigueur. L'art. 80 al. 2 LATC ne saurait conférer un régime de faveur au propriétaire d'un bâtiment non conforme en rendant admissible une atteinte supplémentaire à la réglementation à condition qu'elle ne soit pas "sensible". Il faut donc considérer que tout projet de modification ayant pour effet de porter, peu ou prou, atteinte à la réglementation doit être proscrit (arrêt du TA du 6 juin 2001, AC 2000/0149).

b) Dans le cas d'espèce, le projet implique l'érection d'un volume supplémentaire dans la partie inconstructible de la parcelle n° 597, soit à moins de 6 mètres de la limite des constructions par rapport à la parcelle n° 654 (art. 5.3 RC). Pour ce motif également, le recours doit être admis et la décision municipale du 24 juillet 2009 annulée, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres moyens soulevés par le recourant.

3. Vu le sort du recours, il convient de mettre les frais de la cause à la charge des constructeurs Patrick Haut et d'Aleksandra Binczak. On rappellera à cet égard que, selon la jurisprudence, lorsque la procédure met en présence, outre le recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à la partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, de supporter les frais et dépens (RDAF 1994 p. 324). Le recourant, qui obtient gain de cause et qui a consulté un avocat, a droit à des dépens, également à la charge des constructeurs.

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

- I. Le recours est admis.
- II. La décision de la Municipalité de Bassins du 24 juillet 2009 est annulée.
- III. Un émolument judiciaire de 2'500 (deux mille cinq cents) francs est mis à la charge de Patrick Haut et Aleksandra Binczak.
- IV. Patrick Haut et Aleksandra Binczak verseront la somme de 2'000 (deux mille) francs à Claude Renevier à titre de dépens.

Lausanne, le 12 mai 2010

Le président:

La greffière:

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.

