

N° affaire: AC.2019.0184
Autorité:, Date décision: CDAP, 08.01.2020
Juge: IBI
Greffier: TAU
Publication (revue juridique):
Ref. TF:

RECONSTRUCTION
 AUGMENTATION{EN GÉNÉRAL}
 PLACE DE PARC
 INDICE D'UTILISATION
 QUALITÉ POUR RECOURIR
 PUBLICATION DES PLANS

Nom des parties contenant: A. _____, B. _____,
 C. _____/Municipalité de Bassins,
 D. _____, E. _____

LATC-109
 LATC-117
 LATC-24-3
 LATC-80
 LPA-VD-75
 RLATC-40a

Résumé contenant:

Recours contre une décision communale autorisant la rénovation d'un bâtiment avec création de 6 appartements, d'une surface commerciale et de 11 places de parc. - Qualité pour recourir niée pour deux recourants dont la parcelle se trouve à une distance de 1 km, respectivement 300 m, et ne faisant pas valoir d'intérêt digne de protection à l'annulation de la décision. Admission de la qualité pour agir du troisième recourant, domicilié à 25 m de la parcelle litigieuse (consid. 1). - Modification des plans en cours de projet et absence de plans relatifs au parking. Il n'est pas exclu que les mesures constructives nécessaires soient de nature à justifier une enquête complémentaire. Grief admis (consid. 3). - Grief relatif au CUS. Rappel de jurisprudence sur les notions d'agrandissement et de reconstruction. Vu l'importance des transformations prévues (abaissement du niveau du rez-de-chaussée, modification complète des ouvertures sur les deux seules façades conservées, démolition et reconstruction complète des intérieurs avec modification des hauteurs d'étages, rehaussement de la toiture) il semble s'agir ici d'une reconstruction au sens de l'art. 80 LATC. Question laissée ouverte. Qu'il s'agisse d'un agrandissement ou d'une reconstruction, le CUS ne serait pas respecté (consid. 3). - Nombre de places de parc. Question de l'application des normes VSS nonobstant une réglementation communale contraire laissée ouverte, dès lors que le projet devra être revu dans le sens d'une réduction, avec une baisse probable du nombre de places de stationnement. la Municipalité devra vérifier le nombre de places nécessaires liées aux activités commerciales prévues et examiner la question d'une éventuelle taxe compensatoire si l'aménagement de l'ensemble des places de stationnement nécessaires sur la parcelle s'avérait impossible (consid. 4). Admission du recours.

TRIBUNAL CANTONAL

COUR DE DROIT ADMINISTRATIF ET PUBLIC

Arrêt du 8 janvier 2020

Composition *Mme Imogen Billotte, présidente; M. Philippe Grandgirard et Mme Dominique von der Mühl, assesseurs; Mme Aurélie Tille, greffière.*

Recourants

1. A. _____ à *****
2. B. _____ à *****
3. C. _____ à *****

Autorité intimée **Municipalité de Bassins, Place de la Couronne 4**, représentée par Me Alain SAUTEUR, avocat, à Lausanne,

- Constructeurs 1. D. _____ à *****
2. E. _____ à *****

Objet _____
permis de construire

Recours A. _____ et consorts c/ décisions de la Municipalité de Bassins du 21 mai 2019 (levant leur opposition et octroyant le permis de construire concernant la rénovation d'un bâtiment, la création de 6 appartements, d'une surface commerciale et de 11 places de parc sur la parcelle n° 140 - CAMAC 179056)

Vu les faits suivants:

A. E. _____ et D. _____ (ci-après: les constructeurs) sont propriétaires de la parcelle n° 140 du cadastre de la Commune de Bassins. D'une surface de 887 m² répartis en une place-jardin de 602 m² et une habitation et rural de 285 m², elle est située à la place de la Tillette 12, à Bassins, à l'angle reliant la place de la Tillette (DP 1008) et la rue du Pelaz (DP 1009). La parcelle abrite le bâtiment ECA n° 95, portant la note 6 au recensement architectural du canton de Vaud, qui se trouve dans le prolongement d'autres bâtiments contigus, construits sur les parcelles à l'ouest. Elle est colloquée en zone de village au sens de l'art. 3.1 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire ratifié par le Conseil d'Etat en 1995 (ci-après: RCAT).

B. Le 2 juillet 2018, les constructeurs ont déposé une demande de permis de construire pour la *"Rénovation énergétique du bâtiment ECA n° 95, création de 6 appartements, d'une surface commerciale et de 11 places de parc extérieures"*.

La demande porte sur un projet qualifié de "rénovation totale" et fait passer la surface brute utile des planchers (SBPU) de 626 m² à 845 m², soit une augmentation de 219 m². La surface dévolue aux logements sera de 735 m², avec un coefficient d'occupation du sol (COS) de 0.32 et un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.95. Le coût des travaux est estimé à 250'000 francs.

Le projet prévoit en outre la création de 11 nouvelles places non couvertes, aboutissant à un nombre total de 12 places, non couvertes, réparties à raison de 2 places au nord-ouest du bâtiment et 10 places dans un parking au sud-est de la parcelle, auquel on accède par la rue du Pelaz.

Le projet implique la démolition de l'essentiel de l'aménagement interne du bâtiment. Trois murs sur quatre sont maintenus, dont le mur contigu au bâtiment sur la parcelle n° 143, mais l'ensemble des ouvertures sont modifiées par rapport à l'état existant. La toiture sera rehaussée et les combles aménagés, de sorte à créer quatre niveaux habitables.

C. Le projet a été mis à l'enquête publique du 20 novembre au 20 décembre 2018. Il a notamment suscité l'opposition de A. _____ le 12 décembre 2018, ainsi que celles de B. _____ et

C. _____, le 17 décembre 2018.

A. _____ est domicilié à la rue du Battoir *****, soit à une distance à vol d'oiseau d'environ 300 mètres de la parcelle n° 140. Dans son opposition, il a invoqué une violation de la réglementation communale relative au CUS et au maintien de l'architecture, et il contestait le nombre de places de stationnement.

B. _____ est domicilié au chemin des Pervenches *****, à une distance d'environ 1 km de la parcelle n° 140. Il a invoqué en substance les mêmes griefs que A. _____. Il faisait en outre valoir que le projet constituait une démolition et reconstruction.

C. _____ est domicilié à la place de la Tillette *****, sur la parcelle n° 108 dont il est copropriétaire. Cette parcelle est sise à environ 25 m à l'ouest de la parcelle n° 140. Dans son opposition, il critiquait le nombre de places de stationnement, le fait que le projet impliquait une démolition et reconstruction, ainsi qu'une violation des règles sur la transformation des bâtiments non conformes à la zone à bâtir.

La Centrale des autorisations CAMAC a rendu sa synthèse n° 179056, le 17 décembre 2018, dans laquelle les services concernés ont préavisé positivement le projet.

Une rencontre s'est tenue sur place, le 28 janvier 2019, en présence de plusieurs opposants, dont A. _____, B. _____ et C. _____, des constructeurs accompagnés de leur architecte, ainsi que du Syndic de Bassins.

D. Par décisions du 21 mai 2019 adressées individuellement à chaque opposant, la Municipalité a levé les oppositions.

Le 5 juin 2019, elle a délivré le permis de construire aux constructeurs, avec notamment pour condition que le parking soit enterré, avec une toiture extérieure végétalisée. Le permis de construire précise encore que "*l'exécution sera conforme aux plans modifiés approuvés par la Municipalité (plans n° 29674B ci-joints)*".

E. Par acte commun du 13 juin 2019, A. _____, B. _____ et C. _____ ont formé recours devant la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP), concluant à l'annulation de la procédure de mise à l'enquête et des décisions de levées d'opposition du 21 mai 2018.

Dans sa réponse du 24 juillet 2019, sous la plume de son conseil, la Municipalité a conclu au rejet du recours.

Le Tribunal a tenu audience le 20 novembre 2019. A cette occasion, il a procédé à une inspection locale, au cours de laquelle les parties ont été entendues dans leurs explications. Les parties ont bénéficié de la faculté de se déterminer sur le compte-rendu d'audience.

Le Tribunal a ensuite statué.

Considérant en droit:

1. La qualité pour recourir des recourants est contestée.

a) L'art. 75 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; BLV 173.36) réserve la qualité pour former recours à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente ou ayant été privée de la possibilité de le faire, qui est atteinte par la décision attaquée et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée.

Le législateur cantonal a expressément refusé de faire dépendre la qualité pour agir d'une atteinte spéciale ou particulière, telle qu'elle est exigée pour le recours en matière de droit public (art. 89 al. 1 let. b de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 [LTF; RS 173.110]). Le Tribunal de céans a cependant relevé que cela ne signifiait pas que l'action populaire est admise, dès lors que l'art. 75 al. 1 let. a LPA-VD exige un intérêt digne de protection à l'annulation ou à la modification de la décision attaquée (cf. également art. 89 al. 1 let. c LTF; AC.2010.0046 du 17 janvier 2011 consid. 1 et les références citées). Ainsi, pour disposer de la qualité pour agir, il faut être touché dans une mesure et avec une intensité plus grande que la généralité des administrés. L'intérêt invoqué - qui n'est pas nécessairement un intérêt juridiquement protégé, mais qui peut être un intérêt de fait - doit se trouver avec l'objet de la contestation, dans un rapport étroit, spécial et digne d'être pris en considération; il faut donc que l'admission du recours procure au recourant un avantage, de nature économique, idéale ou matérielle. Le recours d'un particulier formé dans l'intérêt de la loi ou d'un tiers est, en revanche, irrecevable. Ces exigences ont été posées de manière à empêcher l'"action populaire", lorsqu'un particulier conteste une autorisation donnée à un tiers (ATF 133 II 400 consid. 2.4.2 p. 406; 133 V 239 consid. 6.2 p. 242; 131 V 298 consid. 3 p. 300, et les arrêts cités).

b) Dans le domaine des constructions, le voisin a qualité pour agir lorsque son terrain jouxte celui du constructeur ou se trouve à sa proximité immédiate (ATF 135 II 145 consid. 6.2 p. 152; 133 II 409 consid. 1.3 p. 413; cf. ATF 110 Ib 147 consid. 1b, 112 Ib 173/174 consid. 5b, 272/273 consid. 2c) ou, même en l'absence de voisinage direct, quand une distance relativement faible sépare l'immeuble du recourant de l'installation litigieuse (ATF 121 II 171 consid. 2b p. 174). Tel a été le cas où une distance de 45, respectivement 70 et 120 m (ATF 116 Ib 321, défrichement dû à l'extension d'une gravière), voire 150 m (ATF 121 II 171, déjà cité, augmentation du trafic résultant de la réalisation d'un complexe hôtelier en montagne) séparait les parcelles litigieuses. La qualité pour agir a été en revanche déniée dans les cas où cette distance était de 150 m (ATF 112 Ia 119, locataire se plaignant de l'augmentation du trafic routier qui résulterait de la réalisation d'un projet immobilier en plaine), 200 m (ZBI 1984 p. 378, chantier naval/hangar à bateaux) et 800 m (ATF 111 Ib 160, porcherie; références notamment citées dans TF 1A.179/1996 du 8 avril 1997, publié in RDAF 1997 I, p. 242, consid. 3a).

Le critère déterminant la qualité pour agir du voisin ne saurait toutefois se résumer à la distance séparant son fonds de celui destiné à recevoir l'installation incriminée; le Tribunal fédéral tient ainsi compte de l'ensemble des circonstances. S'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse sera à l'origine d'immissions - bruit, poussières, vibrations, lumière, fumée - atteignant spécialement les voisins, même situés à une certaine distance, ces derniers peuvent avoir qualité pour recourir (cf. AC.2018.0156 du 21 mars 2019 consid. 1b et les références citées).

c) En l'occurrence, le recourant A. _____ est domicilié à une distance de 300 m environ de la parcelle litigieuse. B. _____ est quant à lui domicilié à une distance d'environ 1 km de la parcelle.

Faute d'une proximité suffisante avec la parcelle concernée, ces deux recourants ne démontrent pas être touchés par le projet litigieux dans une mesure et avec une intensité plus grandes que la généralité des administrés. Le projet contesté concerne la construction d'un bâtiment relativement éloigné de leurs parcelles respectives et ils n'allèguent ni ne démontrent que ce projet serait susceptible de leur occasionner des nuisances, nonobstant la distance par rapport à leurs parcelles. Leur qualité pour recourir doit en conséquence être niée.

Quant au recourant C. _____, il est voisin direct de la parcelle sur laquelle est prévue le projet litigieux, dès lors qu'il habite à une distance de l'ordre de 25 m de la parcelle n° 140. Le Tribunal a pu constater en audience que cette parcelle est visible depuis la maison du recourant. Force est ainsi de constater qu'il dispose de la qualité pour recourir, de sorte qu'il convient d'entrer en matière sur le fond.

2. Les recourants estiment, compte tenu de la modification des plans au dossier, que le projet aurait dû être soumis à une enquête publique complémentaire.

a) La procédure de mise à l'enquête publique, prévue à l'art. 109 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), possède un double but. D'une part, elle est destinée à porter à la connaissance de tous les intéressés, propriétaires voisins, associations à but idéal ou autre, les projets de construction au sens large du terme, y compris les démolitions et modifications d'affectation d'un fonds ou d'un bâtiment qui pourraient les toucher dans leurs intérêts. Sous cet angle, elle vise à garantir leur droit d'être entendus. D'autre part, l'enquête publique doit permettre à l'autorité d'examiner si le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration en tenant compte des éventuelles interventions de tiers intéressés ou des avis et autorisations spéciales des autorités cantonales; le cas échéant, de fixer les conditions nécessaires au respect de ces dispositions (AC.2017.0410 du 26 juin 2018 consid. 1b et les références citées). De jurisprudence constante, l'enquête publique n'est pas une fin en soi. Elle a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Les défauts dont elle peut être affectée ne peuvent donc être invoqués à l'encontre d'une décision que s'ils ont pour conséquence de gêner l'administré dans l'exercice de ses droits et qu'il en subit un préjudice (AC.2018.0364 du 22 mai 2019; AC.2017.0280 du 14 janvier 2019 consid. 2a et les références citées).

Le droit cantonal permet à la municipalité, lorsqu'elle délivre un permis de construire, d'imposer au constructeur des modifications de minime importance (art. 117 LATC). Elles sont de minime importance si elles portent sur des points de détail ou secondaires. En particulier lorsqu'elles vont dans le sens des griefs des opposants, de telles modifications ne nécessitent pas une mise à l'enquête complémentaire. Dans un tel cas toutefois, le dossier devrait comprendre un descriptif clair des changements autorisés par le permis de construire (cf. AC.2018.0157 du 21 mars 2019; AC.2017.0044 du 13 septembre 2018 consid. 3 et les références citées).

b) En l'occurrence, le dossier produit par la Municipalité comporte deux jeux de plans: le premier est daté du 29 juin 2018, avec des modifications au 20 mars 2019 et porte un numéro de référence 29674B. Il est estampillé "annulé". Le second jeu est daté du 8 juillet 2019 et ne comporte aucune référence. Il ressort des explications de la Municipalité en audience que c'est ce second jeu de plans qui a été approuvé par la Municipalité et qui fait foi. Les modifications apportées par rapport aux plans mis à l'enquête seraient la forme de la toiture, ainsi que la pente d'une rampe entre le parking et l'entrée sur la façade sud-est. Cela étant, ces deux jeux de plans sont postérieurs à l'enquête publique du 20 novembre au 20 décembre 2018; les plans de juillet 2018 sont même postérieurs aux décisions contestées. Le permis de construire renvoie expressément aux plans n° 29674B, sans toutefois en préciser la date. Or le jeu de plans au dossier qui porte cette référence est aussi estampillé "annulé". Il conviendrait donc en tout état de réformer la décision contestée pour préciser que les plans approuvés par la Municipalité sont bien ceux du 8 juillet 2019, qui ne comportent pas cette référence. Quoi qu'il en soit, aucun de ces jeux de plans, en particulier les coupes, ne figure la modification requise par la Municipalité d'aménager un parking enterré ou couvert. Bien que des explications aient été fournies à cet égard en audience, le Tribunal n'est pas en mesure de se déterminer sur ce parking, à défaut de plans, en particulier une coupe montrant le parking couvert et son inscription dans le terrain. Il n'est pas exclu que les mesures constructives nécessaires soient de nature à éventuellement justifier une enquête complémentaire.

Ce grief est en conséquence admis.

3. Les recourants invoquent une violation des règles sur le CUS, dès lors que le CUS après travaux serait de 0.95 alors que l'art. 5.9 RCAT prévoit qu'en zone de village, la surface brute de plancher affectée à la réalisation de logements, dans les bâtiments nouveaux, est limitée par l'application d'un CUS fixé à 0.4, étant précisé que cette règle s'applique par analogie lors de transformations importantes ou changements de destination de bâtiments ou groupes de bâtiments existants comportant l'aménagement de plus de cinq logements au total.

La Municipalité se réfère à l'art. 4.1 RCAT. Cette disposition prévoit ce qui suit:

"Dans les zones à bâtir, les bâtiments existants peuvent être transformés et changer d'affectation dans la mesure où les travaux projetés sont compatibles avec la destination de la zone. Les volumes bâtis peuvent être utilisés dans leur intégralité.

Les bâtiments existants peuvent aussi être agrandis, pour autant que par lui-même, l'agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement."

La Municipalité se réfère également à l'art. 80 LATC relatif aux transformations de bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir. Elle estime qu'il s'agit ici d'une transformation et non d'une reconstruction.

a) Aux termes de l'art. 80 LATC, 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 (al. 1). 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 (al. 2).

Les travaux d'entretien et de réparation consistent en des travaux de rénovation (toitures, façades, fenêtres) et de modernisation (nouvelle installation de chauffage, équipements sanitaires). Il importe de ne pas modifier la structure existante ou de le faire de façon très peu importante, l'aspect, la distribution et la destination de la construction restant inchangés (AC.2006.0151 du 18 mars 2008 consid. 2d/aa; AC.2006.0157 du 26 avril 2007 consid. 3a, et la référence citée). La transformation est l'opération qui modifie la répartition intérieure 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 (AC.2016.0017 du 3 novembre 2016 consid. 2). Constitue un agrandissement toute augmentation du volume extérieur de la construction ou toute adjonction d'éléments extérieurs nouveaux tels qu'un balcon (AC.2017.0296, AC.2017.0297 du 23 octobre 2018 consid. 5c/aa, et les références citées). 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. Pour qualifier les travaux de transformation ou de reconstruction, l'importance des parties existantes subsistant après les travaux est déterminante (AC.2018.0043 du 25 octobre 2018 et les références citées). Ainsi, s'il ne subsiste plus du bâtiment existant qu'un pan de mur au rez-de-chaussée, il s'agit d'une reconstruction, peu importe les raisons qui ont conduit à la destruction de la plupart des murs et des paliers intermédiaires (AC.2012.0200 du 7 mai 2013 et les références citées). Il a été notamment considéré que la reconstruction de trois murs de façade 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 (RDAF 1970 p. 347). En revanche, le Tribunal a qualifié de transformation, précisant qu'il s'agit d'un cas limite, des travaux qui, n'ayant pas touché la structure porteuse du bâtiment, n'ont pas porté atteinte aux parties essentielles de l'édifice, même si les murs porteurs des façades nord et sud ont été partiellement détruits (cf. AC.2008.0009 du 4 novembre 2008). Le Tribunal a considéré, dans le cas d'un projet impliquant la démolition de l'essentiel du bâtiment existant et son remplacement par un nouveau bâtiment, que bien que les plans indiquent le maintien de quelques pans de mur, on se trouvait en présence d'une reconstruction (AC.2016.0017 précité; AC.2014.0288 du 16 juillet 2015 consid. 4b). Plus récemment, le Tribunal a admis au titre de transformation, un projet de construction qui ne laissait en définitive subsister qu'une façade entière du bâtiment, deux angles et une partie de deux autres façades. Précisant qu'il s'agissait d'un cas limite, le Tribunal a considéré que la façade maintenue était celle qui était la plus importante puisqu'elle conférait au bâtiment son identité avec plusieurs décrochements et une porte avec une voûte qui serait conservée (AC.2018.0043 précité).

L'art. 80 LATC n'exclut pas tous les inconvénients que peut entraîner pour le voisinage la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment non réglementaire; elle prohibe seulement l'aggravation des inconvénients qui sont en relation avec l'atteinte à la réglementation (TF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; AC.2018.0079 du 4 septembre 2018 consid. 4b; AC.2017.0222 du 19 avril 2018 consid. 2b; AC.2017.0017 du 19 octobre 2017 consid. 5c/aa). Pour déterminer si l'on se trouve en

présence d'une aggravation de l'atteinte au sens de l'art. 80 al. 2 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée (AC.2018.0079 précité consid. 4b; AC.2017.0222 précité consid. 2b; AC.2017.0017 précité consid. 5c/aa; Bovay et al., Droit fédéral et vaudois de la construction, 4ème éd., Bâle 2010, ch. 6.3 ad art. 80 LATC). Les inconvénients dont cette disposition vise à protéger le voisinage se définissent de la même manière que dans le cadre de l'art. 39 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) concernant les dépendances: ils doivent dépasser ce qui est supportable sans sacrifice excessif (AC.2018.0079 précité consid. 4b; AC.2017.0222 précité consid. 2b; AC.2017.0017 précité consid. 5c/aa). Selon la jurisprudence, tout projet de modification ayant pour effet de porter, peu ou prou, atteinte à la réglementation doit par conséquent être proscrit (AC.2018.0079 précité consid. 4b; AC.2008.0026 du 24 février 2009 consid. 3; AC.2004.0104 du 8 décembre 2004 consid. 2c/aa).

b) Dans un arrêt du 29 mai 2012 (AC.2011.0200 consid. 1) concernant un projet de construction dans la Commune de Bassins, le Tribunal a considéré que l'art. 4.1 RCAT prévoyait en quelque sorte une dérogation au respect du CUS prévu à l'art. 5.9 RCAT, en ce sens que les volumes existants pouvaient être utilisés dans leur intégralité, c'est-à-dire sans limitation par rapport à un coefficient d'utilisation du sol, pour autant que les travaux s'intègrent dans le volume existant. En revanche, toute surface utile de plancher comprise dans les agrandissements du volume devait être prise en compte dans le calcul du CUS et respecter la règle de l'art. 5.9 RCAT. La conformité de l'agrandissement par rapport au CUS ne devait pas être examinée par rapport aux seules surfaces de plancher habitables prévues par l'agrandissement, mais bien par rapport à l'ensemble des surfaces de plancher de la construction existante transformée, pour éviter une aggravation de la situation non réglementaire, contraire à l'art. 80 al. 2 LATC (sur la relation entre ce type de disposition et l'art. 80 LATC cf. notamment AC.2017.0043 du 28 mai 2018 consid. 5).

c) En l'occurrence, il est douteux que les travaux litigieux puissent être qualifiés de simples transformations avec agrandissement au sens de l'art. 80 LATC. Il ressort en effet des plans au dossier que si trois murs vont être maintenus, l'un n'est pas une façade mais le mur mitoyen avec le bâtiment sis sur la parcelle voisine. Il ressort par ailleurs des différentes coupes que le projet prévoit d'abaisser le niveau du rez-de-chaussée, ce qui amène le Tribunal à émettre des doutes quant au réalisme du maintien effectif des façades existantes. Sur les deux façades conservées, les ouvertures vont être complètement modifiées. En façade nord, côté place de la Tillette et centre du village, les portes voûtées caractéristiques du village disparaissent pour être remplacées par des petites ouvertures destinées avant tout à éclairer des salles de bains. Enfin, l'intérieur du bâtiment est entièrement démoli et reconstruit, pour permettre notamment l'adaptation des hauteurs d'étage. La toiture est rehaussée, en particulier le faîte, permettant l'aménagement d'un niveau dans les combles. A la lumière de tous ces éléments, il apparaît bien plutôt qu'il s'agit ici d'une reconstruction au sens de l'art. 80 LATC. Dans ces circonstances le CUS réglementaire de l'art. 5.9 ne serait pas respecté.

Cette question peut en définitive souffrir de rester indécise, car même en admettant avec la Municipalité que l'on soit en présence d'une simple transformation avec agrandissement, le projet n'est pas conforme aux art. 4.1 al. 2 et 5.9 RCAT. En effet, comme le Tribunal l'a relevé déjà en 2012 (AC.2011.0200 précité), la conformité de l'agrandissement par rapport au CUS ne doit pas être

examinée par rapport aux seules surfaces de plancher habitables prévues par l'agrandissement, mais bien par rapport à l'ensemble des surfaces de plancher de la construction existante transformée. Or il ressort de la demande de permis de construire que la surface brute utile des planchers (SBPU) existant est de 626 m². L'agrandissement prévu de cette surface est de 219 m², ce qui aboutit à une surface totale de plancher habitable de 845 m². Or le CUS réglementaire selon l'art. 5.9 autorise en principe une SBPU de 354.80 m² qui correspond à 0.4 de la surface totale de la parcelle (887 m²). Ce CUS est donc d'ores et déjà atteint par l'utilisation de l'ensemble de la SBPU existante (626 m²), étant rappelé qu'un agrandissement dans ce volume est expressément autorisé par l'art. 4.1 al. 1 RCAT. Il n'y a en revanche pas de place pour un agrandissement supplémentaire qui contrevient ainsi aux art. 80 al. 2 LATC et 4.1 al. 2 RCAT.

Ce grief est en conséquence admis.

4. Les recourants soutiennent que le nombre de places de parc serait insuffisant. L'art. 9.5 al. 1 RCAT prévoit un minimum de 2 places de parc par logement + 20% pour livreurs et visiteurs. Cette disposition prévoit en outre ce qui suit:

² (rév. 1993) *Sauf convention contraire, les places de stationnement nécessaires doivent être implantées en arrière de la limite des constructions sises en bordure du domaine public.*

³ (nouv.1993) *Ces dispositions sont applicables en cas de construction nouvelle comme aussi en cas de transformation ou de changement d'affectation d'un immeuble existant ayant pour effet d'augmenter les besoins en places de stationnement.*

⁴ (nouv. 1993) *S'agissant d'un terrain en zone village et lorsque le propriétaire établit qu'il est dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds ou sur un fonds voisin les places de stationnement imposées, la Municipalité peut l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation moyennant le versement d'une contribution compensatoire de fr. 4'000.- par place de stationnement manquante."*

La Municipalité a expliqué qu'elle se référait aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (normes VSS). Le nombre de places admises, soit 12 places (11 places nouvelles et une place existante), paraît suffisant pour six logements.

Selon l'art. 24 al. 3 LATC, dans sa nouvelle teneur au 1^{er} septembre 2018, les plans d'affectation peuvent contenir d'autres dispositions en matière d'aménagement du territoire et de restriction du droit à la propriété, pour autant qu'elles ne soient pas contraires à la loi et au plan directeur cantonal. Ils prévoient en particulier des références aux normes professionnelles en matière de stationnement. L'art. 40a RLATC prévoit que la réglementation communale fixe le nombre de places de stationnement pour les véhicules à moteur et les deux-roues légers non motorisés, dans le respect des normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports et en fonction de l'importance et de la destination de la construction (al. 1). A défaut de réglementation communale conforme aux normes en vigueur, celles-ci sont applicables aux véhicules motorisés et aux deux-roues légers non motorisés (al. 2). Jusqu'à l'entrée en vigueur de l'art. 24 al. 3 LATC précité, la jurisprudence avait retenu que l'art. 40a RLATC ne reposait pas sur une base légale suffisante (cf. notamment AC.2016.0402 du 11 octobre 2017; AC.2009.0064 du 4 novembre 2010). Or depuis l'entrée en vigueur de la modification de l'art. 24 LATC, au 1^{er} septembre 2018, la situation apparaît avoir changé. L'art. 24 al. 3 LATC pourrait ainsi constituer une base légale suffisante justifiant l'application de l'art. 40a RLATC,

de sorte qu'une commune serait désormais fondée à se prévaloir des normes VSS nonobstant une réglementation communale contraire (dans ce sens, note *in* RDAF 2019 I p. 242; cf. cependant AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 consid. 10b qui semble mettre en doute cette appréciation).

Cette question peut en l'état souffrir de rester indécise. En effet, dès lors que le recours doit être admis au motif que l'agrandissement autorisé n'est pas réglementaire, le projet devra être revu dans le sens d'une réduction, ce qui aura pour conséquence une baisse probable du nombre de places de stationnement. Le Tribunal relève toutefois que la Municipalité ne semble pas avoir vérifié le nombre de places nécessaires liées aux activités commerciales prévues et pour lesquelles la réglementation communale (art. 9.5 al. 1 RCAT) renvoie au demeurant aux normes VSS. Il conviendra aussi de garder à l'esprit que la Municipalité pourra au besoin faire application de l'art. 9.5 al. 4 RCAT qui permet de prélever une taxe compensatoire s'il devait s'avérer impossible d'aménager l'ensemble des places de stationnement nécessaires sur la parcelle.

5. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être admis et les décisions attaquées ainsi que le permis de construire annulés. De jurisprudence constante, lorsque la procédure met en présence, outre un recourant et l'autorité intimée, une ou plusieurs autres parties dont les intérêts sont opposés à ceux du recourant, c'est en principe à cette partie adverse déboutée, à l'exclusion de la collectivité publique dont la décision est annulée ou modifiée, d'assumer les frais et dépens (AC.2017.0112 du 31 juillet 2019; AC.2018.0127 du 21 janvier 2019 consid. 4 et les références citées). En l'occurrence, même si les constructeurs n'ont pas procédé par écrit, ils ont participé à l'audience et se sont exprimés, manifestant par là leur intention de maintenir leur projet de construction et voulant implicitement que la décision attaquée soit confirmée. Ils doivent ainsi être considérés comme ayant succombé dans la présente procédure et il se justifie en conséquence de mettre à leur charge l'émolument de justice (art. 49 LPA-VD; art. 4 du tarif du 28 avril 2015 des frais judiciaires et des dépens en matière administrative: TFJDA; BLV 173.36.5.1). Succombant, la Municipalité, qui a procédé avec l'assistance d'un avocat, n'a pas droit à des dépens (art. 55 LPA-VD). Il n'est pas non plus alloué de dépens aux recourants qui n'ont pas procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 55 LPA-VD).

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

- I. Le recours est admis.
- II. Les décisions de la Municipalité de Bassins, du 21 mai 2019, et le permis de construire, du 5 juin 2019, sont annulés.
- III. Un émolument de 3'000 (trois mille) francs est mis à la charge de D._____ et de E._____, débiteurs solidaires.

IV. Il n'est pas alloué de dépens.

Lausanne, le 8 janvier 2020

La présidente:

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 (Tribunal fédéral suisse, 1000 Lausanne 14). 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.

