

VD_OMNI AC.2019.0097 vom 3. Januar 2020

VD Tribunal cantonal, 2020-01-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2019.0097

FR: VD_OMNI AC.2019.0097 du 3 janvier 2020

IT: VD_OMNI AC.2019.0097 del 3 gennaio 2020

Regeste

A. _____, B. _____, C. _____/Municipalité de Bassins, D. _____ | Recours des opposants contre la décision municipale levant leur opposition au projet de transformer une habitation villageoise et de construire 3 logements. Intérêt digne de protection à contester le permis de construire (consid. 1). Droit d'être entendu et de consulter le dossier (consid. 2). La limite du bâtiment à rénover respecte le tracé du plan d'alignement communal. Le projet respecte ainsi tant la législation communale que cantonale relatives aux limites de constructions (consid. 3). Le bâtiment n'empiète pas sur une limite des constructions, l'art. 82 LATC ne trouve pas application et aucune convention de précarité n'est nécessaire (consid. 4). Distinction entre transformation et reconstruction. En l'occurrence, les travaux projetés laisseront subsister une grande partie du bâtiment existant et permettent de conserver l'identité du bâtiment actuel. Cela permet de qualifier les travaux de transformation. Ils n'entraîneront aucune aggravation de l'atteinte à la réglementation, le gabarit du bâtiment étant conservé et un dépassement du CUS pouvant être admis, dans la mesure où l'extension de la surface habitable se limitait aux volumes existants (consid. 5). Le projet vise l'aménagement de trois nouveaux logements et respecte l'art. 3.1 RCAT de Bassins (consid. 6). Vu la modification opérée à la demande de la municipalité après l'enquête publique, le nombre de places de parc est suffisant (consid. 7). Rejet du recours.

Erwägungen

E. 1

a) La décision par laquelle une municipalité lève les oppositions à un projet de construction et délivre le permis de construire peut faire l'objet d'un recours de droit administratif au sens des art. 92 ss de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36). Le recours a été déposé en temps utile (art. 95 LPA-VD) et respecte les exigences légales de motivation (art. 79 LPA-VD par renvoi de l'art. 99 LPA-VD). b) S'agissant de la qualité pour recourir, celle-ci est définie à l'art. 75 LPA-VD (par renvoi de l'art. 99 LPA-VD): elle est reconnue à toute personne physique ou morale ayant pris part à la procédure devant l'autorité précédente, qui est atteinte par la décision et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée (al. 1 let. a). L'intérêt dont dépend la qualité pour agir peut être juridique ou de fait; il ne doit pas nécessairement correspondre à celui protégé par la norme invoquée. Il faut toutefois que le recourant soit touché plus que quiconque ou la généralité des administrés dans un intérêt important, résultant de sa situation par rapport à l'objet litigieux. Un intérêt digne de protection existe lorsque la situation de fait ou de droit du recourant peut être influencée par le sort de la cause; il faut que l'admission du recours procure au recourant un avantage de nature économique, matérielle ou autre (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). L'intérêt doit être direct et concret;

en particulier, la personne doit se trouver dans un rapport suffisamment étroit avec la décision; tel n'est pas le cas de celui qui n'est atteint que de manière indirecte et médiate (ATF 130 V 196 consid. 3 p. 202, 514, consid. 3.1 p. 515 et les arrêts cités). Le recours formé dans le seul intérêt de la loi ou d'un tiers est irrecevable (ATF 124 II 499 consid. 3b p. 504; 123 II 542 consid. 2 e p. 545; 121 II 39 consid. 2c/aap. 43 et les arrêts cités). La qualité pour agir est en principe admise lorsque le recours est formé par le propriétaire d'un immeuble directement voisin de la construction ou de l'installation litigieuse. La proximité avec l'objet du litige ne suffit cependant pas à elle seule à conférer au voisin la qualité pour recourir contre la délivrance d'une autorisation de construire. Celui-ci doit en outre retirer un avantage pratique à l'annulation ou à la modification du permis contesté qui permette d'admettre qu'il est touché dans un intérêt personnel se distinguant nettement de l'intérêt général des autres habitants de la commune. Si les normes cantonales ou communales de police des constructions dont le recourant allègue la violation ne doivent pas nécessairement tendre, au moins accessoirement, à la protection de ses intérêts de propriétaire voisin, ce dernier n'est pas pour autant libre d'invoquer n'importe quel grief. Il ne peut se prévaloir d'un intérêt digne de protection à invoquer des dispositions édictées dans l'intérêt général ou dans l'intérêt de tiers que si elles peuvent avoir une influence sur sa situation de fait ou de droit. Cette exigence n'est pas remplie lorsque le recourant dénonce une application arbitraire des dispositions du droit des constructions qui n'ont aucune influence sur sa situation de voisin, telles celles relatives à l'aération ou à l'éclairage des locaux d'habitation dans un bâtiment voisin, ou encore celles qui concernent la distance à la limite du côté opposé au voisin (ATF 1C_110 2009 du 6 juillet 2009; 1C_64/2007 du 2 juillet 2007 consid. 2; CDAP AC. 2009.0108 du 15 janvier 2010 consid. 1a; AC.2007.0306 du 18 août 2009 et les références citées). Dans le cas particulier, les recourantes ne sont pas directement voisines de la parcelle sur laquelle le projet litigieux doit être érigé. Elles sont cependant propriétaires, respectivement usufruitière, de parcelles situées à proximité, plus précisément à une cinquantaine de mètres à l'ouest de la parcelle n° 700. Les recourantes craignent en substance que le projet de construction litigieux ait des effets néfastes sur leurs propres biens-fonds. Elles se plaignent en particulier d'une violation des distances réglementaires aux limites. L'admission du recours sur ce point pourrait avoir un impact sur la réalisation du projet, qui prévoit par ailleurs la création de trois appartements ainsi que des places de parc et implique donc une densification. Cela justifie de reconnaître aux recourantes un intérêt digne de protection à contester le permis de construire et de leur accorder la qualité pour agir au sens de l'art. 75 LPA-VD, alors même que les parcelles ne sont pas contiguës.

E. 2

Les recourantes présentent plusieurs griefs d'ordre formel, en invoquant en particulier leur droit d'être entendues. a) La garantie du droit d'être entendu, énoncée à l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 (Cst.; RS 101), comporte le droit de l'administré de s'expliquer avant qu'une décision ne soit prise à son détriment, le droit de consulter le dossier ainsi que notamment le droit à une décision motivée. Le droit de consulter le dossier (cf. art. 35 al. 1 LPA-VD) s'étend à toutes les pièces décisives et garantit que les parties puissent prendre connaissance des éléments fondant la décision et s'exprimer à leur sujet (ATF 132 II 485 consid. 3.2; 129 I 85 consid. 4.1). La loi précise que les parties et leurs mandataires peuvent en tout temps consulter le dossier de la procédure (art. 35 al. 1 LPA-VD). La consultation a lieu au siège de l'autorité appelée à statuer; sauf motifs particuliers, le dossier est adressé pour consultation aux mandataires professionnels (art. 35

al. 3 LPA-VD). Le droit d'accès au dossier ne comprend, en règle générale, que le droit de consulter les pièces au siège de l'autorité, de prendre des notes (ATF 122 I 109 consid. 2b p. 112; 115 Ia 293 consid. 5) et, pour autant que cela n'entraîne aucun inconvénient excessif pour l'administration, de faire des photocopies (ATF 117 Ia 424 consid. 28; 116 Ia 325 consid. 3d/aa). En revanche, il ne confère pas le droit de se voir notifier les pièces du dossier à domicile (ATF 116 Ia 325 consid. 3d; 108 Ia 5 consid. 2b). La violation du droit d'être entendu est considérée comme réparée lorsque l'intéressé jouit de la possibilité de s'exprimer librement devant une autorité de recours disposant du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et qui peut ainsi contrôler librement l'état de fait et les considérations juridiques de la décision attaquée, à condition toutefois que l'atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée ne soit pas particulièrement grave (ATF 137 I 195 consid. 2.3.2; 133 I 201 consid. 2.2; 132 V 387 consid. 5.1 et les références citées). b) Le mandataire des recourantes reproche en substance à la municipalité de ne pas lui avoir transmis le dossier pour consultation, ainsi que la synthèse CAMAC. En l'espèce, il ressort clairement du courrier du 19 juillet 2018 du conseil des recourantes qu'il a requis que le dossier lui soit adressé. Au vu de la pratique en vigueur, il pouvait donc s'attendre à ce qu'il lui soit envoyé, même si l'autorité intimée avait dans un premier temps informé les recourantes du fait que des problèmes techniques empêchaient l'envoi du dossier à l'adresse de leur mandataire. Par la suite, la requête de production a été renouvelée le 22 décembre 2018, soit pendant les vacances du greffe. Cela étant, il ressort du dossier que l'intégralité du dossier d'enquête a toujours été à disposition pour consultation au greffe municipal de la commune de Bassins. Aucun élément ne laisse à penser que les recourantes se seraient vues refuser l'accès au dossier. Il ressort également du dossier que lors de la réunion qui s'est tenue le 7 janvier 2019, à laquelle ont participé toutes les parties, le conseil des recourantes a eu accès à l'entier du dossier et aurait eu l'occasion d'en lever ou d'en demander copie. La décision attaquée retient d'ailleurs qu'il n'a pas été demandé à cette occasion à pouvoir le consulter. Le permis de construire a été accordé le 26 février 2019. La décision querellée était accompagnée de la synthèse CAMAC et du permis de construire. Les recourantes pouvaient également à ce moment consulter le dossier. Ainsi, les recourants ont eu la possibilité, avant même de déposer leur recours (dans le délai de l'art. 95 LPA-VD) voire ultérieurement, après la production du dossier par la municipalité, de consulter toutes les pièces et de s'exprimer à leur sujet, dans leur mémoire de recours et dans leur réplique. Cela est de nature à permettre qu'un éventuel vice, dans la procédure antérieure, soit guéri par l'autorité de recours. En effet, comme rappelé plus haut, la violation du droit d'être entendu peut être réparée devant l'autorité de recours, à condition que cette dernière dispose du même pouvoir d'examen que l'autorité inférieure et pour autant qu'il n'en résulte aucun préjudice pour la partie lésée, ce qui est le cas en l'espèce (ATF 135 I 279 consid. 2.6.1). c) Les recourantes font encore grief à l'autorité intimée de ne pas leur avoir adressé une copie de la synthèse CAMAC datée du 11 décembre 2018. La jurisprudence constante considère, au regard des art. 114 à 116 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), que la décision de délivrer l'autorisation de construire et la décision de lever les oppositions doivent intervenir simultanément. Le projet doit ainsi faire l'objet d'une seule décision d'ensemble notifiée, dans une teneur identique, simultanément à tous les intéressés, en particulier aux opposants et aux constructeurs. Les opposants doivent connaître exactement la teneur de l'autorisation de construire qui a été délivrée (non pas une transcription partielle ou transformée de la décision) et, inversement, les constructeurs doivent connaître les motifs notifiés aux opposants (en dernier lieu, TF

arrêt 1C_65/2017 du 5 octobre 2017 consid. 5.4; CDAP arrêt AC.2015.0260 du 7 septembre 2017 consid. 4 et les références citées). Par ailleurs, l'art. 123 al. 3 LATC prévoit que les décisions cantonales relatives aux autorisations spéciales sont communiquées d'abord à la municipalité, qui les notifie selon les art. 114 à 116 LATC. En d'autres termes, l'avis à communiquer par la municipalité à tous les intéressés doit non seulement les informer du sort de la demande de permis de construire et, en cas d'octroi, de la teneur de ce permis ainsi que des motifs ayant conduit à lever l'opposition, mais également des décisions prises par les autorités cantonales sur les autorisations spéciales, l'ensemble de ces décisions devant en principe faire l'objet d'une notification unique (AC.2016.0094 du 21 mars 2017 consid. 1a; AC.2013.0256 du 13 août 2013 consid. 2; AC.2011.0170 du 31 août 2011 consid. 1c et les références citées). Il n'est pas prévu, en droit cantonal, une communication d'office aux opposants d'autres éléments du dossier, avant la décision finale de la municipalité. C'est ce qui s'est passé en l'espèce, la synthèse CAMAC ayant accompagné la décision litigieuse. Il n'y a là aucune violation du principe de légalité et le grief doit être rejeté.

E. 3

Aux abords des carrefours, les distances à observer sont déterminées par le département ou par la municipalité selon qu'il s'agit de routes cantonales ou communales.

E. 3.1

RCAT] vise les bâtiments nouveaux, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Nous ne sommes pas en présence d'un nouveau bâtiment comprenant plus de trois logements mais de transformation d'un volume bâti. " L'autorité intimée estime ainsi qu'il n'y a pas de bâtiment nouveau, puisque le projet vise la transformation d'une habitation villageoise et la création de trois nouveaux appartements dans l'ancienne remise et les espaces du bâtiment anciennement dédiés à l'activité rurale. Elle considère que la deuxième phrase de l'art. 3.1 al. 2 RCAT vise quant à elle les projets de transformation de bâtiments existants qui ne sont pas déjà affectés exclusivement à l'habitation lorsque les travaux portent sur l'aménagement de plus de trois logements. Or, en l'espèce le projet vise l'aménagement de trois nouveaux logements, et non pas "de plus de trois", dans l'ancienne remise et les espaces du bâtiment anciennement dédiés à l'activité rurale. Ainsi, l'art. 3.1 RCAT serait respecté en l'occurrence. A l'occasion de l'inspection locale, le syndic de la commune a confirmé que pour l'autorité communale cette disposition n'était pas applicable en l'espèce puisque le projet ne prévoyait pas de créer plus de trois nouveaux logements et que l'appartement existant sur deux niveaux subsiste sans transformation. b) Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (AC.2017.0440, AC.2017.0444, AC.2017.0446 du 7 janvier 2019 consid. 4add; AC.2016.0023 du 21 mars 2017 consid. 3b/bb; AC.2015.0279 du 25 juillet 2016 consid. 2a). Elle dispose notamment d'une latitude de jugement pour interpréter des concepts juridiques indéterminés dont la portée n'est pas imposée par le droit cantonal; ainsi, dans la mesure où la lecture que la municipalité fait des dispositions du règlement communal n'est pas insoutenable, l'autorité de recours s'abstiendra de sanctionner la décision attaquée (AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 5d et la réf. cit.). Dans un arrêt du 16 mars 2016 (1C_340/2015), le Tribunal fédéral a confirmé que la municipalité dispose d'une importante latitude de jugement pour interpréter son règlement, celle-ci découlant de l'autonomie communale garantie par l'art. 50 al. 1 Cst. Selon le Tribunal fédéral, l'autorité cantonale de recours n'est toutefois pas définitivement liée par l'interprétation faite d'une disposition réglementaire communale et peut adopter une autre interprétation si celle-ci

repose sur des motifs sérieux, objectifs et convaincants, tirés du texte ou de la systématique de la norme, de sa genèse ou de son but (TF 1C_114/2016 du 9 juin 2016 consid. 5.4; 1C_138/2010 du 26 août 2010 consid. 2.6). Lorsque plusieurs interprétations sont envisageables, il faut s'en tenir à celle qui respecte l'exigence d'une base légale précise pour les restrictions du droit de propriété issues du droit public (AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a). c) En l'espèce, l'interprétation que fait la municipalité de son règlement n'apparaît pas insoutenable. Elle respecte en tout cas la logique formelle du texte du RCAT et son sens littéral, en considérant que seule l'ancienne remise et les espaces du bâtiment anciennement dédiés à l'activité rurale seront transformés et que dans la mesure où il n'est pas prévu d'y aménager plus de trois nouveaux logements, l'art. 3.1 est respecté. Dans ces conditions, on ne saurait faire grief à la municipalité, dont on rappellera qu'elle jouit d'un certain pouvoir d'appréciation ou latitude de jugement dans l'interprétation de son règlement, d'avoir considéré que le projet pouvait être autorisé en application de l'art. 3.1 RCAT.

E. 4

Les recourantes relèvent ensuite que le projet de construction litigieux ne dispose d'aucune convention de précarité. La décision attaquée serait ainsi en contradiction manifeste avec l'art. 82 LATC. Conformément à l'art. 38 LRou, le permis de construire devrait également être refusé pour ce motif. a) Il ressort ce qui suit de l'art. 82 LATC: " Bâtiments frappés d'une limite des constructions 1 L'article 80 est applicable par analogie aux bâtiments frappés d'une limite des constructions, sous les réserves suivantes: a. le permis pour les travaux de transformation partielle ou d'agrandissement ne peut être accordé que moyennant une convention préalable de précarité passée entre le propriétaire et l'autorité compétente, par laquelle le propriétaire s'engage à renoncer, en cas d'expropriation, à réclamer la plus-value résultant des travaux; des exceptions peuvent être prévues par voie réglementaire; b. la convention de précarité fait l'objet d'une mention au registre foncier qui en précise la portée; elle est opposable en tout temps au propriétaire, notamment en cas d'expropriation matérielle ou formelle; c. la reconstruction empiétant sur une limite des constructions n'est pas autorisée". L'art. 38 al. 1 LRou prévoit ce qui suit: "S'agissant de la transformation ou de l'agrandissement de bâtiments frappés d'une limite des constructions découlant de la présente loi, l'article 82 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions est applicable par analogie. L'autorisation nécessaire est notamment refusée lorsque la transformation ou l'agrandissement projeté sont de nature à diminuer la sécurité du trafic". L'art. 80 LATC a pour sa part la teneur suivante: " Constructions hors des zones 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. (...)". En d'autres termes, l'art. 80 LATC autorise les transformations des bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, notamment à celles relatives au coefficient d'utilisation du sol (CUS) et à la distance aux limites, à condition, en particulier, que les travaux n'aggravent pas l'atteinte à cette réglementation. A fortiori, l'art. 80 LATC ne permet pas que des travaux créent une telle atteinte. Il ressort de

leur texte clair que les art. 80 et 82 LATC ont des champs d'application différents. Ainsi, conformément à son titre marginal, l'art. 82 LATC est destiné à s'appliquer aux bâtiments frappés d'une limite des constructions. L'art. 80 LATC concerne en revanche de façon générale les bâtiments non conformes aux règles de la zone à bâtir et exclut d'ailleurs expressément le cas particulier des limites de construction (art. 80 al. 1 i.f. LATC: " mais n'empiétant pas sur une limite des constructions "). b) La commune est régie par le RCAT. Un plan de zone a divisé le territoire en plusieurs zones dont la zone village, dans laquelle est colloquée la parcelle n° 700. Au sens de l'article 3.1 RCAT, la zone village est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, à l'artisanat, aux commerces, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est favorisée même s'il en résulte quelques inconvénients pour l'habitation. En outre, cette disposition prévoit que dans les bâtiments nouveaux comprenant plus de 3 logements, la moitié au moins de la superficie d'un étage, dans la règle, celui qui est en relation avec la rue, doit être soumis à d'autres usages que l'habitation. Cette mesure s'applique par analogie lors de la transformation des bâtiments existants qui ne sont pas déjà affectés exclusivement à l'habitation lorsque les travaux projetés comportent l'aménagement de plus de trois logements. Le RCAT précise les limites des travaux admissibles sur les bâtiments existants dans les zones à bâtir à son article 4.1. Cette disposition est formulée dans les termes suivants : "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." L'article 5.3 RCAT prévoit qu'en zone village, un bâtiment doit être situé à 3 m. de la distance à la limite de propriété. Le chiffre 5.9 al. 5 RCAT prévoit que la surface brute de plancher affecté à la réalisation de logement, dans les bâtiments nouveaux et en zone de village, est limitée par l'application d'un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.4. Au sujet de ces dispositions, un arrêt AC.2011.0200 du 29 mai 2012 (consid. 1b) a jugé qu'un dépassement du CUS devait être admis, dans la mesure où l'extension de la surface habitable se limitait aux volumes existants. Il a considéré: "L'art. 4.1 du règlement communal prévoit en quelque sorte une dérogation au respect du CUS, en ce sens que les volumes existants peuvent 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. [...] La tolérance concernant le respect du CUS pour les travaux de transformation à l'intérieur des volumes existants est destinée à faciliter l'utilisation des constructions villageoises, en tenant compte de leurs caractéristiques propres et de leur implantation, bien souvent atypiques et particulières, qui reflètent plus l'évolution des contraintes rurales de l'époque où ces bâtiments ont été construits que des règles d'urbanisme que l'on retrouve dans les règlements actuels. Une telle réglementation a pour but de favoriser la reconversion des anciennes constructions rurales dans le contexte bâti étroit du tissu villageois, mais elle ne concerne pas les constructions nouvelles, ni les agrandissements, qui peuvent et doivent respecter le cadre réglementaire." c) En l'espèce, le projet prévoit l'utilisation de tous les volumes au sens du chiffre 4.1 RCAT, ce qui a pour conséquence que le CUS se fixerait à 0.52. Par ailleurs, la façade ouest du bâtiment est implantée sur la limite de propriété avec la parcelle n° 60, de sorte qu'elle ne respecte pas la distance réglementaire fixée à l'art. 5.3 RCAT qui prescrit une distance à la limite de propriété de 3 m pour les bâtiments en zone village. En d'autres termes, le projet de construction porte sur un bâtiment existant, non conforme aux règles de la zone à bâtir

(CUS, distance aux limites). En revanche, et comme cela a été examiné ci-dessus, il n'est pas frappé par la limite des constructions, puisque celle-ci passe le long de ses murs extérieurs et longe sa façade est (remise). La limite des constructions a été modifiée en 2010. Certes, auparavant, et sur le plan daté du 9 juillet 1968, la limite de construction traversait ce bâtiment, mais dans la mesure où le bâtiment n'empiète plus sur une limite des constructions, l'art. 82 LATC ne trouve pas application et aucune convention de précarité n'est nécessaire. Le grief doit ainsi être écarté.

E. 5

septembre 2012 consid. 3b/aa; voir aussi AC.2005.0233 du 31 mars 2006 consid. 4; AC.1995.0145 du 6 novembre 1995 consid. 2). En revanche, le tribunal a qualifié de transformation, précisant qu'il s'agit d'un cas limite, les travaux qui n'ont pas touché la structure porteuse du bâtiment, et 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 précité). Il a par ailleurs admis qu'un projet impliquant le maintien de l'essentiel de l'existant, à savoir la structure en bois qui serait rhabillée avec une structure légère à la place des parois en tôle existante, constitue une transformation (AC.2011.0290 du 5 septembre 2012 consid. 3b/bb). De même, un projet consistant à ajouter quatre niveaux à un bâtiment qui en comporte actuellement sept relève de la transformation, dès lors que, pour l'essentiel, le bâtiment existant est conservé et qu'il restera la partie la plus importante de la construction après la surélévation (AC.2011.0320 du 31 juillet 2012 consid. 2b/bb).

bb) En l'espèce, le projet prévoit des modifications moindres dans la partie ouest du bâtiment. Dans la partie du bâtiment sise à l'est (la remise), le projet de base prévoyait la reconstruction des trois murs de façades (sur trois) et la modification de la plupart des autres parties essentielles. La municipalité, estimant que ce projet pour la remise ne pouvait pas être autorisé au titre de transformation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC même si le gabarit de l'immeuble restait inchangé, a ordonné au constructeur de conserver les murs existants et a spécifiquement précisé que la démolition et la reconstruction de la remise n'étaient pas autorisées. Le permis de construire le mentionne expressément (5^{ème} point des conditions spéciales faisant partie du permis). La transformation litigieuse concerne un bâtiment d'un seul tenant et formant une unité, quand bien même il se répartit en deux parties (habitation et rural). La transformation et l'extension des surfaces habitables resteront confinées dans les volumes déjà existants dans les espaces réglementaires. Le bâtiment actuel comporte une maison d'habitation et une remise. Il découle des plans que l'intérieur de l'actuelle remise sera pratiquement intégralement démoli et les surfaces habitables étendues dans la totalité du volume existant. Il n'est plus prévu de démolir les murs extérieurs qui seront conservés. Des ouvertures seront créées en toiture (dix velux) et en façade nord-ouest (plusieurs fenêtres); la façade sud-est sera transformée en lien avec l'aménagement des logements. La façade pignon nord-est, qui donne sur la route communale, sera laissée intacte, sous réserve de l'ajout de trois fenêtres fixes, qui remplaceront la porte de grange actuelle. La façade sud-ouest ne sera pas modifiée. Ainsi, et même si pour la remise ils sont importants, les travaux projetés laisseront subsister une grande partie du bâtiment existant. L'ampleur des éléments maintenus ainsi que la nature des modifications permettent de conserver à suffisance l'identité du bâtiment actuel et le projet ne dénature pas les caractéristiques volumétrique et architecturale de la construction existante. Cela permet de qualifier les travaux de transformation et non de démolition/reconstruction au regard des principes rappelés ci-dessus. b) aa) Selon la jurisprudence, l'art. 80 LATC ne s'applique en principe qu'aux bâtiments dont l'irrégularité est due à un changement postérieur de la

réglementation (AC.2011.0230 du 4 avril 2012 consid. 1e/aa; AC.2007.0256 du 24 décembre 2008 consid. 3b et les réf. cit.). Tel est le cas en l'espèce dans la mesure où le bâtiment principal a été construit dans les années 1820 et la remise au début du 20^{ème} siècle. Les transformations et agrandissements ultérieurs ne peuvent donc être autorisés qu'aux conditions de l'art. 80 al. 2 LATC, c'est-à-dire s'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone, et s'il n'en résulte pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients pour le voisinage. Cette disposition 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 (arrêt TF 1C_43/2009 du 5 mai 2009 consid. 4; arrêts AC.2013.0211 du 22 juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0327 du 1^{er} juillet 2014 consid. 3b; AC.2013.0401 du 4 mars 2014 consid. 3a; AC.2012.0066 du 31 mai 2013 consid. 5b). Selon la jurisprudence, pour déterminer si l'on se trouve en présence d'une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur au sens de l'art. 80 LATC, il convient de rechercher le but que poursuit la norme transgressée. La réglementation sur les distances aux limites tend principalement à préserver un minimum de lumière, d'air et de soleil entre les constructions afin de garantir un aménagement sain et rationnel; elle a pour but d'éviter notamment que les habitants de biens-fonds contigus n'aient l'impression que la construction voisine les écrase. Elle vise également à garantir un minimum de tranquillité aux habitants. La création de volumes supplémentaires dans un espace où la construction est proscrite doit en particulier être considérée comme une aggravation de l'atteinte à la réglementation au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (cf. AC.2015.0157 du 3 février 2016 consid. 3; AC.2014.0163 du 9 octobre 2015 consid. 7 et les références citées). La jurisprudence relative à l'art. 80 al. 2 LATC distingue entre l'aménagement de constructions non réglementaires jusque-là non vouées à l'habitation, et l'aménagement de celles affectées de longue date à une activité professionnelle ou à l'habitation. Ainsi, dans un arrêt AC.2012.0118 du 23 novembre 2012, la CDAP a traité d'un duplex, projeté dans un bâtiment divisé en deux parties distinctes, qui occupait des surfaces n'ayant jamais été affectées à l'habitation ou à des locaux servant à une activité professionnelle (comme des bureaux par exemple), et qui se trouvait en bonne partie dans les espaces réglementaires. Le tribunal a retenu qu'il s'agissait de rendre habitables des surfaces non réglementaires, dans la partie de l'immeuble qui jouxtait la parcelle des recourants avec des vues importantes sur cette parcelle. Ceci impliquait dès lors une atteinte supplémentaire à la réglementation en vigueur et à la situation des voisins (consid. 2c; cf. également arrêt AC.2010.0230 du 6 juin 2011; AC.2004.0198 du 31 janvier 2005). En revanche, l'aménagement de logements dans une partie du bâtiment correspondant à la partie de l'immeuble historiquement affectée à de l'habitation n'impliquait pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation en vigueur ou des inconvénients qui en résultent pour le voisinage au sens de l'art. 80 al. 2 LATC (AC.2012.0118 précité consid. 2c). Le tribunal a par ailleurs considéré que lorsque des transformations intervenaient dans les limites des volumes existants n'impliquant aucune emprise supplémentaire à l'intérieur des espaces réglementaires (distances aux limites de propriété) par rapport à la construction existante et sans influence sur l'affectation, de tels travaux n'étaient pas de nature à aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur (AC.2011.0235 du 10 avril 2012; AC.2006.0147 du 29 mars 2007). Dans un arrêt AC.2015.0240 du 3 août 2016, la CDAP a retenu que le bâtiment à transformer était d'un seul tenant et formait une seule unité. Il comportait des logements dans la partie sud et une

partie non aménagée au nord, mais qui disposait de deux ouvertures sur le nord (porte et fenêtre). Le projet prévoyait la création d'un appartement dans les volumes existants, dans la partie nord du bâtiment qui servait initialement de grange et d'écurie. La partie nord du bâtiment litigieux avait donc été vouée, dès l'origine, à accueillir une activité. Le bâtiment avait au demeurant toujours été affecté, pour sa majeure partie, à de l'habitation. Dans ces conditions, il n'existait pas d'aggravation de l'atteinte. bb) Comme évoqué, la transformation litigieuse concerne en l'espèce un bâtiment d'un seul tenant et formant une unité, quand bien même il se répartit en deux parties (habitation et rural). En tant qu'ancienne ferme, il a toujours été destiné au logement ainsi qu'à l'activité agricole. Ainsi, dans la mesure où la transformation et l'extension des surfaces habitables restent confinées dans les volumes déjà existants dans les espaces réglementaires, l'on ne discerne aucune aggravation de l'atteinte aux dispositions relatives à la distance aux limites. Le projet prévoit certes de nombreuses ouvertures supplémentaires, toutefois les deux façades principalement concernées (sud-est et nord-ouest) ne donnent pas sur des parcelles construites ou des bâtiments. La façade nord-est, qui donne sur la route communale, ne prévoit que trois modestes ouvertures et n'a pas de vis-à-vis direct. Les vues depuis les ouvertures projetées ne donneraient ainsi pas sur des lieux de vie et encore moins sur les parcelles non construites des recourantes. Dans ces conditions, il n'existe aucune d'aggravation de l'atteinte. Dans le cas présent, le projet contesté prévoit l'utilisation du volume existant de la partie nord-est du bâtiment à des fins d'habitation. Cette utilisation est conforme à l'affectation autorisée dans la zone de village et correspond à l'affectation actuelle d'une partie de l'immeuble. Selon le dossier et les déclarations des parties, la remise servait initialement de grange et de local pour l'exploitation agricole. Elle a donc été vouée, dès l'origine, à accueillir une activité, alors que le bâtiment principal a toujours été affecté, pour sa majeure partie, à de l'habitation. L'art. 4.1 RCAT prévoit que dans les zones à bâtir, les bâtiments existants peuvent être transformés et changés 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. En l'occurrence, il n'y a donc aucune aggravation de l'atteinte à la réglementation, le gabarit du bâtiment étant conservé, étant rappelé qu'un dépassement du CUS peut être admis, dans la mesure où l'extension de la surface habitable se limitait aux volumes existants (AC.2011.0200 du 29 mai 2012 consid. 1b). c) Ainsi, le tribunal retient, avec la municipalité, que les travaux projetés en l'espèce n'entraînent pas une aggravation de l'atteinte à la réglementation ou des inconvénients qui en résultent pour les recourantes. En d'autres termes, la création, dans les volumes existants et dans les espaces réglementaires, de surfaces habitables ainsi que d'ouvertures en découlant n'est pas contraire à l'art. 80 LATC. Il s'ensuit que le projet ne contrevient pas à l'art. 80 LATC.

E. 6

a) Les recourantes considèrent ensuite que si le projet de construction litigieux était réalisé, le bâtiment existant compterait quatre logements au total, y compris celui existant, impliquant dès lors l'aménagement de plus de trois appartements en tout. Il s'ensuit selon elles que le rez-de-chaussée devrait comprendre, pour la moitié au moins de sa surface, des locaux qui ne sont pas destinés à l'habitation, conformément à l'art. 3.1 RCAT qui trouve application en zone village et dont la teneur est la suivante: "La zone de village recouvre la localité de Bassins et le hameau de la Cézille. Elle est destinée à l'habitation, aux exploitations agricoles, à l'artisanat, aux commerces, aux services et aux équipements d'utilité publique. L'activité professionnelle y est favorisée, même s'il en résulte quelque inconvénient pour l'habitation. A Bassins, dans les bâtiments nouveaux comportant plus de

trois logements, la moitié au moins de la superficie d'un étage, dans la règle, celui qui est en relation avec la rue doit être affecté à un autre usage que l'habitation (...). Cette mesure s'applique par analogie lors de la transformation des bâtiments existants qui ne sont pas déjà affectés exclusivement à l'habitation lorsque les travaux projetés comportent l'aménagement de plus de trois logements". Pour les recourantes, le projet violerait cette disposition au motif qu'il y aurait au final quatre logements après travaux et qu'aucun espace autre que de l'habitation ne serait prévu au rez-de-chaussée. La décision attaquée retient: "C ette disposition [art.

E. 7

Les recourantes considèrent ensuite que le projet de construction litigieux comporte un nombre insuffisant de places de stationnement. Se référant à l'art. 9.5 RCAT qui impose au constructeur la création de 2 places de stationnement par logement, plus 20% à destination des livreurs et visiteurs, elles considèrent qu'après transformations, le projet de construction comporterait quatre logements au total, y compris l'habitation existante, et que 10 places de stationnement devraient en conséquence être prévues (8 places pour les logements et 2 places visiteurs [8 x 20% = 1.6]). a) En l'occurrence, le futur bâtiment comptera au final quatre logements, ce qui implique, à la rigueur de l'art. 9.5 RCAT, la création de huit places de parc pour les habitants et deux places pour les visiteurs, à savoir dix cases au total. Il est exact que le projet de base tel que mis à l'enquête publique ne comportait pas de places de parc en suffisance. Toutefois, en cours de procédure de recours, l'autorité intimée a produit un plan de situation daté du 1^{er} mars 2019, qui modifie l'implantation des places de stationnement et prévoit désormais dix places au nord, tant sur la parcelle n° 700 (3 places) que sur la parcelle n° 49 (7 places, dont deux garages). Ces modifications ont été opérées à la demande de la municipalité dans son courrier du 30 janvier 2019. Partant, compte tenu des places ajoutées en cours de procédure, les exigences posées par l'art 9.5 RCAT sont respectées. b) On relèvera que la modification du nombre de places de stationnement n'a pas fait l'objet d'une enquête publique complémentaire. Selon l'art. 111 LATC, la municipalité peut dispenser d'enquête publique les projets de minime importance, notamment ceux qui sont mentionnés dans le règlement cantonal. Dans ce cadre, l'art. 72d al. 1 du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; BLV 700.11.1) donne une liste exemplative des objets pouvant être dispensés d'enquête publique, parmi lesquels figurent notamment les garages à deux voitures et places de stationnement pour trois voitures, pour autant qu'aucun intérêt public prépondérant ne soit touché et qu'ils ne soient pas susceptibles de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, en particulier à ceux des voisins. Le Tribunal cantonal a déjà jugé à plusieurs reprises que la municipalité ne peut accorder une dispense d'enquête que si le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à quiconque posséderait un intérêt digne de protection à empêcher la construction. En d'autres termes, il faut qu'aucune personne pouvant posséder la qualité pour recourir au Tribunal cantonal (notamment les voisins) ne soit touchée par la décision attaquée (cf. arrêts AC.2014.0064 du 30 mars 2015 consid. 1c; AC.2014.0115 du 14 novembre 2014 consid. 3a; AC.2010.0069 du 31 janvier 2011 consid. 5a et les références citées). Lorsque les conditions de l'art. 111 LATC sont réalisées, la commune a la possibilité, mais pas l'obligation de dispenser d'enquête publique. Cela ressort expressément du texte légal (cf. aussi RDAF 2007 I 143 s) et signifie que lorsque les conditions de l'art. 111 LATC sont réalisées, la commune a le choix de soumettre ou non le projet à enquête publique (arrêt AC.2016.0371 du 19 avril 2017 consid. 4a). En l'occurrence, la modification du projet peut être qualifiée de minime importance au sens de l'art. 111 LATC. On ne voit pas dans quelle

mesure la création des places de stationnement ajoutées serait susceptible de porter atteinte à des intérêts dignes de protection, notamment des parcelles voisines qui ne sont pas construites, celles des recourantes n'étant en outre pas adjacentes au secteur concerné. Par ailleurs, l'ajout de ces places a été demandé par la municipalité afin que le projet satisfasse aux conditions posées par le règlement communal s'agissant du nombre de places de stationnement et aussi répondre à un grief des recourantes. Au passage, on peut mentionner que la municipalité est compétente pour autoriser la création dans les espaces réglementaires entre bâtiments et limites de propriété d'une telle place de stationnement à titre de dépendance de minime importance (39 RLATC).

E. 8

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée. Succombant, les recourantes supporteront l'émolument judiciaire, ainsi qu'une indemnité de dépens en faveur de l'autorité intimée, qui a procédé avec l'assistance d'un mandataire professionnel (art. 49, 55, 91 et 99 LPA-VD).

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