

VD_OMNI AC.2016.0359 vom 31. August 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-08-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2016.0359

FR: VD_OMNI AC.2016.0359 du 31 août 2017

IT: VD_OMNI AC.2016.0359 del 31 agosto 2017

Regeste

A. _____/Municipalité d'Aigle, B. _____, C. _____, Direction générale de l'environnement DGE-DIREV, ECA | Projet de création d'une boulangerie au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation (occupé par l'exploitant). Il n'y a tout d'abord pas lieu de remettre en cause l'appréciation municipale selon laquelle cette activité est tout au plus "moyennement gênante" (au sens du règlement communal) et peut ainsi s'implanter en zone d'habitation de faible densité. Il n'y a pas lieu de douter ensuite, s'agissant du bruit lié à l'activité elle-même, de la prévision selon laquelle les valeurs de planification correspondant au degré II de sensibilité seront respectées. Quant aux nuisances sonores générées par la clientèle (discussions, bruits de moteur, de portières qui claquent), celles-ci, diurnes, ne doivent pas être tenues pour incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Sous l'angle du principe de prévention, le permis doit toutefois être assorti de la condition selon laquelle les ouvertures situées côté rue devront demeurer closes durant l'exploitation nocturne et diurne. Seules deux places de parc devront être aménagées pour le commerce, les constructeurs bénéficiant de la garantie de la situation acquise pour les logements existants dans le bâtiment d'habitation; tout risque de "stationnement sauvage" relève à cet égard du maintien de l'ordre public et non de la police des constructions. Dès lors que l'une des deux places empiètera sur la parcelle voisine (avec l'accord du propriétaire actuel) et qu'il n'existe aucune garantie qu'un nouveau propriétaire consente ultérieurement à cette situation, le permis doit aussi être assorti de la condition selon laquelle devra être établie une servitude en faveur des constructeurs, à charge de cette parcelle voisine, garantissant l'usage de la place de parc. Recours partiellement admis.

Erwägungen

E. 1

Il convient de reconnaître au recourant la qualité pour recourir eu égard à la proximité de son immeuble avec celui destiné à abriter le projet contesté. La jurisprudence prévoit en effet que s'il est certain ou très vraisemblable que l'installation litigieuse serait à l'origine d'immissions – bruit, poussières, vibrations, lumières ou autres – touchant spécialement les voisins, même situés à quelque distance, ces derniers peuvent aussi se voir reconnaître la vocation pour recourir (ATF 140 II 214 consid. 2.3 p. 219; 136 II 281 consid. 2.3.1 p. 285); la distance entre bâtiments constitue ainsi un critère essentiel, la jurisprudence reconnaissant généralement la qualité pour agir lorsque l'opposant est situé à quelques dizaines de mètres du projet litigieux (ATF 137 II 30 consid. 2.2.3 p. 33; TF 1C_515/2014 du 22 juin 2016 consid. 1.1.1). Pour le surplus, interjeté en temps utile, le recours satisfait aux autres conditions formelles de recevabilité (art. 79, 95 et 99 de la loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative [LPA-VD; RSV 173.36]), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

a) Dans un grief d'ordre formel, qu'il convient d'examiner en premier lieu, le recourant invoque une violation du droit d'être entendu, en ce sens que la décision attaquée serait dénuée de motivation sur des points décisifs (compatibilité de l'activité projetée avec la réglementation de la zone, suffisance des places de stationnement prévues et ampleur des activités). aa) Tel que garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst; RS 101), le droit d'être entendu implique notamment pour l'autorité l'obligation de motiver sa décision. Cette garantie tend à éviter que l'autorité ne se laisse guider par des considérations subjectives ou dépourvues de pertinence; elle contribue ainsi à prévenir une décision arbitraire. L'objet et la précision des indications à fournir dépendent de la nature de l'affaire et des circonstances particulières du cas (ATF 112 Ia 107 consid. 2b p. 109). Selon la jurisprudence, il suffit que l'autorité mentionne, au moins brièvement, les motifs qui l'ont guidée et sur lesquels elle a fondé sa décision, de manière à ce que l'intéressé puisse se rendre compte de la portée de celle-ci et l'attaquer en connaissance de cause. L'autorité n'a pas l'obligation d'exposer et de discuter tous les faits, moyens de preuve et griefs invoqués par les parties, mais peut se limiter à l'examen des questions décisives pour l'issue du litige. Dès lors que l'on peut discerner les motifs qui ont guidé la décision de l'autorité, le droit à une décision motivée est respecté même si la motivation présentée est erronée. La motivation peut d'ailleurs être implicite et résulter des différents considérants de la décision (ATF 141 V 557 consid. 3.2.1 p. 564; TF 1B_145/2016 du 1^{er} juillet 2016 consid. 2). bb) En l'espèce, la motivation de la décision entreprise est effectivement assez succincte. Quand bien même l'autorité intimée aurait pu davantage étoffer sa motivation s'agissant des divers griefs soulevés par le recourant dans son opposition, il n'en demeure pas moins que la décision attaquée expose les principaux motifs pour lesquels elle a été rendue et que l'autorité intimée a bien procédé à une pesée des intérêts en présence, même si elle s'est en définitive limitée à en donner le résultat. Le recourant a ainsi pu recourir en toute connaissance de cause et a au surplus eu la faculté de se déterminer sur la réponse de l'autorité intimée dans le cadre d'un second échange d'écritures. Dans ses critiques, le recourant s'en prend en réalité à l'appréciation faite par l'autorité intimée. Or, le fait de savoir si, sur le fond, la décision litigieuse est conforme au droit sera analysé ci-après (cf. infra consid. 3 ss). Partant, le grief tiré d'une prétendue violation du droit d'être entendu doit être écarté. b) Le recourant invoque également le caractère trompeur de l'avis de mise à l'enquête en alléguant, d'une part, que le projet paraît comprendre une terrasse, d'autre part, que l'activité est nouvelle, toute préexistence d'un local commercial étant contestée. aa) L'art. 109 al. 2 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11) prévoit que l'avis d'enquête doit notamment indiquer de façon précise la destination du bâtiment. L'art. 72 let. f du règlement du 19 septembre 1986 d'application de la LATC (RLATC; RSV 700.11.1) précise que cet avis doit indiquer la destination précise de l'ouvrage et la nature des travaux. Cette règle vaut pour toutes les constructions pour lesquelles une autorisation de construire est demandée. Elle doit permettre tant aux autorités concernées qu'aux tiers intéressés d'être renseignés de manière complète sur la nature véritable des travaux projetés (arrêts AC.2016.0160 du 18 janvier 2017 consid. 1b; AC.2014.0322 du 14 octobre 2015 consid. 2a). bb) En l'espèce, la constructrice a précisé lors de la vision locale que le projet ne comprend pas de terrasse. Le recourant relève que le plan produit le 18 mai 2017 (illustrant l'emplacement des places de parc) mentionne bien l'existence d'une terrasse sous l'indication " Nouvelle boulangerie à aménager ", ce qui prêterait à confusion vu les déclarations faites à

l'audience (cf. courrier du 14 juin 2017). En cela, le recourant se méprend manifestement sur la portée de l'indication "terrasse" – déjà reportée sous une même forme sur les plans de la demande de permis de construire – qui n'a pour but que de signaler l'emplacement d'une terrasse préexistante dévolue au premier corps de bâtiment, mais non la création d'une nouvelle en lien avec le futur commerce. Ce raisonnement est au demeurant renforcé par le fait que la surface de cette terrasse n'a pas été représentée en rouge (comme nouvel aménagement). Dans ces conditions, le grief lié à un prétendu caractère trompeur de l'avis de mise à l'enquête doit être écarté. L'avis d'enquête mentionnait par ailleurs l'aménagement d'une boulangerie pâtisserie confiserie " dans un espace commercial existant ", ce alors même que la vision locale a permis de constater que le rez-de-chaussée n'abrite, actuellement, aucune activité commerciale. Cette informalité mineure, outre le fait qu'elle se révèle sans importance pour l'issue du litige, n'a pas été de nature à induire en erreur les tiers intéressés qui ont été suffisamment renseignés, et ce de manière décisive, sur la nature des travaux prévus. On relèvera du reste, avec le recourant, que trois des quatre plans de construction produits mentionnent l'aménagement d'une boulangerie, pâtisserie, confiserie " dans un garage et dépôt existants ", ceci laissant à penser que le libellé de l'avis d'enquête était entaché d'une simple erreur rédactionnelle, laquelle n'est pas de nature à remettre en cause la validité de la mise à l'enquête .

E. 3

Relevant que ses fenêtres donnent directement sur le commerce projeté, le recourant invoque des nuisances sonores qui seront tant diurnes (exploitation, vente) que nocturnes (production, laboratoire). Il ajoute que la gêne sera accentuée par un parcage sauvage des clients sur les voies de circulation et les autres propriétés, dont la sienne, dès lors que les deux seules places de parc prévues seront en permanence occupées par les propriétaires et leur(s) employé(s). Le recourant s'appuie sur un rapport établi en février 2017 par le bureau E._____. Il en ressort tout d'abord que le trafic journalier moyen induit par les deux places de stationnement demeurerait inférieur à 100 véhicules/jour. Il y est ensuite indiqué qu'au vu de l'espace de vente et du laboratoire, le risque d'avoir des clients durant la période de sommeil est réel. Le rapport mentionne par ailleurs que le bruit de comportement n'est a priori pas chiffrable, car variable dans le temps, et que seuls des constats a posteriori peuvent être effectués. Une information à la clientèle par le biais d'affiches est recommandée, tout en étant précisé que l'efficacité d'une telle mesure reste limitée, raison pour laquelle il n'est pas possible de se prononcer objectivement sur les risques de dérangement pour le voisinage d'une telle activité.

E. 3.2

et les réf. cit.; voir aussi TF 1C_161/2015 du 22 décembre 2015 consid. 2). Dès lors que les valeurs de planification ne constituent pas des valeurs limites d'émissions au sens de l' art. 12 al. 1 let. a LPE , leur respect ne signifie pas à lui seul que toutes les mesures de limitation imposées par le principe de prévention des émissions aient été prises et que le projet en cause satisfasse à la législation sur la protection sur l'environnement; il faut bien davantage examiner chaque cas d'espèce à la lumière des critères définis par les art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB pour déterminer si le principe de prévention exige une limitation supplémentaire des émissions (cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2 et les réf. cit.). c) aa) L'annexe 6 OPB prévoit que les valeurs de planification au bruit de l'industrie et des arts et métiers sont, pour un degré de sensibilité II, de 55 dB(A) pour la période diurne (07h00-19h00) et de 45 dB(A) pour la période nocturne (19h00-07h00) (ch. II). Ces valeurs

s'appliquent en particulier au bruit produit par les installations industrielles et artisanales, par la manutention des marchandises dans ces installations et par le trafic sur l'aire d'exploitation de ces installations (ch. I let. a, b et c). bb) Pour ce qui est du bruit lié l'activité exercée dans les locaux eux-mêmes (soit essentiellement le bruit des installations techniques), les constructeurs ont joint à leur demande de permis de construire une étude acoustique, dont il ressort que les exigences légale en matière de protection contre le bruit pourront être respectées. L'autorité cantonale spécialisée a par la suite préavisé favorablement le projet. Il n'y a ainsi pas lieu de s'écarter des conclusions dudit rapport et de mettre en doute la prévision selon laquelle les valeurs de planification de l'annexe 6 OPB seront respectées s'agissant des bruits liés à l'exploitation de la boulangerie proprement dite. A cet égard, on peut relever que l'activité dans les locaux de la boulangerie ne générera que peu de bruits aériens; les bruits solidiens (auxquels sont uniquement exposés les habitants de l'immeuble même) seront quant à eux modérés par la bonne isolation du laboratoire (pétrin posé sur un socle isolé et murs doublés). On relèvera encore qu'une cheminée, ainsi qu'une arrivée d'air seront aménagées en façade Nord-Est, côté cour (cf. plans de construction). Dans ces conditions, l'établissement d'un pronostic de bruit (cf. art. 25 al. 1 in fine LPE et art. 36 OPB) n'apparaît pas nécessaire. e) aa) Pour ce qui est des nuisances sonores, le recourant semble craindre principalement les bruits de comportement de la clientèle de la boulangerie. bb) On l'a vu, le bruit provoqué à l'extérieur de l'installation par ses utilisateurs est considéré comme immission secondaire, qui doit également être imputée à l'installation, pour autant que la cause du bruit soit en lien direct avec l'utilisation de l'installation et à proximité immédiate de celle-ci. Dès lors qu'aucune valeur limite de n'a été fixée pour apprécier les bruits extérieur de la clientèle d'un commerce tel qu'une boulangerie, il s'agit, selon l'art. 40 al. 3 OPB, d'évaluer les immissions conformément aux art. 15, 19 et 23 LPE. Comme ce sont les valeurs de planification qui doivent être respectées, ceci implique que l'installation doit respecter un niveau d'immissions dans le cadre duquel des perturbations tout au plus insignifiantes surviennent (cf. arrêt AC.2015.0016 du 9 septembre 2015 consid. 3a/bb et les réf. cit.). En l'occurrence, cette exigence s'applique d'autant plus que l'on se trouve dans une zone à laquelle le degré de sensibilité II a été attribué, soit une zone où aucune entreprise gênante n'est autorisée (cf. art. 43 al. 1 let. b OPB). Cela étant, il convient également d'avoir à l'esprit que la protection contre les atteintes sonores incommodes prévue par la LPE ne doit pas être comprise comme une assurance d'harmonie et de confort auquel cas la loi aurait dû interdire tout bruit ce qu'elle ne fait pas (cf. Anne-Christine Favre, La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement, Zurich 2002, p. 86 ss). La LPE ne confère en effet pas un droit au silence ou à la tranquillité; une gêne qui n'est pas sensible, ni significative doit ainsi être supportée (ATF 1A.1/2005 du 11 novembre 2005 consid. 5; ATF 126 II 300 consid. 4c bb). En outre, il ne suffit pas de considérer que certains voisins se déclarent incommodes pour qualifier le bruit d'excessif (ATF 123 II 74 consid. 4 et 5a). cc) Dans la présente affaire, les potentiels bruits de comportement à prendre en compte sont principalement ceux liés aux brèves discussions que pourraient entretenir des clients devant le commerce. Doivent également être pris en compte les bruits liés aux véhicules des clients (bruits de moteur, éventuellement portières qui claquent). Pour apprécier l'impact de ces nuisances sonores sur le voisinage, il convient de tenir compte du fait que celles-ci seront exclusivement diurnes. Le constructeur a en effet indiqué lors de la vision locale qu'il ouvrirait son commerce vers 6h15-6h30 – ceci en conformité avec l'art. 5 du règlement communal sur les heures et jours d'ouverture et fermeture des magasins du 30 septembre

2004 fixant à 6h00 l'heure d'ouverture – et qu'il ne travaillera pas de nuit. On relèvera que si le futur exploitant ne devait pas respecter cet engagement et recevoir des clients en dehors des heures fixées par le règlement communal, il s'agirait alors d'un problème de police et non pas d'un problème relevant du droit de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement. Une telle éventualité n'a dès lors pas à être prise en considération dans l'examen de la conformité du projet au regard de la LPE et de l'OPB. On relèvera par ailleurs qu'au vu de la surface réduite de l'espace-vente de la future boulangerie, le recourant ne saurait être suivi lorsqu'il soutient que le commerce est destiné à accueillir une nombreuse clientèle. On note au surplus que son emplacement éloigné d'un axe routier fréquenté fait qu'il attirera, si ce n'est exclusivement, du moins principalement des clients du quartier, susceptibles pour la plupart de se déplacer à pied ou à vélo (cf. pv d'audience). Enfin, le constructeur a précisé à l'audience qu'il procédera lui-même aux livraisons, de même qu'il se chargera d'aller chercher les produits dont il aura besoin, ceci ne pouvant que réduire davantage les mouvements de véhicules dans la rue. dd) Vu ce qui précède, on peut admettre que l'exigence selon laquelle les bruits de comportement générés par l'exploitation du commerce doivent générer des perturbations tout au plus insignifiantes pour voisinage est respectée. A cet égard, il y a lieu de souligner que, s'agissant des bruits de comportement de la clientèle, les nuisances sonores engendrées par une petite boulangerie telle que celle qui est ici en cause, demeurent sans commune mesure avec les désagréments bien connus occasionnés à la sortie de certains établissements publics (attroupements à des heures tardives d'individus bruyants, parfois avinés). En l'occurrence, les bruits de comportements de la clientèle, qui ne doivent pas être tenus pour incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, n'excéderont en tous les cas pas le seuil de tolérance à attendre de la part des habitants du secteur. Ils ne sauraient ainsi faire obstacle à la confirmation du permis de construire. f) aa) S'agissant des nuisances provenant de l'utilisation accrue des voies de communication à cause de l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées, l'art. 9 OPB prévoit que l'exploitation d'installations fixes nouvelles ou notablement modifiées ne doit pas entraîner un dépassement des valeurs limites d'immission consécutif à l'utilisation accrue d'une voie de communication (let. a) ou la perception d'immissions de bruit plus élevées en raison de l'utilisation accrue d'une voie de communication nécessitant un assainissement (let. b). bb) L'étude de bruit produit par le recourant en février 2017 révèle que le trafic journalier moyen induit par les places de stationnement demeurera inférieur à 100 véhicules/jour. Dans ces circonstances, le projet ne pose de problème particulier au regard de l'art. 9 OPB, aucun dépassement des valeurs limites d'immission n'étant à craindre. g) aa) Il convient encore d'examiner si le principe de la limitation préventive des émissions est respecté, à savoir s'il existe des mesures préventives réalisables sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportables qui permettraient de diminuer les nuisances sonores de l'installation (art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). bb) Le laboratoire de la boulangerie sera sis côté cour du bâtiment d'habitation. Sa ventilation pourra se faire, naturellement, par l'ouverture de deux fenêtres situées elles-aussi côté cour. Le rapport acoustique produit par les constructeurs avec la demande de permis de construire préconisait de conserver les vitrages et les portes toujours fermés durant l'exploitation nocturne. Cette recommandation n'a été reprise ni dans la synthèse CAMAC ni dans le permis de construire. Sous l'angle de l'art. 11 al. 2 LPE, il convient en conséquence d'assortir le permis de construire de la condition supplémentaire selon laquelle les ouvertures situées côté rue devront demeurer closes durant l'exploitation nocturne et diurne. 7. a) Le recourant se plaint également d'une violation de l'art. 24 RPPA,

selon lequel " La municipalité fixe le nombre de place de stationnement ou de garages qui doivent être aménagés par les propriétaires, à leurs frais et sur leurs fonds. Ce nombre, déterminé selon les normes USPR en vigueur, sera majoré de 15%, afin de préserver des places aux visiteurs ". Il soutient que les deux places de stationnement prévues sont largement insuffisantes tant pour les habitants de l'immeuble que pour le personnel et les visiteurs. Il s'appuie sur un rapport du Bureau E. _____ établi à sa demande. Ce dernier préconise, selon la norme VSS applicable, la création de cinq places de stationnement, soit trois pour le logement, une place pour les employés de la boulangerie (en admettant que le travailleur au laboratoire puisse œuvrer comme vendeur occasionnel ou que ces derniers ne travaillent pas simultanément), ainsi qu'une place pour les clients. Le recourant allègue encore que les deux places prévues seront occupées par les propriétaires et/ou leur(s) employé(s). En résumé, cette situation serait de nature à provoquer un parcage sauvage dans une rue déjà particulièrement étroite. L'autorité intimée soutient que les deux places de stationnement prévues devant l'espace de vente suffisent au regard de la norme VSS applicable, sans que l'on doive craindre ni un trafic démesuré ni des nuisances sensibles. Elle prétend en outre qu'il ne se justifie pas d'exiger des places supplémentaires pour le logement existant, actuellement occupé, au bénéfice de la situation acquise. b) Selon la norme VSS SN 640 281 (ci-après: norme VSS), à laquelle renvoie l'art. 24 RPPA, l'offre en cases de stationnement à mettre à disposition pour une affectation autre que le logement dépend du genre d'affectation, de ses valeurs caractéristiques et du type de localisation. Ainsi, le dimensionnement de l'offre de stationnement pour l'affectation à des magasins à nombreuse clientèle (p. ex. alimentation, kiosque, pharmacie), correspond à deux places pour le personnel et huit places pour les visiteurs/clients par 100 m² de surface de vente (SV). Pour l'affectation à des "autres services" (tels qu'un laboratoire), il est prévu par 100 m² de surface brut de plancher (SBP) deux places pour le personnel et 0.5 place pour les visiteurs/clients. Enfin, s'agissant de l'affectation à un dépôt, 0.1 place pour le personnel et 0.01 place pour les visiteurs/clients doivent être créées par 100 m² de SBP. Il est précisé qu'il s'agit là de valeurs spécifiques indicatives. c) En l'espèce, l'aménagement de la boulangerie pâtisserie confiserie se décompose selon les plans de la manière suivante: un espace de vente pour 11.15 m², un local de stockage pour 6.72 m², un laboratoire pour 32.99 m². Sur la base de la norme VSS, on peut admettre que deux places de stationnement doivent être créées (1,2 places pour l'espace de vente et 0,8 places pour le laboratoire; chiffre arrondi, cf. art.

E. 4

Depuis l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 1985, de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et, le 1^{er} avril 1987, de l'ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41), la protection des personnes contre les atteintes nuisibles ou incommodes – notamment contre le bruit – est réglée par le droit fédéral. Cette législation l'emporte sur les règles de droit cantonal ou communal limitant quantitativement les nuisances, telles que les dispositions des plans et règlement d'affectation (art. 65 LPE; ATF 118 Ib 590 ss consid. 3a; 116 Ib 175 ss consid. 1b/bb; 115 Ib 456 ss consid. 1c; 114 Ib 214 ss consid. 5). Ce principe doit cependant être nuancé: le Tribunal fédéral a ainsi rappelé que l'aménagement du territoire a notamment pour but de délimiter l'emplacement des zones à bâtir accueillant des installations génératrices d'immissions de manière à ce que celles-ci gênent le moins possible les zones sensibles au bruit (art. 3 al. 2 let. a et b LAT). Les constructions et les installations incompatibles avec le caractère d'une zone d'habitation peuvent dès lors être interdites par

des mesures découlant des plans d'affectation, même si les immissions sonores qu'elles provoquent n'excèdent pas les normes fédérales, en particulier celles prévues par le droit de l'environnement (ATF 127 I 103). Les dispositions de droit cantonal gardent une portée propre lorsqu'elles complètent le droit fédéral en visant notamment des objectifs particuliers d'urbanisme; répondent à cette définition les règles d'affectation du sol destinées à définir ou à préciser les caractéristiques d'un quartier - en y excluant par exemple certains types d'activités gênantes, pour autant que l'examen de conformité ne repose pas uniquement sur les nuisances concrètes engendrées par l'installation (ATF 118 Ia 112 consid. 1a; 117 Ib 147 consid. 5a; 116 Ia 491 consid. 1a). Gardent également une portée propre les règles cantonales qui ont pour but de limiter des nuisances secondaires ne faisant pas l'objet de la réglementation fédérale, comme les difficultés de parcage ou le danger accru pour les piétons (ATF 114 Ib 214 consid. 5), la crainte d'une augmentation des délits autour d'un centre pour toxicomanes (ATF 118 Ia 112 consid. 1a). En résumé, le droit cantonal et communal conserve une portée propre par rapport au droit fédéral d'une part lorsqu'il s'applique à la limitation de nuisances qui ne font pas l'objet de la réglementation fédérale et d'autre part quand il définit le type ou la nature des activités admissibles dans une zone donnée, conformément aux buts et principes régissant l'aménagement du territoire ainsi qu'aux objectifs du plan directeur cantonal (arrêts AC.2004.0167 du 15 juin 1995; AC.1992.0284 du 14 juin 1993).

E. 5

a) Le recourant se plaint tout d'abord d'une violation de l'art.

E. 6

RPPA, dont la teneur est la suivante: " Les zones d'habitation de faible densité sont destinées à l'habitation. Des activités professionnelles moyennement gênantes, compatibles avec l'affectation principale sont admises dans la mesure où elles sont exercées par au moins un occupant du logement ". Il fait valoir que le plan directeur localisé "Le Château et ses abords" (PDL) ne prévoit pas le développement commercial dans la zone et que le caractère du lieu et le bâti existant ne sont pas préservés par un projet d'aménagement d'une boulangerie-pâtisserie. A son sens, le caractère confiné des lieux conférerait à la zone une destination exclusivement dédiée à l'habitation et c'est sous cet angle que la gêne occasionnée par une activité professionnelle peut être examinée. Il ajoute que le secteur n'abrite aucune activité de type commercial ou professionnel, hormis quelques bureaux annexes de profession libérale. b) Le constructeur a indiqué dans le formulaire joint à la demande de permis de construire qu'il logera au-dessus de son commerce, ceci répondant à l'une des exigences posées par l'art. 6 RPPA. Reste à examiner si l'autorité intimée a considéré à juste titre que l'exploitation d'un tel commerce est admissible en zone d'habitation de faible densité, admettant par là qu'il s'agit d'une activité professionnelle moyennement gênante compatible avec l'affectation principale. Si la municipalité peut être suivie sur ce point, il s'agira d'examiner les éventuelles nuisances sonores pour le voisinage liées à cette exploitation exclusivement à la lumière de la LPE et de l'OPB, l'art. 6 RPPA n'ayant en ce domaine aucune portée propre par rapport à ces dernières. c) Selon L'art. 1^{er} RPPA, le PPA "En Passenches" contribue à l'aménagement d'un secteur sensible du territoire communal, particulièrement exposé aux vues et d'où les dégagements visuels sur le Château et ses abords sont de grande qualité. Il a pour but de fixer les conditions de constructions et d'aménagements à l'intérieur du périmètre du plan; de préserver le caractère et le paysage viticole des lieux; de permettre la réalisation de nouveaux logements; d'assurer

un développement cohérent et équilibré des constructions et aménagements du secteur. Enfin, le PPA a pour fonction de réaliser les principes, objectifs et recommandations d'aménagements tels que définis dans le plan directeur localisé (PDL) du "Château et ses abords" approuvé le 1^{er} décembre 2004 par le Conseil d'Etat. Le PDL "Le Château et ses abords" poursuit notamment l'objectif de répondre aux besoins en stationnement dans les espaces publics, en préconisant d'organiser dans toute la mesure du possible le stationnement sur les domaines privés; d'appliquer les conditions de remplacement des besoins en stationnement (taxe compensatoire etc.); d'éviter la construction de garages en rez-de-chaussée dans le bâtiment principal; de favoriser la réalisation de places couvertes, ou extérieures ou sous forme de dépendances; d'interdire les trémies d'accès. S'agissant des espaces bâtis, le PDL tend à préserver et à valoriser leur caractéristiques, notamment en assurant la diversité des activités (commerce, artisanat, établissement public, activité liée à la vigne etc.) dans les hameaux du Cloître et de la Chapelle. d) Le RPPA ne garantit pas à la zone d'habitation de faible densité un caractère strictement résidentiel. Il admet au contraire que certaines activités puissent s'y implanter, sous certaines conditions (art. 6 RPPA). En d'autres termes, si le PDL préconise de développer les activités dans les hameaux du Cloître et de la Chapelle, qui concentrent plus de constructions (cf. PV d'audience), tout développement au sein de la zone d'habitation de faible densité comprise dans le périmètre du PPA n'est pas d'emblée exclu. L'activité doit toutefois être compatible avec l'affectation principale (soit l'habitation), ce qui peut être admis en l'espèce pour le type de commerce envisagé. Outre son utilité (aucun autre commerce de ce type n'existant à proximité), la future boulangerie pâtisserie confiserie pourra, sous l'angle urbanistique, participer à l'animation du secteur voire (ré)instaurer une petite centralité à l'échelle du quartier sans pour autant dénaturer les caractéristiques existantes. Pour être admises au sens de l'art. 6 RPPA, les activités professionnelles se doivent encore d'être "moyennement gênantes". Selon la jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (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 (arrêt AC.2016.0310 du 2 mai 2017 consid. 5d et la réf. cit.). Dans un arrêt récent (1C_340/2015 du 16 mars 2016), 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

E. 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 (arrêts AC.2014.0098 du 20 mai 2015 consid. 3c; AC.2014.0151 du 30 juillet 2014 consid. 1a). En l'occurrence, la formulation de l'art. 6 RPPA laisse à l'autorité compétente, dans l'application qu'elle fait dudit règlement, une certaine marge pour l'interprétation et la

concrétisation de la notion juridique indéterminée d'une activité "moyennement gênante". L'autorité intimée a précisé à l'audience les contours qu'elle lui donnait, en indiquant par la voix de son mandataire qu'elle l'interprétait par rapport à une petite possibilité d'activité commerciale dans un quartier d'habitation. De fait, l'exploitation d'une boulangerie telle que celle qui est ici en cause (avec un espace de vente limité à 11 m²) peut être considéré comme un petit commerce de proximité qui n'est a priori pas susceptible d'occasionner de gêne significative pour les habitations alentour. Dans ces circonstances, l'appréciation de la municipalité selon laquelle on est en présence d'une activité tout au plus "moyennement gênante" au sens de l'art. 6 RPPA ne prête pas le flanc à la critique.

6. Il convient encore d'examiner si le projet litigieux est conforme à la législation sur la protection de l'environnement (LPE et OPB).

a) Selon l'art. 13 LPE, le Conseil fédéral édicte par voie d'ordonnance des valeurs limites d'immissions applicables à l'évaluation des atteintes nuisibles ou incommodes. Selon l'art. 15 LPE, les valeurs limites d'immissions s'appliquant au bruit et aux vibrations sont fixées de manière que, selon l'état de la science et de l'expérience, les immissions inférieures à ces valeurs ne gênent pas de manière sensible la population dans son bien-être. L'art. 23 LPE dispose qu'aux fins d'assurer la protection contre le bruit causé par de nouvelles installations fixes, le Conseil fédéral établit des valeurs limites de planification inférieures aux valeurs limites d'immissions. L'autorité d'exécution chargée d'évaluer les immissions de bruit extérieur produites par les installations fixes est ainsi renvoyée à se référer aux valeurs limites d'exposition fixées par le Conseil fédéral dans les annexes 3 à 9 de l'OPB (art. 40 al. 1 OPB). Ces annexes arrêtent, pour certaines sources de bruit bien déterminées, des valeurs limites des trois types (valeur limite d'immissions, valeur de planification, valeur d'alarme), selon la période de la journée et le degré de sensibilité (DS) de la zone. Aux termes de l'art. 40 al. 3 OPB, lorsque les valeurs limites d'exposition font défaut, l'autorité évalue les immissions de bruit au sens de l'art. 15 LPE, en tenant compte également des art. 19 et 23 LPE (qui se rapportent aux VA et VP, respectivement). Dans ce cas, l'autorité d'exécution procède à une évaluation au cas par cas, en tenant compte du type de bruit, de son moment et de sa fréquence, tout comme de la sensibilité au bruit, ainsi que du bruit déjà existant. Dans ce cadre, il n'y a pas lieu de se référer à la sensibilité au bruit subjective d'individus particuliers, mais plutôt à une considération objective, qui tient compte des personnes particulièrement sensibles (cf. art.

E. 9.3

de la norme VSS). On relèvera que, s'agissant de déterminer le nombre de places de parc pour un commerce et non pas un logement, n'y a pas lieu de majorer ce résultat de 15% pour réserver des places aux visiteurs. S'agissant des craintes du recourant au sujet de la disponibilité des places de stationnement pour les clients de la boulangerie, il y a lieu de prendre acte du fait que les constructeurs ont indiqué qu'ils parqueraient leur véhicule privé hors des deux cases prévues devant la boulangerie. On relèvera que cet engagement est réaliste puisque la vision locale a montré l'existence de plusieurs solutions de parcage toutes proches, qui pourront également accueillir, cas échéant, les clients du commerce.

d) aa) Selon la jurisprudence fédérale (TF 1P.354/2002 du 31 octobre 2002 consid. 5.2), en l'absence d'une disposition cantonale ou communale qui autoriserait la commune à imposer ultérieurement, et indépendamment d'un projet concret, aux propriétaires de constructions ou d'installations existantes l'obligation d'aménager un nombre suffisant de places de stationnement, une commune ne peut contraindre les constructeurs à réaliser des places de parc sur leur fonds pour se conformer à une nouvelle réglementation communale que si cette mesure répond à un intérêt public important ou s'impose en vertu du principe de la

proportionnalité (ATF 117 Ib 243 consid. 3c; 113 Ia 119 consid. 2a). L'obligation faite aux propriétaires de logement d'aménager des places de parc sur leur fonds répond à un intérêt public évident, dans la mesure où elle tend à éviter le stationnement de véhicules sur la voie publique et les trottoirs et à assurer la fluidité et la sécurité du trafic (ATF 112 Ia 88 consid. 1b; 107 Ia 72 consid. 2a; 98 IV 264 consid. 4 p. 269; 97 I 792 consid. 4a; 85 I 225 consid. 2; Aldo Zaugg, *Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985*, Berne 1995, 2 e éd., n. 3 ad art. 16-18, p. 168). Encore faut-il que le parcage sauvage constitue réellement un problème pour qu'une telle obligation puisse être imposée aux propriétaires de logements existants, en l'absence d'une base légale en ce sens (cf. Franz Scheibler, *Die Erstellung von Garagen, Parkplätzen und Kinderspielplätzen als Baubedingung*, thèse Zurich 1958, p. 72 s.). La jurisprudence cantonale a repris ces principes (AC.2007.0108 du 20 mai 2008 consid. 2) en précisant qu'en cas d'adjonction d'appartements à un immeuble d'habitation, les logements existants bénéficient de la situation acquise en matière de places de parc, de sorte que seuls les appartements supplémentaires sont soumis à la nouvelle réglementation (AC.2015.0251 du 14 juillet 2015 consid. 13b; AC.2013.0173 du 9 décembre 2013 consid. 5d). bb) Dans la présente affaire, le bâtiment d'habitation n° ECA 926 comporte deux logements existants (un appartement et un studio). Il ne dispose toutefois à l'heure actuelle d'aucune place de parc, comme il en ressort de la demande de permis de construire (rubrique F). Selon la norme VSS (ch. 9.1 "cas normal"), laquelle prévoit une place par 100 m² de SPB ou une place par appartement, plus 10% pour les visiteurs, trois places de parc seraient en principe exigibles. Le bâtiment des constructeurs n'est pas réglementaire sur ce point. Ces derniers bénéficient toutefois de la garantie de la situation acquise pour les logements existants, qui ne font pas l'objet de la demande de permis de construire et qui n'impliquent pas un besoin nouveau en places de stationnement. On ne saurait du reste admettre l'existence d'un problème de stationnement significatif dans ce secteur de la localité, qui commanderait à l'autorité intimée d'exiger des constructeurs l'aménagement de places de parc sur la parcelle n° 635 destinées aux logements. En résumé, seul l'aménagement de deux places de stationnement, en lien avec la nouvelle activité qui fait l'objet de la procédure, peut être exigé des constructeurs et on ne saurait faire grief à l'autorité intimée de ne pas en avoir exigé davantage. Dans ce contexte, le risque de "stationnement sauvage" de véhicules aux alentours du commerce projeté évoqué par le recourant n'est pas déterminant. Comme le Tribunal cantonal a déjà eu l'occasion de le relever, ce risque relève du maintien de l'ordre public et non pas de la police des constructions (cf. arrêts AC.2014.0314 du 4 septembre 2015 consid. 5b/bb; AC.2012.0143 du 28 janvier 2013 consid. 3). e) aa) Les constructeurs ont produit le 18 mai 2017 un plan illustrant l'emplacement des deux places de parc prévues. Il en ressort que l'une d'elles empiète partiellement sur la parcelle voisine n° 3858, en accord toutefois avec les propriétaires de cette dernière qui ont contresigné ledit plan (v. en ce sens l'art. 108 LATC). Comme le relève le recourant, en cas de changement de propriétaire de la parcelle voisine n° 3858, aucune garantie n'est, en l'état, donnée sur le maintien de la place empiétant sur cette parcelle dans l'hypothèse où le nouveau propriétaire n'entendrait plus consentir à cette situation. Le permis de construire devra par conséquent être assorti d'une condition selon laquelle le permis de construire est subordonné à l'établissement d'une servitude en faveur de la parcelle n° 635, à charge de la parcelle voisine n° 3858, garantissant l'usage de la place de parc pour tout propriétaire de la parcelle n° 635. Dans cette mesure, la décision attaquée est réformée (art. 117 LATC). Il importe ensuite peu, comme le soulève le recourant (cf. courrier du 14 juin 2017), que le plan produit le 18 mai 2017 ne soit ni daté en lien avec la

demande de permis de construire ni signé par un architecte ou encore qu'il ne représente pas les limites de propriété. Il s'agit en effet de garder à l'esprit que ce document a été produit en cours de procédure, à titre indicatif, dans le seul but de s'assurer de l'emplacement des places de parc prévues et du fait que l'espace situé devant la boulangerie suffit à les accueillir. Le tribunal convient du reste que ce plan n'est pas coté; il a néanmoins été réalisé à l'échelle 1/100, ce qui permet à la cour, tout comme aux parties, de déterminer relativement facilement les dimensions desdites places. bb) La norme VSS 640 291a " Stationnement – Disposition et géométrie des installations de stationnement " fixe les dimensions minimales d'une case de stationnement longitudinale en extrémité, pour un niveau de confort B (voitures de tourisme, accessible au public; cf. ch. 5 et tableau 1), qui sont de 5 m de longueur et de 1.90 m de largeur (et non pas de 6.50 m et 2 m comme indiqué par le recourant). La largeur de la surface de débord doit être d'au minimum de 30 cm et la largeur de l'allée de circulation de 3.50 m (cf. tableau 2). En l'espèce, selon les mesures effectuées directement sur le plan du 18 mai 2017, les deux places de parc à créer ont une longueur et une largeur suffisantes, de l'ordre de 5.10 m et de 2 m. On constate également que la surface de débord est large de 40 cm. On relèvera du reste qu'à l'exception d'un léger dépassement sur la parcelle n° 3858, ces deux places s'inscriront entièrement sur la parcelle des constructeurs (dans l'"espace cour" principalement destiné, au sens de l'art. 7 RPPA, à assurer l'aménagement du stationnement extérieur). Contrairement à ce que suggère le recourant, elles n'empièteront aucunement sur la voie publique, laquelle ne sera donc pas encombrée par les véhicules de clients fréquentant la boulangerie. La sécurité du trafic n'est par conséquent pas en cause. Au demeurant, la présence de véhicules stationnés le long d'une route incite plutôt au ralentissement des véhicules, ce qui va dans le sens de la sécurité, notamment de celle des enfants évoquée par le recourant. 8. Le recourant conteste par ailleurs l'accessibilité du bâtiment au service du feu, en raison de l'emplacement des places de stationnement. a) Avant de délivrer le permis, la municipalité s'assure que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (art. 104 al. 1 LATC). Selon l'art. 6 de la loi vaudoise du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN; RSV 963.11), la municipalité veille à l'application de la législation cantonale ou communale sur les constructions et l'aménagement du territoire destinée à prévenir les dangers d'incendie. Les bâtiments, ouvrages et installations doivent dans ce cadre présenter toutes les garanties de sécurité imposées par leurs conditions de situation, de construction et d'exploitation ou d'utilisation (art. 11 LPIEN). L'art. 3 al. 2 LPIEN habilite le Conseil d'Etat à déclarer applicables avec force de loi les normes techniques admises par les autorités fédérales, la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents ou des organisations professionnelles. Le Conseil d'Etat a fait usage de cette compétence à l'art. 1 du règlement du 17 décembre 2014 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies (RPPI; RSV 963.11.2), en vigueur depuis le 1 er janvier 2015, en déclarant applicable la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (cf. aussi arrêt du TF 1C_340/2015 du 16 mars 2016 consid. 7.1). Dans sa teneur en vigueur depuis le 1 er janvier 2015, l'art. 44 de la norme AEA I prévoit que les bâtiments et les autres ouvrages doivent toujours rester accessibles, afin que les sapeurs-pompiers puissent intervenir rapidement et efficacement. Dans ce cadre, la Coordination Suisse des Sapeurs-Pompiers (CSSP) a adopté le 18 mars 2015 une " Directive concernant les accès, surfaces de manœuvre et d'appui pour les moyens d'intervention sapeur-pompiers " (directive CSSP), qui " règle, au sens de l'art. 44 de la

norme de protection incendie de l'AEAI, les exigences de base concrètes concernant l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments et aménagements " (cf. ch. 1). b) En l'espèce, la hauteur du bâtiment destiné à abriter la future boulangerie pâtisserie confiserie (qui se situe dans un secteur en ligne droite) n'est pas supérieure à 11 m. En pareil cas, la directive CSSP prévoit que la longueur de la conduite déployée entre le véhicule d'extinction et l'entrée du bâtiment ne doit pas dépasser 80 m (ch. 8). L'accessibilité de la construction aux sapeurs-pompiers doit ainsi être tenue pour suffisante dans la présente affaire, ce que l'ECA n'a du reste pas contesté dans sa prise de position. Il sied par ailleurs de relever qu'aucune place de stationnement ne s'inscrit devant la porte d'entrée du futur commerce, ni même de la porte d'entrée du bâtiment d'habitation sis sur la parcelle n° 3858 (cf. photographie du 9 août 2016 au dossier de la municipalité), qui demeurent ainsi entièrement dégagées et conservent leur fonction de voie d'évacuation (cf. art. 37 de la norme AEAI). Les griefs du recourant sur ce point, infondés, doivent être écartés. 9. Il résulte des considérants qui précèdent que le recours doit être partiellement admis. Pour l'essentiel, la décision attaquée doit être confirmée. Celle-ci doit être réformée en ce sens que le permis de construire est subordonné, d'une part, à la condition selon laquelle les ouvertures situées au sud-ouest du bâtiment ECA n° 926, côté rue, devront être fermées durant l'exploitation diurne et nocturne de la boulangerie pâtisserie confiserie" et, d'autre part, à la condition selon laquelle doit être établie une servitude en faveur de la parcelle n° 635, à charge de la parcelle voisine n° 3858, garantissant l'usage de la place de parc pour tout propriétaire de la parcelle n° 635. Vu le sort du recours, les frais de la cause sont principalement mis à la charge du recourant et très partiellement à la charge des constructeurs. Le recourant versera en outre des dépens, légèrement réduits, à la Commune d'Aigle, qui a procédé par l'intermédiaire d'un mandataire professionnel. L'allocation de dépens aux constructeurs, qui ont agi sans le concours d'un mandataire, n'entre pas en ligne de compte (art. 55 al. 1 LPA-VD).

E. 13

al. 2 LPE; TF 1C_58/2011 du 13 juillet 2011, consid. 4.1; cf. aussi ATF 133 II 292 consid. 3.2; 123 II 325 consid. 4d; sur ces questions, Urs Walker, Umweltrechtliche Beurteilung von Alltags- und Freizeitlärm in DEP 2009, p. 82 ss). Lors de l'évaluation des nuisances, il y a lieu d'imputer à l'installation fixe le bruit qui est directement lié à son exploitation normale, c'est à dire celui qui découle inéluctablement d'une utilisation conforme à sa destination (ATF 132 II 292 consid. 3.1; 123 II 74 consid. 3b). Le bruit provoqué à l'extérieur de l'installation par ses utilisateurs est considéré comme immission secondaire, qui doit également être imputée à l'installation, pour autant que la cause du bruit soit en lien direct avec l'utilisation de l'installation et à proximité immédiate de celle-ci. Sont notamment considérées comme telles les entrées et sorties d'un restaurant ou les arrivées et départs de voitures, de même que l'augmentation du trafic sur les routes d'accès menant à l'installation. b) La boulangerie objet du litige est une installation fixe nouvelle dont l'exploitation produit un bruit extérieur. On peut relever sur ce point que sont considérées comme nouvelles installations fixes les installations fixes et les constructions dont l'affectation est entièrement modifiée (art. 2 al. 2 OPB). En l'espèce, il est prévu de modifier totalement l'affectation du rez-de-chaussée du bâtiment d'habitation érigé sur la parcelle n° 635 en y aménageant une boulangerie pâtisserie confiserie. En vertu de l'art. 25 LPE (ou de l'art. 7 OPB qui a une portée identique), il faut en principe assurer, pour le bruit provenant d'une installation fixe nouvelle, le respect dans le voisinage des valeurs de planification (limitation des immissions au lieu de leur effet; cf. art. 7 al. 2 in fine LPE). Les émissions de

bruit (au sortir de l'installation; cf. art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limit.s par des mesures préventives en tant que cela est réalisable sur le plan de la technique et de l'exploitation et économiquement supportable (art. 11 al. 2 LPE et 7 al. 1 let. a OPB). La protection contre le bruit est en effet assurée par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions (cf. 141 II 476 consid.

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