

VD_OMNI AC.2021.0344 vom 6. Dezember 2022

VD Tribunal cantonal, 2022-12-06, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2021.0344

FR: VD_OMNI AC.2021.0344 du 6 décembre 2022

IT: VD_OMNI AC.2021.0344 del 6 dicembre 2022

Regeste

A. _____, B. _____/Municipalité de Moudon, C. _____, D. _____ | Recours de copropriétaires d'une PPE contre la décision de la municipalité levant leur opposition et délivrant le permis de construire contesté sur une parcelle colloquée dans la zone industrielle. Le projet est prévu sur une partie commune de la PPE, à un endroit réservé à l'usage exclusif du constructeur. - Griefs relatifs aux vices de forme relatifs à la procédure de permis de construire rejetés (consid. 2 à 4). - PAC: il manque dans le dossier l'attestation de conformité Cercle Bruit pour la PAC projetée; le permis de construire peut être confirmé moyennant la transmission à l'autorité cantonale compétente de l'attestation de conformité avant le commencement des travaux (consid. 5). - Consentement du propriétaire (art. 108 al. 1 LATC): cas de travaux entrepris sur une partie commune de la PPE sur laquelle le constructeur ne jouit pas d'un droit exclusif, bien qu'il en ait l'usage exclusif. Rappel de la jurisprudence. Dans le cas particulier, la municipalité pouvait se limiter à constater que la signature de l'administratrice de la PPE sur les plans est suffisante au regard des exigences de l'art. 108 al. 1 LATC (consid. 6). - Accès suffisant (consid. 7). - Titre juridique suffisant pour se raccorder aux canalisations de la PPE, dès lors que les plans sont signés par l'administratrice de la PPE (consid. 8). - Grief relatif aux problèmes de sécurité concernant une autre parcelle, également propriété du constructeur, en raison du nombre de véhicules stationnés, irrecevable (consid. 9). - Distance aux limites respectée pour le bâtiment projeté (consid. 10). - Griefs relatifs aux droits de vue et de jour selon le CRF irrecevables (consid. 11). - Appréciation de la municipalité sur la conformité du projet à l'affectation autorisée dans la zone litigieuse confirmée (consid. 12). - Critiques des recourants relatives au plan de protection incendie mal fondées (consid. 13). Rejet du recours, dans la mesure de sa recevabilité.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD; BLV 173.36), le recours est intervenu en temps utile. La jurisprudence admet que dans cette situation, les propriétaires d'autres lots de la PPE puissent se prévaloir d'un intérêt digne de protection à faire contrôler par l'autorité de recours le caractère réglementaire du projet, notamment quand il concerne une partie commune, de sorte qu'ils ont qualité pour recourir au sens de l'art. 75 let. a LPA-VD. Il faut cependant réserver l'hypothèse de l'abus de droit, quand le copropriétaire recourant veut faire examiner sous l'angle du droit public la conformité d'un projet avec lequel il s'était déclaré d'accord lors d'un vote de l'assemblée des copropriétaires (cf. CDAP AC.2018.0135 du 4 mars 2019 consid. 1a et les références). En l'occurrence, les recourants contestent avoir donné leur accord pour les travaux litigieux et ils ont ouvert action devant la juridiction

civile pour faire constater la nullité de la décision de l'assemblée générale précitée du 30 octobre 2020 (supra , let. J). Dans ces circonstances, selon la jurisprudence, il n'y a pas lieu de considérer que leur comportement relève d'un abus de droit, de sorte que leur qualité pour recourir doit être admise. Le recours respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD (applicable par renvoi de l'art. 99 LPA-VD), si bien qu'il y a lieu d'entrer en matière.

E. 2

Les recourants soutiennent que la description de l'ouvrage projeté, dans le dossier d'enquête, est erronée. a) Selon l'art. 108 al. 1 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), la demande de permis est adressée à la municipalité. Elle est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Elle indique les dérogations requises et les dispositions réglementaires sur lesquelles elles sont fondées. La demande de permis est mise à l'enquête publique par la municipalité pendant trente jours, délai durant lequel tout intéressé peut consulter le dossier et déposer par écrit au greffe municipal des oppositions motivées et des observations sur le projet (art. 109 al. 1 et 4 LATC). L'avis d'enquête est affiché au pilier public, publié dans un journal local, dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud ainsi que sur le site internet officiel de l'Etat de Vaud; il indique de façon précise le propriétaire, l'auteur du projet au sens de l'art. 106 LATC, le lieu d'exécution des travaux projetés et, s'il s'agit d'un bâtiment, sa destination, ainsi que les dérogations éventuelles demandées (cf. art. 109 al. 2 LATC). Les art. 69 et 71 du règlement d'application de la LATC du 1er janvier 1987 (RLATC; BLV 700.11.1) listent les éléments et indications qui doivent être compris dans la demande de permis de construire et dans l'avis d'enquête qui est publié. b) En l'occurrence, l'ouvrage projeté est clairement décrit dans le formulaire de demande de permis de construire; il a pour objet la création sur une chaufferie existante en sous-sol, d'un local stock, d'un bureau et d'un garage fermé au rez-de-chaussée, ainsi que de deux places couvertes et à l'étage d'un logement de fonction. Le projet prévoit également la modification de la façade du bâtiment existant ECA n° 1326 pour y créer deux portes d'atelier et une porte piétons. Cette description complète de l'ouvrage projeté a été reprise dans l'avis d'enquête et les demandes de dérogations sont clairement mentionnées dans ces documents conformément aux exigences légales précitées (cf. art. 108 et 109 LATC). Les recourants font valoir que le bâtiment projeté abriterait une probable nouvelle activité professionnelle et de fait serait soumise à d'"autres questionnaires cantonaux". Cette allégation n'est étayée par aucune pièce au dossier. Les recourants n'indiquent pas en quoi consisterait cette nouvelle activité ni n'allèguent du reste qu'elle serait contraire à l'affectation de la zone industrielle B. Pour autant qu'il soit suffisamment motivé, ce grief est rejeté.

E. 3

Les recourants requièrent qu'un ingénieur vérifie la résistance de la dalle du bâtiment existant ECA n° 2155 à une construction par étage projetée, de même que du mur de soutènement entre les lots n os

E. 4

Les recourants estiment que le calcul des volumes et surfaces serait incomplet. a) Selon l'art. 17 RPE, le volume et les surfaces maximales autorisées dans la zone industrielle B sont fixées par le rapport entre le volume construit et la surface totale de la parcelle. Ce

rapport est limité à $3 \text{ m}^3 / \text{m}^2$. b) En l'occurrence, les surfaces et volumes de la construction projetée ont été vérifiés par le bureau L. _____ mandaté par la municipalité pour contrôler la conformité du projet aux normes réglementaires. Il ressort de la fiche technique établie par ce bureau que le volume de la construction prévue est de $1'500 \text{ m}^3$ alors que le volume existant est de $10'000 \text{ m}^3$; soit un total de $11'500 \text{ m}^3$. La surface totale de la parcelle est elle de $5'697 \text{ m}^2$. Le rapport entre le volume construit et la surface totale de la parcelle n° 1115 est donc de $2.01 \text{ m}^3 / \text{m}^2$ ($11'500 / 5697$) alors que le maximum autorisé selon l'art. 17 RPE est de $3 \text{ m}^3 / \text{m}^2$. Il est relevé que la marge est importante. Les recourants n'exposent pas pour quel motif les volumes et les surfaces qui ont été pris en compte par le bureau technique spécialisé mandaté par la municipalité, composé d'architectes, seraient incomplets mais ils se contentent de mettre en doute les chiffres retenus par celui-ci, ce qui est insuffisant. Ce grief est partant rejeté.

E. 5

Les recourants critiquent l'absence de calculs relatifs au bruit produit par la PAC projetée.

a) Une pompe à chaleur est une installation fixe au sens de l'art. 7 al. 7 de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE; RS 814.01) et de l'art. 2 al. 1 de l'ordonnance fédérale du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit (OPB; RS 814.41; cf. ATF 141 II 476 consid. 3.2). Elle ne peut être construite que si les immissions sonores (bruit au lieu de leur effet; cf. art. 7 al. 2 LPE) qu'elle engendre ne dépassent pas les valeurs de planification fixées à l'annexe 6 OPB (art. 25 al. 1 LPE et art. 7 al. 1 let. b OPB - valeurs limites applicables aux installations de chauffage, de ventilation et de climatisation). Les émissions de bruit (au sortir de l'installation: art. 7 al. 2 LPE) doivent en outre être limitées 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 art. 7 al. 1 let. a OPB). Selon la jurisprudence, la protection contre le bruit est ainsi assurée, pour les nouvelles installations, par l'application cumulative des valeurs de planification et du principe de la limitation préventive des émissions (ATF 141 II 476 consid. 3.2 et les références). b) Selon la législation cantonale, l'installation d'une pompe à chaleur pour le chauffage des locaux ou pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS) est soumise à l'autorisation de la municipalité selon les articles 103 LATC et 68 RLATC et elle doit faire l'objet d'une demande de permis de construire. Sur la base de l'article 9 du règlement d'application de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RVLPE; BLV 814.01.1), les nouvelles pompes à chaleur de type air/eau ou air/air, situées tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, sont soumises au préavis de la DGE/DIREV/ARC. c) En l'occurrence, la parcelle n° 1115 et les parcelles voisines sont classées dans la zone industrielle B avec un degré de sensibilité au bruit III (DS III). Les valeurs de planification sont de 60 dB (A) le jour et 50 dB (A) la nuit (voir le tableau des valeurs limites d'exposition, sous l'annexe 6 OPB, ch. 2), soit des valeurs applicables dans des zones où sont admises des entreprises moyennement gênantes, notamment dans les zones d'habitation et artisanales (zones mixtes) ainsi que dans les zones agricoles (cf. art. 34 let. c OPB). Selon le formulaire EN-VD-3, intitulé "Justificatif énergétique, Chauffage et eau chaude sanitaire" qui figure au dossier d'enquête, il est prévu une PAC air/eau, d'une puissance thermique de 8 Kw. La municipalité se réfère au préavis de la DGE/DIREV/ARC. Or, cette autorité cantonale ne s'est pas prononcée expressément sur le respect des valeurs de planification de l'annexe n° 6 de l'OPB pour la PAC projetée. Il faut constater à cet égard que, dans le formulaire de demande de permis de construire, la case "pompe à chaleur (air/eau ou air/air), à l'intérieur ou à l'extérieur" n'a pas été cochée par le

constructeur . Pour ce type d'installation, la DGE/DIREV/ARC exige en principe du constructeur qu'il remplisse le formulaire d'attestation du respect des exigences de protection contre le bruit pour pompe à chaleur air/eau, élaboré par le groupement des responsables cantonaux de protection contre le bruit "Cercle Bruit" (ci-après: l'attestation de conformité Cercle Bruit). Cette attestation doit être jointe à la demande de permis de construire (voir les informations consultables sur le site de l'Etat de Vaud à l'adresse suivante: www.vd.ch/prestation-detail/prestation/obtenir-lattestation-du-respect-des-exigences-de-protection-contre-le-bruit-pour-linstallation-du/). d) Dans le cas de la construction projetée, l'attestation précitée ne figure pas au dossier de mise à l'enquête. Dès lors que le formulaire de demande de permis de construire ne mentionnait pas la PAC projetée, il n'est pas impossible que la question du respect des exigences de protection contre le bruit en ce qui concerne la PAC ait échappé à l'attention de l'autorité cantonale spécialisée, étant précisé que, dans son préavis, elle s'est limitée à citer les dispositions légales applicables au bruit des installations techniques sans se référer expressément au projet de PAC (cf., supra , let. G). e) Dans la mesure où les recourants critiquent l'absence de tout calcul relatif au bruit produit par la PAC projetée, leur grief doit être admis. L'admission de ce grief n'entraîne toutefois pas l'annulation du permis de construire. Il n'est en effet pas allégué que les valeurs de planification ne pourront pas être respectées, le cas échéant moyennant certaines mesures. Par ailleurs, dans le contexte actuel de crise énergétique, il est essentiel de ne pas retarder la construction de ce type d'installations. Il incombera cependant au constructeur de transmettre l'attestation de conformité Cercle Bruit à la DGE/DIREV/ARC avant le commencement des travaux. Il s'ensuit que la décision attaquée, dans la mesure où elle autorise l'installation d'une PAC air/eau sur le toit du bâtiment projeté, peut être confirmée moyennant la transmission à la DGE/DIREV/ARC de l'attestation de conformité Cercle Bruit. f) Il importe de souligner que, dans l'hypothèse où malgré l'attestation de conformité précitée confirmant que les valeurs de planification sont respectées, l'installation litigieuse se révélerait bruyante et gênante pour le voisinage après sa mise en marche, des mesures de contrôle pourraient être effectuées et, si nécessaire, conduire ultérieurement à la mise en conformité de l'installation.

E. 6

Les recourants soutiennent que la construction de l'ouvrage litigieux requiert, d'après le règlement d'administration et d'utilisation de la PPE, le consentement de tous les copropriétaires puisque l'ouvrage doit être implanté sur une partie commune et que ce consentement fait défaut en l'espèce. Ils contestent la validité de l'accord donné lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 30 octobre 2020, au motif que les informations transmises lors de cette assemblée sur l'ampleur des travaux projetés n'étaient pas complètes (cf. supra , let. I). a) L'art. 108 al. 1 LATC prévoit que la demande de permis adressée à la municipalité est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. Selon la jurisprudence, l'exigence relative à la signature par le propriétaire du fonds lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer sur le fonds d'autrui peut se comprendre en relation avec les art. 671 ss du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC; RS 210). Elle est l'une des conséquences du principe de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions (cf. art. 667 al. 2 CC). La signature des plans par le propriétaire du fonds déploie des effets concrets dans le domaine du droit public. De jurisprudence constante, cette exigence n'est pas une prescription de pure forme; elle permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui

qui a la maîtrise juridique du bien-fonds et que ce dernier consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent le cas échéant (révision de l'estimation fiscale, taxe de raccordement, diminution des possibilités d'utilisation de l'immeuble). Indirectement, cette règle a aussi pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés. Ainsi, le permis de construire doit être refusé si l'une des personnes qui doit signer les plans s'y refuse (cf. CDAP AC.2019.0175 du 19 août 2020 consid. 2d; AC.2019.0030 du 10 juillet 2019 consid. 2a; AC.2017.0349 du 29 novembre 2018 consid. 6a et les références citées). b) S'agissant plus particulièrement du régime de la propriété par étages, l'art. 108 LATC ne précise pas dans quelle situation une transformation projetée par l'un des copropriétaires nécessite la signature des plans par les autres copropriétaires. L'autorité administrative examine alors, au regard des dispositions régissant la propriété par étages, quelles sont les personnes dont l'accord doit être recueilli pour que la construction litigieuse puisse être autorisée. A cet égard, elle se détermine à titre préjudiciel (CDAP AC.2019.0347 du 17 septembre 2020 consid. 2; AC.2019.0030 du

E. 10

Les recourants contestent l'octroi de dérogations relatives à la distance aux limites. Ils soutiennent qu'ils auraient dû être consultés en tant que voisins et qu'il aurait fallu que le constructeur obtienne leur accord également. a) La demande de permis de construire mentionne deux demandes de dérogations aux art. 17 RPE ■ qui fixe les prescriptions dimensionnelles dans toutes les zones, notamment les distances aux limites ■ et 33 let. a et b RPE, applicable aux dépendances dans les espaces réglementaires. Selon l'art. 17 RPE, dans la zone industrielle B, la distance minimale aux limites est de 6 mètres. Selon l'art. 33 RPE, la municipalité est compétente pour autoriser dans les espaces réglementaires entre bâtiments et entre bâtiments et limite de propriété voisine, la construction de dépendances n'ayant qu'un niveau d'une hauteur de 3 m à la corniche, mesurée conformément à l'art. 28. Ces constructions ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle (let. a). Dans le cas de dépendances prévues en limite de propriété, la municipalité peut subordonner sa décision à l'accord préalable écrit des voisins concernés (let. b). b) En l'occurrence, seul le couvert prévu pour deux voitures sera aménagé dans les espaces réglementaires, en limite de parcelle avec les parcelles n os 1688, 1111 et 1723. D'une hauteur initiale de 3.70 m, ce couvert a été réduit à 3 m selon les plans modifiés du 23 juin 2021. Dans la mesure où il n'est pas habitable, les conditions pour autoriser un tel couvert dans les espaces réglementaires, en vertu de l'art. 33 let. a RPE sont réalisées. Il ressort par ailleurs de la décision attaquée que le constructeur a obtenu l'accord des propriétaires des parcelles concernées, n os 1723 et 1111, étant rappelé qu'il est lui-même propriétaire de la parcelle n° 1688. Les recourants, copropriétaires de la parcelle n° 1115, ne sont pas des propriétaires de parcelles voisines. La municipalité n'était donc pas tenue d'exiger leur accord en vertu de l'art. 33 let. b RPE pour autoriser le couvert en limite de parcelle. c) Les recourants critiquent la proximité du bâtiment projeté. Ils exposent qu'ils seront littéralement cloisonnés par cette construction, prévue à un mètre de leur "propriété" (recours, p. 3, ch. 3), qui serait totalement surdimensionnée (p. 5). Dans toutes les zones, la distance entre bâtiments sur la même propriété est calculée en additionnant les distances réglementaires à la limite de propriété (cf. art. 24 RPE). L'art. 21 RPE prévoit toutefois que la municipalité peut autoriser des bâtiments accolés les uns aux autres sur la même parcelle ou sur plusieurs propriétés, notamment si l'ensemble des bâtiments est construit simultanément (let. a). Dans sa fiche technique, le bureau L. _____ s'est référé à l'art. 21 RPE. Il a relevé que selon une application stricte du règlement, les bâtiments accolés les uns

aux autres ne peuvent être érigés que simultanément. Cette réglementation serait cependant très stricte et s'appliquerait difficilement à une zone industrielle. Pour cette raison, cette question a été laissée à l'appréciation de la municipalité. Dans sa décision attaquée, la municipalité ne s'est pas expressément prononcée sur cette question. Cela étant, les recourants n'ont pas invoqué le non-respect de l'art. 21 RPE, ni dans leur opposition ni dans leur recours, et pour cause puisqu'ils ont eux-mêmes obtenu l'autorisation de construire un bâtiment accolé au bâtiment existant ECA n° 1326 (cf. AC.2018.0422 du 4 février 2020; supra, let. C). Dans ces circonstances, la décision de la municipalité d'autoriser la construction d'un bâtiment accolé au bâtiment existant n'apparaît pas critiquable. Pour le surplus, dès lors que le bâtiment projeté respecte la distance aux limites, il peut être autorisé à l'endroit prévu. Ce grief est partant rejeté.

E. 11

Les recourants soutiennent que la construction projetée violerait les dispositions sur les droits de vue et de jour selon le code rural et foncier du 7 décembre 1987 (CRF; BLV 211.41; cf. art. 13 ss CRF). Le CRF régit l'étendue de la propriété foncière, les rapports de voisinage et la police rurale, dans la mesure où ils ne font pas l'objet d'une réglementation fédérale ou de lois spéciales (art. 1^{er} CRF). Cette législation est destinée à régler uniquement les rapports entre propriétaires voisins et ressort donc essentiellement du droit privé. Elle n'entre pas dans le champ de compétence des juges administratifs chargés uniquement de statuer sur des décisions prises par une autorité en application du droit public (art. 3 al. 1 LPA-VD). Les moyens tirés du non-respect du droit privé, en particulier du code rural et foncier, sont ainsi irrecevables devant le tribunal de céans (CDAP AC.2017.0073 du 21 août 2017 consid. 1; AC.2014.0187 du 31 mars 2015 consid. 5c; AC.2014.0396 du 20 janvier 2015 consid. 2b et AC.2009.0230 du 24 janvier 2011 consid. 6). Ce grief est partant irrecevable.

E. 12

Les recourants contestent la création d'un logement car il ne s'agirait pas selon eux d'un logement de fonction. Ils relèvent que les lots n° 5 et 6 disposent déjà de deux logements. Par ailleurs, dès lors que le bureau projeté aurait une surface de 35 m², la création d'un logement de fonction pour une si petite surface serait critiquable. a) L'art. 13 RPE prévoit que, dans la zone industrielle B, des bâtiments d'habitation de modeste importance ou des appartements incorporés aux bâtiments industriels peuvent être admis s'ils sont nécessaires pour le gardiennage ou pour toute autre raison jugée valable par la municipalité. b) Selon une jurisprudence constante, la municipalité jouit d'un certain pouvoir d'appréciation dans l'interprétation qu'elle fait des règlements communaux (CDAP AC.2020.0059 du 2 février 2021 consid. 2c in fine; AC.2019.0196 du 18 août 2020 consid. 4c; AC.2017.0448 du 2 décembre 2019 consid. 7b/bb; AC.2017.0060 du 23 mai 2018 consid. 6a; 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 (CDAP AC.2019.0262 du 19 février 2021 consid. 5b; AC.2019.0150 du 10 décembre 2020 consid. 3a; AC.2017.0264 du 20 avril 2018 consid. 4b). 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 (CDAP AC.2019.0150, AC.2019.0290 du 10 décembre 2020 consid. 3a et les références citées). c) Dans la fiche technique du bureau L. _____, il était relevé qu'en l'état aucun élément ne permettait de confirmer la nécessité du logement. L'architecte du constructeur a par la suite indiqué que le logement prévu était réservé à l'usage du père du propriétaire qui est salarié de l'entreprise familiale - M. _____ dont le siège social est à l'avenue de ***** (sur la parcelle n° 1115). Ce besoin a été admis par la municipalité qui s'est également référée au fait que la création de logements avait été admise pour d'autres lots de D. _____, en particulier pour les recourants, propriétaires des lots n os 4, 7 et 8, lesquels disposent de deux logements (lots n os 7 et 8) ainsi que d'un troisième logement en construction (cf. supra, let. D). Au vu de ces éléments, la municipalité n'a pas abusé de son pouvoir d'appréciation en autorisant la création d'un logement dans le bâtiment projeté. Ce grief est par conséquent rejeté.

E. 13

Les recourants contestent le concept de protection contre le feu prévu pour ce projet (cf. plan n° 7). Ils estiment qu'un concept de protection contre le feu global doit être prévu, compte tenu des modifications apportées au lot n° 5 et de la création d'une nouvelle surface de travail, ainsi que de la proximité de leur bâtiment. a) 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; BLV 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 d'organisations professionnelles. Le Conseil d'Etat a fait usage de cette compétence, en déclarant applicables la norme et les directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (cf. art. 1 du règlement du 30 janvier 2019 concernant les prescriptions sur la prévention des incendies [RPPI; BLV 963.11.2]; une version précédente de ce règlement du 17 décembre 2014 avait une teneur similaire). Quant à l'art. 3 du règlement d'application de la LPIEN (RLPIEN; BLV 963.11.1), il prévoit qu'"avant de délivrer le permis de construire, d'habiter ou d'utiliser, la municipalité s'assurera que la construction et ses aménagements ne présentent pas ou ne sont pas exposés à des risques importants ou particuliers d'incendie ou de dommages résultant de l'action des éléments naturels." Cette législation spéciale (LPIEN) confère ainsi à la municipalité, lorsqu'elle statue sur une demande de permis de construire, la compétence de contrôler si le bâtiment présente les garanties de sécurité requises et, partant, de formuler des exigences à ce propos dans le permis (cf. notamment CDAP AC.2018.0228 du 27 juin 2019 consid. 7). Dans certaines situations, lorsqu'il s'agit de constructions et d'ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature, l'art. 120 al. 1 let. b LATC exige la

délivrance d'une autorisation cantonale spéciale, en plus du permis de construire communal, et l'ECA est compétent pour délivrer cette autorisation spéciale (voir l'annexe II au RLATC). b) Dans le cas particulier, l'ECA a estimé, vu les caractéristiques du bâtiment, qu'il pouvait délivrer l'autorisation spéciale requise en vertu de l'art. 120 al. 1 let. b LATC, moyennant le respect de conditions impératives qui figurent dans la synthèse CAMAC n° 202277. Il a dès lors accepté les plans généraux de protection incendie de l'architecte du 7 mai 2021, sous réserve de modifications et compléments mentionnés sous chiffre 6 de son autorisation spéciale (cf. supra, let. G). Ces exigences font partie intégrante du permis de construire. À ce stade, il suffit de constater que la construction litigieuse peut être réalisée en respectant les normes de protection incendie, moyennant les compléments et modifications exigées par l'ECA. Il s'ensuit que les critiques des recourants relatives au plan de protection incendie sont mal fondées.

E. 14

Les considérants qui précèdent conduisent au rejet du recours dans la mesure de sa recevabilité et à la confirmation de la décision attaquée, moyennant la transmission à la DGE/DIREV/ARC de l'attestation de conformité Cercle Bruit pour la PAC projetée (cf. supra, consid. 5). Les recourants, qui succombent, supporteront les frais de la cause (art. 49 LPA-VD). Ils verseront en outre des dépens à la commune, qui a agi par l'intermédiaire d'un avocat (art. 55 LPA-VD; art. 10 et 11 du tarif des frais judiciaires et des dépens en matière administrative du 28 avril 2015 [TFJDA; BLV 173.36.5.1]).

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