

# **VD\_OMNI AC.2014.0192 vom 1. Oktober 2014**

VD Tribunal cantonal, 2014-10-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2014.0192](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2014.0192)

FR: VD\_OMNI AC.2014.0192 du 1 octobre 2014

IT: VD\_OMNI AC.2014.0192 del 1 ottobre 2014

## **Regeste**

RYBAK/Municipalité d'Ollon, Direction générale de l'environnement, Service du développement territorial, ECA | Annulation de l'ordre de déplacement d'une grue (c. 3) et confirmation de l'ordre d'arrêt du chantier d'un chalet, hormis certains travaux de réfection urgents (c. 4). Sous réserve de l'instruction à mener par les autorités cantonales et communales de première instance, il apparaît a priori avec une vraisemblance suffisante sous l'angle du présent litige portant sur des mesures provisionnelles, que des travaux importants ont été réalisés sur la parcelle litigieuse sans la totalité des autorisations nécessaires, y compris dans la distance de 10 m à la lisière forestière et dans la forêt, de même qu'en zone agricole. Compte tenu de l'ampleur du chantier, de la succession des demandes déposées au fil du temps et de la complexité du dossier, il n'est en l'état pas exclu que d'autres travaux aient été réalisés sans la totalité des autorisations requises, tant hors de la zone constructible que dans celle-ci. L'analyse de l'ensemble des travaux réalisés exigera une instruction approfondie par les autorités cantonales et communales. La nécessité de ne pas compliquer ou empirer la situation par l'achèvement de travaux dont on ignore en l'état s'ils sont licites et, dans la négative, s'ils pourront être régularisés, justifie sur le principe la suspension générale du chantier en dépit des coûts en résultant pour la recourante, du moins jusqu'à nouvel avis des autorités de première instance. Il en va d'autant plus qu'en l'espèce, l'aggravation d'atteintes à l'environnement n'est pas exclue.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Le présent recours est dirigé contre une décision de la municipalité ordonnant le déplacement de la grue et la suspension des travaux jusqu'à nouvel avis sur la parcelle 3382 appartenant à la recourante. Dite décision constitue une mesure provisionnelle rendue dans l'attente d'une décision au fond portant sur la constatation, cas échéant, de travaux opérés sans toutes les autorisations nécessaires, respectivement sur leur régularisation, selon les circonstances sur leur démolition et une remise en état. En d'autres termes, le prononcé contesté est une décision incidente soumise à l'art. 74 al.

### **E. 4**

Dans un second volet, la décision attaquée ordonne la suspension des travaux jusqu'à nouvel avis. a) Selon la recourante, les travaux étaient pratiquement terminés, puisqu'il ne restait que les aménagements extérieurs à finir. En ordonnant l'arrêt immédiat du chantier, la municipalité la lésait grandement, un tel arrêt impliquant forcément un coût important, sans protéger aucunement le droit. S'il devait s'avérer ultérieurement que la construction violait le droit et/ou le permis de construire, ce qui restait à établir et était contesté, ce n'était pas l'arrêt du chantier à deux ou trois semaines de la fin des aménagements extérieurs, qui mettrait fin à une telle violation ou en limiterait la portée. Enfin, les autorités avaient

désormais à disposition toutes les pièces nécessaires. La décision attaquée serait ainsi disproportionnée, puisqu'elle lèserait les intérêts et les droits de la recourante, y compris la garantie de la propriété, sans servir la réalisation du droit. b) Sous réserve de l'instruction à mener par les autorités cantonales et communales de première instance, il apparaît a priori avec une vraisemblance suffisante sous l'angle du présent litige portant sur des mesures provisionnelles, que des travaux importants ont été réalisés sur la parcelle litigieuse sans la totalité des autorisations nécessaires, y compris dans la distance de 10 m à la lisière forestière et dans la forêt, de même qu'en zone agricole (murs, terrassements, escaliers, constructions souterraines, bassins, ouvertures, mise sous tuyau d'un ruisseau etc.; cf. comparaison des plans des niveaux et des façades [pièce 18 de la recourante] et des relevés de l'état des lieux du 30 juin 2014 [pièces 10 et 11 de la recourante] avec, notamment, les plans autorisés selon CAMAC 56610, 74906 [et préavis du 13 novembre 2006], 80845, 91218, voire, dans la mesure où ils concernent les travaux non soumis à autorisation spéciale, les plans autorisés selon courriers de la municipalité des 25 janvier 2007, 29 avril 2008, 13 juillet 2011 et 10 novembre 2011; cf. encore plan de l'architecte superposant le projet approuvé et les travaux réalisés [pièce 12 de la recourante]). Pour le surplus, compte tenu de l'ampleur du chantier, de la succession des demandes déposées au fil du temps et de la complexité du dossier, il n'est en l'état pas exclu que d'autres travaux aient été réalisés sans la totalité des autorisations requises, tant hors de la zone constructible que dans celle-ci. L'analyse de l'ensemble des travaux réalisés exigera une instruction approfondie par les autorités cantonales et communales. La nécessité de ne pas compliquer ou empirer la situation par l'achèvement de travaux dont on ignore en l'état s'ils sont licites et, dans la négative, s'ils pourront être régularisés, justifie sur le principe la suspension générale du chantier en dépit des coûts en résultant pour la recourante, du moins jusqu'à nouvel avis des autorités de première instance. Il en va d'autant plus qu'en l'espèce, l'aggravation d'atteintes à l'environnement n'est pas exclue. b) Il reste à examiner s'il y a lieu de déroger au principe susmentionné de suspension générale du chantier au vu des conclusions subsidiaires de la recourante, tendant à ce que les travaux suivants soient autorisés (cf. partie en fait supra, let. N): " 1. Parements de pierre naturelle et crépis sur le mur et les jardinières de façade Sud le long du chemin de Barnoud. 2. Couverture en ardoises (ou en tuiles) des avant-toits de la façade (actuellement, il n'y a qu'une couverture provisoire dans un "matériel bleu" dont la durée de vie est courte et présente un risque d'infiltration). 3. Aménagements extérieurs sur la construction enterrée dite "locaux sportifs", soit l'aire comprise entre le chalet préexistant et le nouveau chalet. Ces aménagements comprennent: - Remblayage de terre; - Plantations; - Engazonnement. 4. Terminer les deux bassins de rétention du ruisseau par l'exécution des dalles de couverture pour permettre les remblayages de recouvrement. 5. Aménager le bassin de rétention à ciel ouvert (bassin supérieur). 6. Plantations dans les terrasses (jardinières) entre les différents niveaux de murs de soutènement. 7. Réparation de la route devant le chalet et les locaux sportifs. 8. Terminer les travaux d'intérieur, notamment de chauffage, ventilation, électricité et sanitaires. 9. L'utilisation de la grue en place pour réaliser les travaux sous ch. 1 à 7 ci-dessus est accordée. Elle devra être démontée dès ces travaux terminés. " La recourante a soutenu que les parties concernées par une éventuelle non-conformité d'une partie de l'ouvrage consistaient pour l'essentiel dans les aménagements extérieurs situés dans la distance de 10 m à la lisière de forêt et en dehors de la zone constructible, à l'Ouest de la parcelle. Dans ces conditions, il y aurait lieu de l'autoriser à poursuivre les travaux qui, à l'évidence, n'étaient pas concernés par une éventuelle non-conformité. Une telle solution permettrait notamment d'éviter de prolonger

inutilement la durée du chantier et la présence de la grue. Dans son écriture du 12 août 2014, la recourante a réitéré ses conclusions quant à la couverture des avant-toits de la façade, aux travaux d'aménagements extérieurs et à la réparation de la route figurant dans la liste exposée ci-dessus et ajouté une conclusion tendant à la réfection de l'étanchéité des locaux sportifs enterrés, subissant des infiltrations. Elle a fait également état d'une demande de l'inspection des forêts tendant à ce que des matériaux posés en forêt soient déblayés. aa) En l'état, hormis la réfection de l'étanchéité des locaux sportifs enterrés, (cf. consid. bb ci-après), la recourante ne démontre pas que de justes motifs permettraient de déroger au principe de suspension des travaux. Les parements et crépis, remblayages de terre, plantations et engazonnements relèvent exclusivement de l'esthétique et sont en outre susceptibles de concerner des secteurs possiblement non conformes aux plans autorisés. Les travaux d'intérieur ne sont manifestement pas urgents. Il en va de même de l'achèvement des deux bassins de rétention du ruisseau par l'exécution des dalles de couverture, d'autant moins qu'à première vue, et sous réserve de l'instruction restant à mener par les autorités de première instance, ceux-ci se situeraient pour partie hors zone constructible, dans la limite de 10 m à la lisière et ne sembleraient pas avoir bénéficié de toutes les autorisations nécessaires (cf. relevé de l'état des lieux du 30 juin 2014 [pièces 10 et 11 de la recourante]; voir aussi descriptif des travaux de canalisation du ruisseau du 19 juin 2014 [pièce 6 de l'architecte de la recourante]; cf. encore plan de l'architecte superposant le projet approuvé et les travaux réalisés [pièce 12 de la recourante]). Quant aux avant-toits surmontant la façade Sud des locaux sportifs enterrés, ils sont en l'état recouverts d'un "matériau bleu". Il s'agit en réalité d'une sous-couverture étanche. On ne distingue donc pas de risque majeur commandant de couvrir ces avant-toits. Là aussi, il en va d'autant moins qu'à première vue, et sous réserve de l'instruction restant à mener par les autorités de première instance, ces avant-toits et façades pourraient ne pas correspondre aux plans autorisés en l'état actuel du dossier (cf. comparaison des plans des niveaux et des façades [pièce 18 de la recourante] et des relevés de l'état des lieux du 30 juin 2014 [pièces 10 et 11 de la recourante] avec les plans autorisés selon CAMAC 74906). bb) S'agissant des infiltrations dans le plafond des locaux sportifs enterrés, elles sont établies par les photographies produites (cf. pièce 22 par la recourante) et la réfection de l'étanchéité doit être autorisée, à la condition suivante: les infiltrations apparaissant localisées, les interventions seront uniquement ponctuelles et leur emprise sera limitée. En ce sens, un projet de réfection détaillé, décrivant en particulier l'emprise et le type des travaux devra être soumis à l'approbation de la municipalité avant que l'intervention ne soit entreprise. La municipalité examinera la conformité du projet de réfection à la condition susmentionnée. Elle veillera ensuite à ce que les travaux soient exécutés suivant le projet de réfection approuvé. Le recours doit être admis dans cette mesure. cc) S'agissant de la requête de l'inspection des forêts du 31 juillet 2014 ordonnant à la recourante d'évacuer les matériaux accumulés sur le collet des épicéas situés au-dessus de sa limite de parcelle avec celle de la parcelle 3381 (cf. pièce 14 de la recourante), il appartient à la recourante de contacter l'autorité cantonale en cause quant aux modalités d'exécution de cet ordre d'évacuation, qu'elle ne conteste pas en l'état.

## **E. 5**

Vu ce qui précède, le recours doit être partiellement admis. La décision attaquée doit être annulée en tant qu'elle ordonne le déplacement de la grue. La décision attaquée doit être maintenue pour le surplus. Seuls doivent être autorisés les travaux de réfection de l'étanchéité des locaux sportifs, dans la mesure du consid. 4b/bb supra. Compte tenu de l'issue du présent recours, les requêtes de la recourante tendant à la restitution de l'effet

suspensif sont sans objet. Succombant pour l'essentiel, la recourante doit assumer des frais judiciaires et n'a pas droit à des dépens. La municipalité se verra allouer des dépens, à charge de la recourante.

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