



**Réponse à l'interpellation de Madame Sonia Thélin, Conseillère communale, déposée dans la séance du Conseil communal du 31 octobre 2022, intitulée « Clos de Chillon, respect des périmètres d'implantation et des surfaces brutes de plancher »**

---

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

Vous trouverez ci-après les réponses à l'interpellation de Madame la Conseillère communale Sonia Thélin intitulée « Clos de Chillon, respect des périmètres d'implantation et des surfaces brutes de plancher » :

**Question 1 : La Municipalité a-t-elle fait contrôler les implantations des constructions ?**

Une attestation d'implantation, établie par le bureau d'ingénieurs Geo Solutions, a été fournie en date du 3 novembre 2022, démontrant que les implantations des constructions correspondent en tous points au projet soumis à l'enquête publique.

**Question 2 : La Municipalité a-t-elle procédé aux contrôles mentionnés dans l'art. 78 RLATC ?**

L'article 78 du Règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) qui stipule : "Les représentants de l'administration communale et cantonale auront en tout temps accès au chantier; le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter", a été respecté. En effet, l'inspectorat des chantiers est toujours informé lors du début des travaux de tout chantier.

**Question 3 : La Municipalité estime-t-elle que les constructions exécutées sont conformes aux plans de l'enquête publique ? Peut-elle le confirmer ?**

La Municipalité suit régulièrement l'avancement du chantier, en collaboration avec l'architecte mandaté. Concernant la partie de la piscine, elle a fait stopper le chantier dès qu'elle a eu connaissance que les travaux de soutien statique (piliers) réalisés et destinés à soutenir la dalle supérieure de la piscine extérieure, mise à l'enquête, n'étaient pas indiqués sur les plans de mise à l'enquête.

Sur notre demande, des nouveaux plans nous ont été fournis, avec indication de l'implantation des piliers. La Municipalité a décidé de délivrer un permis de construire complémentaire, par dispense d'enquête, s'agissant de modifications intérieures. Le volume à l'endroit des piliers, inaccessible, restera vide.

**Question 4 : La Municipalité entend-elle faire contrôler le chantier et la concordance des plans avec ceux de l'enquête par notre commission de l'urbanisme et par une expertise indépendante ?**

La Commission d'urbanisme n'a pas de rôle de contrôle de chantier mais est un organe consultatif à qui la Municipalité peut faire appel pour traiter de questions d'intégration et d'esthétique de projets.

Lorsque les travaux seront terminés, la Commission de salubrité qui elle, a la responsabilité de contrôler la conformité des projets exécutés, sera convoquée avant que le permis d'habiter ne soit délivré.

Quant à mandater un expert indépendant, la Municipalité n'en voit pas l'intérêt en l'état.

**Question 5 : En cas de constructions illicites, comment la Municipalité entend-elle agir pour faire respecter les lois et règlements applicables à tout le monde ?**

En cas de construction illicite, la Municipalité fait stopper, dès qu'elle le remarque, les travaux et demande des explications. Selon leur teneur, elle décide d'une mise à l'enquête complémentaire ou de faire démolir les travaux illicites si ceux-ci ne peuvent être acceptés. En cas de non exécution de la décision de la Municipalité, le cas est dénoncé à la Préfecture.

**CONCLUSION**

A ce stade de l'avancement du projet, la Municipalité estime avoir répondu à l'interpellation de Madame Sonia Thélin, Conseillère communale, déposée dans la séance du Conseil communal du 31 octobre 2022, intitulée « Clos de Chillon, respect des périmètres d'implantation et des surfaces brutes de plancher ».

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 novembre 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :  C. Chevalley

La Secrétaire :  F. Curchod



Annexe :

Interpellation de Madame la Conseillère communale Sonia Thélin intitulée « Clos de Chillon, respect des périmètres d'implantation et des surfaces brutes de plancher »

**Interpellation « Clos de Chillon, respect des périmètres d'implantation et des surfaces brutes de plancher ! ».**

Madame la Présidente,  
Mesdames et messieurs les conseillères et conseillers,  
Mon interpellation comprenant plusieurs passages techniques, je ne vais pas la lire en entier.  
Je demande dès lors qu'elle soit remise, avec ses annexes, par courriel à toutes les Conseillères et Conseillers et qu'elle soit disponible également en son entier sur le site de la Commune.

**Bref historique**

Le projet de plan partiel d'affectation (PPA) « Clos de Chillon » est un dossier ancien, puisqu'il a été élaboré en 1976. Ce n'est qu'en juillet 1997 qu'un projet a été soumis aux services de l'Etat, qui se sont prononcés favorablement dans le cadre d'un accord préliminaire en septembre 1997.

Rappelons que ce PPA prévoit la création de trois aires constructibles permettant la construction de 3 villas distinctes comprenant un appartement par villa.

« Le Plan partiel d'affectation [PPA] « Clos de Chillon » est entré en vigueur le 21 novembre 2002, après plusieurs dizaines d'années d'études, d'oppositions et de recours.

**Il y a lieu de relever que la surface de plancher maximale de chacune des trois villas prévues par le PPA a été ramenée de 380 m<sup>2</sup> à 285 m<sup>2</sup>, le nombre d'appartements, exclusivement réservés au logement, a été ramené à un par villa.**

*L'art. 7 du règlement du PPA "Clos du Chillon", prévoit que la SBPU se calcule conformément aux normes ORL de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich.*

*Selon ces normes, n'entrent pas en considération pour déterminer la surface brute de plancher utile : "toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs et les buanderies des logements; les locaux pour le chauffage, les soutes à charbon ou à mazout; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles; les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive"*

**2016 Refus du permis de construire par la Municipalité**

**Extrait du PV de la séance du Conseil Communal du 31 octobre 2016**

Pour la construction des trois villas familiales, deux permis de construire ont été délivrés à la fin 2008 et le troisième à la fin 2011, ceci après plusieurs recours jusqu'au Tribunal fédéral.

Le projet a été repris par le bureau Christian Constantin SA qui, au printemps 2012, a entrepris un terrassement sortant des normes autorisées par les trois permis de construire octroyés, ce qui a conduit à l'arrêt du chantier, et des demandes d'études complémentaires ont été présentées par le bureau Christian Constantin SA.

Ces modifications ont fait l'objet d'une mise à l'enquête complémentaire du 2 novembre au 1er décembre 2013. Cette procédure a conduit à des oppositions privées et cantonales, de telle sorte que le propriétaire a décidé en avril 2014 de retirer son projet pour revenir devant la Municipalité avec un nouveau dossier complet.

Ainsi, du 10 janvier au 8 février 2015, un nouveau dossier a été soumis à l'enquête publique. Cette démarche a suscité à nouveau plusieurs oppositions. "

Les oppositions ayant pour sujet un agrandissement très important des sous-sols, laissant entendre la possibilité d'une augmentation du coefficient d'utilisation du sol, la Municipalité a donc clairement signifié au propriétaire qu'elle ne pourrait pas délivrer le permis de construire si les oppositions n'étaient pas retirées. Eu égard à l'article 85 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), des dérogations ne peuvent être octroyées si elles sont susceptibles de porter atteinte à un autre intérêt public ou à des intérêts prépondérants de tiers.

Sur cette base, la Municipalité, dans sa séance du 29 août 2016, a décidé de refuser la délivrance du nouveau permis de construire pour la construction des trois villas familiales avec parking souterrain.

De plus, la Municipalité a ordonné la reprise des travaux, soit la construction des trois villas familiales, objet des permis de construire délivrés en 2008 et 2011.

**Dans son arrêt du 30 juin 2017, téléchargeable sur internet, la CDAP précise : (extraits)**

*Par courrier du 16 septembre 2016, la municipalité a informé A. \_\_\_\_\_ que, dans sa séance du 29 août 2016, elle avait décidé de refuser la délivrance du permis de construire. Dans sa décision, elle invoquait le fait que les constructions souterraines prévues ne respectaient pas le PPA et le règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (ci-après : RC). Elle faisait également valoir que les conditions posées par l'art. 84 LATC n'étaient pas respectées "vu la proximité des habitations et le gigantisme des surfaces envisagées pour relier en sous-sol les villas". La municipalité précisait ce qui suit : "Il serait possible, comme l'a admis la Municipalité, que certains locaux situés en sous-sol puissent être acceptés, suite à une demande préalable, hors des périmètres du PPA, sans être comptés dans la surface brute de plancher utile, mais pour autant qu'ils aient un usage privé et soient de taille raisonnable, dans la limite où leurs affectations soient clairement définies et qu'elles ne comptent pas dans le calcul de l'IUS".*

*La municipalité a déposé sa réponse aux deux recours le 30 novembre 2016. Elle conclut au rejet des recours. Pour ce qui est des motifs de refus du permis de construire, elle précise que, sauf disposition réglementaire contraire expresse, les périmètres d'implantation des bâtiments s'appliquent également aux constructions en sous-sol.*

*Elle invoque ainsi une violation de l'art. VI du Règlement spécial du PPA "Clos de Chillon" (ci-après : RPPA).*

*Elle invoque également une violation de l'art. IX RPPA en faisant valoir que, par l'ampleur des constructions souterraines destinées à relier en sous-sol les trois villas projetées, le projet ne respecte pas la notion de "villas unifamiliales", soit nettement indépendantes les unes des autres.*

**Qu'en est-il aujourd'hui**

Repris depuis plus d'une année, le chantier avance à grands pas. Visiblement, les travaux ont pris une telle ampleur que la position de la Municipalité de 2016 semble avoir passé aux oubliettes.

Sur les photos ci-après nous pouvons constater que toute la parcelle se bétonne allégrement et que les périmètres d'implantation des constructions ne sont absolument pas respectés.

Soucieuse de cette situation, je me suis adressée à la Municipalité, en premier à notre Syndique en septembre dernier et ensuite à notre Municipal : de l'urbanisme à son retour de vacances le 26 septembre. Ce dernier m'a confirmé par téléphone avoir un rendez-vous avec l'architecte du chantier le 14 octobre.

Le 6 octobre, j'ai confirmé mon inquiétude par pli recommandé à la Municipalité, accompagné d'un croquis précisant ma demande. (Plan joint à mon interpellation) A ce jour, je n'ai pas reçu de réponse et le bétonnage continue !

Le fait que ce chantier est depuis le début sujet à des pressions de la part du promoteur, qui a, je vous le rappelle commencé par un terrassement gigantesque et illicite, il est du devoir de la Municipalité d'être des plus attentive quant au respect des conditions d'octroi de permis de construire.

Il y a bien longtemps qu'elle aurait du s'inquiéter de l'avancement de ce chantier hors norme qui se situe sous ses yeux et intervenir pour faire cesser ces débordements.

La RLATC (règlement d'application de la loi aménagement du territoire et des constructions),

### **Exécution des travaux**

#### **L'art. 77 a-t-il été respecté ?**

1 Outre les avis à donner au commencement et à l'achèvement des travaux, le maître de l'ouvrage est, dans les cas de constructions nouvelles, d'agrandissement, de surélévation ou de transformation de bâtiments, tenu d'aviser par écrit la municipalité de l'état d'avancement des travaux en vue des vérifications d'implantation.

2 Cet avis est donné après l'établissement des gabarits délimitant l'implantation, puis lorsque l'ouvrage atteint le niveau de la première dalle.

3 Les communes qui n'ont pas de service technique font exécuter ces vérifications par un ingénieur géomètre breveté lorsque les distances jusqu'aux fonds voisins sont proches du minimum autorisé ou que l'implantation du bâtiment dépend d'une limite des constructions. L'ingénieur géomètre breveté assume la responsabilité des contrôles effectués.

**Ayant parfaite connaissance des méthodes du constructeur et de ses intentions, si de telles contrôles n'auraient pas été effectués, cela relèverait d'une grave lacune de notre police des constructions.**

#### **Inspection du chantier par l'autorité Art 78 RLATC**

*1 Les représentants de l'administration communale et cantonale auront en tout temps accès au chantier ; le maître de l'ouvrage est tenu, s'il en est requis, d'assister aux inspections ou de s'y faire représenter.*

**Il apparait évident que notre service de l'urbanisme aurait du porter une attention particulière située, je le rappelle dans un des sites les plus sensible du canton !**

**L'interpellation déposée ce soir demande à la Municipalité de répondre aux questions suivantes :**

**Question 1 :**

La Municipalité a-t-elle fait contrôler les implantations des constructions.

**Question 2 :**

La Municipalité a-t-elle procédé aux contrôles mentionnés dans l'art 78 RLATC ?

**Question 3 :**

La Municipalité estime-t-elle que les constructions exécutées sont conformes aux plans de l'enquête publique ? peut-elle le confirmer ?

**Question 4 :**

La Municipalité entend-elle faire contrôler le chantier et la concordance des plans avec ceux de l'enquête par notre commission de l'urbanisme et par une expertise indépendante ?

**Question 5 :**

En cas de constructions illicites, comment la Municipalité entend-elle agir pour faire respecter les lois et règlements applicables à tout le monde ?

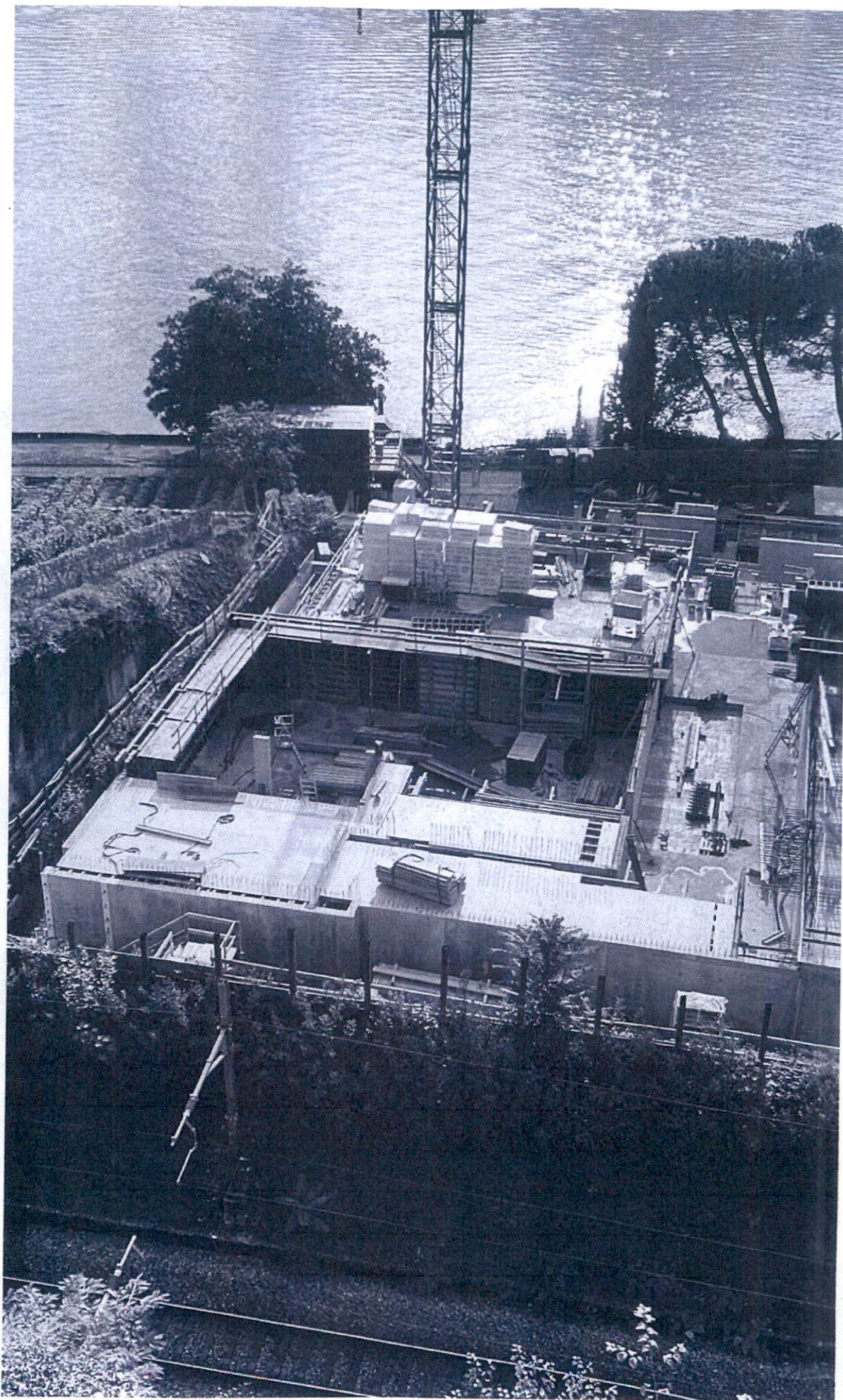
D'avance je remercie la Municipalité pour ses réponses par écrit lors du prochain conseil.

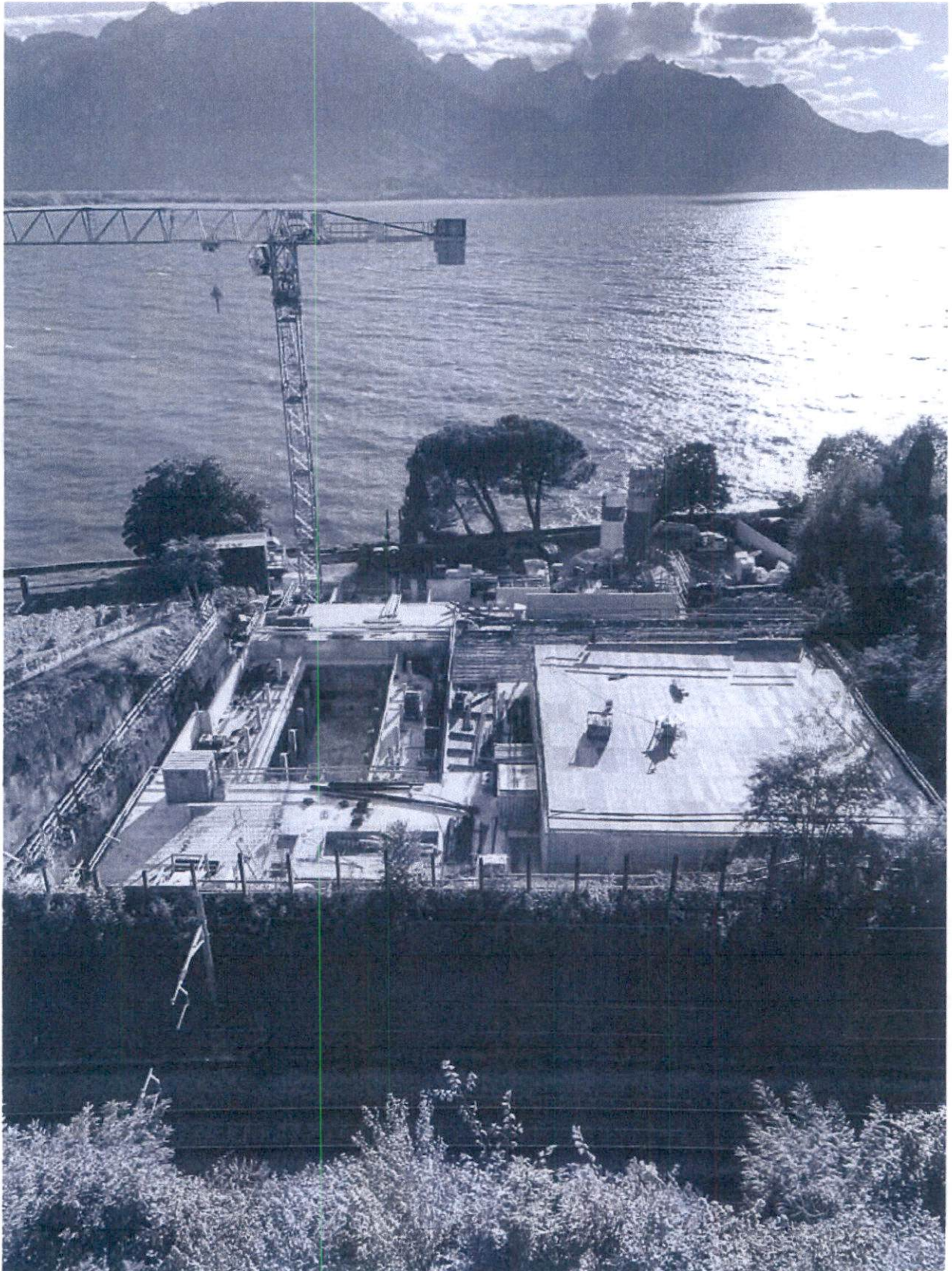
Je vous informe également qu'en fonction des réponses apportées, je me réserve le droit de proposer lors du prochain conseil une résolution afin que les conseils communaux soutiennent leur Municipalité dans les démarches visant à faire respecter le règlement du PPA Clos de Chillon et à en préserver le site

Veytaux le 31 octobre 2022

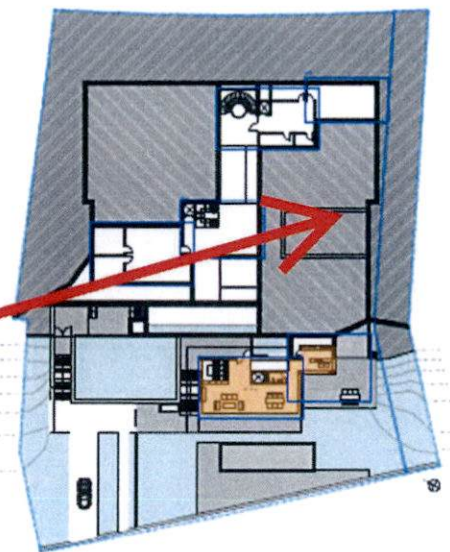
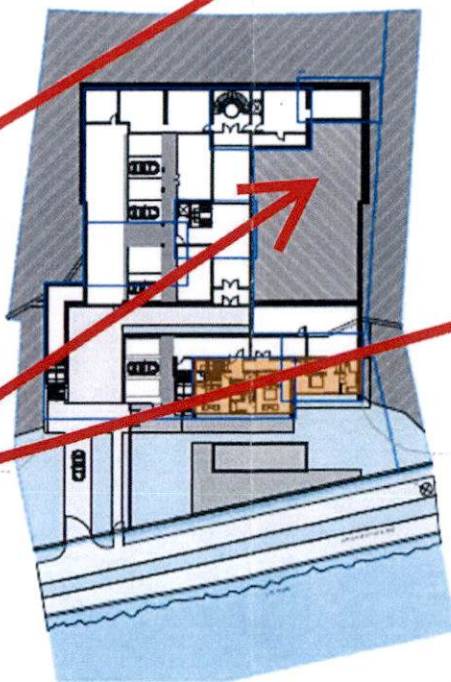
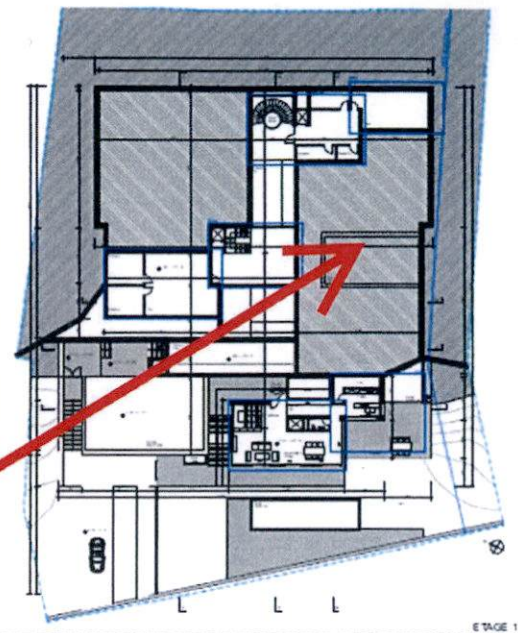
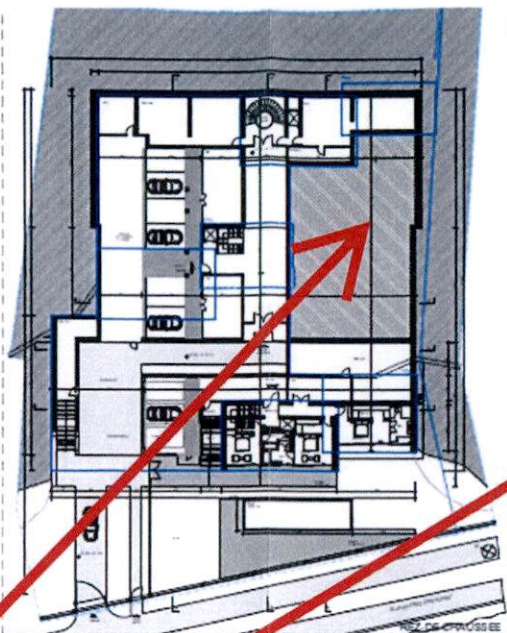
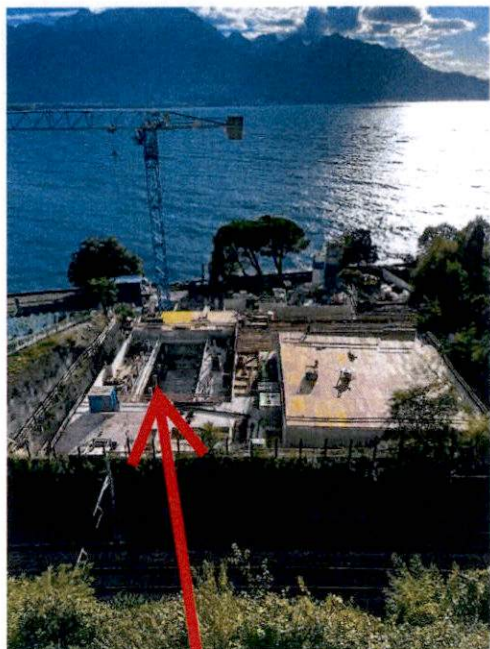
Interpellation soutenue par :

A collection of handwritten signatures in blue ink. The most prominent one is 'S. Thelin'. Other signatures include 'Auguste', 'Kestier', and several others that are less legible.









ZONE DU PLAN MENTIONNEES COMME INCONSTRUCTIBLES  
ET NON CONSTRUITES.  
HORS PERIMETRE DES CONSTRUCTIONS.  
NON PRISES EN COMPTE POUR LE CALCUL SBP  
TRAVAUX EN COURS MANIFESTEMENT NON AUTORISES

PLAN REZ

PLAN ETAGE 1