



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 aux questions complémentaires liées 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.

Une attestation de l'implantation ne dédouane pas la Municipalité d'un contrôle rigoureux du respect du permis, ce qui ne semble pas être le cas.

Le bureau Geo Solutions ingénieurs SA (géomètre officiel) a exécuté un relevé rigoureux de l'exécution sur demande de la Municipalité. Celui-ci atteste que l'entier de la construction respecte le permis de construire délivré en date du 9 novembre 2020, hormis trois éléments qui ont été adaptés pour les raisons suivantes :

1. Dans le but d'optimiser la dimension du local électrique, celui-ci a été rendu orthogonal
2. La longueur du couloir de l'entrée a été diminuée, ainsi que la dimension du jardin japonais à entretenir, ce qui a permis de créer un espace d'accès et d'entretien au tableau électrique
3. Pour des raisons statiques et d'exécution, le mur du local piscine a été superposé avec le mur inférieur, permettant de régler les détails d'étanchéité.

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'inspecteur des chantiers est toujours informé lors du début des travaux de tout chantier.

La question semblait suffisamment claire pour qu'elle ne soit pas éludée par la Municipalité. Il ne s'agit pas du tout du contrôle de sécurité dont il est fait état, mais bien d'un contrôle du respect des clauses du permis de construire.

La Municipalité ne répond pas clairement à la question posée à savoir, s'il est besoin de le préciser, la Municipalité a-t-elle procédé à des contrôles du respect des documents d'enquête ?

Depuis le début des travaux, plusieurs visites et contrôles du chantier ont été exécutés, afin de s'assurer de la conformité de l'exécution de celui-ci. L'accès au chantier n'a jamais été refusé à l'administration communale, conformément à 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 ?

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.

La réponse apportée à la question soulève plusieurs remarques :

- La municipalité semble découvrir tout à coup des constructions non soumises à l'enquête, alors qu'elle affirme suivre régulièrement l'avancement des travaux (sic)
 - Lors d'une visite sur place, il a été constaté cette modification, c'est à ce moment-là que la Municipalité a entrepris les démarches citées ci-dessus.
- La Municipalité semble satisfaite de l'explication statique donnée par l'architecte. Même pour un novice n'ayant pas fait de grandes études statiques, cette explication semble extrêmement boiteuse. En regardant la photo jointe à l'interpellation, on voit clairement que les piliers s'écartant entre le niveau inférieur et le niveau supérieur, ainsi que l'ouverture de la dalle entre ces deux niveaux semblent bien plus destinés à un aménagement futur, dans une zone inconstructible.
 - Selon les plans à disposition de la Municipalité et des informations transmises par l'architecte, aucun aménagement n'est prévu à cet endroit. Cet élément sera contrôlé lors des diverses visites exécutées sur place.
- La Municipalité, se contentant de cette explication pour le moins peu rassurante délivre un permis de construire par dispense d'enquête. Comment peut-elle agir ainsi, en autorisation une construction dans une zone inconstructible ! Et sans enquête

publique ! Sur quelle base légale s'est-elle appuyée pour autoriser une telle dérogation ?

- Les modifications apportées au projet n'ayant aucun impact visuel ou volumétrique extérieur, la Municipalité a estimé, conformément à l'art. 111 LATC, qu'une dispense d'enquête pouvait être octroyée.

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.

La commission d'urbanisme est, il est vrai, un organe consultatif. Cependant au vu de l'intérêt public en jeu, je vous rappelle que ce chantier pharaonique se situe dans un site des plus sensible sur le territoire cantonal, la Municipalité se doit d'être des plus vigilante afin de faire respecter le plan de quartier qui a fait couler tant d'encre et qui fut l'objet de discussion pour le moins pointues au sein de ce Conseil lors de son approbation.

Evidemment que la commission de salubrité sera convoquée lors de la délivrance du permis de construire, mais que pourra-t-elle faire si ces constructions probablement illicites se poursuivent sous le regard complaisant de la Municipalité.

Suite à votre interpellation, la Municipalité a exigé que le propriétaire mandate un géomètre officiel, afin de vérifier la conformité volumétrique des constructions exécutées. L'on rappelle que chaque commission a son propre rôle, et que celle-ci ne peut pas outrepasser ses compétences.

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.

Comment la Municipalité peut-elle expliquer cette position ferme d'arrêt de chantier et de dénonciation, alors que non seulement elle laisse se poursuivre des travaux illicites, mais qu'elle les cautionne en octroyant des permis de construire pour des constructions non soumises à l'enquête et entièrement situées en zone inconstructible.

A ce titre, je fais part à la Municipalité de nouvelles découvertes visibles sur ce chantier :

- Une baie a été construite à l'angle sud-ouest du bâtiment, à nouveau dans la zone inconstructible du plan de quartier, à l'endroit exacte où un mur de vigne est mentionné sur le projet soumis à l'enquête. Murs de vignes mentionnés comme engagement à la demande du SIPAL et de la CRL
- Un peu plus loin, visible sur la photo on peut y voir une construction, celle-ci vraisemblablement en dehors de la limite des constructions côté vigne (5m depuis la limite)
- Ces deux constructions (visibles) semblent tout à fait destinées à apporter de la lumière naturelle dans ce gigantesque volume, probablement pour aller y contrôler si les piliers statiques autorisés remplissent bien leur rôle...

L'entier des murs ainsi que des aménagements extérieurs sont loin d'être terminés. Cependant, tous ces éléments seront contrôlés afin qu'ils respectent l'autorisation délivrée.

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 ».

En conclusion, je ne me satisfais aucunement des réponses apportées par la Municipalité et lui demande d'y apporter les précisions soulevées par mes remarques.

Au vu du caractère d'urgence d'une position claire de la Municipalité allant dans le sens de la défense des intérêts publics en jeu et du respect du serment qu'elle a pris devant la population, je demande qu'une réponse écrite soit adressée à tout le Conseil Communal pour le 15 janvier 2023.

La réponse de la Municipalité sur les questions complémentaires a pris plus de temps que prévu suite à la fermeture du chantier prolongée en raison des vacances de fin d'année et d'insécurité du chantier en raison du gel, ainsi qu'au délai de relevés et de transmission du dossier du géomètre mandaté.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu à l'entier des questions posées et vous remercie pour votre attention.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 mars 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :  La Secrétaire e. r. : 

C. Chevalley  V. Ramadani

Annexe :

Questions complémentaires de Madame la Conseillère communale Sonia Thélin suite à l'interpellation intitulée « Clos de Chillon, respect des périmètres d'implantation et des surfaces brutes de plancher »

Compléments et précisions demandés à la Municipalité dans sa :

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,

Les réponses apportées par la Municipalité ne sont pas satisfaisantes ni complètes. Ma crainte est, que par ses réponses, la Municipalité tente d'é luder le fond du problème soulevé par l'ampleur des travaux en cours sur le site du Clos de Chillon.

Je demande donc à la Municipalité d'être plus précise et concrète dans ses réponses et dans sa prise de position face au respect des clauses du permis et du règlement du PQ du clos de Chillon

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.

Une attestation de l'implantation ne dédouane pas la Municipalité d'un contrôle rigoureux du respect du permis de construire, ce qui ne semble pas le cas.

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.

La question semblait suffisamment claire pour qu'elle ne soit pas éludée par la Municipalité. Il ne s'agit pas du tout du contrôle de sécurité dont il est fait état mais bien d'un contrôle du respect des clauses du permis de construire.

La Municipalité ne répond pas clairement à la question posée à savoir, s'il est besoin de le préciser, La Municipalité a-t-elle procédé à des contrôles du respect des documents d'enquête ?

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.

La réponse apportée à la question soulève plusieurs remarques :

- **La municipalité semble découvrir tout à coup des constructions non soumises à l'enquête, alors qu'elle affirme suivre régulièrement l'avancement des travaux (sic)**
- **La Municipalité semble satisfaite de l'explication statique donnée par l'architecte. Même pour un novice n'ayant pas fait de grandes études statiques, cette explication semble extrêmement boîteuse. En regardant la photo jointe à l'interpellation, on voit clairement que les piliers s'écartant entre le niveau inférieur et le niveau supérieur, ainsi que l'ouverture de la dalle entre ces deux niveaux semblent bien plus destinés à un aménagement futur, dans une zone inconstructible.**
- **La Municipalité, se contentant de cette explication pour le moins peu rassurante délivre un permis de construire par dispense d'enquête. Comment peut-elle agir ainsi, en autorisant une construction dans une zone inconstructible ! Et sans enquête publique ! Sur quelle base légale s'est-elle appuyée pour autoriser une telle dérogation ?**

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.

La commission d'urbanisme est, il est vrai, un organe consultatif. Cependant au vu de l'intérêt public en jeu, je vous rappelle que ce chantier pharaonique se situe dans un site des plus sensibles sur le territoire cantonal, la Municipalité se doit d'être des plus vigilante afin de faire respecter le plan de quartier qui a fait couler tant d'encre et qui fut l'objet de discussion pour le moins pointues au sein de ce Conseil lors de son approbation.

Évidemment que la commission de salubrité sera convoquée lors de la délivrance du permis de construire, mais que pourra-t-elle faire si ces constructions probablement illicites se poursuivent sous le regard complaisant de la Municipalité.

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.

Comment la Municipalité peut-elle expliquer cette position ferme d'arrêt de chantier et de dénonciation, alors que non seulement elle laisse se poursuivre des travaux illicites, mais qu'elle les cautionne en octroyant des permis de construire pour des constructions non soumises à l'enquête et entièrement situées en zone inconstructible.

A ce titre, je fais part à la Municipalité de nouvelles découvertes visibles sur ce chantier :

- **Une baie a été construite à l'angle sud-ouest du bâtiment, à nouveau dans la zone inconstructible du plan de quartier, à l'endroit exacte où un mur de vigne est mentionné sur le projet soumis à l'enquête. Murs de vignes mentionnés comme engagement à la demande du SIPAL et de la CRL**
- **Un peu plus loin, visible sur la photo on peut y voir une construction, celle-ci vraisemblablement en dehors de la limite des constructions côté vigne (5 m depuis la limite)**
- **Ces deux constructions (visibles) semblent tout à fait destinées à apporter de la lumière naturelle dans ce gigantesque volume, probablement pour aller y contrôler si les piliers statiques autorisés remplissent bien leur rôle ...**

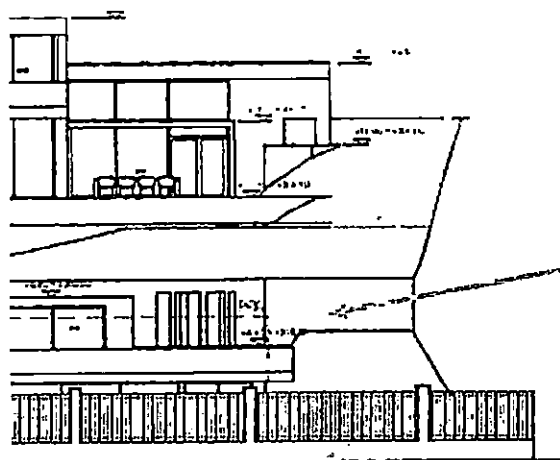
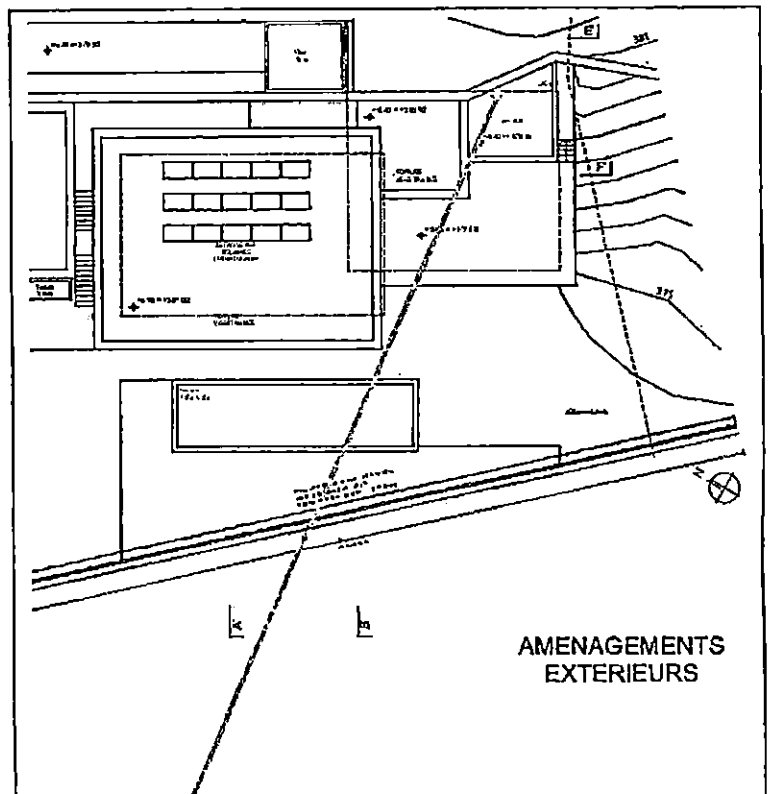
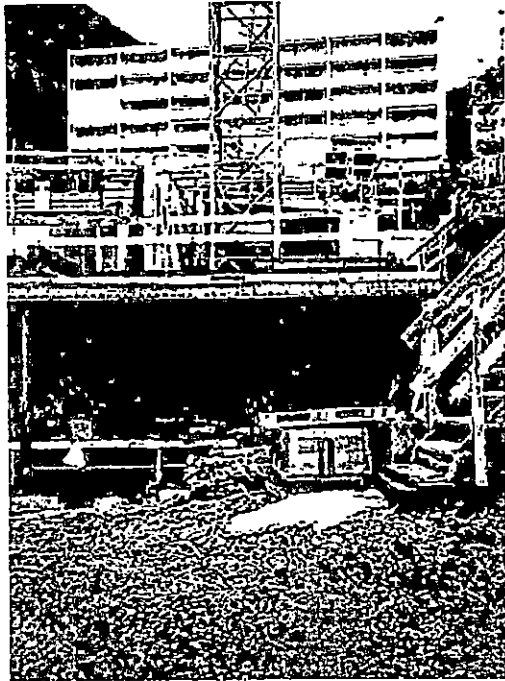
CONCLUSION

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 ».

En conclusion, je ne me satisfais aucunement des réponses apportées par la Municipalité et lui demande d'y apporter les précisions soulevées par mes remarques.

Au vu du caractère d'urgence d'une position claire de la Municipalité allant dans le sens de la défense des intérêts publiques en jeu et du respect du serment qu'elle a pris devant la population, je demande qu'une réponse écrite soit adressée à tout le Conseil Communal pour le 15 janvier 2023.

Photo réponse 5 : baie au droit du mur de vigne



Mur soutènement (mur de vigne)

à la demande du SIPAL et de la CRL, le constructeur s'engage à traiter différemment les murs structuraux et ceux des maisons. Les murs structuraux doivent être crépis ou réalisés en béton teinté non-dominant (bois par exemple). L'utilisation de pierres locales sera privilégiée. Les trois sections de la parcelle doivent être séparées par des murs de soutènement.

hoto réponse 5 puit de lumière

