

Interpellation

OUI à l'information, NON à la désinformation

Dans son édition tous-ménages no 217 du 27 août au 2 septembre 2025, le journal Riviera Chablais Hebdo consacre une demi-page au "dézonage", procédure qui consiste à retirer de la zone à bâtir des surfaces considérées comme excédentaires.

Interrogé par le journaliste, le municipal en charge de l'aménagement du territoire a notamment déclaré: *Je pense qu'en 2014, il fallait être bien malin pour savoir comment les droits des parcelles allaient être traités 10 ans plus tard.*

Ce point de vue est-il fondé?

Pour y répondre, j'ai compilé les dossiers publics relatifs à cette thématique. Voici ce que j'ai relevé.

Dans son préavis au Conseil communal sur le projet de nouveau plan des zones et le nouveau règlement sur le plan d'extension et la police des constructions, adopté par la Municipalité de Saint-Légier – La Chiésaz le 7 juin 1979, deux alinéas ont retenu mon attention:

- En 1966-67, suite aux importantes modifications apportées par le Grand Conseil à la loi de 1941 sur la police des constructions, devenue loi sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT), modifications du 30 novembre 1964 qui obligeait les Communes à restreindre leurs zones constructibles à concurrence d'un développement prévisible dans les dix ans.

- Le Grand Conseil a adopté le 13 septembre 1976 de nouvelles et importantes modifications à la LCAT, entrées en vigueur le 1er janvier 1977. (...) L'art. 25 ter nouveau spécifie que les zones qui ne sont pas nécessaires au développement dans les dix ans à venir doivent être classées soit en zone agricole, soit en zone de verdure ou autre zone inconstructible, soit enfin en zone intermédiaire (...)

Dans son Rapport sur ce préavis, la Commission du Conseil communal, écrit un alinéa très intéressant:

Selon la décision du conseil d'Etat et la LCAT, un plan des zones doit prévoir des secteurs à bâtir pour les besoins prévisibles des dix années à venir. Le plan des zones présenté par la Municipalité dans le préavis no 4/80 contient beaucoup trop de secteurs constructibles.

Près d'un quart de siècle plus tard, nous retenons un paragraphe édifiant dans le Rapport de la Commission chargée d'étudier le préavis no 17/2002 concernant l'adoption du Plan directeur communal:

Plan de l'urbanisation (p. 43-44)

La commission relève l'incohérence entre l'objectif 1.1 (p. 39) qui fixe la capacité moyenne de notre commune à 5000 habitants et l'augmentation de l'assiette d'urbanisation telle que proposée dans le plan des pages 43-44. En effet, nous ne jugeons

pas adéquat d'augmenter cette assiette d'urbanisation qui, si l'on se réfère au PGA actuellement en vigueur, est déjà largement suffisante, voire pléthorique.

En 2017, le Service cantonal du développement territorial publiait la liste des Villages et quartiers hors centre devant réviser leur plan général d'affectation (PGA) en raison du surdimensionnement des zones à bâtir. Y figurent en particulier Saint-Légier – La Chiésaz, ainsi que Blonay.

D'autre part, le journaliste donne la parole à un propriétaire mécontent de la gestion communale en la matière, qui rappelle que *les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population*, exigence qui figure à l'art. 4 LAT. Inutile d'en rajouter, tout est dit.

Il ressort de ce qui précède, documents publics à l'appui, que le surdimensionnement de la zone à bâtir est connu et admis depuis 1964 au moins, et que la réduction de la zone à bâtir s'impose. A cet égard, le magistrat interrogé a délibérément arrangé les faits. Cet arrangement avec la réalité objective n'est pas admissible. De plus, en n'informant pas la population sur la nécessité du dézonage et de ses conséquences sur les propriétaires concernés, les municipalités successives ont failli à leur tâche.

En conclusion -et c'est mon unique question-, la Municipalité partage-t-elle avec l'interpellateur le souci d'une information conforme au droit ainsi qu'à la réalité territoriale?

Yves Filippozzi – conseiller communal – 30.09.2025



de m

