

En Porteau, le quartier de trop ?

ST-LÉGIER

Un nouveau complexe immobilier en gestation au bas du village devrait permettre l'arrivée de 430 nouveaux habitants. Il suscite oppositions et critiques, les autorités étant appelées à lever le pied en matière d'aménagement territorial.



◀ C'est sur ces vastes parcelles à ce jour recouvertes de prairies que plusieurs immeubles pourraient être construits.

Textes et photo: Remy Brousoz

«C'est le symbole d'une stratégie de développement communal hasardeuse, basée sur la quantité plutôt que la qualité». Les mots de Nicolas de Francesco sont tranchants. Profitant, ce 26 novembre, de la tribune accordée aux habitants avant chaque Conseil communal, ce citoyen tient à exprimer son inquiétude. En cause: un nouveau projet de quartier au bas du village, dont le Plan partiel d'affectation (PPA) sera soumis au vote du législatif en février 2019.

Prévu juste au-dessus de l'autoroute A9, au lieu-dit «En Porteau», ce projet envisage la construction de plusieurs immeubles sur de vastes parcelles à ce jour recouvertes de prairies. «Des parcelles propices à l'agriculture, en raison de leur surface et de leurs accès», lance Nicolas de Francesco. Côté chiffres, le complexe immobilier devrait totaliser près de 23'000 m² de surface de plancher déterminante, pour une capacité d'accueil estimée jusqu'à 430 résidents. Signe que le projet nourrit de nombreuses craintes au sein de la population, la mise à l'enquête du PPA, au printemps 2017, a suscité 87 oppositions. Pour la plupart de privés, mais également des associations Pro Riviera et ATE (Association Transports et Environnement). Malgré de multiples séances de conciliation, une trentaine d'oppositions ont été maintenues.

Projet déjà revu à la baisse

Dans sa réponse, Dominique Epp, municipal de l'aménagement du territoire, précise d'abord qu'aucune terre agricole ne serait sacrifiée: «Depuis 35 ans, ce terrain figure au Plan général d'affectation (PGA) en tant que zone d'habitation collective». S'agissant du projet

lui-même, l'édile de l'Union des Indépendants rappelle que la version retenue est le fruit de longues négociations entre l'exécutif et les promoteurs. «En 2009, les propriétaires ont présenté un projet qui a effrayé la Municipalité de l'époque. Cette dernière leur a demandé de revoir leurs plans». Et pour cause, selon lui, la première mouture prévoyait non pas 430, mais 550 nouveaux habitants. «Sans compter que les places de parcs étaient totalement en surface, avec des entrées et des sorties partout. Je crois que la Municipalité a fait ce qu'elle pouvait pour limiter les nuisances et améliorer la qualité du projet».

«Massacre des terres»

En s'attaquant à ce futur quartier, c'est la vision communale de l'aménagement territorial que Nicolas de Francesco veut dénoncer. «Si ce soir nous devons faire passer un message, c'est la nécessité d'une étude approfondie de la situation globale de notre village, afin de libérer des parcelles utiles au bâti, empêcher le massacre de nos terres cultivables et maintenir une cohésion villageoise». En clair, selon lui, le PGA de la commune - établi en 1983 - n'est plus adapté aux exigences actuelles. «Créer du logement, c'est générer des pendulaires et des nuisances. Chacun connaît et subit chaque jour la situation chaotique des accès autoroutiers». Pour rappel, en juillet 2017, un autre chantier d'envergure a démarré dans le secteur voisin de Grandchamp. À terme, les onze immeubles en construction permettront d'accueillir 300 nouveaux habitants.

Quantité ou qualité

Joint par téléphone, Alain Bovay, syndic de St-Légier, dit comprendre l'émoi provoqué par ces grands projets. «Aujourd'hui, ce qui touche les citoyens, c'est qu'au lieu de construire un immeuble, on construit un quartier entier». Et l'édile PLR de souligner: «La LAT demande la

densification dans les zones centres, et nous nous trouvons précisément dans la zone d'agglomération centre de la Riviera». Concernant le PGA, le syndic se refuse à le qualifier d'obsolète, mais affirme qu'il bénéficiera bientôt d'une remise à niveau. «Il y a eu une tentative voilà quelques années, mais tout a été gelé par la LAT. Nous devons tout d'abord achever notre plan de dézonage». Quant à savoir si l'exécutif privilégie le nombre au détriment de la qualité de vie, sa réponse ne manque pas de piquant: «En trente ans, la population de la commune a pratiquement doublé. Beaucoup de gens qui prennent la parole aujourd'hui ont construit leur maison ici, et personne

ne s'est posé la question de la qualité ou de la quantité».

Budget déficitaire

Lors de cette même séance, les élus ont aussi validé le budget 2019, qui affiche:

- Déficit: 714'000 frs
- Marge d'autofinancement: 2,7 millions
- Total des charges: 34,5 millions

PUB

«Créer du logement, c'est générer des pendulaires et des nuisances»

Nicolas de Francesco, habitant

«La LAT demande la densification dans les zones centres»

Alain Bovay, syndic