

Point de vue !

Il est temps de prendre le taureau par les cornes !

Il y a des années que l'on parle de la nécessité de retravailler de fond en comble tout ce qui a trait au domaine des constructions dans nos divers règlements communaux. Le problème des «taupinières» érigées artificiellement devant des chalets pour être conforme au règlement en vigueur ne date pas d'hier et il y en a de très nombreux exemples dans la station. Parfois, il faut même imaginer un fil à plomb fort peu vertical pour que la projection à partir du faite arrive au monticule artificiel censé représenter le niveau zéro du terrain aménagé. Plusieurs chalets ont ainsi gagné un rez-de-chaussée, très partiellement enterré sur la façade sud du bâtiment, d'autres se retrouvent perchés au sommet d'un monticule artificiel pour avoir une vue imprenable, mais en gâchant celle des voisins; d'autres encore sont plus hauts que le règlement ne le permet sur trois façades, y compris à l'arrière !, alors qu'un insolite tas de terre les rend conformes à la lettre du règlement, mais non à son esprit sur la façade aval ! Il est donc urgent que ce point soit revu et l'on ne peut que se réjouir de la prise en considération de cette motion.

Mais c'est bien d'une refonte totale de tout ce qui touche aux divers règlements des constructions et de leurs zones, dont nous avons besoin, ainsi que de nous mettre en conformité avec certaines dispositions en vigueur qui ne sont pas appliquées. Voici quelques exemples, non exhaustifs, du flou artistique qui règne actuellement dans le domaine :

- *En zone chalet, toute activité commerciale ou industrielle, dont la para-hôtellerie est en principe exclue. Il est pourtant incontestable que le besoin existe et qu'une telle offre se doit d'être proposée par une station telle que Leysin, mais le règlement actuel a été prévu pour préserver une certaine tranquillité dans ces zones. Il est tout aussi incontestable que 10 ou 20 touristes accueillis dans un chalet en chambres d'hôtes font plus de bruit et induisent plus de trafic que si ce chalet est occupé par une famille. Citons encore les livraisons (boulanger tôt le matin par exemple) qui ne sont que fort rarement demandées par des privés, alors qu'elles sont la règle en exploitation para hôtelière et qui provoquent elles aussi du bruit à des heures en principe calmes. Où faut-il fixer la limite ? Si les autorités ont laissé passer ces dernières années quelques chalets neufs conçus dès le début pour une utilisation para-hôtelière sans que personne n'y trouve grand chose à redire, le processus s'est assez logiquement heurté à une limite lors de la mise à l'enquête d'un vaste projet axé sur le wellness qui a été bloqué par des oppositions et finalement abandonné car ostensiblement non conforme à la destination de la zone.*

- *Dans les mêmes zones de chalets, éloignées du centre, quel type de commerces de proximité (épicerie, kiosque...) est-il envisageable – ou même souhaitable - de voir se réaliser ?*

- *Depuis des années, les permis de construire délivrés précisent que les eaux claires doivent être, dans toute la mesure du possible, infiltrées dans le terrain dans toutes les zones, encore nombreuses, où la commune n'a pas réalisé de système séparatif. Il se trouve que ce point n'a quasiment jamais été respecté et que les eaux claires de très nombreuses constructions récentes sont mélangées aux eaux usées dès l'arrivée dans le collecteur communal. Si l'on prend 140 m² comme surface de toit pour un chalet de taille moyenne (les avants toits sont obligatoirement fort larges à Leysin !), cela fait plus de 180 000 litres*

par année d'eau claire par chalet qui doit être traitée par la STEP ! De plus, alors que nous sommes en principe taxés pour chaque m³ que nous envoyons à la STEP, ces centaines de milliers de m³ échappent eux à toute taxe ! Pourquoi dès lors ne pas envisager de taxer ceux dont le permis de construire demandait clairement une infiltration des eaux claires et qui ne se sont même pas donné la peine de voir si la possibilité de le faire existait, se contentant d'une politique du tout-à-l'égout qui ne devrait plus être tolérée aujourd'hui. La loi prévoit d'ailleurs aujourd'hui clairement le principe du pollueur payeur, en fonction de la quantité réelle d'eau envoyée à la STEP. Une taxation qui prendrait bien évidemment fin dès que le séparatif serait effectif pour les bâtiments concernés ou dès qu'une infiltration des eaux claires serait mise en place. Du point de vue énergétique, il est vrai que les eaux de notre STEP produisent de l'énergie verte grâce à une microcentrale électrique, mais il voudrait probablement bien mieux turbiner séparément les eaux claires et les eaux sortant de la STEP, plutôt que de diminuer le rendement de cette dernière avec des eaux pas assez chargées et d'en augmenter les coûts de traitement. Sans compter que ces eaux de pluie contribuent grandement aux épisodes de saturation de la STEP, lors d'orages violents ou de forte fonte des neiges et qu'à ces moments-là une partie de l'eau usée contourne tout simplement la STEP et file au ruisseau sans le moindre traitement !

• Relevons encore pour terminer le problème des permis d'habiter. Si dans certaines communes pointilleuses, il faut obtenir une autorisation provisoire d'habiter avant d'oser passer la première nuit dans sa nouvelle maison, le permis définitif est ensuite délivré dans les semaines qui suivent; il y a à Leysin plusieurs dizaines de chalets qui n'ont pas reçu ce permis, certains l'attendant depuis une dizaine d'années ! Que se passerait-il si un accident grave se passait dans l'un de ces bâtiments et qu'à l'heure où tout se traite par juriste interposé, un propriétaire se retourne contre la commune à cause d'un point de construction non conforme à une norme en vigueur qui pourrait être à l'origine de l'accident ?

Jean-Pierre Dulex