

# VRAI OU FAUX?

## NOS RÉPONSES AUX ALLÉGATIONS DES OPPOSANTS À L'INITIATIVE

**1 « Ce projet controversé pourrait coûter cher aux contribuables s'il est refusé lors d'une votation. »**

**FAUX**

En aucun cas pour les finances communales! Les promoteurs n'évoqueront jamais aucun texte de loi pour appuyer leurs menaces. Ils vous laisseront toujours compléter les phrases vous-même. Ayant enfin compris la nature **cantonale** du processus d'indemnisation, ils prétendent maintenant avoir droit à des dommages et intérêts, alors que ce sont les tribunaux (l'initiative) et les nouvelles lois qui ont retardé les travaux. La commune, elle, a fait son travail.

**2 « Cette opposition est le fait des bordiers de la Valleyre »**

**FAUX**

Les promoteurs jouent souvent sur la confusion entre initiative populaire et de simples courriers d'opposition.

Le comité d'initiative est un mouvement citoyen qui n'a aucun intérêt financier (contrairement au SAF et aux investisseurs). Les bordiers sont minoritaires dans le comité d'initiative (2 des 9 initiants), Ils connaissent les moindres recoins du Vallon et donc ses valeurs environnementales. Essentiels dans l'équipe, ils ont permis de se fédérer autour d'un vrai projet alternatif à la destruction du site.

Par ailleurs, ce comité est d'abord parvenu à faire voter un plan communal de protection et de plantation d'arbres au Mont sur 20 ans (4100 arbres) ce qui dénote d'un minimum de préoccupation vis-à-vis de l'intérêt général, hors du Petit-Mont. A la Valleyre, plus de 500 arbres sont menacés pour sécuriser un seul quartier. L'action des initiants est donc cohérente. Faire croire que le comité d'initiative est un groupe de bordiers qui protègent leur pré-carré est FAUX et n'est rien d'autre qu'une grossière tentative de diffamation.

A l'inverse, les propriétaires du SAF semblent pris en otage par les promoteurs qui n'évoquent jamais les risques de pertes financières pris en tentant de « doubler » le processus démocratique lorsque les promoteurs ont tenté de pousser le SAF à démarrer le chantier en urgence en 2023 pendant leur recours au Tribunal fédéral !

**3 « Ce sont des bobos des villes qui sont contre les agriculteurs. »**

**FAUX**

Nous ne nous battons pas contre des agriculteurs, l'essentiel des grands propriétaires fonciers du Mont, car nous respectons leurs nobles activités à leur juste valeur. Nous luttons pour la préservation d'un des derniers espaces verts accessible de notre commune. Et nous savons que nous avons en face de nous des promoteurs qui ne cherchent qu'un retour sur investissement.



**4 « La commune du Mont-sur-Lausanne connaît une grave pénurie de logements. »**

**FAUX**

Faux si on parle strictement du Mont-sur-Lausanne. Selon les dernières projections démographiques officielles utilisées pour construire les écoles (2022), la population du Mont va doubler en 15 ans. Entre 2010 et 2019, la population montaine a augmenté de 62% (contre 13% pour Vaud et 9% pour l'ensemble du territoire suisse). Le Mont a déjà largement fait sa part. Cela place la commune en 3ème position des communes romandes ayant connu la plus forte croissance des 10 dernières années (document RTS).

Les promoteurs ne connaissent manifestement pas la situation de croissance (actuelle et future) de notre commune, pas plus qu'ils ne connaissent le vallon en fait.

Concrètement, selon le plan de développement cantonal de 15 à 20 ans (PALM), Le Mont a déjà tenu ses engagements et, en 7 ans seulement, a atteint ses objectifs de croissance démographique, avant même la sortie de terre des quartiers SAF (estimation de +5000 habitants selon la Commune).

A terme, allant bien au-delà de ce que demande la LAT, Le Mont fera la part de 3,5 communes.

**5 « Des barrières ont été installées au Vallon - par les copropriétaires - car l'initiative bloque les opérations de sécurisation (arbres). »**

**FAUX**

Une autre grossière tentative de diffamation introduite en pleine campagne l'air de rien... Des travaux d'entretien autour du ruisseau ont eu lieu en 2022 sous l'égide des services cantonaux après consultation de toutes les parties (incluant la commune, les associations et les promoteurs).

En août, des abattages supplémentaires auront lieu pour des arbres malades ou dangereux situés en zone forestière.

En fait les promoteurs veulent nous faire croire qu'abattre 500 arbres permettra de sécuriser la zone, alors que ces abattages sont simplement nécessaires pour pouvoir construire en respectant les distances de sécurité avec la forêt et ses arbres de plus de 20m de haut...

**6 « Il faut une stricte planification de tout projet immobilier. »**

**FAUX**

Les tribunaux l'ont jugé dans le cas de la Valleyre au niveau cantonal et fédéral, inutile de « refaire le match ». La planification à la soviétique est morte et enterrée par la LAT (votée par le peuple en 2012). Elle prévoit des adaptations si les conditions ont sensiblement changé lorsqu'on s'approche d'un horizon de 15 ans entre conception et mise en œuvre du projet (Valleyre c'est 18 ans...).

Le promoteur se réclame de la LAT. Qu'il relise donc les différents jugements récents qui sont autant de déboires juridiques pour ses intérêts. Il n'est question que de la LAT, rien que de la LAT...

D'autre part, le SAF qui aime à rappeler l'importance de la planification a demandé, via la Municipalité du Mont, un changement de son périmètre au Conseil d'Etat ! Et il l'a obtenu, sans quoi il aurait fallu dézoner certaines parcelles dès 2015 à cause de la révision de la LAT, !

La vérité c'est que Le Mont joue depuis des années avec les limites de la sururbanisation dans des buts d'enrichissement pour les propriétaires.

**7 « 41 arbres seront plantés en compensation de seuls 5 arbres qui seront coupés. »**

**FAUX**

Grossier mensonge qui contredit les documents officiels déposés à la commune... Actuellement déjà 89 arbres ont fait l'objet d'une demande d'abattage (suspendue par l'autorité communale) et 79 autres ont déjà été abattus...

La plupart des arbres qui tomberont pour les besoins du chantier de la Valleyre sont des arbres au pied de Manludet n'ont pas encore fait l'objet d'une demande d'abattage formelle (leur nombre précis est inconnu mais plusieurs centaines ont été marquées).

La technique du saucissonnage des annonces d'abattage est dûment éprouvée par le secteur de la construction pour atténuer les effets psychologiques des destructions. Les compensations (non systématiques) proposées par le SAF sont au final des arbres isolés de la taille de cure-dents qui pécotent au bout d'un an ou deux. Enfin ces compensations ne tiennent pas compte de l'initiative « Des arbres, pour la commune » qui demande une compensation de 1 arbre abattu, 2 replantés, initiative acceptée par le Conseil communal en décembre 2022.

Pourquoi chercher à dissimuler les atteintes à la forêt ? N'est ce pas une bien étrange façon de ne pas assumer un plan de quartier inadapté ?



**8 « La lisière de forêt sera améliorée, au profit de la biodiversité et de la petite faune, grâce notamment aux mesures prises par un écologue impliqué dès le début du projet. »**

**FAUX**

Un classique du marketing en mode greenwashing : on fait mieux que la nature... Sauf qu'on n'améliore pas une lisière en commençant par des coupes forestières rases sur 30 m de profondeur ! L'écologue du projet immobilier a été mandaté en urgence en 2021 sous notre pression, alors que le plan date de 2006. Ce vieux plan de quartier respire l'urbanisme du siècle précédent. En revanche pourquoi ne pas appliquer ces préceptes aux 12 autres quartiers du SAF ?

**9 « La Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) prévoit une densification vers l'intérieur afin de préserver la biodiversité. »**

**VRAI et FAUX**

Oui la densification doit se faire à l'intérieur d'une ville, mais cela ne doit pas détruire des sites sauvages, des forêts, des biotopes.

La LAT permet de prévoir des poumons au cœur même de nos villes. A aucun moment elle n'envisage de détruire une zone tampon en bordure du Jorat...

**10 « Les coûts de l'indemnisation suite au dézonage s'élèvent à plusieurs millions »**

**FAUX**

Le Syndicat a engagé CHF 700'000.- Selon la LAF, il est probable que le Canton sera le débiteur.

De son côté, le promoteur **prétend** avoir engagé des dizaines de millions alors qu'aucun coup de pioche n'a été donné. Il a bien levé environ 30 millions de francs pour ce projet associé à celui des Montenailles, mais aucun permis de construire n'a encore été mis à l'enquête. Et les documents remis sont lacunaires, pour Montenailles (demande d'abattage refusée par la Municipalité) et Valleyre.

En aucun cas l'indemnisation ne couvrira tous ces frais très hypothétiques et la justice vaudoise avait prévenu dès 2022: "chaque partie poursuit à ses risques et périls". Le processus d'indemnisation serait couvert par le Canton, et le fonds prévu en cas de dédommagement est alimenté par les taxes sur les plus-values immobilières et n'impactera pas les finances communales (LATC articles 67 et 73).

**11 « Prochainement, la LATC (loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions) sera modifiée pour mieux aller dans le sens des propriétaires. »**

**TRES PEU PROBABLE**

Il est indéniable que le lobby de l'immobilier est puissant. Les dernières votations (2023) qui ont abouti à l'annulation de plusieurs plans de quartier dans le canton n'ont pas amusé les investisseurs qui passent à l'action au Grand Conseil, avec pour objectif de réduire les droits d'opposition et/ou de faire passer les communes à la caisse pour dissuader les initiatives communales ou réduire la marge de manœuvre des conseils communaux.



A supposer que ces manœuvres fonctionnent, et que le lobby des communes très actif au Grand Conseil laisse le canton de Vaud copier celui du Valais (pas de droit d'initiative communale, participation des communes aux frais d'indemnisation des propriétaires), la Valleyre sera déjà sauvée ! En effet, le temps politique est long et un hypothétique changement de loi (pas rétroactif dans ces cas-là) n'aura aucune chance d'aboutir avant un dézonage.

**12 « Les parcelles sont privées, donc la commune ne peut pas intervenir. »**

**FAUX**

C'est bien la commune qui a demandé de faire passer ses parcelles en constructible !

55'000m2 de nature préservée et des forêts sur 3 des 4 côtés : on ne parle pas du jardin de M. ou Mme X, mais bien de prévoir au niveau communal et cantonal une politique sérieuse d'aménagement du territoire... certes, cela peut heurter quelques intérêts privés, mais un peu de courage politique serait enfin le bienvenu pour l'intérêt général.

**13 « Le SAF fait tout bien. »**

**POURQUOI PAS?**

C'est en tout cas difficile à dire vu de l'extérieur tant le fonctionnement du SAF est opaque (les derniers PV d'assemblées publiés datent de 2022).

Dans tous les cas, tout n'était pas prévisible il y a 25 ans et les erreurs du passé doivent être corrigées. Les impératifs ont changé et nous devons nous adapter que ce soit facile ou pas.

L'adaptabilité n'est pas le point fort des processus d'Améliorations Foncières (surtout avec l'ampleur de celles planifiées au Mont, un cas unique en Suisse), mais nous pouvons l'aider un peu !