

# Avis du comité d'opposition

---

## En faveur du **NON!**

Le refus de l'initiative évitera à notre Commune des années de **conflits juridiques** avec **des risques avérés** de transmettre aux générations futures des charges de planification incertaines, une éventuelle inaccessibilité du Vallon et **d'importantes conséquences financières**.

**Si l'initiative est acceptée : la Commune du Mont-sur-Lausanne s'expose à de longues et coûteuses démarches juridiques et ses contribuables à des sacrifices financiers.**

### Conséquences juridiques

En revenant sur des droits acquis — droit de propriété, droits de construire — l'initiative ouvre la porte à de nombreuses procédures contentieuses. La Commune est déjà poursuivie par les propriétaires pour avoir bloqué les procédures d'enquête. Afin de changer l'affectation de la Valleyre, la Commune devra supporter tous les coûts, y compris ceux des recours probables à chaque étape : des démarches lourdes en ressources financières et humaines.

### Conséquences financières

L'initiative prive la Commune de 1,3 million d'investissements financés par les acquéreurs par le biais de la taxe sur les équipements communautaires. Les impôts non perçus dans ce quartier pénaliseront les finances communales.

À ces manques à gagner, il faut ajouter le risque lié aux indemnisations auxquelles les propriétaires auront droit pour la perte de valeur de leurs terrains au moment du dézonage. Si l'indemnisation sera sans doute payée par le Canton, la Commune devra faire face aux demandes en dommages-intérêts très élevés pour les frais engagés par les propriétaires depuis l'obtention des droits à bâtir.

---

**Si l'initiative est acceptée : un projet exemplaire en termes de durabilité et d'accessibilité est refusé au profit d'un futur incertain**

## **Urbanisme**

La révision du plan de la Valleyre oblige la Commune à reprendre toute la planification à zéro. Le Mont est situé dans le périmètre de l'Agglomération lausannoise, une zone où le Canton impose une densification plus forte des quartiers d'habitation. La décision finale revenant au Canton, le projet, modeste dans sa proposition actuelle, risque de voir sa taille augmenter. Enfin, le terrain n'appartenant pas à la Commune et la création d'une zone de délaissement ne justifiant pas l'expropriation, ces parcelles privées pourraient devenir inaccessibles à la population.

## **Biodiversité**

Le vrai « poumon vert » du Mont est la zone agricole et forestière qui représente 50 % de notre commune. Les frais qui devront être engagés pour transformer la Valleyre (moins de 1 % du territoire communal) en zone de détente seront au détriment d'autres projets communaux en faveur de la biodiversité.

## **Pénurie de logements**

Le dézonage de la Valleyre prive notre agglomération de logements diversifiés, notamment pour les aînés souhaitant rester au Mont. Le projet, actuel, plusieurs fois remanié sous l'impulsion de la Municipalité, respecte les critères écologiques et infrastructurels d'aujourd'hui et prend en compte l'accessibilité et la proximité des besoins de la vie courante.