

Procès-verbal AG Secteur Valleyre

Date : 21.02.2023

Heure : 18h00

Lieu : Salle du SDIS, 1052 Le Mont-sur-Lausanne

Présents:

Noms	Organes	
Alfred Belet Aline Dewarrat Stéphanie Rochat Michel Amaudruz Eric Menétrey Christophe Corbaz Claude Amaudruz Karine Ryffel Me Théraulaz	Comité Excusée Excusé	Président Secrétaire Caissière -rapporteuse Membre Vice-Président Membre Membre Membre Avocat-conseil
J-Y. Deriaz A. Guex	Ccl	Président Secrétaire
J-M. Landolt	BBHN SA	Surveillant travaux
Mme Muller Ahtari N. Longchamp Ph. Somsky O. Descloux	Syndique Municipale Municipal Municipal	Territoire, économie, relations extérieures Infrastructures, mobilité, sécurité Education, culture, environnement Patrimoine, transitions énergétique et numérique
D. Leroy Me David Boulaz Monsieur Kazemi	Canton	Resp. des démarches foncières SDT Chef du service juridique de la DGTL Inspecteur forestier 18 ^{ème} arrond.
Selon liste de présences	Propriétaires	

ORDRE DU JOUR

1. Appel des propriétaires, contrôle des procurations
2. Approbation du PV de l'AG 2 du 24.08.2021
3. Approbation des comptes 2021
4. Informations :
 - a. Modifications du projet d'exécution et mise en soumission des TC
 - Situation
 - Présentation par le Comité, la Ccl et la Commune
 - Parole aux propriétaires
 - Propositions d'amélioration
 - b. Initiative « Sauvons le Vallon de la Valleyre, le poumon vert du Mont ! »

- Point de vue du Comité et Ccl
 - Point de vue du Canton (DGTL- direction projets territoriaux)
 - Point de vue de la Municipalité
 - Point de vue des propriétaires
5. Information sur la suite des travaux
- Entretien des parcelles forestières hors secteur (D3GE-forêt)
6. Propositions individuelles et divers.

Le Président ouvre la séance à 18h00.

Pour rappel, nos PV sont synthétisés si vous souhaitez absolument que l'entier de vos propos apparaissent, merci de le préciser. Le Président rappelle également que selon à l'art. 25 LAF, al. 2, concernant l'assemblée générale : « Elle délibère valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés. Elle prend ses décisions à la majorité simple. »

Merci de couper les sonneries de vos mobiles et surtout de vous identifier lors de prise de parole SVP

Me Théraulaz est excusé, la raison sa présence à notre AG du secteur Valleyre en tant que Conseil du Syndicat, découlait de plusieurs courriers reçus depuis quelques mois de la part de différents avocats, représentant les milieux opposants mais également des propriétaires. Certains membres du Comité estiment que les réponses du Comité devraient également passer par un Conseil. Si cela devait s'avérer nécessaire dans le futur, nous avons estimé que Me Théraulaz devait être informé de la situation particulière de ce secteur.

Buts de la séance

Voilà maintenant 18 mois que la mise en œuvre des études a été lancée, il est temps de faire le point sur l'avancement des travaux préparatoires afin de libérer la modification du projet d'exécution des TC et de lancer leur mise en soumission.

De plus le secteur Valleyre, rencontre une forte opposition de la part d'un collectif qui regroupe le voisinage et des associations environnementales. Une initiative fait actuellement l'objet d'un recours auprès du Tribunal Fédéral, exacerbant, de manière justifiée, l'impatience des propriétaires à voir avancer le processus.

C'est pour faire le point sur cette situation particulière et surtout pour que l'ensemble des propriétaires soient bien informés que dans sa séance du 12.01.2023, le Comité a décidé de convoquer cette AG.

Présentation de l'ordre du jour

Voir annexe : fichier "20230221 Présentation Comité SAF"

Le Comité a reçu un courrier du Conseil de Swiss Opportunity Real Estate demandant de mettre à l'ordre du jour un point expliquant de façon claire les raisons de la lenteur de l'avancement des travaux. Nous proposons donc de compléter le point 4 a - **situation** par plusieurs sous-chapitres :

4. Informations :

- a. Modifications du projet d'exécution et mise en soumission des TC
- Situation
 - Présentation par le comité, CCL et Commune
 - Parole aux propriétaires
 - Propositions d'améliorations

Opposition à cette modification ? Abstention ?

Aucune opposition, l'ordre du jour est accepté avec les modifications proposées.

Type: S=point en suspens, Dé=décision, Inf=information, Di=discussion

Description	Type	Resp.
<p>Point 1 : Appel des propriétaires</p> <p>Le secteur compte 13 chapitres (y compris la parcelle de dépendance). 12 sont présents et ils sont tous valablement représentés.</p> <p>Le contrôle des présences porte principalement sur les procurations liées aux chapitres = 1 voix par propriétaire au sein du secteur comme le précise les art. 6 et 7 de nos statuts (indépendamment du nombre de parcelles).</p> <p>Les parcelles de dépendances dans les secteurs ne donnent pas de voix supplémentaires. Les nouveaux acquéreurs obtiennent un chapitre une fois la vente finalisée et inscrite au Registre foncier. Les ventes « à terme » obtiennent donc un chapitre au terme de la vente. En attendant, l'ancien propriétaire recevra les courriers mais il peut dispenser une procuration générale à l'acquéreur.</p>	Inf	Président
<p>Point 2 : Approbation du PV de l'AG 2 du secteur du 24.08.2021</p> <p><i>Sa disponibilité sur le site ou sur demande au Président a été communiquée dans la convocation.</i></p> <p>Remarques : aucune remarque n'est formulée</p> <p>Approuvez-vous le PV de l'AG 2 du secteur du 24.08.2021?</p> <p>☞ Le PV est approuvé à l'unanimité</p>	Dé	Président
<p>Point 3 : Approbation des comptes 2021 Voir annexe fichier : "Comptes 2021_signés_sect 33"</p> <p>Mme RoCHAT présente les comptes 2021</p> <p>Les comptes 2021 vous sont présentés avec la comparaison de l'année précédente.</p> <p>La trésorerie au 31.12.2021 présentait un écart négatif de <u>CHF 88'564.08</u> (ce qui signifie que les autres secteurs ont financé des frais).</p> <p>L'écart négatif du bilan d'entrée au 31.12.2020 se montait à <u>CHF 298'537.93</u>. En date du 23 novembre 2021, nous avons procédé à un appel de fonds pour combler cet écart avec échéance au 31.12.2021. Les versements des propriétaires pendant l'année 2021 se sont montés à <u>CHF 233'761.55</u>, <u>CHF 64'289.10</u> ont été encaissés début 2022.</p> <p>Par ailleurs, les honoraires et frais généraux attribués au secteur se sont montés à CHF 15'869.15. Il s'agissait de prestations accomplies par le bureau BBHN pour <u>CHF 7'005.35</u> et les frais généraux du comité se sont montés à <u>CHF 8'821.55</u>.</p> <p>Les produits divers à <u>CHF 84.83</u> (il s'agit de la répartition des intérêts moratoires encaissés).</p>	Inf	Caissière
<p>Approbation des comptes 2021 ?</p> <p>☞ Les comptes 2021 sont approuvés avec 11 voix et 1 abstention</p>	Dé	Président

Description	Type	Resp.
<p>Point 4 : Informations</p> <p>a. Modifications du projet d'exécution et mise en soumission des TC</p> <p>Ce point de l'ordre du jour traite du projet d'exécution de travaux collectifs dont le Comité de direction du Syndicat sera le maître d'œuvre en phase de réalisation = phase 1.</p> <p>Les projets d'architectures, phase 2, ne sont pas concernés.</p> <p>Situation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation par le comité <p>Lors de l'AG 2 du 24.08.20212, Mme La Syndique a clairement évoqué l'introduction, par les services de l'environnement de la mobilité et de l'urbanisme, de recommandations communales pour les travaux collectifs. Elles ont pour buts de mettre à jour et adapter le projet d'exécution des TC en lien avec les évolutions techniques, socioéconomiques et environnementales et de proposer des améliorations qualitatives du cadre de vie (demande sociale). Concrètement il peut s'agir l'augmentation de l'arborisation et la végétation, de la largeur et la finition des chemins afin de mixer leur utilisation à tous types de mobilité, de la création de point d'eau et de bassin de rétention, des luminaires, des espaces publics et de mobilier urbain etc.</p> <p>Le comité est entré en matière afin de tenir compte de ces recommandations car le projet d'exécution de ces travaux date d'une dizaine d'année (mis à l'enquête publique en 2013) et n'est clairement plus adapté aux besoins actuels. Dans les 6 secteurs ayant terminés leurs travaux collectifs, les propriétaires ont reconnus ces besoins en acceptant à 99% ces recommandations afin de réaliser des quartiers modernes et qui répondent aux nouveaux standards.</p> <p>Néanmoins, l'expérience vécue par les secteurs dans lesquels l'introduction de ces recommandations communales s'est faite, alors que les travaux collectifs avaient déjà débuté, a démontré que les importants changements du projet initial demandaient beaucoup de concertations et de validations pour les demandeurs et les organes devant approuver ces demandes : Comité, Ccl, Commune, Canton. De plus, ces changements ont parfois un fort impact sur le budget et demande alors la convocation d'une AG supplémentaire afin de valider et d'approuver ces nouveaux coûts. Toutes ces interactions ont parfois bloqué les travaux collectifs et surtout occasionné un travail supplémentaire conséquent pour l'ensemble des acteurs qui ont souvent dû travailler dans l'urgence, ce qui n'est bon pour personne.</p> <p>De fait, il est rapidement apparu évident que ces changements devaient intervenir le plus en amont possible du processus. Le comité a donc proposé de les intégrer dès que l'AG approuve la mise en œuvre des études du projet d'exécution des TC et obligatoirement avant la mise en soumission afin de pouvoir informer les propriétaires des coûts soumissions rentrées, avant le démarrage des travaux.</p> <p><i>Le Président commente le slide PROCESSUS (fichier présentation Comité SAF)</i></p> <p>M. Clivaz intervient pour faire remarquer qu'une séance s'est tenue avec tous les intervenants le 15.02.2023 lors de laquelle il a été confirmé aux propriétaires que tout était en ordre et qu'il ne manquait plus que le OK de la Municipalité, alors que le Président parle maintenant d'attente du OK de la CCL et de la Municipalité. Il souhaite que ce soit protocolé.</p>	<p>Inf</p>	<p>Tous</p>

Description	Type	Resp.
<p>Le Président rappelle qu'il présente un processus général, pas un cas précis. Il demande de pouvoir finir l'explication et propose à M. Clivaz de s'exprimer sous le point « parole aux propriétaires ».</p> <p>Pour ce secteur, l'AG2 a approuvé la mise en œuvre des études le 24.08.2021. Des échanges ont très rapidement eu lieu entre les différents bureaux d'architectes mandatés par les propriétaires, la Commune et la DT. Début mars le Comité confirmait la réception du dossier de " Demande de mises à jour du plan des équipements collectifs - phase 1" et c'est dans sa séance du 10.03.2022 que le Comité approuvait l'entrée en matière des demandes, transmettant de fait le dossier à la CCL, cela fait donc moins d'une année.</p> <p>Depuis, lors de chaque séance de Comité, celui-ci fait l'état de l'avancement de tous les secteurs actifs. Ces points sont toujours discutés avec le représentant de la CCL et de la Commune qui, pour rappelle, fait partie intégrante du Comité.</p> <p>Extrait des PV des séances du CD:</p> <p>Avril 2022 : un plan du relevé des lisières forestières a été réalisé. Il est diffusé à la CCL et à la Commune pour analyse.</p> <p>Mai : Le plan du relevé des lisières forestières peut être diffusé aux propriétaires.</p> <p>Juin : Modifications TC : les demandes de modification des propriétaires sont en cours d'analyse à la Commune et à la CCL.</p> <p>Juillet : Modifications des TC : La CCL informe que les demandes aux services de l'Etat sont en cours.</p> <p>Août : Modifications TC : Travail toujours en cours</p> <p>Septembre : Problématique de diffusion des courriels qui n'arriveraient pas à l'ensemble des propriétaires - Réponse DGTL aux demandes de modifications du projet d'exécution des TC, la CCL se propose de réunir les différents décideurs afin de discuter ces ajustements, secteur par secteur.</p> <p>Octobre : Arbres dangereux - Demande de modifications TC : Une séance organisée par la Ccl avec les propriétaires est prévue le mercredi 12 octobre 22.</p> <p>Novembre : Campagne de reconnaissance (forages) - Entretien des lisières : report pour vérification avec Inspecteur - Demande de modifications TC : Une séance de consultation s'est déroulée entre la CCL et les propriétaires le 12.10.22, CTC est en attente de documents de la part des architectes.</p> <p>Décembre : Initiative : la Cour constitutionnelle a validé l'initiative, recours possible - La Municipalité a questionné le Canton.</p> <p>Janvier 2023 : La Commune annonce le traitement du dossier des modification d'ici début février _ 1 recours à l'initiative – Entretien des lisières – Convocation AG pour février 2023.</p> <p>En résumé, Le Comité a assuré un suivi mensuel de l'avancement des demandes de modifications du secteur Valleyre. Pour rappel, le Syndicat compte 14 secteurs dont 8 sont en phase finale de réalisation des travaux collectifs demandant également une attention soutenue et conséquente de la part de votre Comité. Le secteur Valleyre n'est ni plus, ni moins prioritaire qu'un autre.</p> <p>Nous espérons ainsi répondre au courriel d'un propriétaire du vendredi 17.02.2023 qui ne comprend pas que le SAF ne se renseigne pas sur les éventuelles raisons de l'absence d'une validation par la municipalité dans les plus brefs délais.</p> <p>De son côté, la CCL, à ma connaissance, a procédé aux contrôles de conséquences et consultés les services cantonaux. Elle est en attente de la détermination communale.</p>		

Description	Type	Resp.
<p>- Parole à la CCL : M. Guex prend la parole en qualité de secrétaire de la CCL. Il revient sur les demandes de modifications qui ont été traitées (12 demandes), dont 10 en phase 1. Les services de l'Etat ont rendu des préavis favorables (aucune demande complémentaire demandée). La séance du 12.10.22 avec les propriétaires, la Commune, M. Kazemi et la Ccl s'est bien passée : toutes les demandes ont été acceptées sauf une ou deux modifications qui nécessitaient encore un échange entre la Commune et les propriétaires. La Ccl attend le feu vert de la Municipalité.</p> <p>- Parole à la Commune : La Commune a la responsabilité de l'aménagement de son territoire, de la mobilité et de l'environnement. Mme la Syndique remercie pour la réactualisation des plans de quartiers. Les plans de quartiers ont été traités selon une planification qui avait été présentée. La Valleyre a été traitée de façon relativement rapide de son point de vue, d'autant qu'il faut prévoir les lignes de bus et les collègues qui accueilleront les enfants. Elle prend pour exemple le secteur de Pernassy, avec une faible densité, qui est un quartier test, et qui a pris deux ans avant la mise à l'enquête des bâtiments. Concernant la Valleyre, la Municipalité comprend la pression sur ce secteur mais n'a pas pu engager du personnel pour faire face à ce quartier précis. En l'état actuel, certaines demandes de l'environnement doivent encore être affinées et lorsque ces dernières questions seront traitées, les autorisations seront délivrées dès que possible. Un courrier est parti ce jour pour des demandes complémentaires. On parle d'affinage mais la Commune souhaite vraiment être dans la légalité et avoir toutes les autorisations au vu de l'attention qui est portée sur ce secteur.</p> <p>- Parole aux propriétaires : M. Clivaz aimerait connaître le contenu de cette lettre et M. Ifergan savoir à l'attention de qui. C'est parti à un architecte selon M. Somsky, Municipal. M. Belet demande si cela concerne la phase 1, M. Somsky répond que oui. A la connaissance de M. Clivaz, il restait 2 points en suspens, un pour la création d'un petit bassin pour la biodiversité (la Commune se demandait s'il fallait l'accord des voisins, finalement la Commune a envoyé un courrier comme quoi elle donnait son autorisation. Le deuxième point concernait l'abattage des arbres ; contrairement au plan initial, le plan prévoit désormais de préserver au maximum le cordon boisé. Il semble qu'il manque les documents de l'architecte pour mettre le plan d'abattage en œuvre. M. Ifergan aimerait être en copie de ces échanges. M. Clivaz confirme que le PV y relatif est en relecture avant envoi aux autres propriétaires. M. Deriaz, Président de la CCL, rappelle que toutes les modifications doivent être réunies dans un document et elles doivent être signées par tous les propriétaires. M. Schlaeppli, avocat-conseil de Swiss Opportunity, demande à la Commune dans quel délais les TC pourront être mis en soumission. M. Clivaz précise que le plan d'abattage sera transmis la semaine prochaine, à partir de là il ne sait plus quoi faire de plus pour enfin avoir le OK de la Commune. M. Somsky pense que dès qu'il aura le plan d'abattage, la Commune pourra répondre rapidement.</p> <p>M. Deriaz demande si la Municipalité a besoin de la finalité de l'enquête du plan d'abattage ou s'agit-il d'une annonce au pilier public ?</p>		

Description	Type	Resp.
<p>M. Somsy n'est pas sûr. Mme la Syndique intervient et indique que la Commune va s'assurer de la bonne procédure pour l'abattage des arbres.</p> <p>M. Deriaz pense que le plan d'abattage ne touchant pas les modifications, celles-ci étant acceptées, le bureau devrait avoir le feu vert pour modifier le plan d'exécution et lancer les soumissions.</p> <p>Mme la Syndique reste prudente car les arguments des opposants parlent de la modification de l'arborisation, ce qui est incontestable. Il faut donc faire attention à la procédure.</p> <p>M. Deriaz pense qu'il faut délier les deux et que si la procédure n'aboutit pas, il sera peut-être possible de faire les TC sans couper d'arbre.</p> <p>M. Belet pense que c'est une bonne solution. M. Clivaz abonde en disant que le plan d'abattage est réduit, on essaye de sauver un maximum d'arbre alors que le plan de 2013 prévoyait que tous soit coupé.</p> <p>M. Belet demande à Mme la Syndique si cela lui convient. Mme la Syndique reste prudente car elle n'a pas vu le plan. M. Deriaz abonde dans le sens de la Commune : elle a besoin du plan d'abattage. Il pense qu'il faudra mettre au pilier le plan de 2013 versus 2022 pour que le public puisse voir tout ce qui est laissé. Les plans d'abattage arriveront la semaine prochaine selon M. Clivaz.</p> <p>M. Ifergan demande des précisions quant à la procédure pour avoir la mise à jour des plans. Selon A. Belet, ce sera demandé à BBHN dès le OK de la Commune (pas besoin de OK de l'AG). Il demande quels délais sont nécessaires à BBHN, M. Landolt répond que les modifications sont importantes, qu'il faut intégrer les SIL, dont cela va prendre quelques mois. La suite de la procédure consiste à une mise en soumission, le début des travaux fera l'objet d'une AG pour formellement lancer les travaux collectifs (TC).</p> <p>- Propositions d'améliorations :</p> <p>Le Comité propose que la Commune sépare bien la phase 1 de la phase 2 lors de la validation des modifications demandées afin de pouvoir procéder à l'adaptation définitive du projet d'exécution des TC (Phase 1) les plus rapidement possible.</p> <p>b. Initiative « Sauvons le Vallon de la Valleyre, le poumon vert du Mont ! »</p> <p>Ce point est une raison principale de notre AG du jour. Il est important que chaque propriétaire ait connaissance du contenu de cette initiative et de ces possibles répercussions.</p> <p>Le Président lit l'initiative (Voir annexe : fichier "20230221 Présentation Comité SAF").</p> <p>- Point de vue du Comité et de la CCL :</p> <p>Personne ici n'est satisfait par le dépôt d'une initiative souhaitant l'abrogation pur et simple du plan d'affectation lié au secteur de la Valleyre.</p> <p>Pour l'historique, cette initiative a été déposée en décembre 2021. En janvier 2022 la Municipalité du Mont-sur-Lausanne, forte d'un avis juridique, invalide l'initiative. Recours de cette décision est déposé par les initiants qui voient leurs efforts récompensés par l'arrêt de la Cour constitutionnelle du Tribunal cantonal en décembre 2022 qui déclare l'initiative valide.</p> <p>Le 10 Janvier 2023, la Municipalité, suite à sa première séance de l'année, annonce qu'elle ne fera pas recours mais précise que ce droit est donné à tous citoyens de la Commune, le délai étant fixé au 16 janvier 2023.</p>		

Description	Type	Resp.
<p>Le 11 janvier le Comité informe les propriétaires et leur demande qui souhaite faire recours.</p> <p>Le lendemain, le Comité est informé qu'au moins 2 propriétaires du secteur Valleyre acceptent de déposer un recours auprès du Tribunal Fédéral.</p> <p>Le Comité est convaincu que le fait que ce soit des propriétaires du PA concerné qui fassent recours est très important, que se soient du point de vue juridique et mais également publique, cela lui donne du sens.</p> <p>Le Comité estime cette situation insolite et inédite ; d'un côté une initiative pendante et de l'autre la possibilité donnée aux propriétaires de mettre en œuvre les travaux. Néanmoins, le Comité se sait être l'outil mis à disposition des propriétaires par la LAF pour l'exécution des travaux collectifs. Sans une nouvelle décision de ces derniers, via une AG extraordinaire, celui-ci va continuer son travail.</p> <p>- Point de vue du Canton (DGTL- direction projets territoriaux) : M. Leroy prend la parole : la position est simple du point de vue de la LAF, l'art. 5 LAF, le département approuve les TC, et les travaux doivent être exécutés selon le plan d'enquête selon l'art. 53. L'Etat ne peut pas suspendre les travaux collectifs du syndicat. Me Boulaz constate qu'il y a beaucoup d'inconnues à ce stade. L'initiative ne remet pas en cause l'affectation du sol mais demande à la Municipalité de relancer un processus. Donc pour l'instant, l'affectation reste en vigueur.</p> <p>- Point de vue de la Municipalité : Mme la Syndique confirme que l'avocat de la Commune a pris du temps pour conseiller la Municipalité et conclure qu'elle n'avait pas la qualité de recourir ; ce sont les propriétaires qui ont leurs droits lésés. Par ailleurs, la Commune souhaite respecter le droit de recours des citoyens et reste neutre, même si elle pense que le processus est trop avancé pour abandonner ce projet. La DGTL a envoyé un courrier ce jour, elle constate quand même que son représentant Me Boulaz parle d'inconnues, elle souhaiterait une cohérence du canton qui reflète l'avis de tous les chefs de services. Elle revient également sur les incohérences des arrêts du Tribunal Cantonal concernant la TEC et l'initiative ; elle trouve intenable que les réponses soient différentes. On revient sur l'initiative qui pourrait impliquer une récolte de signature en même temps que les travaux. La Commune a envoyé une lettre au Canton, pour évoquer cette situation. Elle craint de ne pas pouvoir donner des permis de construire. Mme La Syndique a essayé de savoir si le fonds d'indemnisation pouvait être utilisé en cas d'expropriation matériel, ce qui a été confirmé par le Canton. Mme Syndique pense que la Municipalité devra appliquer le droit si le TF valide l'initiative. Elle craint des chantiers ouverts et mis à l'arrêt par cette initiative. M. Belet souhaite qu'il soit protocolé que tous les travaux pourraient être bloqués avec les investissements, malgré les droits de construire des propriétaires. Il rend attentif les propriétaires à cet état de fait.</p> <p>- Point de vue des propriétaires : Me Schlaeppli confirme qu'il s'agit d'une situation inédite. Son bureau s'est occupé du recours au TF. Ils ont argumenté que le plan de quartier est entré en vigueur en 2019 et non en 2006 (selon plusieurs jurisprudences qui font démarrer les délais à l'entrée en vigueur). L'acceptation de l'initiative n'empêche pas la Commune de continuer à donner des permis de construire. Dans l'hypothèse où l'initiative est aboutie, on peut recommencer le processus et remettre le terrain à bâtir. Une nouvelle planification peut à</p>		

Description	Type	Resp.
<p>nouveau être prévue pour des terrains à bâtir. Donc il conseille à ses clients d'aller de l'avant. Il pense que le problème, au-delà des incertitudes, c'est l'insécurité du droit. Cela risque d'aboutir à une impossibilité matérielle du vote. Il demande à la Municipalité, si son avis est requis par le TF, de faire valoir ses arguments. Pour les propriétaires c'est important qu'elle aille dans le sens de ce qu'elle avait décidé initialement soit l'invalidation de l'initiative.</p> <p>M. Clivaz fait remarquer qu'ils ont déposé les demandes de permis de construire ; il demande à ce que ce quartier avance pour le bénéfice des propriétaires.</p>		
<p>Point 5 : Information sur la suite des travaux Voir annexe fichier " 2023.02.20_Le Mont_Valleyre_Forêt_Info3"</p> <p>Entretien des parcelles forestières hors secteur (D3GE-forêt) : pour mémoire, l'entretien de la lisière le long du ruisseau de la Valleyre a été effectué sous l'impulsion de la Commune durant l'hiver 2021-2022. Ce soir Le Comité a fait appel à M. Kazemi, Inspecteur du 18ème arrondissement à la DGE-forêt, pour vous présenter la manière d'effectuer ces travaux forestiers sur les lisières en bordures du secteur.</p> <p>M. Kazemi rappelle les droits et obligations des propriétaires de forêts. Le secteur 1 (ilot d'arbres au milieu du secteur, a été défriché dans le cadre du PQ Valleyre et réaffecté en habitation faible densité. La procédure de défrichement inclus de facto, l'autorisation d'abattre tout ou partie des arbres situés dans l'emprise du défrichement.</p> <p>A cet effet, le garde forestier vient mesurer les arbres dans le périmètre de défrichement et délivre le permis de coupe. C'est ce qu'on appelle la "consommation du défrichement". Le défrichement n'ayant pas encore été consommé, les bénéficiaires de l'autorisation de défricher peuvent ne sont pas obligé de couper tous les arbres situés dans l'emprise du défrichement.</p> <p>Quel que soit le nombre d'arbre finalement abattus, la consommation du défrichement se fait en une fois. Les arbres qui n'auront pas été coupés feront partie du plan de quartier. Pour rappel, les 1300 m2 défrichés ont été compensé dans le périmètre du PQ Valleyre. Les travaux de plantation doivent encore être réalisés</p> <p>Les obligations des propriétaires sont les suivantes : en Suisse, pas d'obligation d'entretien par le droit fédéral, il peut en faire ce qu'il veut. Toutefois, en cas de développement de parasites, il doit contenir la contamination. Il y a aussi une obligation d'entretien pour les forêts de protection contre les dangers naturels. Il y a finalement la responsabilité en cas d'accident (chute d'arbre) lié au droit civil.</p> <p>Pour ce qui concerne les forêts autour du PQ Valleyre, les propriétaires ont les mêmes obligations qu'évoquée ci-dessus. Toutefois, lors de la délivrance d'un permis de construire qui modifie les conditions de voisinage entre une parcelle constructible et une parcelle forestière, le bénéficiaire de l'autorisation de construire se voir imposer une charge au permis qui l'objet à prendre à financer la première sécurisation de la lisière forestière. Dans l'idéal, il faudrait commencer la sécurisation gentiment, de l'autre on ne sait pas si les permis seront délivrés. Il n'y a donc pas d'obligation, à ce stade, d'entretenir la forêt. Dans l'intervalle, c'est le service des forêts qui prendra contact avec tous les partenaires pour trouver la meilleure solution.</p> <p>Le Président résume : les TC peuvent démarrer sans avoir fait les travaux d'entretien des forêts ?</p>	Inf	Président M. Kazemi

Description	Type	Resp.
<p>M. Kazemi confirme pour autant que le chemin prévu en lisière ne soit pas réalisé. Il faudra toutefois abattre certains arbres au sein du secteur pour réaliser les TC.</p> <p>M. Clivaz confirme la non réalisation du chemin. Il demande s'il vaudrait mieux faire ces travaux en plusieurs étapes : oui, c'est mieux pour l'écologie et l'impact visuel selon M. Kazemi mais cela n'empêche pas d'avancer dans la réalisation des TC.</p>		
<p>Point 6 : Propositions individuelles et divers</p> <p>Demande communale d'analyse "dioxine" des terrains :</p> <p>Dans sa séance du 6 octobre 2022, le Comité de direction a traité de la problématique des analyses de dioxine. La Commune a déjà demandé à différents propriétaires de procéder à des analyses de sols, afin d'établir un périmètre plus précis des sites pollués. Le Comité a fait procéder à des analyses par secteur plutôt que sur chaque parcelle, mutualisant ainsi les frais.</p> <p>Résultats : Teneur en PCDD/F 4.920 ng TEQ/kg (soit < 5)</p> <p>Le secteur Valleyre dévoile des teneurs en PCDD/F inférieures à la valeur indicative de l'OSol. En l'état de la science et des connaissances et selon les principes de la stratégie de protection des sols en Suisse contre les atteintes chimiques, le sol de ces secteurs présente une « fertilité garantie à long terme ».</p> <p>Initiative Sauvons la Valleyre :</p> <p>M. Ifergan pense que l'initiative va continuer et que le chantier pourrait être bloqué par des initiants, il demande si la Commune et les propriétaires et ne devraient pas anticiper cette situation par un tout ménage pour informer les Montains. Il souhaiterait présenter les aspects positifs du/des projets pour anticiper ce mouvement.</p> <p>M. Belet complète en expliquant que les initiants sont très fort en communication et sont très présents sur les réseaux sociaux. Le comité a décidé de ne jamais répondre. La Commune donne des informations neutres, elle a fait un article dans le journal communal, mettant en avant la mise à jour des plans de quartier.</p> <p>Mme la Syndique confirme que la Commune communique depuis le départ, les propriétaires ne comprennent pas pourquoi autant de travaux, pourquoi autant de terrains sont bétonnés. Malgré toute cette communication, les habitants disent ne pas comprendre le Syndicat. La Commune essaye de mettre l'accent sur les nouveaux réseaux de mobilité (chemins). On a de la peine à faire valoir les bénéfices du Syndicat, c'est pourquoi dorénavant, il est demandé aux propriétaires de faire des plans 3D (plan de présentation) à l'attention des habitants. Elle a la certitude que la récolte de signatures se fera rapidement car les gens en ont marre des travaux et il y a un côté très émotionnel.</p> <p>M. Clivaz demande si la Commune recommande que les propriétaires fassent leur propre communication. Mme la Syndique ne pense pas que ce soit forcément productif. Toutefois, les propriétaires sont libres de leur stratégie de communication.</p> <p>M. Belet estime que si les travaux commencent, la Commune va communiquer. Dès ce moment, si l'initiative abouti, on pourrait imaginer faire une soirée d'information public.</p> <p>M. Pisa pense le contraire, qu'on pourrait montrer les bienfaits et les améliorations faite pour ce quartier, il demande à quel moment la Commune communique ? Elle confirme que c'est au moment de la mise à l'enquête. Il demande pourquoi attendre aussi longtemps pour communiquer et ne pas le faire dès maintenant ? Mme la Syndique explique que la Commune a besoin de temps pour analyser les plans, seuls les plans définitifs sont exposés</p>	Inf	Président

Description	Type	Resp.
<p>publiquement. Elle rappelle qu'elle doit traiter tous les propriétaires de manière égalitaire et que dorénavant, il y a un avocat pour chaque quartier, ce qui complexifie le processus.</p> <p>M. Ifergan craint que sans action dynamique de la Commune, l'initiative fasse boule de neige sur tous les autres quartiers. De ce fait, la Valleyre n'est pas comme tous les autres quartiers et il craint que tous se bloque sur toute la Commune. M. Clivaz abonde sur la problématique de tache d'huile et le problème de Pro Natura qui va s'attaquer non seulement aux nouveaux plans de quartier du Mont, mais aussi du Canton, voire de la Suisse. Ces types de démarches vont être multipliées par les milieux des protections de la nature.</p> <p>M. Belet pense que les propriétaires peuvent se réunir pour en discuter.</p> <p>M. Vaney, représentant M. Brutin, informe que le TF vient tout juste de rejeter l'effet suspensif du recours et donc, que les signatures peuvent être récoltées. Aux risques et périls des initiants comme des recourants.</p>		
<p>Clôture de la réunion</p> <p>La séance est clôturée par le Président à 19h55.</p> <p>Annexes sur le site :</p> <p>Liste des présences</p> <p>PV de l'AG 2 du secteur du 24.08.2021</p> <p>Compte 2021 et rapport de la Commission de gestion</p>	Inf	Président

Le Président



Alfred BELET

La secrétaire



Stéphanie ROCHAT

Le Mont-sur-Lausanne, le 20 mars 2023