

Au Mont, des citoyens contre les pelleteuses

VAUD Les habitants du Mont-sur-Lausanne pourraient se prononcer sur un texte visant à rendre inconstructible un vallon verdoyant où 14 immeubles sont planifiés. Les démarches de ce type se multiplient

CAMILLE KRAFFT
X @CamilleKra

C'est une histoire emblématique d'un changement d'époque, dont un chapitre crucial pourrait se dérouler dans les urnes du Mont-sur-Lausanne, commune sise sur les hauts de la capitale vaudoise. Comme ce fut le cas l'an dernier à Montreux, une initiative populaire communale forte de quelque 1500 signatures menace de faire capoter un projet immobilier au nom de la sauvegarde de l'environnement et de la biodiversité. Selon un plan de quartier datant de 2006, 14 immeubles doivent en effet voir le jour dans le vallon de la Valleyre, un territoire d'intérêt biologique supérieur situé dans la prolongation du bâti actuel.

Depuis 2021, un collectif citoyen allié à deux associations s'active pour préserver la zone, qui devrait être déclarée «inconstructible» et transformée en espace de délaçement et de préservation de la nature si l'initiative était acceptée. Alors que le Conseil communal doit se prononcer sur le texte le 13 mai, la municipalité demande au législatif de rejeter l'initiative et de la soumettre au corps électoral. «Nous voulons laisser cette décision à la population», commente la syndique Laurence Muller Achartari.

Dans leur argumentaire, les initiateurs soulignent le décalage entre une vision de l'urbanisme obsolète et «les besoins impératifs d'anticipation d'une crise environnementale qui se précise, y compris à l'échelle locale». Les démarches similaires réalisées dans d'autres communes, qui inquiètent et mobilisent le lobby de l'immobilier,

sont «très inspirantes», selon Brigitte Besson, membre du comité d'initiative et conseillère communale sous la bannière du Mont citoyen (gauche). «Cela nous motive à aller jusqu'au bout pour sauver cet endroit. En agissant ensemble, nous pouvons changer les choses.» Le collectif qui veut protéger la Valleyre fait partie du jeune réseau Arbres vivants, composé d'associations et de groupements citoyens défendant la nature en milieu urbain dans tout le canton.

Le Tribunal fédéral, qui s'est prononcé à la suite de l'invalidation initiale de l'initiative par la municipalité, admet dans son arrêt rendu en septembre dernier que le temps écoulé depuis l'élaboration du plan de quartier peut justifier une remise en question de ce dernier, en vertu notamment d'un changement d'opinion au sein de la population.

Contexte particulier

Le débat s'inscrit dans un contexte très particulier, puisque Le Mont-sur-Lausanne devrait faire un bond de 9500 habitants à l'heure actuelle à 13 500 citoyens à l'horizon 2035. Fait semble-t-il exceptionnel dans l'histoire de l'aménagement du territoire en Suisse, la moitié de la surface de la commune, soit 550 hectares, est située dans un périmètre d'améliorations foncières. Décrété par l'Etat dans les années 1980, ce système oblige les propriétaires à s'entendre pour le remaniement parcellaire. Quarante ans plus tard, «le mitage du territoire a été évité de manière exemplaire», selon Laurence Muller Achartari. Mais cette manière de faire, qui



Quatorze immeubles doivent voir le jour dans le vallon de la Valleyre. Un collectif citoyen s'y oppose. (LE MONT-SUR-LAUSANNE, 18 MAI 2023/EDDY MOTTAZ/LE TEMPS)

garantit une égalité de traitement à tous les propriétaires, induit aussi beaucoup de lenteur. Onze plans de quartier indissociables et solidaires ont ainsi été adoptés par le Conseil communal en 2006. Ils n'ont été légalisés qu'en 2019 et se concrétisent tous depuis lors, le challenge pour la commune étant d'adapter ses infrastructures à ce boom démographique programmé.

«Malheureusement, certaines personnes ne voient que les inconvénients des changements»

LAURENCE MULLER ACHTARI, SYNDIQUE DU MONT-SUR-LAUSANNE

Comme à Estavayer-le-Lac (FR), où de nombreuses constructions voient le jour, certains habitants du Mont s'inquiètent de cette évolution radicale. «L'accueil parascolaire est déjà saturé et traverser la commune à 17h30 est devenu un challenge», relève Brigitte Besson. Au-delà du site en lui-même, le combat pour le vallon incarne

donc également le rejet d'une densification considérée comme démesurée.

«Le Mont-sur-Lausanne va devenir une ville», résume Laurence Muller Achartari. La commune aura un centre, avec des services, notamment médicaux, qui ne sont pas disponibles à l'heure actuelle. Nous développons des lieux d'habitation pour seniors et des logements d'utilité publique, entre autres par le biais du droit de préemption. Malheureusement, certaines personnes ne voient que les inconvénients de ces changements.»

Pénurie de logements

Concernant la Valleyre, la syndique admet qu'«aucun projet n'aura jamais le même effet de préservation qu'une mise sous cloche du secteur». La municipalité indique avoir fait réactualiser le projet en fonction des enjeux récents, notamment en termes d'environnement et de biodiversité. Les promoteurs mettent du reste en avant ces éléments, en rappelant que le district de Lausanne est en pénurie de logements. «Nous avons repris tous les aménagements extérieurs avec un écologue, et travaillé avec des ingénieurs et des architectes spécialisés dans le développement durable», relève Boris Chivaz, représentant des promoteurs. Nous par-

tageons les idées des initiateurs en termes de préservation de la plaine, mais les enjeux ne sont pas seulement environnementaux. Ils sont aussi sociaux et économiques.»

Les défenseurs du vallon argumentent que la centaine d'appartements prévue sera vendue en propriété par étages (PPE), alors que la lutte contre la crise du logement devrait se concentrer sur des habitations à loyer abordable. Soulignant qu'il manque également des constructions en PPE et que 12 appartements seront spécialement adaptés aux seniors, Boris Chivaz dénonce un dévoiement des outils démocratiques pour servir des intérêts privés, certains membres du comité habitant près du vallon de la Valleyre.

Avec plusieurs dizaines de millions de francs que les promoteurs disent avoir investis, la question du dédommagement en cas d'acceptation de l'initiative agite en outre les esprits. Par le biais d'un tout-ménage distribué l'an dernier, les porteurs du projet avaient menacé de faire passer les contrainables communaux à la caisse si le plan de quartier devait être enterré. Une interpellation libérale-radicalisée déposée en janvier dernier au Grand Conseil va dans ce sens. Tout en soulignant qu'il est trop tôt pour se prononcer, un

courrier envoyé par la conseillère d'Etat Christelle Luisier à la municipalité confirme que l'indemnisation serait payée par le canton via un fonds spécial si le plan d'affectation était modifié à la suite de la mise en œuvre de l'initiative. Ce fonds est alimenté par le produit de la taxe sur la plus-value. «Il n'y a aucun doute sur le fait que cette éventuelle indemnisation serait prise en charge par le canton», appuie Raphaël Mahaim, conseiller national vert et avocat mandaté pour la défense de l'initiative. Prétendre le contraire ou tenter d'instiller le doute, c'est propager des fake news pour faire mousser avant une votation populaire.»

Reste cette question, posée par le président du Syndicat des améliorations foncières Alfred Belet, qui est aussi conseiller communal pour l'Alliance montaine (centre droit): «Est-ce vraiment au canton de payer pour une zone de délaçement destinée aux habitants du Mont-sur-Lausanne?» Selon Stéphane Simon, membre du comité d'initiative, «on pourrait imaginer à terme que la commune rachète les terrains les plus intéressants pour garantir la sauvegarde de ces parcelles».

Autour du vallon du Mont, le débat promet d'être nourri ces prochains mois. ■