

Swiss Opportunity Real Estate  
SI Florabelle B SA  
Tramontane Investissement SA

Monsieur Barry Lopez  
Président du Conseil communal  
Route de Lausanne 16  
1052 Le Mont-sur-Lausanne

Lausanne le 8 mai 2023

### Plan de quartier de La Valleyre

Monsieur le Président,

Nous agissons en tant que propriétaires de parcelles situées dans le secteur du plan de quartier de La Valleyre ainsi qu'en tant que développeur du projet situé dans ce quartier.

Notre intervention a pour objectif d'attirer l'attention des membres du Conseil communal sur une situation extrêmement préoccupante de nature à créer un grave précédent en matière de sécurité du droit dans le domaine de l'aménagement du territoire.

Vous n'êtes pas sans savoir qu'une initiative « *Sauvons le vallon de la Valleyre, le poumon vert du Mont* » a été lancée avec comme objectif avéré de supprimer les possibilités de construire dans le cadre du périmètre du plan de quartier de La Valleyre.

Sur le principe, de telles initiatives ayant pour objectif de remettre en question des planifications récentes et adoptées valablement par les autorités constituent à l'évidence un excès de démocratie ayant pour conséquence une totale instabilité du cadre légal. En effet, la continuité de la stabilité de celui-ci est le gage permettant de favoriser le développement harmonieux de projets qui sont le résultat de réflexions respectueuses des contraintes du territoire et de l'environnement.

Vous n'êtes pas sans savoir que le plan de quartier de La Valleyre a été adopté par le Conseil communal du Mont-sur-Lausanne et qu'il a fait l'objet d'un contrôle judiciaire jusqu'au Tribunal fédéral.

Ce dernier a confirmé la validité du plan, lequel est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2019, à savoir il y a moins de quatre ans.



Ainsi, toutes les étapes usuelles d'adoption d'une planification ont été respectées et son contenu a déjà fait l'objet d'un contrôle politique par les représentants de la population du Mont-sur-Lausanne.

Dans un deuxième temps, les instances judiciaires ont contrôlé la validité du plan avec les règles de droit et confirmé sa légalité.

Il s'avère ainsi qu'il n'est ni dans l'intérêt des autorités valablement désignées, ni dans celui des personnes intéressées à ce que des réglementations dûment approuvées puissent être en tout temps remises en question au préjudice d'une indispensable prévisibilité du droit.

La remise en question d'une planification récente aura inévitablement des conséquences financières consécutives au dommage subi par les propriétaires et développeur du projet, qui agissent de bonne foi et qui seront légitimés à obtenir une indemnisation en cas de préjudice.

Si certes le cadre légal actuel prévoit une indemnisation qui serait due par l'Etat en cas d'annulation du plan de quartier de La Valleyre, il ne faut pas perdre de vue que la Commune qui aurait manqué à ses devoirs en ne traitant pas les dossiers qui lui sont soumis de façon diligente serait également tenue pour responsable avec des conséquences économiques au niveau communal.

Indépendamment des procédures actuellement pendantes pour contrôler la validité de l'initiative, il a été rappelé par la Cour constitutionnelle mais également par le Tribunal fédéral qu'en l'état actuel des choses le plan de quartier de La Valleyre est en vigueur et en conséquence doit être appliqué.

Les propriétaires ainsi que les initiateurs du projet sont consternés d'avoir dû constater que la Municipalité, même si elle a considéré que l'initiative était selon elle invalide, ne respecte pas les obligations que la loi cantonale sur l'aménagement du territoire lui a confiées.

En effet, les dossiers soumis par les constructeurs sont actuellement bloqués pour des raisons obscures, alors qu'ils devraient être traités dans des délais usuels, ce qui n'est pas le cas.

De plus, les propriétaires se posent la question de la légitimité et de la légalité de l'obtention de signatures lorsque la municipalité traite de manière inégale le droit à l'information entre les propriétaires et le groupe d'opposants soutenant l'initiative « Sauvons le vallon de la Valleyre, le poumon vert du Mont ». En effet, il est difficilement compréhensible qu'un courrier officiel de Madame la conseillère d'état Christelle Luisier puisse être transmis, sans aucune information en contrepartie aux propriétaires. Vous comprendrez que la situation est plus que troublante et incomprise par ces derniers.

Cette situation constitue à l'évidence un manquement préjudiciable aux propriétaires et aux constructeurs, que ces derniers ne manqueront pas d'invoquer au besoin.

Nous nous permettons dès lors d'insister auprès du Conseil communal pour qu'il refuse l'initiative et invite à son rejet si d'aventure elle aboutissait dans la mesure où votre Conseil est garant de la stabilité des règlements communaux et de leur saine application.



Nous invitons également les membres du Conseil communal à interpeller la Municipalité afin que cette dernière prenne une position claire sur les intentions qu'elle a dans le traitement des dossiers administratifs qui lui sont soumis en relation avec le plan de quartier de La Valleyre.

Nous vous saurions grés de lire le présent courrier dans votre prochaine séance du Conseil communal. Nous vous en remercions par avance.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos sentiments distingués.

Swiss Opportunity Real Estate



Tramontane Investissement SA



SI Florabelle B SA

