

Rapport de la commission permanente d'urbanisme chargée de rapporter sur le préavis 579/16 relatif au « Plan de Quartier Bellerive»

Les membres de la commission désignés par le Conseil communal se sont réunis à l'Hôtel de Ville le jeudi 15 septembre 2016 en présence de M. Antonio Vialatte, délégué municipal en charge du dossier.

La commission remercie M. Vialatte pour les compléments d'informations toujours utiles, ainsi que pour ses réponses à nos nombreuses questions.

Le plan de quartier en bref.

Le projet de Plan de Quartier «Bellerive» (ci-après : le PQ) concerne 4 parcelles, dont 2 appartenant à Cand-Landi et 2 appartenant à la Commune de Grandson.

Des 4 parcelles concernées, 3 sont affectées actuellement dans le PGA en zone industrielle pour l'une et partiellement en zone industrielle et en zone de verdure pour les 2 autres. Le PQ prévoit un changement d'affectation des parcelles sises en zone industrielle, à savoir leur affectation en zone d'habitation à moyenne densité et en zone d'installations publiques. La zone de verdure est maintenue sur les 2 parcelles concernées. Pour ce faire un échange de terrains a dû être effectué entre Cand-Landi et la Commune de Grandson afin de redistribuer les parcelles privées et communales de manière optimale dans le but de définir les 3 zones suivantes :

1- Zone d'habitation à moyenne densité.

Cette zone, propriété de la maison Cand-Landi, est destinée à des logements de standing et sera pourvue de 2 bâtiments dont les gabarits maximums sont définis dans le règlement (10 m de hauteur max.). Les toits seront plats et végétalisés afin de s'intégrer de manière optimale au contexte environnemental. Un parking souterrain privé est également prévu. Selon les précisions apportées par M. Vialatte, le nombre probable d'habitants sera de 40 à 45 personnes au maximum, étant donné qu'il s'agira d'immeubles de standing, et non de 85 personnes comme mentionné dans le rapport de mise à l'enquête 47 OAT comme potentiel démographique maximum.

2- Zone d'installations publiques.

Cette zone donne au public un accès aux rives du lac et sera dotée de quelques places de stationnement. Il est prévu également d'y construire le bâtiment du club de plongée en remplacement de la cabane actuelle qui sera détruite.

3- Zone de verdure

Cet espace inconstructible est destiné uniquement à la création d'un espace public de détente. Un sentier piétonnier et une plage y seront aménagés.

M. Vialatte souligne que la commune est vraiment gagnante dans ce projet. Elle récupère un large accès au lac et profitera également de rentrées fiscales intéressantes provenant des habitants des appartements de standing.

D'autre part, comme l'échange de parcelles entre la Commune de Grandson et l'entreprise Cand-Landi se solde par un gain de surface d'environ 11 m² en faveur de cette dernière, l'entreprise s'est engagée, dans une convention signée devant notaire, à effectuer en contrepartie à sa charge les travaux de gros œuvre relatifs à la démolition des bâtiments et cabanons existants, ainsi que le gros œuvre lié aux aménagements publics.

Oppositions

Lors de la mise à l'enquête, la Municipalité a reçu 2 oppositions de voisins portant sur des points qui sont exposés dans le préavis et qui ont été retirées suite aux réponses reçues de la part de la Municipalité.

L'une des oppositions concernait l'augmentation du trafic généré par les habitations projetées et les nuisances en résultant, ainsi que la sécurité à la rue du Château. L'estimation du trafic généré effectuée dans le rapport 47 OAT mentionne que l'augmentation du trafic ne devrait pas être significative au vu du nombre d'appartements prévu par les propriétaires. D'autre part, le chemin du Château passera en zone 30 km/h et un marquage au sol sera réalisé pour la circulation piétonne. La Municipalité avait envisagé initialement un sentier piéton qui traverserait le parking du Château pour déboucher plus bas sur la rue, mais cette solution a été refusée par la Fondation du Château.

La commission estime que les réponses données aux opposants sont satisfaisantes, mais souhaite cependant rendre la Municipalité attentive à la problématique de la circulation et du stationnement sur le chemin de Bellerive et le chemin du Lac.

Bien que ce sujet ne fasse pas partie intégrante du plan de quartier, la commission regrette que ce projet n'ait pas été coordonné avec le plan de stationnement en cours d'élaboration dans les secteurs voisins du projet.

La commission encourage une fois de plus la Municipalité à avoir une vision globale et à long terme sur les besoins en stationnement de notre commune, ainsi que sur une éventuelle limitation saisonnière de la circulation dans une zone qui est essentiellement vouée aux loisirs et à la promenade.

Ce point a déjà été soulevé à plusieurs reprises, et la commission n'adhère toujours pas à la politique de « saucissonnage » de cette problématique.

Fondée sur ce qui précède, la commission, à l'unanimité des membres présents, recommande d'accepter le plan de quartier « Bellerive » tel que décrit dans le préavis et invite les conseillers à prendre la décision suivante :

Le Conseil Communal de Grandson, vu le préavis de la Municipalité, ouï le rapport de sa commission d'urbanisme, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

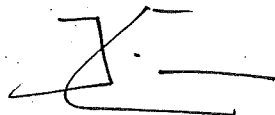
décide :

Article premier : Le plan de quartier « Bellerive » et son règlement sont adoptés.

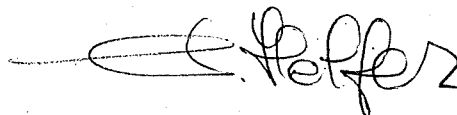
Article 2 : Le conseil communal accepte les réponses données par la Municipalité aux opposants.

Article 3 : L'entrée en vigueur du plan de quartier « Bellerive » et de son règlement interviendra dès l'approbation par le Chef du Département compétent, sa signature étant réservée.

Juliane Eismann Billet



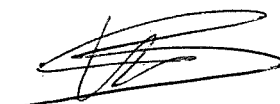
Nicole Helfer



Natacha Zari-Stucki



Brenda Tuosto



Nicolas Perrin



Evelyne Perrin, rapportrice



Grandson, le 23 septembre 2016