Grandson
CONSEIL COMMUNAL

Rapport de la commission sur le préavis n° 617/19

Objet :	**Plan d'affectation communal (PA) « Vieille Ville » et zone réservée**
Date et heure de la séance :	Jeudi 7 novembre 2019 – 19h30
Lieu de la séance :	Salle de justice de l'Hôtel de ville
Président(e) :	Natacha Stucki
Membres de la commission présents :	Mme Evelyne Perrin – Mme Brenda Tuosto – M. Ian Ashdown – M. Serge Perrier - M. Nicolas Perrin – M. Bruno Vialatte
Membre(s) de la commission absent(s) :	Aucun
Représentant(s) de la Municipalité :	M. Antonio Vialatte

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

La commission permanente d'urbanisme (CPU) s'est réunie à la date indiquée ci-dessus afin de débattre du préavis 617/19.

Tout d'abord, la commission souhaite remercier vivement Monsieur Antonio Vialatte pour les explications détaillées fournies et fortement appréciées par ladite commission.

Bien que le préavis soit très complet, il est important de faire ressortir les éléments suivants :

Premièrement, la terminologie est à clarifier : Dès le 1er septembre 2018, date d'entrée en vigueur de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT), le Plan Partiel d'Affectation (PPA) s'appelle désormais le Plan d'Affectation communal (PA). C'est pour cela que dans le rapport, la terminologie peut changer en fonction de la chronologie des faits.

Deuxièmement, une erreur sur le plan remis a été constatée et ce malgré plusieurs relectures attentives. Les anciens garages sis rue des Remparts sont encore présents en « hachuré » alors qu'ils ne devraient pas l'être. Ceci est sans importance mais sera malgré tout corrigé sur le plan qui sera envoyé au Canton pour approbation.

Rentrons dans le vif du sujet :

Cela fait plus de 30 ans que le PPA «Vieille Ville» a été établi (1987), validé (1988) et soumis à l'enquête publique (1989). Il a généré à l'époque de nombreuses oppositions.

Ce dernier n'a jamais été soumis au vote du Conseil Communal ni été approuvé par le Conseil d'Etat. Aucun préavis n'a été soumis au Conseil Communal par la Municipalité d'antan et ce n'est qu'en 2010 que le Service du Développement du Territoire (SDT) a informé la Municipalité en place que le dossier était archivé depuis 2005.

Malgré cela, des autorisations de construire dans la zone « Vieille Ville » ont été accordées par les Municipalités précédentes ; dites autorisations qui ne peuvent être remises en cause comme l'a confirmé un avis juridique demandé en 2010 par la Municipalité en place.

Grandson
CONSEIL COMMUNAL

Rapport de la commission sur le préavis n° 617/19

Ce n'est qu'en mars 2010, que la Municipalité a déposé un préavis au Conseil Communal afin de réactiver le PPA Vieille Ville en lui accordant un crédit d'étude correspondant.

Suite à un appel d'offres, le bureau Ortis & Robyr a obtenu le mandat d'établir un plan révisé et un nouveau règlement pour le secteur de la Vieille Ville.

Les objectifs du mandat sont les suivants :

- Mise en conformité avec les dispositions du règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions (RCPEPC)
- Légaliser le plan et le règlement non entrés en vigueur
- Actualiser le PA en tenant compte des objectifs communaux tels que, entre autres, la protection et mise en valeur du patrimoine bâti et ses éléments caractéristiques, les précisions du périmètre du PA, la reconnaissance de certaines façades comme partie de structures historiques d'ensemble du noyau, l'encadrement des possibilités de nouvelles constructions par des critères clairs, la prise en compte de la structure historique de la vieille ville, la prise en compte des questions d'intégration des dispositifs de valorisation des énergies renouvelables

Le périmètre du PA « Vieille Ville » est adapté et coordonné selon plusieurs autres périmètres de projet tels que les Plans de Quartiers (PQ) place du Château et Aire du Haut-Grandsonnet, études test « Derrières les Remparts » et le mise en zone réservée de 2 parcelles communales.

La procédure dure depuis 9 ans maintenant. Ce n'est qu'en 2012 qu'un premier projet du plan et du règlement validés par la Municipalité a vu le jour.

Il est à relever que durant toute la procédure la CPU et la CCCU (Commission Communale Consultative d'Urbanisme) ont été consultées.

Il a été constaté des lacunes avec le cadastre et il a fallu le remettre à jour avec des relevés géométriques dans l'intégralité du périmètre concerné en 2014. C'est également en 2014 que la Municipalité a pu transmettre le plan et le règlement au SDT pour examen préalable. Le rapport du SDT a été retourné la même année à la Municipalité.
De nombreuses remarques, demandes d'études complémentaires etc. l'accompagnaient ce qui a nécessité une nouvelle mouture.

Il s'en est suivi deux examens complémentaires en 2016 et en 2017 auprès du SDT avec des retours à la Municipalité demandant des nouveaux éléments détaillés dans le préavis.

C'est enfin en 2018 que le SDT donnait son aval pour la mise à l'enquête du plan et du règlement du PA « Vieille Ville » ainsi que pour la zone réservée.

La mise à l'enquête publique a eu lieu d'août ~~2108~~ 2018 à septembre 2018. 3 oppositions et 2 remarques, détaillées dans le préavis, ont été formulées. Les opposants ont été entendus et les oppositions levées.

La synthèse des interventions a eu pour conséquence la prise en compte de 2 modifications importantes du PA qui est soumis au Conseil Communal soit :

1. Sur le plan, redistribution des zones «à conserver» et «maintenues» du bâtiment de la parcelle 26 (Café du Commerce)
2. La seconde, dans le règlement article 37, relative à l'aménagement de places de parc d'intérêt public et les accès dans la zone du site construit protégé du château.

Grandson
CONSEIL COMMUNAL

Rapport de la commission sur le préavis n° 617/19

La lecture du plan annexé au préavis définit différents éléments importants à savoir :

- le périmètre du PA, se calquant sur le parcellaire à l'exception de la parcelle 5
- la région archéologique
- les bâtiments classés monuments historiques
- les bâtiments inscrits à l'inventaire
- la zone de centre de localités déclinée en 11 catégories et une sous-catégorie détaillées dans le préavis
- la zone de site construit protégé pour le château de Grandson
- la zone de verdure déclinée en aire de verdure et espace tampon.

Il est important de souligner que le plan montre clairement la volonté de maintenir sur tout le pourtour du périmètre de la veille ville des espaces tampons, de la verdure et des dégagements, protégeant la caractéristique du bourg médiéval.

Quant aux énergies renouvelables, un autre point important, l'article 4 du règlement incite à atteindre des objectifs élevés en matière de performance énergétique. Il est cependant souligné la pesée d'intérêt entre les intérêts patrimoniaux et ceux de l'efficacité énergétique qui sera effectuée dans chaque projet.

En ce qui concerne le financement, en 2010, CHF 105'000.— avaient été alloués par le conseil communal pour le coût total des études jusqu'à l'approbation par le département.

A ce jour, l'état de la situation financière s'élève à CHF 172'000.—, somme déjà engagée, soit un dépassement de CHF 67'000.—. Ce dépassement fait objet d'une demande de crédit complémentaire inclue dans le présent préavis.

Ce montant doit toutefois être relativisé en raison du temps écoulé entre la mise en chantier du PA et le présent préavis (9 ans se sont passés alors que le planning initial tablait sur 2 ans).

Ce sont les demandes complémentaires des différents services du Canton ainsi que la révision du PDCn et la LAT qui ont généré ce dépassement, sans parler des lenteurs administratives et de nombreux changements du personnel de référence.

Forte de tous ces constats, la commission, bien que déplorant d'être mise devant le fait accompli en ce qui concerne le crédit complémentaire, relève l'importance de ce préavis afin que les services municipaux aient enfin une réglementation sur laquelle s'appuyer.

C'est donc à l'unanimité que la commission vous recommande d'accepter les conclusions du préavis municipal, à savoir :

Le Conseil communal de Grandson, sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de la Commission ad 'hoc, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide :

Article 1 : d'adopter la plan et le règlement du Plan d'affectation communal « Vieille Ville » selon le présent préavis ;

Article 2 : l'entrée en vigueur du Plan d'affectation communal « Vieille Ville » interviendra dès son approbation par la Cheffe du Département compétent, sa signature étant réservée ;

Grandson
CONSEIL COMMUNAL

Rapport de la commission sur le préavis n° 617/19

Article 3 : d'adopter le plan et le règlement de la zone réservée selon le présent préavis ;

Article 4 : l'entrée en vigueur de la zone réservée interviendras dès son approbation par la Cheffe du Département compétent, sa signature étant réservée ;

Article 5 : d'accorder à cet effet un crédit complémentaire de CHF 67'000.— afin de couvrir les dépenses engagées :

Article 6 : de financer ce montant par la trésorerie courante;

Article 7 : d'amortir cet investissement, soit CHF 67'000.— par le compte no 420.331 sur une durée de 10 ans ; la première fois au budget 2021.

Evelyne Perrin

Natacha Stucki

Brenda Tuosto

Ian Ashdown

Serge Perrier

Nicolas Perrin

Bruno Vialatte