

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON

sur l'objet du préavis municipal No 561/14

relatif à une demande de crédit pour le PPA "Coteau derrière les Remparts"

La commission s'est réunie le 2 avril pour traiter du préavis précité, lors d'une séance en présence de MM. Burnier, Langone, Perrin et du soussigné. Mme Helfer ainsi que son suppléant, M. Gasser, ont été excusés pour raisons de santé. En première partie, nous avons bénéficié de la présence de M. Vialatte, municipal, que nous remercions pour son aimable disponibilité et pour la qualité de ses éclaircissements. En fin de délibérations, les commissaires ont pu examiner la maquette du projet du bureau Rapin Saiz, retenu à l'issue des études parallèles, ce qui les a pleinement convaincus de la pertinence de poursuivre dans cette voie pour l'aménagement du coteau Derrière les Remparts. Ce projet offre des possibilités de bâtir judicieusement proportionnées et regroupées en grappes, tout en préservant une très large place aux espaces verts et aux dégagements visuels mettant en valeur l'arrière du Bourg.

La commission relève la qualité du préavis qui rappelle le contexte et l'historique de ce dossier de planification. Il en ressort notamment que l'objet du crédit demandé par la Municipalité constitue une suite logique du plan directeur communal et des crédits précédents en lien avec ce secteur, tous adoptés par notre Conseil. Suite à sa discussion avec le municipal en charge du dossier, quelques informations complémentaires peuvent toutefois être apportées.

L'étude de faisabilité, confiée au bureau Jaquier-Pointet, a déjà été lancée mais n'est pas encore aboutie. Elle vise essentiellement à établir le caractère réaliste des aspects économiques et fonciers du projet. Des contacts avec tous les propriétaires concernés permettront de connaître leur disposition à intégrer ou non le périmètre de planification. Une estimation sommaire des frais de planification et d'équipement, rapportés aux surfaces de plancher potentiellement constructibles, permettra à ceux-ci de se déterminer avec une connaissance suffisante des implications financières de l'opération. Les conclusions de cette étude permettront ainsi de définir le périmètre effectif du PPA, de retenir une démarche foncière, d'établir les conventions préalables entre les propriétaires ainsi qu'avec la commune et de préciser certains objectifs d'aménagement. Ce n'est que sur cette base que le mandat du PPA sera effectivement lancé.

La commission recommande à la Municipalité d'intégrer les parcelles 1, 2 et 6, voire 110, à l'étude de faisabilité afin de se donner le maximum d'options possibles en matière d'accès ou de disposition des constructions. Les avantages reçus par ces propriétaires via une péréquation des charges et profits pourraient les convaincre de participer au processus. Cela permettrait peut-être des solutions d'aménagement plus intéressantes ou d'épurer des servitudes obsolètes ou problématiques.

Le coteau laisse apparaître plusieurs résurgences d'eau et comprend un ou plusieurs sources. Sa géologie pourrait également se révéler une contrainte de construction. Les commissaires encouragent la Municipalité à bien prendre en compte ces aspects durant la planification et, si nécessaire, à procéder à des sondages préventifs, quitte à solliciter un crédit complémentaire en temps utile.

L'étude de ce secteur est étroitement liée à l'aménagement de la Place du Château et à la construction de son front Nord, en particulier du point de vue du stationnement. Le parking public permettant de libérer la place ne

pouvant plus se faire sous celle-ci pour des raisons de coûts de dépollution et de fouilles archéologiques, il ne pourrait que se faire dans le coteau à l'arrière du premier front bâti. Son accès devrait en principe être celui qui est déjà prévu dans le plan de quartier de la Place du Château, en vigueur. Cela nécessite d'affecter ce secteur par le PPA concerné par le présent préavis. La commission estime donc que, quel que soit la décision d'aménagement qui sera retenue pour le coteau, il est impératif que le PPA y permette la construction d'un parking souterrain pour libérer la place. On peut par ailleurs fortement supposer que ce parking sera dimensionné pour répondre également aux besoins d'une bonne partie des constructions à édifier dans le coteau lui-même, par un dispositif de stationnement regroupé en un ou deux ouvrages en bordure du périmètre. Cela permettra de préserver le coteau du trafic motorisé et d'y limiter la circulation aux accès d'urgence ou de livraison, en empruntant les cheminements aménagés pour les piétons et les vélos, comme le prévoit le projet Rapin Saiz.

La commission est consciente des risques d'oppositions, voire de référendum, qu'un tel projet pourra susciter. Elle juge toutefois que les objectifs d'aménagement méritent d'être défendus et qu'au vu des dépenses engagées jusqu'ici dans les mandats d'étude parallèles, il est cohérent de poursuivre dans la planification de ce secteur. Au vu précisément du caractère très sensible de ce site, elle estime nécessaire d'accompagner cette planification par une information suivie et un dialogue constructif avec la population et le voisinage. Elle demande donc à la Municipalité de prévoir une démarche spécifique à ce sujet, si nécessaire en ayant recours à un mandataire spécialisé. Pour ce faire, la commission propose d'augmenter le budget du préavis par un poste supplémentaire de Fr. 20'000.- Ce montant pourra couvrir des honoraires de spécialiste ainsi que des frais de maquette, d'exposition, de tous-ménages, etc. Elle considère que, à défaut d'offre connue à ce stade, il est réaliste et prudent de réserver le budget de fr. 120'000.- pour les mandataires en charge du PPA uniquement. Il faut en effet considérer qu'en plus de l'urbaniste pilote, plusieurs bureaux seront vraisemblablement sollicités pour cette étude afin de traiter des aspects environnementaux, de mobilité ou de patrimoine. Par ailleurs, les commissaires estiment judicieux que le bureau Rapin Saiz soit associé à l'équipe mandataire pour assurer la continuité et la cohérence de leur projet. Ainsi, la commission propose l'amendement suivant :

- L'art. 2 des conclusions du préavis est modifié pour avoir la teneur suivante : "Un crédit de Fr. 190'000.- lui est accordé à cet effet.

En conclusion, l'ensemble des membres présents de la commission recommande au conseil communal de Grandson d'accepter l'amendement proposé ci-avant, de même que les conclusions ainsi amendées du préavis municipal n° 561/14 relatif à une demande de crédit pour le PPA "Coteau derrière les Remparts".

Les commissaires,

M. Jacques Burnier



M. Claude Langone



M. Nicolas Perrin



M. Xavier Fischer, rapporteur

