

Objet :	Plan d'affectation « Bas du Grandsonnet »		
Date et heures de la séance :	5 décembre 2022	Début : 20h01	Fin : 22h08
Lieu de la séance :	Salle du conseil de l'Hôtel de ville		
Président-e / Rapporteur-e :	Payot Emmanuelle		
Membres de la commission présents :	Pantet Yvan, Deriaz Sébastien, Payot Benjamin, Terrettaz Vincent, Tanner Philippe, Décoppet Delani		
Membre(s) de la commission absent(s) :	Jaquier Nicolas (s'est récusé, suppléé par Vincent Terrettaz)		
Représentant-e(s) de la Municipalité :	Mr. Antonio Vialatte, syndic, Mr. Olivier Reymond, municipal et M. Carlos Castro, chef de service.		

Monsieur le Président

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers

En premier lieu, la commission souhaite remercier Mr. Antonio Vialatte, syndic, Mr. Olivier Reymond, municipal, Mr. Carlos Castro, chef de service ainsi que M. Gilles Claivaz ingénieur au bureau Dolci pour le temps accordé et les nombreuses informations amenées sur le préavis 659/22.

Mr. Olivier Reymond rappelle que le projet avait été préalablement présenté à la commission de l'urbanisme et que la mise à l'enquête du plan d'affectation « bas du Grandsonnet » est terminée. Au total 7 oppositions ont été déposées. Suite aux séances de conciliation, toutes les oppositions ont été retirées. Les remarques formulées par les opposants ont été prises en compte puisque la municipalité a décidé de porter au budget 2023 l'étude du réaménagement de la partie haute du chemin du Grandsonnet. Ce afin d'étudier les options permettant l'amélioration de cette axe, notamment en ce qui concerne le cheminement des futurs écoliers du quartier.

Une grande partie de l'avenir du quartier du « Bas du Grandsonnet » étant dépendant du déménagement de l'entreprise Cand-Landi, la commission s'est interrogée quand à la dépendance de ce projet avec celui de la Poissine. La municipalité indique que, suite à la décision des CFF de se développer sur le site d'Yverdon, le plan d'affectation de la Poissine a été abandonné et que le conseil d'état a accepté la demande de la municipalité d'établir un plan d'affectation général pour toute la zone. L'état actuel de ce nouveau projet ne laisse pas penser que le déménagement de l'entreprise Cand-Landi n'aura pas lieu dans les délais de validité du plan d'affectation du « Bas du Grandsonnet ». De plus, la construction des autres parcelles suffira à atteindre les 51% d'utilisation des surfaces à bâtir exigés par le règlement.

La commission s'est intéressée au financement de la démolition du bâtiment « Jaquier ». La municipalité indique que, tous les aménagements publics (y compris le nouveau carrefour devant l'hôtel de ville) seront payés à 50% par les promoteurs du projet et à 50% par la commune. A noter que l'entier de l'étude du projet a été financé par les promoteurs. La municipalité estime que cette répartition des coûts est juste.

Concernant l'obligation de construire des bâtiments avec toits plats végétalisés, la municipalité indique que ce choix a été fait pour que l'esprit du quartier se distingue de celui de la vieille ville et qu'il soit en cohérence avec les bâtiments aux alentours. De plus, cela permet de garantir une densité de population adéquate tout en limitant au maximum la hauteur des bâtiments. A noter que la végétalisation des toitures n'exclut pas la pose de panneaux solaires.

La réalisation de logements d'utilité publique (LUP) n'est pas envisagée dans le futur quartier du « Bas du Grandsonnet ». En effet, le municipalité axe la réalisation de tels logements dans le futur quartier de Borné-Nau ce qui lui permettra, notamment, de maîtriser l'attribution de ces logements. De plus, la zone comporte déjà passablement de logements à loyers modérés. La municipalité relève également que des LUP étaient prévus dans le plan de quartier de Fiez-Pittet.

De nombreux sujets tels que la planification énergétique, le traitement des sols pollués et l'accès aux personnes à mobilité réduites ne sont pas traités en détail dans le règlement car ils sont régis par d'autres législations. Le respect de ces législations sera évalué lors de la mise à l'enquête des différents bâtiments. De même, le schéma directeur

paysager défini les lignes dans lesquelles la municipalité souhaite voir s'inscrire l'aspect du futur quartier, mais l'évaluation détaillée des choix esthétiques se fera lors de la mise à l'enquête des bâtiments. Les aménagements extérieurs garantiront une unité dans le quartier. Ainsi, bien que la réalisation des bâtiments se fera en plusieurs phases, la municipalité aura la possibilité d'exiger une harmonie au sein du quartier.

Le besoin en place de parc a été estimée à environ une centaine pour le quartier. Bien qu'un bon réseau de transport public existe en direction de Lausanne, sa faible présence en direction de Neuchâtel, lieu de travail de nombreux habitants, fait que cette estimation est raisonnable. La grande majorité sera réalisée en souterrain. La municipalité étudie la possibilité d'acheter quelques places de parc pour les besoins de ses collaborateurs ou des besoins publics.

A noter, que suite à des échanges avec le promoteur de la parcelle « Sbarro », la municipalité est enthousiaste quand aux projets futurs dans le quartier du « Bas du Grandsonnet » et, que des synergies et de potentielles mutualisations de moyens avec d'autre bâtiments aux alentours tels que l'hôtel de ville ont été évoqués.

Ainsi, sur la base de ces informations, la commission de l'urbanisme, à la majorité de ses membres, recommande au conseil communal de Grandson de prendre la décision suivante :

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

Décide:

Article 1 : d'adopter le plan et le règlement du plan d'affectation « Bas du Grandsonnet », la délimitation de la lisière légale et les modifications foncières y relatives ;

Article 2 : le plan d'affectation « Bas du Grandsonnet » entrera en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département compétent, sa signature étant réservée.

Pour la commission de l'urbanisme,

La présidente,

Emmanuelle Payot

