



Le projet dont le plan d'affectation a été mis à l'enquête publique doit se développer sur ce terrain. RAPOSO

Projet d'AggloY contesté

GRANDSON La création d'un nouveau quartier à Borné-Nau suscite des craintes.

I. RO

Alors que les petites opérations de densification sont devenues monnaie courante, les grands projets de nouveaux quartiers peinent à passer la rampe. Principalement en raison de l'hostilité du voisinage. Dernier en date, le nouveau quartier Bellevue-Borné-Nau Est, à Grandson, qui n'en est qu'au stade du plan d'affectation. La séance de présentation publique a été très animée. Les interventions se sont concentrées sur les aspects de mobilité.

En effet, il est prévu que le trafic passe principalement par le carrefour du Repuis. Mais la pratique démontre que les habitudes des usagers, bonnes ou mauvaises, correspondent rarement à ce qui a été imaginé. Et dans le cas particulier, si la logique voudrait que l'autoroute soit privilégiée, une partie des personnes hostiles à ce projet qui prévoit d'accueillir 680 habitants dans ce nouveau quartier craignent que ce trafic supplémentaire ne vienne s'ajouter à celui, déjà très important, qui transite par la rue Basse et la place du Château.

Une suite logique

Le nouveau quartier est projeté en prolongement du Centre sportif de Borné-Nau, à l'ouest, entre les zones déjà bâties et l'autoroute, sur des terrains totalisant 52 000 m². Une butte antibruit/parking et la route de desserte du nouveau quartier sont prévues en parallèle de l'A5.

Les immeubles imaginés auront des hauteurs variant de 10 à 16 mètres, en fonction de la déclivité du terrain.

Ce projet, priorisé par rapport à celui de Fiez-Pittet, qui forme le triangle délimité par le cours d'eau de la Brinaz, le lieu-dit du même nom et la route cantonale y menant à l'ouest des Tuileries, prévoit un potentiel de quelque 680 habitants. Bien évidemment, la proximité du centre scolaire et du centre sportif a pesé dans la balance et conduit à ce choix.

Syndic de Grandson, Antonio Vialatte justifie la nécessité de ce projet: «Nous avons décidé d'abandonner *(il a été repoussé au-delà de 2030, ndlr)* Fiez-Pittet en raison du nombre d'oppositions. Et puis, les importants

investissements réalisés dans les infrastructures publiques de Borné-Nau expliquent ce choix. C'est la première fois que nous avons un projet de cette importance: 680 habitants, cela représente le 20% de la population de Grandson.»

Une avancée pour tous

Le chef de l'Exécutif relève que si l'arrivée, elle sera étalée dans le temps, de ces nouveaux habitants est susceptible de contribuer à une augmentation du trafic de transit dans le bourg, le projet présente aussi des avantages: «Lorsque la butte antibruit, qui abritera aussi les places de stationnement, sera construite le long de l'autoroute, les habitants des maisons construites le long de la rue du Jura subiront beaucoup moins les inconvénients du trafic autoroutier.»

« C'est la première fois que nous avons un projet de cette importance: 680 habitants, cela représente le 20% de la population de Grandson. »

Antonio Vialatte,
syndic de Grandson

En effet, cette butte de quelque huit mètres de hauteur abritera 340 places de stationnement. La route de desserte n'aura pas de débouché sur le chemin des Pâquiers, exception faite pour les véhicules d'intervention d'urgence. Le trafic sera dirigé vers le Repuis, à l'intersection des routes cantonales Grandson-Neuchâtel et Grandson-Fiez. Il est d'ailleurs prévu d'y construire un giratoire. Et le syndic de préciser que même dans sa configuration actuelle, le carrefour du Repuis peut absorber le trafic supplémentaire.

Cela dit, et bien que le Canton

considère toujours que l'autoroute est de fait la route de contournement du bourg, Antonio Vialatte admet que les futurs habitants du quartier contribueront à une augmentation du trafic dans la traversée de Grandson: «L'idéal serait que les gens prennent l'habitude de s'engager sur l'autoroute, mais on ne peut pas placer un policier derrière chaque personne.»

Cela dit, les chantiers à venir de réaménagement de la traversée des Tuileries, de la route cantonale sous les vignes entre ce village et le bourg, et la création d'une liaison mobilité douce entre la place du Château et Le Repuis, qui vont s'étaler sur plusieurs années, inciteront peut-être les automobilistes à privilégier l'autoroute.

Enfin, Grandson va au-devant d'importants investissements dans le domaine des infrastructures, notamment celles qui concernent l'eau et son assainissement. L'arrivée de nouveaux habitants aidera sans doute à leur financement.

Importants investissements

Ce projet a non seulement obtenu l'aval des services cantonaux, mais il tient compte également des résultats de la démarche participative, dans laquelle se sont engagés une septantaine de citoyens. Les associations, telles Pro Vélo et Pro Natura, ont été consultées.

On relèvera enfin que les immeubles seront réalisés par un investisseur privé et, sur les terrains propriété de la Commune, par Retraites Populaires. Il est notamment prévu que 10% des appartements seront des LUP (logements d'utilité publique).

La mise à l'enquête publique du plan d'affectation et de tous les éléments accessoires s'achève en cette fin de semaine. Dans le meilleur des cas, et compte tenu des oppositions prévisibles, la réalisation n'interviendra pas avant 2026 au plus tôt.

Un long processus de la planification à la construction

Un autre projet d'habitat développé dans le cadre de l'Agglomération, celui de Longemalle (Pomy), est à bout touchant. La Municipalité du lieu traite deux oppositions déposées lors de la mise à l'enquête du projet de détail. Si tout se passe bien, le chantier de construction pourrait

démarrer le printemps prochain.

La planification de ce projet a démarré en 2011. Le Conseil de Pomy s'est prononcé favorablement il y a près de cinq ans, avant que le Canton n'impose à AggloY de prioriser ses projets, ce qui a bloqué la procédure durant deux ans.



DUBOUX
IMMOBILIER

LAUSANNE · RIVIERA · LA CÔTE · GENÈVE

uspi
SwissRéseau



SERGEY

PROMOTION PPE «AU VILLAGE»

A moins de 10 minutes d'Orbe, plus que 5 app. de 2,5 à 5,5 pièces et 1 local commercial.

Chantier en cours

Plus d'infos: <https://auvillage-sergey.ch>

Dès Fr. 485 000.-

Services des ventes – 021 321 90 40



Vuiteboeuf

2 appartements de 3.5 pcs, 85 m², 575'000.-
2 appartements de 4.5 pcs, 103 m², 695'000.-

Jusqu'au 31 octobre, 1 place extérieure et 1 place couverte offertes (valeur 30'000.-)

Remise des clés : Noël 2023

079 910 27 27 / info@lyv.immo



Plâtrerie
Peinture
Tapisserie

Isolation
façades

Gregorutti
& fils sa Maîtrises fédérales

Yverdon-les-Bains
024 425 82 33

info@gregorutti.ch



ENQUÊTE PUBLIQUE N° 2023-9726

Propriétaire: Guisan Immobilien AG,
Hertizentrum 3, 6300 Zug

Requérant: THIBAUD-ZINGG SA,
Rue du Four 26, 1400 Yverdon-les-Bains

N° parcelle: 2033

N° ECA: 218

N° CAMAC: 201450

Nature des travaux: Rénovation
et assainissement complets
du bâtiment ECA N° 218

avec surélévation d'un niveau côté
rue du Lac. Chauffage au gaz,
installation thermique et photovoltaïque en
toiture.

Adresse de l'ouvrage: Rue du Lac 19, 1400
Yverdon-les-Bains

Dérogation requise: Art. 143 RPGA (espaces
de rangement)

Les plans peuvent être consultés au Service
de l'urbanisme de la Ville d'Yverdon-les-Bains,
au troisième étage de l'Avenue des Sports 14,
du 30.09.2023 au 29.10.2023. Le solde du
dossier est disponible sur demande au guichet.

Délai d'opposition: 29.10.2023



Droit et Immobilier

Me Raphaël Hämmerli, avocat au barreau
Bloch Avocats, Yverdon-les-Bains

Punaises de lit chez le locataire : qui paie quoi ?

Selon le Tribunal fédéral, la présence de punaises de lit chez le locataire est considérée comme un défaut affectant la chose louée (TF 4A_395/2017 du 11 octobre 2018).

Le locataire diligent veillera à avertir immédiatement le bailleur, respectivement son représentant, de la présence des nuisibles dans la chose louée, afin que ce dernier puisse mettre en œuvre les mesures de désinfestation nécessaires.

Les frais de désinfestation de la chose louée sont en principe à la charge du bailleur, à moins qu'il ne démontre que le locataire est responsable de la présence des nuisibles dans la chose louée.

Les mesures de désinfestation débutent en principe par une détection canine, puis par la pulvérisation de produits chimiques spécifiques dans les pièces contaminées.

Le locataire peut également solliciter une réduction proportionnelle du loyer, à partir du moment où le bailleur a pris connaissance de la présence des nuisibles et jusqu'à l'élimination de la présence de ceux-ci de la chose louée.

S'agissant de la congélation des affaires personnelles du locataire, les frais résultant de celle-ci ne sont pas considérés comme des mesures nécessaires à l'élimination du défaut affectant la chose louée, dans la mesure où les effets personnels du locataire relèvent de son patrimoine.

Les frais résultant de la congélation des affaires personnelles du locataire ne peuvent ainsi être mis à la charge du bailleur que si une faute peut lui être imputée. Même si la faute du bailleur est présumée par la loi, celui-ci est en mesure de se libérer en prouvant qu'il a pris toutes les précautions pour éviter le dommage ou prévenir celui-ci, en particulier en ayant réagi rapidement.