

Commune de Grandson
Plan d'affectation Bas du Grandsonnet

EN FAIT

CONTEXTE

- A. Le périmètre du présent plan d'affectation comprend les parcelles 290, 300, 301, 1261, 1548 ainsi que le DP 1024.
- B. La commune de Grandson est inscrite dans le périmètre compact de l'agglomération yverdonnoise (Agglo-Y). Le potentiel d'accueil de 281 habitants et emplois offerts par la présente planification est conforme à la stratégie d'agglomération ainsi qu'au Plan directeur cantonal.
- C. Le plan d'affectation est potentiellement soumis à la taxe sur la plus-value, conformément aux articles 64 et suivants de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11).
- D. Le projet de plan est coordonné au projet routier concernant le réaménagement du chemin de la Croix-du-Bochet et du carrefour rue Basse.
- E. L'enquête publique du plan d'affectation s'est déroulée du 24 novembre 2021 au 23 décembre 2021. Elle a suscité 7 oppositions qui ont toutes été retirées suite aux séances de conciliation.
- F. Le Conseil communal a adopté le plan d'affectation Bas du Grandsonnet et son règlement lors de sa séance du 15 décembre 2022.
- G. Les différentes pièces liées à la procédure d'adoption communale figurent en annexe.
- H. Le projet faisant l'objet de la présente décision d'approbation contient les pièces suivantes :
 - plan d'affectation 1 :500^e ;
 - règlement du plan d'affectation ;
 - rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire et ses annexes.
- I. Le dossier est parvenu à la DGTL en vue de son approbation le 19 septembre 2023. Il a été soumis aux services cantonaux pour validation.
- J. Suite à son analyse, la DGTL a transmis en date du 20 décembre 2023 un courrier demandant à la commune de corriger l'art. 28 al. 3 du règlement concernant la disponibilité des terrains afin d'assurer sa conformité à la fiche d'application cantonale correspondante. Le courrier demande aussi la reformulation de l'art. 32 qui traite de l'entrée en vigueur pour plus de clarté.
- K. Dans sa détermination du 22 décembre 2023, la Commune, d'entente avec les propriétaires fonciers concernés, sollicite la poursuite de la procédure et l'adaptation du pourcentage d'utilisation des terrains à 60% par le Département.

- L. Le dossier a suivi la procédure prévue par la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), à savoir :
- Examen préalable : 08 mars 2016.
 - Examen préalable complémentaire : 23 mai 2019.
- M. La Direction générale du territoire et du logement (DGTL) a reçu les géodonnées le 11 juillet 2023. La DGTL les a validées le 24 janvier 2024 après la validation de la DGMR du 23 janvier 2024. Les géodonnées seront intégrées aux Géoportails cantonaux dès l'entrée en vigueur du plan.

EN DROIT

- A. Une convention établie avec les propriétaires garantit la mise en œuvre des mesures foncières nécessaires à la concrétisation du plan d'affectation.
- B. Conformément au principe de coordination des procédures selon l'article 25a de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700), le projet est coordonné au projet routier portant sur le réaménagement du chemin de la Croix-du-Bochet et du carrefour rue Basse.
- C. Le plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière, de limite des forêts dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci conformément à l'article 10 de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur les forêts (LFo).

MODIFICATION ART. 28 ET 32 DU REGLEMENT

- D. Le règlement de la présente planification nécessite la correction des articles 28 et 32 afin d'être conforme aux dispositions légales.
- E. L'article 28, alinéa 3 du règlement indique *qu'à l'échéance susmentionnée, au moins 51% des droits à bâtir prévus par le présent plan d'affectation seront utilisés sur la base des autorisations accordées.*
- F. Pour assurer la disponibilité des terrains, la commune doit prendre des mesures pour garantir la réalisation d'environ 60 à 80% des droits à bâtir.
- G. La correction du pourcentage de droits à bâtir utilisés de 51 à 60 % est donc nécessaire afin d'assurer la conformité de la planification à la fiche d'application cantonale en matière de disponibilité des terrains.
- H. L'article 32 du règlement indique que *le présent Plan d'affectation entre en vigueur par décision du Département compétent.*
- I. Cette disposition est inexacte car la planification est approuvée par la présente décision et le service constate son entrée en vigueur.
- J. La correction de l'article 32, telle qu'énoncée en lettre i, est donc nécessaire afin d'assurer la clarté de l'information.

- K. Ces deux corrections font l'objet de la présente décision.
- L. Pour le solde, le plan d'affectation est conforme aux planifications supérieures et respecte les bases légales.

CONCLUSION

Vu ce qui précède, le Département des institutions, du territoire et du sport :

DECIDE

- **d'approuver**, sous réserve des droits des tiers, le plan d'affectation Bas du Grandsonnet, sis sur la commune de Grandson, en apportant les modifications suivantes :
 - article 28, alinéa 3 du règlement relatif à la disponibilité des terrains: « À l'échéance susmentionnée, au moins ~~51%~~ 60% des droits à bâtir prévus par le présent plan d'affectation seront utilisés sur la base des autorisations accordées. Le délai est suspendu en cas de recours ».
 - article 32 du règlement relatif à l'entrée en vigueur de la planification: « Le présent Plan d'affectation ~~entre en vigueur~~ est approuvé par décision du Département compétent et le service constate son entrée en vigueur ».

La cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport



Christelle Luisier Brodard
conseillère d'Etat

Voie de recours

- La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne.
- Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours.
- L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs de recours.
- La décision attaquée est jointe au recours.
- Le recours est accompagné, le cas échéant, de la procuration du mandataire.

Annexes

Dossier d'adoption communale

Copie

Commune de Grandson

Direction générale du territoire et du logement – DAM/SAR

DGTL-DCG

Lausanne, le
SAR / 145782

- 2 AVR. 2024