

COMMUNE DE LA GRANDSON

PLAN D'AFFECTATION «BELLEVUE - BORNÉ NAU EST»

**MODIFICATIONS APPORTÉES PAR LE
CONSEIL COMMUNAL AU PLAN
D'AFFECTATION SOUMIS A L'ENQUÊTE
PUBLIQUE DU 02.09.2023 AU 01.10.2023**

**RAPPORT D'AMÉNAGEMENT
COMPLÉMENTAIRE (47 OAT)**

Dossier n° 2296

Version du (examen préalable compl.) 15.12.2025

PLAREL SA architectes et urbanistes associés
Boulevard de Grancy 19A 1006 Lausanne
T. 021 616 69 15 info@plarel.ch

Le rapport d'aménagement établi conformément aux dispositions de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire est destiné à l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans et des règlements.

Les informations qu'il contient ont une valeur indicative. Elles ne constituent pour les particuliers aucune contrainte et pour les autorités aucune obligation.

Pendant le déroulement de la procédure d'adoption des mesures d'aménagement projetées, le rapport peut être consulté mais son contenu ne peut être sujet à opposition.

1. Introduction

Le présent document complète le rapport d'aménagement du 23 août 2023 établi conformément à l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 47).

L'enquête publique du plan d'affectation «Bellevue - Borné Nau est», qui s'est déroulée du 2 septembre 2023 au 1er octobre 2023, a fait naître 53 oppositions (dont 4 collectives) et 1 observation. Une délégation de la Municipalité a procédé aux séances de conciliation en février et en mars 2024 avec les 31 opposants qui ont accepté l'invitation (22 opposants ont refusé ou n'ont pas donné suite à l'invitation), en présence des possibles constructeurs (art. 40 LATC).

Suite à ces séances, 10 oppositions ont été retirées.

Conformément à l'art. 42 al. 1 LATC, la Municipalité a ensuite transmis au Conseil communal le dossier de PA, ainsi que le préavis avec les propositions de réponses aux oppositions et les avis du service selon l'art. 37 LATC.

Lors de la séance du 26 juin 2025, le Conseil communal a adopté le PA et accepté de lever l'ensemble des thématiques des oppositions sauf une, relative à la génération de trafic et aux impacts sur le réseau routier. La levée de cette opposition requiert des informations supplémentaires sur des équipements non directement liés à la procédure du PA et une réponse est en cours d'établissement par la Municipalité. Cette réponse fera l'objet d'un nouveau préavis destiné à demander la levée de cette dernière thématique d'opposition.

2. Amendements apportés et adoptés par le Conseil communal

Lors de la séance du 26 juin 2025, le Conseil communal a accepté 9 amendements qui concernent uniquement le règlement du PA. Conformément à l'art. 42 al. 3, ces modifications sont soumises au service pour examen préalable, puis feront l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés.

Les modifications sont reproduites et justifiées ci-après.

3. Justification des modifications adoptées par le Conseil Communal

Article	Modification apportée (en rouge) et justification
2.3 al. 2	<p><i>Au minimum 10 20 % des SPd totales sont dévolues à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de l'article 27, alinéa 1 de la LPPPL.</i></p> <p>Cette modification, proposée par un conseiller communal, a pour objectif d'augmenter la part minimale de LUP exigée dans le futur quartier. Elle vise à répondre à un déficit de LUP au niveau communal et elle est cohérente avec les objectifs de la mesure B31 du PDCn (habitat collectif), ainsi qu'avec les objectifs de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) du 10 mai 2016.</p>

Article	Modification apportée (en rouge) et justification
10.4 al. 4	<p><i>Sur la partie sud du périmètre d'implantation des constructions n°2 où le nombre de niveaux est limité à R + 2 niv.; Sur l'ensemble des périmètres d'implantation, la longueur maximale de chaque façade est limitée à 50 m.</i></p> <p>Cette modification, proposée par la commission permanente d'urbanisme (ci-après CPU), vise à réduire la longueur des façades sur l'ensemble du PA, afin d'éviter l'effet « bloc » de façades d'un seul tenant. Cette exigence n'est pas incompatible avec la réalisation des droits à bâtir du PA, comme l'ont démontré les tests d'implantation qui ont été réalisés afin de vérifier la faisabilité du projet. La limitation de la longueur des façades a également pour avantage d'assurer la préservation d'une perméabilité entre l'aval et l'amont du quartier, de manière à favoriser la circulation des courants thermiques de basse altitude qui apportent de la fraîcheur au bourg de Grandson.</p>
Art. 10.4 al. 5	<p><i>Le choix de la nature et de la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la Municipalité, sur la base d'un échantillonnage.</i></p> <p>Cette modification proposée par la CPU vise à expliciter l'exigence d'un échantillonnage dans le cadre des futures demandes d'autorisation de construire. Cet échantillonnage est en effet nécessaire pour que la Municipalité puisse se prononcer en toute connaissance de cause sur la nature et la couleur des matériaux apparents.</p>
Art. 10.4 al. 6	<p><i>Les aménagements extérieurs et les vitrages sont conçus ou traités de manière à éviter les collisions d'oiseaux, selon les recommandations de la Station ornithologique suisse.</i></p> <p>Ce nouvel alinéa proposé par la CPU répond à la volonté d'accueillir une avifaune diversifiée dans le quartier, notamment hirondelles et martinets, explicité à l'art. 13.8 du règlement. Il vise à éviter de mettre en danger ces oiseaux, en proscrivant des aménagements extérieurs ou des vitrages inadaptés. Il répond ainsi aux objectifs de la LPrPNP.</p>
Art. 11.3 al. 3	<p><i>La plantation des espèces figurant sur la liste des néophytes envahissantes en Suisse et la liste des Espèces non présentes en Suisse noire et la liste de contrôle (watchlist) officielles des plantes exotiques envahissantes est interdite.</i></p> <p>Cette modification proposée par la CPU vise à mettre en adéquation le règlement avec les nouvelles publications faisant référence. En effet, jusqu'au 3 octobre 2022, la Liste Noire et la Watch List d'Info Flora publiées en 2014 étaient la référence pour les néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes en Suisse. Depuis 2022, la Liste des néophytes envahissantes et potentiellement envahissantes de Suisse remplace la Liste Noire et la Watch List de 2014 pour la flore vasculaire.</p>
Art. 11.4 al. 1	<p><i>Dans la mesure du possible, Les jardins potagers dédiés à la culture doivent disposer d'un système d'arrosage alimenté par les eaux de pluie récoltées sur le site. Ils sont exploités avec des pratiques respectant la biodiversité, par exemple sur la base des recommandations de la «Charte des jardins». Les aménagements sont réalisés avec des matériaux naturels, locaux et perméables.</i></p> <p>Cette modification proposée par la CPU vise à renforcer l'exigence de doter les jardins potagers de systèmes de récupération d'eau de pluie. En effet, il est toujours possible d'installer un système de récupération d'eau, même s'il peut ne pas suffire à répondre au besoin d'arrosage. Cet article n'exclut donc pas le recours à un arrosage à partir de l'eau du réseau ou toute autre source en complément d'un système de récupération, mais il vise à favoriser au maximum la valorisation de la ressource en eau locale conformément aux objectifs du plan climat vaudois.</p>

Art. 12.4 al.6	<p><i>Pour chaque tranche de 20 places de stationnement pour des véhicules automobiles légers, au minimum une place pour deux-roues motorisé sera créée et pré-équipée pour la recharge électrique. Ces places ne sont pas prises en compte dans la limite fixée à l'alinéa 1.</i></p> <p>Ce nouvel alinéa proposé par la CPU vise à répondre à une lacune en matière des normes VSS et à formaliser une pratique concernant les deux-roues motorisés. L'imposition d'un nombre minimum de places dédiées à ces véhicules permet d'une part de limiter le risque d'une occupation sauvage de l'espace public ou des places vélos par les deux-roues motorisés et d'autre part de favoriser une alternative concrète à la voiture. En effet, même si elle est moins souhaitable que la mobilité douce/active, elle reste moins énergivore que le voiture et elle va dans le sens d'un meilleur usage des ressources.</p>
Art. 13.8 al. 1	<p><i>Afin de favoriser la biodiversité, l'installation de nichoirs artificiels pour les oiseaux nicheurs (hirondelles, martinets...) et les chauves-souris devra être réalisée lors de tout projet de construction d'importance. Leur entretien régulier et conforme aux recommandations en la matière est à la charge du propriétaire.</i></p> <p>Cette modification proposée par la CPU vise à assurer que l'entretien des nichoirs soit garantie dans la durée et à préciser que les frais doivent être assumés par les propriétaires. Cette précision n'exclut pas que ce travail puisse être effectué par le personnel de communal et facturé au tarif usuel.</p>
Art. 13.10 al. 2	<p><i>La surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction biosourcés (paille, chanvre, terre, etc.) n'entre pas dans de le calcul de l'IUS et de l'IOS.</i></p> <p>Ce nouvel alinéa proposé par la CPU part du constat que l'utilisation de matériaux d'origine végétale/naturelle implique souvent des épaisseurs plus importantes qui, si elles sont prises en compte dans le calcul des indices, peuvent constituer un frein à leur déploiement. Cette disposition vise à favoriser leur usage. Bien que le PA ne détermine pas directement d'indice, le calcul des SPd mentionnées dans le règlement pourrait ainsi ne pas tenir compte de la part supplémentaire de la surface de construction liée à cette surépaisseur.</p>

Voir règlement du 15 décembre 2025.

Aucune de ces modifications n'affecte les intérêts des personnes concernées.