

Préavis au Conseil communal

Plan d'affectation « Bellevue – Borné Nau Est » Mise à l'enquête complémentaire

No 705

Municipalité

Monsieur Antonio Vialatte, Syndic

Monsieur Sébastien Deriaz, Municipal

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 août 2026

Table des matières

1. Preambule
2. Oppositions aux amendements adoptés par le Conseil communal
3. Suite de la procédure
4. Réponses aux oppositions
5. Conclusions

1. Préambule

Le plan d'affectation « Bellevue - Borné Nau Est » dit ci-après « PA BBNE » a été mis à l'enquête publique du 2 septembre au 1er octobre 2023. Cette enquête a suscité 53 oppositions dont les griefs ont été classés en 19 thématiques (de A à S), pour lesquels des réponses détaillées ont été développées dans le préavis municipal n° 682/25.

Lors de la séance du 26 juin 2025, le Conseil communal de Grandson a :

- adopté l'ensemble des réponses aux oppositions formulées par la Municipalité, à l'exception de la thématique C intitulée « Génération de trafic et impacts sur le réseau routier » qu'il a demandé d'approfondir, et décidé de lever les oppositions maintenues;
- adopté le plan d'affectation « Bellevue - Borné Nau Est » tel qu'amendé par les décisions du Conseil communal du 26 juin 2025;
- adopté les emprises et rétrocessions de terrain – décadastration de parcelles privées pour passage au domaine public et cadastration du domaine public pour passage aux parcelles privées;
- adopté les servitudes d'usage de place publique et de passage public à pied, à cycle et tous véhicules en faveur de la commune de Grandson et à charge des parcelles n° 1385 et 2052.

Conformément à la demande du Conseil communal, la Municipalité a développé des compléments de réponses à la thématique « C » intitulée « Génération de trafic et impacts sur le réseau routier », qui ont fait l'objet du préavis municipal n°703/26.

Lors de la séance du 18 juin 2026, le Conseil communal de Grandson a :

- adopté les compléments à la réponse de la thématique C et décidé de lever les oppositions maintenues.

Parallèlement, la Municipalité a analysé les amendements adoptés par le Conseil communal le 26 juin 2025. Conformément aux indications de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), ces modifications devaient faire l'objet d'une enquête publique complémentaire, accompagnée d'un avis d'examen préalable complémentaire, en application de l'article 42, alinéa 3 LATC. Portant exclusivement sur lesdits amendements, cette enquête s'est déroulée du 13 mars au 12 avril 2026.

L'enquête complémentaire a suscité trois oppositions, dont une collective. Une délégation de la Municipalité a procédé aux séances de conciliation en avril et mai 2026. L'ensemble des oppositions ayant été maintenues, la Municipalité soumet au Conseil communal ses propositions de réponses.

Pour rappel, le plan d'affectation « Bellevue - Borné Nau Est » et son règlement ont été adoptés par le Conseil communal le 26 juin 2025. Il en va de même pour les emprises et rétrocessions de terrain, ainsi que pour les servitudes d'usage et de passage dans le périmètre du PA. Le présent préavis porte donc uniquement sur :

- l'adoption des réponses aux trois oppositions formulées à l'encontre des amendements adoptés par le Conseil communal;
- la levée de ces dernières suite à leur maintien.

2. Oppositions aux amendements adoptés par le Conseil communal

Les amendements au PA BBNE ont été adoptés par le Conseil communal le 26 juin 2025. Ils ont ensuite été mis à l'enquête publique du 13 mars au 12 avril 2026, conformément à l'article 38 LATC. Cette enquête a soulevé trois nouvelles oppositions (dont une collective) :

N°	NOM ET PRENOM	ADRESSE
1	Collectif « Non à Bellevue — Borné-Nau EST », Hunsperger Alain	Chemin Clos Samuel 2, 1422 Grandson
2	Vidmer Francois	Chemin des Pâquiers 2, 1422 Grandson
3	Villars Hélène	Rue du Jura 17 bis, 1422 Grandson

Une délégation de la Municipalité a procédé aux séances de conciliation en avril et mai 2026 avec l'ensemble des opposant·e·s ou leur représentant, et en présence des possibles constructeurs (art. 40 LATC). Les trois oppositions ont été maintenues à l'issue de ces séances.

3. Suite de la procédure

Conformément à l'art. 42 al. 1 LATC, la Municipalité soumet au Conseil communal ses propositions de réponses aux oppositions formulées contre les amendements adoptés par ce même Conseil le 26 juin 2025. Le Conseil communal est appelé à se prononcer exclusivement sur les propositions de réponses aux oppositions qui ont été maintenues, après les tentatives de conciliation.

A l'issue de cette étape, le Département compétent procèdera à l'approbation du plan sous l'angle de la légalité et de sa conformité au plan directeur cantonal, conformément à l'art 43 al. 1 LATC.

Les décisions communales sur les oppositions ainsi que la décision du Département seront ensuite notifiées aux opposants. Elles pourront alors faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, conformément à l'art. 43 al. 2 LATC.

4. Réponses aux oppositions

Pour simplifier le présent préavis, les réponses aux arguments développés de façon similaires dans les trois oppositions ont été regroupées en deux thématiques :

- I. Conséquences de l'utilisation de matériaux de construction biosourcés
- II. Conséquences de l'augmentation du pourcentage minimum de LUP

Les griefs ont été résumés ci-après et sont accompagnés de la réponse proposée par la Municipalité.

Proposition de réponses aux oppositions (par motif d'opposition)

I. Conséquences de l'utilisation de matériaux de construction biosourcés

1. Griefs des opposants

Les opposants relèvent les conséquences en termes d'emprises et de hauteurs des bâtiments, ainsi que de risque incendie, de l'amendement apporté à l'art. 3.10 al.2 du règlement, permettant de ne pas prendre en compte la surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction biosourcés dans les calculs de l'IUS et de l'IOS.

2. Réponse de la Municipalité

Cette inquiétude n'est pas fondée.

Les politiques climatiques fédérales et cantonales imposent aux institutions de prendre des mesures pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liées notamment à la construction. L'amendement voté par le Conseil communal répond pleinement à cet objectif en rendant plus attractive l'utilisation de matériaux biosourcés pour les constructeurs. Ces matériaux permettent de réduire l'énergie grise dans les constructions et, selon les matériaux utilisés, permettent en plus d'atteindre un meilleur niveau de confort à l'intérieur des bâtiments. En l'absence de cette disposition, les surfaces de construction (murs) sont prises en compte dans le calcul des surfaces de plancher déterminantes (SPd). La prise en compte de la surépaisseur résultant de l'utilisation de matériaux biosourcés se ferait donc au détriment des surfaces habitables. Cette façon de faire rendrait cette option dissuasive. L'amendement voté par le Conseil communal vise donc à corriger cet effet dissuasif, de manière à ce que l'usage de matériaux biosourcés n'impacte pas les surfaces habitables. Il permet, au final, de contribuer aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à la construction.

Il convient de préciser que cette disposition ne permet ni de dépasser les hauteurs maximums, ni d'empiéter au-delà des périmètres d'implantation des constructions tels que définis dans le PA : ces deux contraintes restent impératives. Au même titre, les autres dispositions fixées par le règlement – notamment la distance aux limites de parcelle, la distance entre bâtiments et le 30% minimum de pleine terre des périmètres d'implantation des constructions – devront également être respectées. Cette modification ne permettrait en aucun cas d'autoriser des bâtiments plus hauts que les limites définies, ou débordants hors du périmètre d'implantation.

À ce stade, en l'absence d'un projet concret d'architecture, il n'est pas possible de calculer le pourcentage précis de surface bâtie supplémentaire qui pourrait résulter de ces surépaisseurs. Néanmoins, elles concernent essentiellement les murs extérieurs des bâtiments et elles auraient ainsi un effet marginal sur la surface bâtie totale du quartier. Par exemple, pour atteindre une performance thermique conforme aux normes légales ou aux standards Minergie, un mur avec une isolation en cellulose, fibre bois ou laine de mouton ne requiert qu'une surépaisseur supplémentaire de quelques cm par rapport à une isolation traditionnelle en laines de verre ou de roche, ou à des isolants synthétiques comme le polystyrène expansé (EPS). Même en considérant une épaisseur de 10 cm supplémentaires pour chaque mur extérieur sur un bâtiment de 15 m de large, la surépaisseur représenterait tout juste 1 % de la largeur, ce qui n'est guère perceptible à l'échelle du quartier.

Concernant les risques d'incendie, les matériaux utilisés devront en tous les cas être conformes aux prescriptions de protection incendie de l'AEAI et les dispositifs de sécurité imposés à toute construction devront être mis en œuvre.

Le recours aux matériaux biosourcés constitue ainsi l'une des réponses aux changements climatiques, non seulement en contribuant à réduire l'empreinte carbone des constructions, mais également en favorisant leur adaptation à l'augmentation des températures. Certains de ces matériaux, notamment la fibre de bois ou la cellulose, présentent en effet une capacité thermique et un déphasage susceptibles de ralentir la pénétration de la chaleur dans les bâtiments et d'améliorer ainsi le confort intérieur durant les périodes de canicule. Cet avantage dépend toutefois du matériau retenu, cependant certains d'entre eux contribuent effectivement à un meilleur confort l'été lorsqu'ils sont intégrés à une conception appropriée

II. Conséquences de l'augmentation du pourcentage minimum de LUP

1. Griefs des opposants

Les opposants relèvent les conséquences sur les finances communales de l'amendement apporté à l'art. 2.3 al.2 du règlement, augmentant la part minimale de LUP de 10 % à 20% des SPd totales du PA.

2. Réponse de la Municipalité

Cette inquiétude n'est pas fondée.

A travers sa « Vision logement » (5 juin 2025), l'Etat de Vaud soutient la création de logements d'utilité publique (LUP) dans un contexte de pénurie chronique de logements et de hausse continue des loyers. La pénurie de logement se reflète dans le taux de vacance, qui s'élevait dans le Canton de Vaud à 0,89 % au 1er juin 2025, alors que le taux d'équilibre se situe à 1,5%. En Suisse, la hausse des loyers a connu une progression de 30 % entre 2000 et 2021, alors que les salaires nominaux n'ont augmenté que de 24 % pendant la même période.

Pour tenter de limiter la hausse des loyers et pour offrir des logements adaptés aux seniors ou aux personnes avec des handicaps, la [loi sur la préservation et la promotion du parc locatif](#) (LPPPL) permet aux communes de fixer des quotas de LUP dans leurs réglementations. L'augmentation du quota de LUP de 10 % à 20% dans le PA BBNE, telle qu'approuvée par le Conseil communal, répond ainsi pleinement à un intérêt public et se justifie d'autant plus dans le contexte actuel de forte pénurie et de hausses rapides des loyers.

Quatre catégories de logements sont reconnues d'intérêt public (LUP) au sens de la loi :

- Les logements à loyers modérés (LLM) visent à permettre aux couples et aux personnes à moyens limités d'accéder à un logement décent. Ils s'adressent aux ménages à bas revenus, aux familles monoparentales et aux retraités avec faibles rentes. Leur octroi est conditionné à un plafond de revenu, parfois un contrôle de la fortune.
- Les logements à loyers abordables (LLA) visent à maintenir la classe moyenne dans les villes. Ils s'adressent aux actifs à revenu moyen, aux jeunes couples, aux familles avec enfants. Les loyers sont plafonnés mais sans subvention directe.
- Les logements adaptés avec accompagnement (LADA) visent à offrir des espaces adaptés et des services (présence, sécurité, vie sociale) afin de préserver l'autonomie des seniors ou des personnes avec des handicaps. Ils permettent d'éviter ou de retarder leur entrée en institution.
- Les logements pour étudiants (LE) visent à permettre aux étudiants de se loger à des loyers inférieurs au marché libre.

Il est essentiel de rappeler que, parmi les quatre catégories de LUP, seuls les LLM fixent des conditions de revenu, voire de fortune pour les requérants.

Le règlement amendé ne définit pas la répartition entre les quatre catégories de LUP. Cependant, à Borné Nau, les investisseurs souhaitent surtout offrir des logements à loyer abordable (LLA), qui s'adressent à toutes les catégories de locataires, en principe sans égard à leur situation financière ou familiale.

Dans ces conditions, le risque que l'augmentation du quota minimal de LUP conduise à la création d'un quartier concentrant des personnes en situation d'indigence peut être clairement écarté. Le relèvement de 10 % à 20 % ne signifie nullement que cette proportion de logements serait exclusivement destinée à des ménages en grande précarité. Comme rappelé plus haut, seuls les logements à loyers modérés sont soumis à des conditions de revenu ou de fortune.

L'amendement favorise ainsi la diversité sociale et générationnelle du futur quartier, et non la concentration d'une catégorie particulière de population. Il participe, au contraire, à la création d'un quartier équilibré, accessible et ouvert à toutes les composantes de la population.

En tous les cas, rien ne permet d'établir à ce jour que l'augmentation du quota minimal de LUP entrainerait des charges supplémentaires pour la commune, ni un manque de recettes fiscales qui, de surcroît, pourraient être compensées par des rentrées fiscales supplémentaires.

5. Conclusions

La procédure en lien avec le PA BBNE a duré plus de 13 ans et le bien-fondé de cette planification a été confirmé par le Conseil communal à deux reprises. Le PA a en effet été adopté lors de la séance du 25 juin 2025 et les oppositions déposées lors de l'enquête principale ont été levées par le Conseil communal lors des séances du 26 juin 2025 et du 18 juin 2026.

Il est désormais question de lever les oppositions relatives aux amendements adoptés par le Conseil communal et mis à l'enquête publique complémentaire qui ont soulevé des craintes légitimes, mais qui se sont révélées infondées.

Fondé sur ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON

vu	le préavis n°705 relatif au Plan d'affectation "Bellevue - Borné Nau Est" - Mise à l'enquête complémentaire;
entendu	le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet;
considérant	que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

d é c i d e :

Article 1 : **d'adopter** les réponses I et II et de lever les oppositions maintenues;

Article 2 : **d'autoriser** la Municipalité à poursuivre la procédure de légalisation du plan d'affectation « Bellevue - Borné Nau Est » et, le cas échéant, de plaider devant toute instance si nécessaire.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Antonio Vialatte

Le Secrétaire



Eric Beauverd

Annexes : Extrait décision Conseil communal du 26 juin 2025
 Rapport d'aménagement complémentaire (47 OAT)
 Règlement modifié
 Courriers opposants

Extrait du procès-verbal du Conseil communal Séance du 26 juin 2025

Présidence : M. Jonathan Payot

Le Conseil communal de Grandson, vu le préavis de la Municipalité no 682 relatif au Plan d'affectation « Bellevue-Borné Nau Est » entendu le rapport de la Commission d'urbanisme, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour, décide :

Art. 1 : d'adopter les réponses aux oppositions formulées par la Municipalité et de lever les oppositions maintenues selon les lettres A, B, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R et S et de refuser la réponse à l'opposition C formulée par la Municipalité.

Art. 2 : d'adopter le plan d'affectation « Bellevue-Borné-Nau Est » tel qu'amendé suite aux propositions de la commission d'urbanisme et du Conseil communal.

- Amendement 1 : Art. 10.4, al. 4

Sur l'ensemble des périmètres d'implantation la longueur maximale de chaque façade est limitée à 50 m.

- Amendement 2 : Art. 10.4, al. 5

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.

- Amendement 3 : Art. 10.4, al. 6 nouveau

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.

- Amendement 4 : Art. 11.3, al. 3

La plantation des espèces figurant sur la liste des néophytes envahissantes en Suisse et la liste des Espèces non présentes en Suisse est interdite.

- Amendement 5 : Art. 11.4, al. 1

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.

Extrait du procès-verbal du Conseil communal Séance du 26 juin 2025

- Amendement 6 : Art. 12.4, al. 6 nouveau

Pour chaque tranche de 20 places de stationnement pour des véhicules automobiles légers, au minimum une place pour deux-roues motorisés 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.

- Amendement 7 : Art. 13.8, al. 1

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.

- Amendement 8 : Art. 13.10, al. 2 nouveau

La surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction biosourcés (paille, chanvre, terre, etc.) n'entre pas dans le calcul de l'IUS et de l'IOS.

- Amendement 9 : Art. 2.3, al. 2 modifié

Au minimum 20% des SPD totales sont dévolues à des logements d'utilité publique (LUP) au sens de l'art. 27 al. 1 de la LPPPL. Ces surfaces sont réparties entre les différents bâtiments locatifs des périmètres concernés.

Art. 3 : d'adopter les emprises et rétrocessions de terrain – décadastration de parcelles privées pour passage au domaine public et cadastration du domaine public pour passage aux parcelles privées.

Art. 4 : d'adopter les servitudes d'usage de place publique et de passage public à pied, à cycle et tous véhicules en faveur de la commune de Grandson et à charge des parcelles n° 1385 et 2052.

Ainsi délibéré en séance du 26 juin 2025.

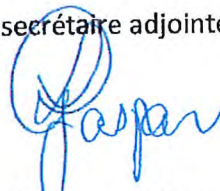
Le Président :



Jonathan Payot



La secrétaire adjointe :



Laetitia Jaccard Gaspar

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	<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> 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.

Article	Modification apportée (en rouge) et justification
10.4 al. 4	<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> 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'amont et l'aval du quartier, de manière à favoriser la circulation des courants thermiques de basse altitude qui apportent de la fraîcheur au bourg de Grandson.
Art. 10.4 al. 5	<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> 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.
Art. 10.4 al. 6	<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> 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 LPrNP.
Art. 11.3 al. 3	<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> 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.
Art. 11.4 al. 1	<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> 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.

Art. 12.4 al.6	<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> 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.
Art. 13.8 al. 1	<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> 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.
Art. 13.10 al. 2	<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> 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.

Voir règlement du 15 décembre 2025.

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

COMMUNE DE GRANDSON

PLAN D'AFFECTATION « BELLEVUE - BORNE NAU EST »

REGLEMENT

**MODIFICATIONS DU REGLEMENT SOUMIS
A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 02
SEPTEMBRE AU 1er OCTOBRE 2023**

**SEULS LES ÉLÉMENTS MODIFIÉS SONT
SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMPLÉMENTAIRE**

Dossier n°

2296

Approuvé par la Municipalité

Grandson, le 14.04.2025

Syndic

Secrétaire

A. Vialatte

E. Beauverd

Soumis à l'enquête publique

Du 02.09.2023

au 01.10.2023

Soumis à l'enquête publique complémentaire

Du 13.03.2026

au 12.04.2026

Au nom de la Municipalité

Syndic

Secrétaire

A. Vialatte

E. Beauverd

Adopté par le Conseil communal

Grandson, le 26.06.2025

Président

Secrétaire

J. Payot

L. Jaccard Gaspar

Approuvé par le Département compétent du
canton de Vaud

Lausanne, le

La Cheffe du Département

C. Luisier Brodard

Entré en vigueur le

ABREVIATIONS

DGE	Direction générale de l'environnement
DP	Domaine public
DS	Degré de sensibilité au bruit
HORECA	Secteur d'activités de l'hôtellerie, de la restauration et des cafés
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LPPPL	Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif
LPrPCI	Loi sur la protection du patrimoine culturel immobilier
LRN	Loi fédérale sur les routes nationales
LRou	Loi sur les routes
LVLEne	Loi vaudoise sur l'énergie
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
PA	Plan d'affectation
RLATC	Règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SN	Normes suisses
SPd	Surface de plancher déterminante
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

- 1.1 Champ d'application
- 1.2 Contenu du plan d'affectation
- 1.3 But du plan d'affectation
- 1.4 Affectation
- 1.5 Bases légales

II. ZONE CENTRALE 15 LAT

2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE CENTRALE 15 LAT

- 2.1 Fonction et nature
- 2.2 Subdivision
- 2.3 Capacité constructive
- 2.4 Activités
- 2.5 Degré de sensibilité au bruit

3. PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- 3.1 Fonction et nature
- 3.2 Aménagement

4. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DU PARKING VEGETALISE

- 4.1 Fonction et nature
- 4.2 Aménagement

5. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE DE TRANSITION

- 5.1 Fonction et nature
- 5.2 Aménagement

6. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE CIRCULATION

- 6.1 Fonction et nature
- 6.2 Aménagement

7. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE A PREDOMINANCE VEGETALE

- 7.1 Fonction et nature
- 7.2 Aménagement

III. ZONE DE VERDURE 15 LAT

8. ZONE DE VERDURE 15 LAT

- 8.1 Affectation
- 8.2 Aménagement
- 8.3 Degré de sensibilité au bruit

IV. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

9. ZONE DE VERDURE 15 LAT

- 9.1 Affectation
- 9.2 Aménagement
- 9.2 Degré de sensibilité au bruit

V. REGLES DE CONSTRUCTION

10. MESURES DE CONSTRUCTION

- 10.1 Distances
- 10.2 Hauteurs
- 10.3 Nombre de niveaux
- 10.4 Architecture
- 10.5 Toitures
- 10.6 Installations apparentes
- 10.7 Superstructures

VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

11. MESURES D'AMENAGEMENT EXTERIEUR

- 11.1 Concept paysager
- 11.2 Clôtures
- 11.3 Plantations
- 11.4 Jardins potagers

VII. EQUIPEMENT

12. MESURES D'EQUIPEMENT

- 12.1 Voies d'accès
- 12.2 Liaisons de mobilité douce
- 12.3 Itinéraires portés à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre et Swissmobile à vélo
- 12.4 Stationnement des véhicules automobiles
- 12.5 Stationnement des vélos
- 12.6 Equipements de services publics ou de quartier
- 12.7 Distribution et évacuation des eaux
- 12.8 Aire de jeux et de loisirs
- 12.9 Place publique
- 12.10 Parc

VIII. ENVIRONNEMENT

13. MESURES ENVIRONNEMENTALES

- 13.1 Protection contre le bruit
- 13.2 Protection du patrimoine archéologique
- 13.3 Etablissements à risques
- 13.4 Voie historique
- 13.5 Géotope d'importance cantonale
- 13.6 Prévention des émissions lumineuses
- 13.7 Protection des eaux souterraines
- 13.8 Nichoirs artificiels
- 13.9 Surfaces transparentes et réfléchissantes
- 13.10 Matériaux de construction
- 13.11 Prairies fleuries

IX. ENERGIE

14. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIE

- 14.1 Exigences énergétiques
- 14.2 Mode de chauffage
- 14.3 Energie photovoltaïque

X. DISPOSITIONS FINALES

15. DISPOSITIONS FINALES

- 15.1 Disponibilité des terrains
- 15.2 Dispositions subsidiaires
- 15.3 Dérogations
- 15.4 Approbation et entrée en vigueur
- 15.5 Abrogation

XI. ANNEXES

- Annexe 1 Mesures de protection contre le bruit PB-1: coupe de principe
- Annexe 2 Mesures de protection contre le bruit PB-2: coupe de principe

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. GENERALITES

Champ d'application	1.1	Les dispositions du plan d'affectation « Bellevue - Borné Nau Est » (ci-après PA) s'appliquent au périmètre figuré sur le plan à l'échelle 1/1'000. Le périmètre concerne les biens-fonds n° 1385, 2052, DP 10 et DP 11 du cadastre de Grandson.
Contenu du plan d'affectation	1.2	Le PA comprend les documents à valeur prescriptive suivants : - le plan et coupes à l'échelle 1/1'000 ; - le présent règlement. Il comprend également le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT, à valeur indicative.
But du plan d'affectation	1.3	Le PA poursuit les buts suivants : - définir les principes d'aménagement – en matière d'urbanisme, de mobilité et d'espaces publics – d'un nouveau quartier d'habitation favorisant le mixité sociale sur le site « Bellevue - Borné Nau Est », qui marque la fin du territoire urbanisé de Grandson dans sa partie nord ; - diversifier l'offre communale en logements ; - valoriser les qualités paysagères du site et améliorer sa valeur biologique en mettant en place des mesures permettant de créer des biotopes propices au développement de la biodiversité ; - réaliser des espaces publics de qualité, confortables et généreux, favorisant les interactions sociales et la mobilité douce ; - garantir la coordination entre les aspects fonciers et les principes d'aménagement proposés ; - assurer la mise en œuvre des objectifs du développement durable, notamment en matière de construction et d'utilisation des énergies renouvelables.
Affectation	1.4	Le présent PA définit trois zones : - la zone centrale 15 LAT (zone d'habitation); - la zone de verdure 15 LAT ; - la zone de desserte 15 LAT.
Bases légales	1.5	Le présent règlement est établi sur la base des dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (LAT et LATC).

II. ZONE CENTRALE 15 LAT

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE CENTRALE 15 LAT (ZONE D'HABITATION)

Fonction 2.1 La zone centrale 15 LAT est destinée à l'habitation ainsi que, subsidiairement, aux besoins publics, aux commerces, aux activités tertiaires et artisanales moyennement gênantes au sens du droit fédéral sur la protection de l'environnement qui ne génèrent pas ou peu de trafic.

Subdivision 2.2 La zone centrale 15 LAT est composée de :

- deux périmètres d'implantation des constructions ;
- périmètres superposés « aire du parking végétalisé » ;
- périmètres superposés « aire de transition » ;
- l' « aire de circulation » ;
- périmètres superposés «aire à prédominance végétale».

Capacité constructive 2.3 ¹ La surface de plancher déterminante (SPd) totale des deux périmètres d'implantation des constructions, calculée selon les normes suisses en vigueur (actuellement SN 504.421 et SN 504 416), est de 37'780 m², répartie comme suit :

Périmètre d'implantation des constructions :	SPd :
n° 1	13'466 m ²
n°2	24'314 m ²

Un report d'au maximum 5 % des droits à bâtir peut être autorisé entre les deux périmètres d'implantation des constructions.

***** ² 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. Ces surfaces sont à répartir entre les différents bâtiments locatifs des périmètres concernés.

Activités 2.4 ¹ Les surfaces des rez-de-chaussée des bâtiments en contact direct avec les domaines publics et les places publiques sont destinées dans leur majorité à des activités tertiaires et artisanales, dans la mesure du possible génératrices de vie sociale.

² La surface affectée aux activités est d'au minimum 5% et de maximum 10% de la SPd totale de chaque périmètre d'implantation des constructions. Sont considérées comme activités les prestations de services (par exemple agence de voyage, médecin, dentiste, coiffeur, etc.), les activités HORECA et culturelles, les équipements collectifs à vocation sociale, médico-sociale, formative et culturelle (par ex. crèche-garderie, accueil parascolaire, bibliothèque, etc.).

- ³ La surface de vente des locaux commerciaux ne doit pas excéder 400 m² par raison sociale, 1'000 m² dans le périmètre d'implantation n°1 et 500 m² dans le périmètre d'implantation n°2.

Degré de
sensibilité au
bruit

2.5

Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

3. PERIMETRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Fonction et
nature

3.1

- ¹ Le périmètre d'implantation des constructions est une surface constructible affectée prioritairement à l'implantation de bâtiments. Cependant, au moins 30% de la surface de chaque périmètre d'implantation des constructions sont maintenus en pleine terre.

- ² Les saillies telles que les balcons peuvent émerger d'au maximum 2 m des périmètres d'implantation, sous réserve d'une distance minimale de 3 m à la limite de parcelle.

Aménagement

3.2

Les césures paysagères mentionnées sur le plan sont des surfaces à prédominance végétale qui doivent rester libres de bâtiments. Leur principe est impératif, cependant leur emplacement est indicatif et peut s'adapter selon les études de détail. La largeur de chaque césure peut varier, mais elle ne peut être inférieure à 10 m aux endroits les plus défavorables.

4. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DU PARKING VEGETALISE

Fonction et
nature

4.1

- ¹ L'aire du parking végétalisé est destinée à accueillir un parking collectif en ouvrage d'une hauteur maximale de 9 m, répondant aux besoins en places de stationnement pour les voitures de l'ensemble des constructions prévues. Outre au stationnement des voitures, il est destiné aux stationnements vélos, à d'éventuels véhicules partagés et à des locaux de service.

- ² Elle assure une fonction de paroi antibruit. Son traitement doit permettre une transition harmonieuse entre le territoire agricole et le tissu bâti.

Aménagement

4.2

La façade côté autoroute doit être majoritairement végétalisée et la toiture végétalisée sous forme de végétation extensive. L'installation de panneaux photovoltaïques est obligatoire sur le toit du parking. L'aire est aménagée de manière à permettre le rebroussement des véhicules comme indiqué sur le plan.

5. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE DE TRANSITION

Fonction et nature	5.1	¹ L'aire de transition assure la liaison entre les domaines publics et les périmètres d'implantation des constructions. Elle est réservée en priorité à l'aménagement d'espaces piétonniers ou de terrasses en relation avec les activités aux rez-de-chaussée des bâtiments, ainsi qu'à l'accès motorisé à la parcelle n° 1791. ² L'aire de transition est inconstructible, à l'exclusion des terrasses et des places de stationnement visiteurs et de livraison en lien avec les activités des bâtiments adjacents, du stationnement vélos (couverts, support, etc.) et des aménagements de minime importance en lien avec sa destination (mobilier urbain, couverts, etc.). ³ Les dépendances même de peu d'importance au sens de l'article 39 RLATC sont interdites.
Aménagement	5.2	L'aménagement de l'aire de transition se fait dans la continuité de l'espace-rue voisin avec des revêtements à prédominance minérale.

6. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE DE CIRCULATION

Fonction et nature	6.1	L'aire de circulation est destinée à la réalisation d'une route de desserte et des aménagements qui lui sont liés. Cette route sera munie de bornes ou de tout autre dispositif permettant d'empêcher le transit des véhicules individuels motorisés vers le chemin des Pâquiers, à l'exception des transports publics et des véhicules de service ou d'urgence.
Aménagement	6.2	L'aménagement de l'aire de circulation se fait dans la continuité des domaines publics attenants.

7. AUTRES PERIMETRES SUPERPOSES : AIRE A PREDOMINANCE VEGETALE

Fonction et nature	7.1	L'aire à prédominance végétale est destinée principalement à assurer un espace de transition végétalisé entre les périmètres d'implantation des constructions, l'aire du parking végétalisé et la limite sud du PA. Seuls les constructions et aménagements suivants peuvent être autorisés : - des jardins ou des potagers privés ou collectifs ; - des aménagements paysagers ; - des cheminements de mobilité douce, les places publiques indiquées sur le plan et des équipements de quartier à fonction collective de 1 niveau maximum tels que : locaux poubelles, parking collectif vélos, four collectif, situés à plus de 10 m de la limite sud du PA ; - des pergolas, situées à plus de 10 m de la limite sud du PA ;
--------------------	-----	--

- des terrasses dans le prolongement des bâtiments, situées à plus de 7 m de la limite sud du PA.

Aménagement	7.2	¹ Au moins 90 % de la surface de l'aire à prédominance végétale, déduction faite des voies d'accès, des liaisons de mobilité douce, des abris vélos, des aires de jeux et des places publiques si elles sont réalisées sur cette aire, doivent être végétalisés (prairie fleurie, arborisation) avec des essences indigènes adaptées à la station. ² Des aménagements favorables à la biodiversité – par exemple haies vives indigènes, prairies fleuries à ensemencement indigène, biotopes humides, murgiers, tas de bois – doivent être réalisés sur au minimum 30 % de la surface totale de l'aire. La gestion doit être favorable à la biodiversité (gestion extensive). Sur la partie sud du PA, l'aire est aménagée sous la forme d'une végétation herbeuse extensive ponctuée d'arbres, arbustes et bosquets.
-------------	-----	---

III. ZONE DE VERDURE 15 LAT

8. ZONE DE VERDURE 15 LAT

Affectation	8.1	¹ La zone de verdure est destinée à préserver un espace de transition libre de construction planté d'arbres et d'arbustes entre l'autoroute et la route collectrice et à favoriser la biodiversité. ² Cette zone est inconstructible, même pour les dépendances de peu d'importance. Les seules réalisations admises ou qui peuvent être autorisées sont une place de dépôt au revêtement perméable par entrée du parking, ainsi que des équipements de récolte et de tri des déchets (écopoints) exclusivement liés aux besoins du quartier et d'éventuels transformateurs électriques à l'usage du quartier.
Aménagement	8.2	Des aménagements favorables à la biodiversité – par exemple massifs buissonnants composés d'essences indigènes mélangées issues de plants forestiers ou prairies fleuries à ensemencement indigène – doivent être réalisés sur la totalité de la surface disponible de la zone.
Degré de sensibilité au bruit	8.3	Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

IV. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

9. ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Affectation	9.1	La zone de desserte 15 LAT correspond à la délimitation du domaine routier à l'intérieur des zones à bâtir. Elle est régie par les dispositions de la législation fédérale et cantonale sur les routes (LRN et LRou).
Aménagement	9.2	L'espace routier est doté d'un revêtement minéral pouvant accueillir des mesures de modération de la vitesse compatibles avec le fonctionnement des transports publics.
Degré de sensibilité au bruit	9.2	Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à cette zone.

V. REGLES DE CONSTRUCTION

10. MESURES DE CONSTRUCTION

Distances	10.1	¹ Sous réserve des limites de construction reportées sur le plan, la distance minimum entre le plan des façades d'un bâtiment non mitoyen et la limite de propriété est de 5.00 m. Les constructions enterrées peuvent être implantées jusqu'en limite de propriété à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions. ² La distance minimum entre les plans des façades des bâtiments non mitoyens, implantés sur le même bien-fonds est de 10.00 m.
Hauteurs	10.2	¹ La hauteur des constructions, mesurée entre l'arête supérieure de l'acrotère et le terrain naturel, est limitée selon les indications reportées sur le plan et les coupes. ² Les superstructures techniques (cages d'escaliers et d'ascenseur, ventilation, panneaux photovoltaïques, etc.) ne doivent pas dépasser de plus de 1.50 m la cote d'altitude maximale autorisée.
Nombre de niveaux	10.3	¹ Le nombre maximum de niveaux habitables ou utilisables au-dessus du sol est reporté sur le plan et les coupes.

- ² Dans les secteurs du plan et des coupes comportant la mention *R + 3 niv. + A*, le cinquième étage doit être réalisé en attique. Sa surface ne peut dépasser 80% du niveau inférieur et un retrait d'au moins 2 m par rapport à l'étage inférieur doit être réalisé sur tout le pourtour. Les dispositions de l'art. 13.1 al.3 sont réservées.
- ³ Dans les secteurs du plan et des coupes comportant la mention *PB*, les derniers étages sont réalisables moyennant les mesures de protection contre le bruit précisées à l'art. 13.1.
- ⁴ Le nombre de niveaux sous le terrain naturel est limité à 1.

Architecture	10.4	¹	Les bâtiments doivent être conçus de manière à former une entité architecturale de qualité et à offrir des séquences diversifiées, afin d'éviter une répétition monotone d'entités semblables sur l'ensemble du PA.
		²	Pour garantir la qualité d'ensemble, tout avant-projet de construction doit être présenté à la Municipalité.
		³	Les façades de plus de 35.00 m de longueur sont fractionnées soit par des décrochements en plan d'au moins 2 mètres, soit par un traitement architectural différencié (matériaux, ordonnancement des ouvertures...). La Municipalité peut renoncer ponctuellement à cette exigence lorsque le bâtiment présente, sans fractionnement, une bonne qualité esthétique et d'intégration.
		* ⁴	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.
		* ⁵	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.
		* ⁶	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.

Toitures	10.5	¹	Les toitures des bâtiments sont plates ou à très faible pente. La toiture du parking peut avoir une pente jusqu'à 15%.
		²	À l'exception des terrasses accessibles, elles sont végétalisées de manière extensive sur la base de la norme SIA actuellement 312, sur un substrat d'au minimum 10.00 cm de hauteur. Le choix des végétaux doit être favorable à la biodiversité. Il se porte exclusivement sur des espèces indigènes et diversifiées. Des mesures de gestion des eaux pluviales seront intégrées à ces aménagements.
		³	Les toitures végétalisées peuvent accueillir des installations solaires conformément aux dispositions de l'art. 32a, al. 1 OAT. Dans ce cas, la végétalisation doit être compatible avec ces installations.

Installations apparentes	10.6	La mise en place d'installations apparentes, telles que, par exemple, enseigne, antenne, mât, éclairage, doit être autorisée par la Municipalité qui est compétente pour imposer toute mesure propre à garantir le bon aspect des lieux, la sécurité du trafic et la tranquillité des habitants. Les enseignes ou signalétiques publicitaires sont limitées au strict nécessaire et non lumineuses. Elles sont proscrites en toiture.
Superstructures	10.7	¹ Les superstructures à fonction technique jugées indispensables en toiture telles que cages d'escaliers sont regroupées, correctement architecturées, limitées au strict nécessaire et conçues de façon à limiter leur impact sur la toiture. La Municipalité est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre cet objectif. ² Les installations de ventilation et/ou de refroidissement en toiture doivent répondre aux exigences de la zone, DS III. ³ Les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires thermiques suffisamment adaptés aux toits selon les art. 18a al.1 LAT et 32a OAT, ne nécessitent pas d'autorisation et devront être intégrés au concept de toiture végétalisée.

VI. AMENAGEMENTS EXTERIEURS

11. MESURES D'AMENAGEMENT EXTERIEUR

Concept paysager	11.1	¹ Les aménagements extérieurs et d'une façon générale le traitement des surfaces libres de constructions sont réalisés sur la base d'un concept paysager d'ensemble pour l'entier du PA, définissant les principes d'aménagement des espaces publics et privés sur l'ensemble du PA. Il vise à : - conférer un caractère cohérent à l'ensemble des aménagements extérieurs ; - détailler le phasage de réalisation des aménagements extérieurs en lien avec le projet ; - assurer la transition entre les différentes aires et secteurs ; - renforcer la biodiversité du site ; - favoriser les aménagements en pleine terre et les revêtements perméables. ² Ce concept, établi en concertation avec la Commune, doit être élaboré avant le dépôt de la première demande d'autorisation de construire et joint à cette demande. Il définit en particulier les aménagements extérieurs et : - la conception du parking végétalisé ; - le projet de plantation ; - la localisation et le type de végétation et de plantations, notamment les surfaces herbeuses extensives et mélanges grainiers, les essences, espèces et provenance pour les arbres et arbustes ;
------------------	------	---

- les principes d'aménagement d'éventuels jardins collectifs et privés ;
- les chemins piétonniers ;
- la transition avec les parcelles voisines ;
- le cas échéant, la position et le type de clôtures ;
- les espaces de détente et la place de jeux ;
- le traitement des places de parc extérieures et l'accès aux constructions souterraines ;
- la localisation des stationnements pour vélos et des points de collecte des déchets ;
- un concept d'éclairage respectueux de la faune conforme à la norme SIA 491 ;
- tous les types de revêtements de sol ;
- le concept d'infiltration / rétention des eaux de surface.

Clôtures	11.2	¹ Les clôtures d'une hauteur supérieure à 1.20 m sont proscrites, hormis le long des limites parcellaires existantes au moment de l'entrée en vigueur du PA. ² Les clôtures permanentes sont réalisées en bois, en serrurerie ou sous forme de haies vives constituées de plusieurs essences indigènes adaptées à la station, conçues et entretenues de manière à favoriser la biodiversité, par exemple en suivant les recommandations de la fiche C10 de la boîte à outils Nature et Paysage publiée par la DGE. Elles sont doublées si nécessaire d'un treillis métallique. La plantation de haies de thuyas, photinias, lauriers et lauriers du Portugal est interdite. ³ Les clôtures sont perméables à la petite faune, par exemple en suivant les recommandations de la fiche B2 de la boîte à outils Nature et Paysage publiée par la DGE.
Plantations	11.3	¹ Au minimum un arbre d'essence majeure choisi parmi des essences indigènes adaptées à la station, à fort développement, pouvant atteindre 10 m et plus à maturité, doit être planté pour chaque tranche de 1'200 m² de SPd réalisée. Ces plantations seront inscrites sur le Plan de protection du patrimoine arboré. ² Les autres plantations effectuées sont constituées d'arbres fruitiers ou d'ornement choisis parmi des essences indigènes adaptées à la station. * ³ 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.
Jardins potagers	11.4	* ¹ 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. ² Aucun pesticide ni engrais chimique ne sera utilisé dans les jardins potagers ou dans le périmètre du plan d'affectation.

VII. EQUIPEMENT

12. MESURES D'EQUIPEMENT

Voies d'accès	12.1	¹ La voie publique d'accès mobilité douce et véhicules de service mentionnée sur le plan est obligatoire.
		² Elle est pourvue d'un revêtement minéral et éclairée la nuit selon le minimum requis avec un éclairage dynamique ou avec un abaissement nocturne. Sa largeur utile minimum est de 3.50 m.
		³ Elle est principalement destinée à la mobilité douce et aux services d'urgence, mais elle doit pouvoir être occasionnellement utilisée par des véhicules automobiles, par exemple pour les déménagements et les personnes à mobilité réduite.
		⁴ Cette voie peut être réalisée par étapes, en fonction du phasage des constructions.
		⁵ La voie d'accès piétons et véhicules privés est destinée à assurer l'accès à la parcelle n° 1791.
Liaisons de mobilité douce	12.2	Les liaisons de mobilité douce indiquées sur le plan sont obligatoires. Elles assurent la desserte au quartier pour les piétons et les cycles. Toutefois, le tracé exact de ces liaisons est indicatif. Leur largeur utile minimum est de 3.50 m. Leurs revêtements seront adaptés à la mobilité douce, de préférence naturels et perméables.
Itinéraires portés à l'inventaire des chemins de randonnée pédestre et SuisseMobile à vélo.	12.3	¹ La sécurité, la continuité et la qualité des itinéraires indiqués sur le plan doivent être assurées. Une déviation doit être prévue et signalée en cas de coupure temporaire de l'itinéraire pendant les travaux de construction.
		² Tout déplacement du tracé ou modification du revêtement est à définir en collaboration avec le service cantonal en charge de la mobilité.
Stationnement des véhicules automobiles	12.4	¹ Le besoin en places de stationnement pour les véhicules automobiles légers est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. La Municipalité peut admettre un nombre inférieur de places pour un projet favorisant une mobilité durable (p. ex. autopartage, mutualisation de places, projets « sans voiture », etc.). Le nombre maximal de places de stationnement pour la totalité du PA est limité à 435 places, places visiteurs comprises.
		² Mis à part le stationnement destiné aux visiteurs, le stationnement des véhicules automobiles est situé exclusivement dans des garages collectifs, implantés dans l'aire du parking végétalisé. Ce parking peut être réalisé par étapes

- ³ Le plan mentionne, à titre indicatif, la situation des accès aux garages.
- ⁴ Les places de stationnement pour les visiteurs seront localisées en priorité dans l'aire du parking végétalisé et subsidiairement, pour des besoins spécifiques aux activités et en nombre limité, dans l'aire de transition.
- ⁵ Le parking devra être pré-équipé de manière à pouvoir accueillir, sur l'ensemble des places de stationnement, des bornes de recharge pour les véhicules électriques.
- * ⁶ 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.

Stationnement des vélos	12.5	¹ Le besoin en places de stationnement pour les vélos est défini par les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire. Des places destinées aux vélos-cargos seront mises à disposition selon les normes en vigueur et en coordination avec les associations concernées. ² Le stationnement des vélos est réservé pour 2/3 à l'intérieur, dans des locaux munis de dispositifs antivol devant ou au rez-de-chaussée des bâtiments, dans les sous-sols ou dans le parking végétalisé et pour 1/3 à l'extérieur, dans des abris à vélos couverts et munis de dispositifs antivol, situés à proximité des entrées des bâtiments.
Equipements de services publics ou de quartier	12.6	Les petites constructions ou installations techniques nécessaires à un service public, y compris les stations de récolte des déchets (poubelles), ainsi que des équipements d'intérêt général du quartier, peuvent être autorisées sur l'ensemble de la zone centrale 15 LAT et la zone de verdure 15 LAT lorsque leur emplacement est imposé en raison de leur destination.
Distribution et évacuation des eaux	12.7	¹ Les constructions sont raccordées au réseau communal de distribution de l'eau potable conformément au plan directeur de distribution des eaux (PDDE), et d'évacuation et d'épuration des eaux conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE). Les mesures de raccordement sont définies d'entente avec la Municipalité au moment de la première demande de permis de construire. ² Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux. ³ Les eaux de ruissellement provenant des nouveaux aménagements et constructions sont prioritairement infiltrées dans le sol. Dans la mesure des possibilités techniques, elles seront récupérées dans une noue, aménagée de manière à favoriser la biodiversité et de façon à constituer un agrément pour les habitants du quartier.

Aire de jeux et de loisirs	12.8	La Municipalité peut exiger la création d'aires de jeux et de détente réservées aux habitants construites avec des matériaux naturels et locaux. Elle peut en fixer le nombre et la superficie minimum. Elle peut aussi renoncer à l'exiger à proximité d'un équipement correspondant accessible au public.
Place publique	12.9	¹ Une place publique d'une surface minimale de 500 m² doit être réalisée à proximité de l'emplacement mentionné sur le plan simultanément à la réalisation des bâtiments du périmètre d'implantation des constructions n° 1. Sa localisation et sa forme précise seront définies dans le cadre des études de détail. Afin de favoriser les rencontres et le lien social, la place est plantée d'essences d'arbres résistantes à la chaleur et à la sécheresse permettant à terme l'obtention d'une canopée offrant un certain ombrage. ² Une place publique d'une surface minimale de 150 m² doit être réalisée à proximité de l'emplacement mentionné sur le plan simultanément à la réalisation des bâtiments du périmètre d'implantation des constructions n° 2. Sa localisation et sa forme précise seront définies dans le cadre des études de détail. Afin de favoriser les rencontres et le lien social, la place est plantée d'essences d'arbres résistantes à la chaleur et à la sécheresse permettant à terme l'obtention d'une canopée offrant un certain ombrage.
Parc	12.10	Un parc sous la forme d'une prairie arborée accessible à la population du quartier d'une surface d'au moins 1'000 m ² doit être réalisé à l'emplacement mentionné sur le plan, simultanément à la réalisation des bâtiments du périmètre d'implantation des constructions n° 2.

VIII. ENVIRONNEMENT

13. MESURES ENVIRONNEMENTALES

Protection contre le bruit	13.1	¹ Une paroi antibruit (constituée par le parking collectif) doit être réalisée au plus tard lors de la construction de chaque bâtiment comportant des locaux sensibles au bruit, sans laquelle ils seraient soumis à des nuisances supérieures ou équivalentes aux valeurs de planification du degré de sensibilité au bruit (DS) III. Elle peut être réalisée par étapes en fonction du développement du quartier, pour autant que la protection contre les nuisances sonores des bâtiments réalisés soit assurée. ² La hauteur de la paroi mesurée à partir du terrain naturel au niveau du trait de référence représenté sur le plan doit en tout point atteindre au minimum 8.5 m, mais au maximum 9 m. Une hauteur inférieure peut être admise s'il est démontré que les exigences légales en matière de protection contre le bruit sont respectées.
----------------------------	------	---

³ Dans les secteurs des périmètres d'implantation des bâtiments avec la mention « PB », les mesures architecturales suivantes doivent être prises aux étages indiqués ci-après pour la réalisation de locaux à usage sensible au bruit :

- PB - 1 : les niveaux R+3 et R+3+A des façades faisant face à l'autoroute sont réalisés avec un retrait de respectivement 8 m et 7 m par rapport à l'étage inférieur. Chacune des terrasses obtenues par ce retrait est surmontée entièrement d'un parapet plein d'une hauteur minimale de 1.30 m.
- PB - 2 : les niveaux R+3 et R+3+A des façades faisant face à l'autoroute sont réalisés avec un retrait de 4 m par rapport à l'étage inférieur. Chacune des terrasses obtenues par ce retrait est surmontée entièrement d'un parapet plein d'une hauteur minimale de 1.30 m. ;

Les typologies à l'annexe 1 du présent règlement illustrent les mesures PB - 1 et PB - 2 mentionnées ci-avant.

Toute autre mesure architecturale peut être admise pour autant qu'elle apporte la même efficacité acoustique.

⁴ Dans les secteurs de restriction liés au bruit indiqués sur le plan, sauf s'il est démontré que les exigences légales en matière de protection contre le bruit sont respectées, aucun ouvrant exposé au bruit autoroutier donnant sur des locaux à usage sensible au bruit n'est admis :

- dans le secteur A : pour tous les niveaux des bâtiments ;
- dans le secteur B : pour les niveaux R+3+A ;
- dans le secteur C : pour les niveaux R+3 et R+3+A ;
- dans le secteur D : pour les niveaux R+3 ;

⁵ Le respect des exigences légales en matière de protection contre le bruit devra être démontré à travers une étude acoustique lors de toute demande de permis de construire.

Protection du patrimoine archéologique	13.2	Une évaluation préalable de la zone (diagnostic archéologique par sondages) sera effectuée avant tous travaux de construction, afin de vérifier que ces derniers ne portent pas atteinte à des vestiges archéologiques au sens de l'art. 3 LPrPCI. Le service compétent sera averti préalablement à tous travaux, dès l'adoption du plan d'affectation, afin de coordonner et d'organiser cette opération. Celui-ci mettra à disposition le personnel nécessaire pour effectuer cette opération dans les meilleurs délais.
Etablissements à risques	13.3	Les établissements qui, en raison de leur activité ou de leur usage, présentent selon l'Autorité cantonale compétente des risques inacceptables pour l'environnement ou la population ne sont pas admis à l'intérieur du PA.
Voie historique	13.4	La voie historique VD 1'060 figure à titre indicatif sur le plan. Les aménagements réalisés le long du chemin des Pâquiers doivent préserver autant que possible ses éléments de substance et souligner son tracé à travers une matérialisation adéquate (revêtement, arborisation...). Tout projet d'aménagement est soumis pour approbation préalable au service cantonal compétent.

Géotope d'importance cantonale	13.5		Le géotope N° 67 recensé par l'inventaire cantonal des géotopes figure à titre indicatif sur le plan. Toute intervention susceptible de lui porter atteinte doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Musée Cantonal de Géologie.
Prévention des émissions lumineuses	13.6	¹	Une attention particulière sera portée à la limitation de la pollution lumineuse. On privilégiera notamment un éclairage dynamique avec extinction lors des heures creuses de la nuit et l'éclairage des jardins sera limité autant que possible.
		²	Les projets d'éclairage se référeront par exemple aux directives publiées dans le manuel « Recommandations pour la prévention des émissions lumineuses » publié par la Confédération ou à la norme SIA actuellement 491. Un éclairage bas orienté en direction du sol doit être privilégié afin de minimiser les nuisances pour la faune et la flore. Tout dispositif lumineux dirigé vers le ciel est en principe interdit.
Protection des eaux souterraines	13.7		La profondeur des constructions souterraines est limitée en fonction du niveau piézométrique moyen de la nappe d'eau souterraine. Des mesures visant à assurer la circulation des eaux souterraines et à garantir l'absence d'influence sur l'environnement bâti doivent être mises en place si nécessaire
Nichoirs artificiels	13.8	* ¹	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.
		²	Les nids naturels sont considérés comme des biotopes et sont par conséquent protégés conformément à l'art. 20 LPN. Toute construction ou installation portant atteinte à un nid naturel doit faire l'objet d'une autorisation spéciale de la Municipalité, qui peut exiger des mesures de compensation.
Surfaces transparentes et réfléchissantes	13.9		Les surfaces transparentes ou réfléchissantes des bâtiments, jardins d'hiver, couverts à vélo, murs antibruit, etc., sont conçues de manière à éviter des collisions d'oiseaux.
Matériaux de construction	13.10	¹	Les critères d'exclusion du standard Minergie-Eco ou équivalent seront respectés afin de proscrire l'utilisation de systèmes et de matériaux incompatibles avec la construction durable, par exemple les biocides ou produits de préservation du bois à l'intérieur.
		* ²	La surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction biosourcés (paille, chanvre, terre, etc.) n'entre pas dans le calcul de l'IUS et de l'IOS.
Prairies fleuries	13.11		La majorité des espaces enherbés sont semés en prairie fleurie et entretenus de manière extensive.

14. MESURES D'ECONOMIE D'ENERGIE

Exigences énergétiques	14.1	La demande de permis de construire est accompagnée d'un concept énergétique répondant au standard Minergie ou équivalent.
Mode de chauffage	14.2	Le raccordement au chauffage à distance est obligatoire, sauf si les bâtiments couvrent déjà une part prépondérante de leurs besoins avec des énergies renouvelables ou de récupération, conformément à l'art. 25 al. 2 LVLEne. Le recours aux énergies fossiles (gaz, mazout) est pros crit.
Energie photovoltaïque	14.3	La puissance installée de l'installation de production d'électricité solaire photovoltaïque est au minimum de 20 W/m ² de surface de référence énergétique (SRE).

X. DISPOSITIONS FINALES

15. DISPOSITIONS FINALES

Disponibilité des terrains	15.1	En application de l'art. 52 LATC, et pour assurer la disponibilité des terrains, un délai de 12 ans est imparti aux propriétaires des parcelles identifiées en plan pour réaliser les constructions prévues par celui-ci. Ce délai court dès l'entrée en vigueur du PA tous droits de recours échus. En cas de non-respect de ce délai, les mesures fiscales prévues par l'art. 52 al. 4 et suivants LATC seront prises par la Commune.
Dispositions subsidiaires	15.2	Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les règlements communaux ainsi que les législations fédérales et cantonales en vigueur sont applicables.
Dérogations	15.3	La Municipalité peut déroger aux dispositions du présent règlement dans les limites prévues par l'article 85 LATC.
Approbation et entrée en vigueur	15.4	Le présent PA avec son règlement est approuvé par décision du Département compétent du Canton de Vaud.
Abrogation	15.5	Le présent PA abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

XI. ANNEXES

Annexe 1	Mesures de protection contre le bruit PB- 1: coupe de principe
Annexe 2	Mesures de protection contre le bruit PB- 2: coupe de principe

Collectif Non à Bellevue – Borné-Nau EST
c/o M. Alain Hunsperger
Clos Samuel 2
1422 Grandson
alain.hunsperger@bluewin.ch

REÇU LE 10 AVR. 2026

☐ Scanné sous : _____
☒ Mis en GED
☐ Non numérisé

Recommandée
Municipalité de la Commune de
Grandson
Rue Basse 57
1422 Grandson

Grandson, le 9 avril 2026

Plan d'affectation Bellevue-Borné-Nau Est – Enquête publique relative aux modifications du règlement du plan d'affectation du 13 mars au 12 avril 2026

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux.

Par la présente je vous notifie mon opposition sur la mise à l'enquête citée ci-dessus sur les points suivants :

Matériaux de construction	13.10	Les critères d'exclusion du standard Minergie-Eco ou équivalent seront respectés afin de proscrire l'utilisation de systèmes et de matériaux incompatibles avec la construction durable, par exemple les biocides ou produits de préservation du bois à l'intérieur.
---------------------------	-------	--

* La surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction biosourcés (paille, chanvre, terre, etc.) n'entre pas dans le calcul de l'IUS et de l'IOS.

- Je demande à connaître les hauteurs et les largeurs supplémentaires en cm, les hauteurs des bâtiments ne doivent être augmentées, c'est une carte blanche données, il faut fixer des limites. Sur les importantes surfaces d'implantations cela représenteraient en termes de surfaces et hauteurs supplémentaires ?

¹ La surface de plancher déterminante (SPd) totale des deux périmètres d'implantation des constructions, calculée selon les normes suisses en vigueur (actuellement SN 504.421 et SN 504.416), est de 37'780 m², répartie comme suit :

Périmètre d'implantation des constructions :		SPd :
	n° 1	13'466 m ²
	n° 2	24'314 m ²

Un report d'au maximum 5 % des droits à bâtir peut être autorisé entre les deux périmètres d'implantation des constructions.

* ² 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. Ces surfaces sont à répartir entre les différents bâtiments locatifs des périmètres concernés.

- Une étude au sujet des coûts de 10% LUP et 20% de LUP a-t-elle été faite en termes de dépenses sociales inclus l'augmentation du personnel communal, nous parlons de 136 habitants environs.

Je précise également que notre opposition du 29 septembre 2023 est confirmée.

Je vous présente, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, mes meilleures salutations.

Le représentant du collectif :



Alain Hunsperger

Reçu le 01.04.2026 au Greffe municipal.

François Vidmer
Ch. Des Pâquiers 2
1422 Grandson
Fam.vidmer@bluewin.ch

☐ Scanné sous : _____
☒ Mis en GED
☐ Non numérisé



Recommandée
Municipalité de la Commune de
Grandson
Rue Basse 57
1422 Grandson

Grandson, le 2 avril 2026

Plan d'affectation Bellevue-Borné-Nau Est – Enquête publique relative aux modifications du règlement du plan d'affectation du 13 mars au 12 avril 2026

Monsieur le Syndic,
Mesdames et Messieurs les Municipaux.

Par la présente je vous notifie mon opposition sur la mise à l'enquête citée ci-dessus sur les points suivants :

Matériaux de construction 13.10 Les critères d'exclusion du standard Minergie-Eco ou équivalent seront respectés afin de proscrire l'utilisation de systèmes et de matériaux incompatibles avec la construction durable, par exemple les biocides ou produits de préservation du bois à l'intérieur.

* 2 La surépaisseur induite par l'utilisation de matériaux de construction biosourcés (paille, chanvre, terre, etc.) n'entre pas dans le calcul de l'IUS et de l'IOS.

- Je demande à connaître les hauteurs et les largeurs supplémentaires en cm, les hauteurs des bâtiments ne doivent être augmentées, c'est une carte blanche données, il faut fixer des limites. Sur les importantes surfaces d'implantations cela représenteraient en termes de surfaces et hauteurs supplémentaires ?

Capacité constructive 2.3 La surface de plancher déterminante (SPd) totale des deux périmètres d'implantation des constructions, calculée selon les normes suisses en vigueur (actuellement SN 504.421 et SN 504.416), est de 37'780 m², répartie comme suit :

Périmètre d'implantation des constructions :		SPd :
n° 1		13'466 m ²
n° 2		24'314 m ²

Un report d'au maximum 5 % des droits à bâtir peut être autorisé entre les deux périmètres d'implantation des constructions.

* 2 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. Ces surfaces sont à répartir entre les différents bâtiments locatifs des périmètres concernés.

- Une étude au sujet des coûts de 10% LUP et 20% de LUP a-t-elle été faite en termes de dépenses sociales inclus l'augmentation du personnel communal, nous parlons de 136 habitants environs.

Je précise également que mon opposition du 28 septembre 2023 est confirmée.

Je vous présente, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, mes meilleures salutations.



François Vidmer

REÇU LE 14 AVR. 2026

☐ Scanné sous :

☒ Mis en GED

☐ Non numérisé



Hélène Villars

Grandson le 11 avril 2026

Rue du Jura 17b

1422 Grandson

Municipalité de Grandson

Rue Basse 57

1422 Grandson

Plan d'affection Bellevue- Borné Nau Est- Enquête publique du 14.3.2026 au 14.4.2026

Monsieur Le Syndic, Mesdames les Municipales et Messieurs les Municipaux,

Suite à votre publication sur le pilier public de la commune, je me permets de vous communiquer ma prise de position.

N'ayant pas reçu de courrier pour confirmer les levées d'oppositions, je vous confirme que je maintiens mes oppositions en nom propre. Il ne suffit pas de lever l'ensemble des thématiques mais bien de les traiter individuellement en raison des risques potentiels.

De plus, le PV des séances de conciliation était parvenu de nombreux mois après ces dernières et de plus très lacunaire. Pourquoi de nombreux opposants n'ont-ils pas validé ce PV ?

Article 13.10. al 2 :

Cette surépaisseur fera augmenter la hauteur des bâtiments laissant ainsi un libre choix au constructeur qui pourrait en profiter pour gagner de précieux mètres dans d'autres buts.

Les espaces seront fortement réduits. De plus ce genre d'isolation comporte des risques en cas d'incendie.

Article 2.3 al. 2

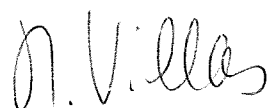
Lors de ma présence à votre conseil, j'ai trouvé que la décision de passer de passer à un minimum de 20% des SPd avait été prise à la hâte sans en mesurer les conséquences financières pour la commune.

Cette augmentation des LUP doit être vérifiée par les finances de la commune avant de l'insérer dans le plan d'affectation ou du moins le préciser . Quelles seront les conséquences pour la commune en raison d'un manque de recettes fiscales.

L'opposition consiste à passer ce point en adéquation avec la planification comptable des cinq prochaines années , de mentionner sur plan d'affectation que les 20% de LUP pourraient entrer en vigueur uniquement si les finances communales le permettent afin d'éviter un déficit encore plus important que celui budgétisé.

Dans l'attente de votre confirmation de réception et tout en restant à votre disposition, je vous présente

Hélène Villars

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Villars', is positioned to the right of the typed name.