

Rapport de commission

Préavis n° 705/26

Objet :	Plan d'affectation « Bellevue – Borné Nau Est » Mise à l'enquête complémentaire		
Date et heures de la séance :	1 ^{er} septembre 2026	Début : 20h00	Fin : 22h00
Lieu de la séance :	Salle de la municipalité de l'Hôtel de ville de Grandson		
Président / Rapporteur :	M. Benjamin Payot		
Membres de la commission présents :	M. Hervé Cornaz, M. Eric Held, M. Michel Gillard, M. Sylvain Collet, M. Pavel Pospisil (suppl.)		
Membre de la commission absent :	M. Julien Meyer		
Représentants de la Municipalité :	M. Antonio Vialatte, M. Sébastien Deriaz		

Monsieur le Président

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers

La commission permanente de l'urbanisme s'est réunie au début du mois de septembre et a été accueillie par Monsieur Vialatte, Syndic, Monsieur Deriaz, Municipal en charge de l'urbanisme ainsi que Monsieur Castro, chef de service concernant le présent préavis.

Pour rappel, le préavis ne traite que des oppositions aux amendements que notre conseil communal a accepté lors de la séance du 26 juin 2025.

Les membres de notre commission ayants passablement changé depuis le début du projet Bellevue – Borné Nau Est, l'entier de celui-ci a été passé en revue afin que les conclusions de ce rapport soient faites en pleine connaissance du projet et de son historique.

Après un résumé de la situation, les délégués municipaux nous ont éclairé sur toutes nos questions et la commission les en remercie.

Inquiétude concernant la surépaisseur de l'enveloppe des bâtiments ainsi que les risques incendies lors de l'utilisation de matériaux biosourcés

Concernant ce premier sujet, la commission a perçu l'inquiétude ayant généré les oppositions et a analysé la réponse de la municipalité.

Les éléments mis en lumière par cette réponse révèlent que l'utilisation de matériaux biosourcés peut générer une légère surépaisseur des parois par rapport à des matériaux standards. Toutefois, en l'état actuel des études, les plans n'étant pas définis et le projet se résumant à un gabarit volumique global, il est impossible de chiffrer cette surépaisseur en pourcentage ou en volume précis. Cette variation dépendra du nombre final de bâtiments construits et des choix techniques retenus, bien qu'elle devrait rester minime et peu impactante sur le visuel de l'ensemble.

Concernant les risques incendies, ils devront être en accord avec les normes de l'AEAI, que cela soit des matériaux biosourcés ou non.

Sur ce point la commission n'a pas eu de remarque ou de commentaire concernant la réponse de la municipalité et estime qu'elle renseigne correctement au sujet de ces inquiétudes.

Inquiétude concernant l'impact de l'augmentation de la proportion minimale de LUP de 10% à 20% sur les finances communales

Concernant ce second sujet, la réponse de la municipalité rappelle que la cible de ces logements d'utilités publiques sont diverses et pas exclusivement destinée à une population en situation de grande précarité.

Dans l'état, la commission évalue également qu'il est impossible de faire un chiffrage tant sur un manque de recette ou une charge supplémentaire pour notre commune. Dans la même ligne, rien non plus ne permet d'écarter le fait qu'un hypothétique coût dû à cette augmentation de proportion de LUP ne puisse être compensé par d'autres rentrées fiscales.

Sur ce sujet, tout comme le premier, la commission n'a pas eu de remarque ou de commentaire concernant la réponse de la municipalité et estime qu'elle renseigne correctement au sujet de ces inquiétudes.

Conclusion

La Commission permanente de l'urbanisme a pris bonne note des deux sujets d'opposition et ne minimise pas leur importance.

Cependant, aucun plan ni aucune projection définitive de bâtiment n'ayant encore été déposés, la CPU considère ces oppositions comme prématurées et sans objet en l'état actuel du projet.

C'est à l'unanimité que les membres de la commission vous invitent à suivre les conclusions de la Municipalité et 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 ;

Décide :

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.

Benjamin Payot
