




---

## **Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une modification du règlement d'aménagement communal dans la zone du port**



Monsieur le président,  
Madame, Monsieur,

Il y a quelques mois, vous avez accepté un crédit de 554'000 fr. destiné à financer la construction de la capitainerie dans la zone du Port au Petit-Cortaillod. Vous étiez au courant qu'en parallèle une demande de modification partielle de notre règlement d'aménagement communal était nécessaire pour pouvoir poursuivre le processus qui doit nous mener à la réalisation de ce projet.

Le Service de l'aménagement du territoire a répondu positivement à notre sollicitation. Le Canton a également validé le dossier. Maintenant, c'est à votre tour de bien vouloir prendre connaissance de ce rapport. Le Conseil communal a mandaté le bureau Urba-Plan pour le faire. C'est donc ce rapport qui vous est soumis pour vous permettre d'en prendre connaissance.

Le Conseil communal ne peut que vous encourager à accepter cette demande de modification de notre zone portuaire ainsi que l'arrêté annexé.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Cortaillod, le 31 août 2020

Au nom du Conseil communal  
Le président                      La cheffe du dicastère  
Olivier Félix                      Laurence Perrin

Réf. 011.000.1

h:\commune\la\_direction\3\_conseil-communal\4\_rapports\modif-pal-port\_jmp\rapp\_modif-pal-secteurport\_20200910\_jmp.docx

*PROJET*

## **Arrêté du Conseil général portant modification du règlement d'aménagement communal (zone du port)**

Le Conseil général de la Commune de Cortaillod ;

Vu le rapport du Conseil communal du 31 août 2020 ;

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964 ;

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;

Vu le règlement général de Commune du 9 novembre 2015 ;

Vu le préavis du Département du développement territorial et de l'environnement du xx.yy.zzzz

Entendu la Commission d'urbanisme ;

Sur la proposition du Conseil communal ;

### **arrête**

Article premier : Le règlement d'aménagement communal, sanctionné par le Conseil d'Etat le 27 octobre 1999, et sa modification partielle sanctionnée par le Conseil d'Etat le 18 septembre 2012, sont modifiés comme suit :

Art. 18.4 : Construction, alinéa 2 (modifié)

<sup>2</sup>Le secteur du port est soumis à plan spécial. Toute intervention modifiant de manière importante l'aspect des lieux et toute nouvelle construction entraînant une augmentation de l'emprise au sol initiale et des volumes bâtis initiaux de plus de 20% nécessite donc l'établissement préalable d'un plan spécial au sens des articles 65 à 68 LCAT.

Article 2 : <sup>1</sup>Le présent arrêté, préavisé par le Département du développement territorial et de l'environnement, le xx.yy.zzzz est soumis au référendum facultatif.

<sup>2</sup>Il entrera en vigueur, après sa mise à l'enquête publique, à la date de publication de sa sanction par le Conseil d'Etat dans la Feuille officielle cantonale.

Cortaillod, le 28 septembre 2020

Au nom du Conseil général

Le président  
Pierre Moll

La secrétaire  
Océane Taillard

Réf. 011.000.1

h:\commune\la\_direction\3\_conseil-communal\4\_rapports\modif-pal-port\_imp\rappr\_modif-pal-secteurport\_20200910\_imp.docx

# Modification partielle du règlement d'aménagement

Secteur du « Port »



Source : SITN

# 1. Introduction

Le présent document constitue le rapport sur l'aménagement accompagnant la modification partielle du règlement d'aménagement local de la commune de Cortaillod. Celle-ci a pour but de permettre le remplacement du container, servant de Capitainerie au Petit-Cortaillod, par une construction répondant aux besoins des usagers du port. Pour cela, une adaptation du règlement de 1995 (sanctionné par le Conseil d'Etat en 1999), et modifié en 2012, est nécessaire.

L'actuel container ainsi que le projet de capitainerie sont tous deux situés dans la zone de détente du port.

## 2. Projet

La construction d'une capitainerie au port de Cortaillod est un projet qui date de plus de 10 ans. Jusqu'ici la fonction administrative de la capitainerie a été assurée dans un container d'à peine 10 m<sup>2</sup>, placé à proximité de la poissonnerie Berger. Récemment, le Conseil général (ci-après CG) a accepté le crédit de construction sur la base du projet développé par l'atelier Eleven (séance du CG du 12.12.19), présenté ci-après. Cette nouvelle construction représente environ 135 m<sup>2</sup>. Elle comprend la capitainerie, un local technique, des sanitaires pour les besoins des usagers du port ainsi qu'une salle, équipée d'une cuisine, destinée à l'usage du club nautique de Cortaillod. Son implantation a été déterminée pour être proche du port, dans la prolongation de l'alignement d'arbres existants, en limitant au maximum l'impact sur ces derniers. Finalement cinq arbres devront être supprimés et seront remplacés (cf. chapitre 3.3).

## 3. Modification partielle du règlement

### 3.1 Justification

La modification du règlement est induite par le fait que la zone de détente ne fixe pas de droits à bâtir. Elle permet uniquement une légère augmentation des volumes et emprises existants de 10%. Au-delà, l'établissement d'un plan spécial est imposé. Un tel outil implique cependant un processus d'élaboration relativement lourd qui a notamment pour intérêt de préciser l'implantation des constructions, l'accessibilité, les équipements nécessaires, les impacts environnementaux, etc. pour un projet d'une certaine envergure. Dans le cas du projet de capitainerie, ce dernier est relativement simple et clair, avec la construction d'un bâtiment de 135 m<sup>2</sup>, sur un seul niveau (env. 3.50 m de haut). Aucune augmentation de l'usage de la zone n'est prévue. Il s'agit uniquement de remplacer le container existant et offrir des commodités plus adaptées aux besoins.

Dans ce sens, l'obligation d'établir un plan spécial n'est pas proportionnée par rapport à l'objectif. En coordination avec le service de l'aménagement du territoire (SAT), il a ainsi été convenu de procéder à une modification du règlement pour permettre la réalisation de ce projet sans établir de plan spécial. Pour cela, le pourcentage d'extension possible est augmenté de 10 à 20%. Le projet représente une augmentation de 19.5% des emprises existantes et de 18.3% des volumes existants.

Par contre le droit des tiers reste préservé puisqu'une modification du règlement d'aménagement suit exactement la même procédure légale qu'un plan spécial : adoption du Conseil général suivi du délai référendaire puis de l'enquête publique (cf. chapitre 3.4).

### 3.2 Conformité du projet aux dispositions supérieures

La présente démarche respecte les objectifs du plan directeur des rives du lac. Ce dernier désigne le lieu comme faisant partie des « Secteurs à développer prioritairement autour des ports ». La localisation du projet de capitainerie est donc justifiée. Elle est même imposée par sa destination (proximité directe du port).

Le projet respecte également les limites de l'espace réservé aux cours d'eau et étendues d'eau.

### 3.3 Arborisation

Comme évoqué au chapitre 2, l'implantation du projet impacte 5 arbres existants.

Les compensations sont les suivantes :

- > Bien-fonds communal n°4070, à proximité de l'administration communale (déjà planté),
- > Bien-fonds cantonal DP105, à l'extrémité du port (plantation prévue cet automne),
- > Bien-fonds communal n°3115 ou DP105, aux abords du port (3 arbres prévus, emplacement à déterminer e plantation envisagée cet automne).

### 3.4 Procédure de planification

Le dossier de modification partielle du règlement d'aménagement de la commune de Cortaillod se compose des documents suivants :

- > un arrêté du Conseil Général portant modification du règlement d'aménagement ;
- > le présent rapport sur l'aménagement au sens de l'art. 47 de l'OAT.

La procédure de modification du PAL est fixée aux articles 89 et suivants de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) : signature par le Conseil communal, préavis du Département du développement territorial et de l'environnement (DDTE), adoption par le Conseil général, suivi du délai d'annonce préalable du référendum (10 jours) et de la mise à l'enquête publique (30 jours) avant l'approbation et la sanction par le Conseil d'État.

En outre, et conformément à l'article 4 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), il est prévu une information publique organisée par l'autorité communale pour informer la population sur les objectifs visés et le déroulement de la procédure avant signature par le chef du DDTE.

## 4. Conclusion

La présente modification partielle du règlement d'aménagement de la commune de Cortaillod concerne le secteur du Petit-Cortaillod. L'objectif est de modifier les règles constructives de la zone de détente afin de permettre la construction d'une capitainerie en remplacement de l'actuel container.

La modification du règlement proposée est conforme aux planifications supérieures et permet la réalisation d'un projet attendu et de qualité aux abords du port.

31.08.2020 / ep