

COMMUNE DE CORTAILLOD

REVISION DU REGLEMENT D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DES CONSTRUCTIONS

RAPPORT JUSTIFICATIF 47 OAT



ATELIER NORTH
Aménagement du territoire et urbanisme
Chemin de Fresens 2
2024 St-Aubin-Sauges

Avril 2012

1. INTRODUCTION : HISTORIQUE DU DOSSIER ET EXPOSE DU PROBLEME

Le dossier d'aménagement de la Commune de Cortaillod a été adopté par le Conseil général en 1995. Suite au traitement des oppositions, il a été appliqué, bénéficiant de l'« effet anticipé positif » au sens de l'article 92 alinéa 3 LCAT. Le plan et le règlement d'aménagement ont été sanctionnés partiellement par le Conseil d'Etat le 27 octobre 1999, un bien-fonds faisant encore l'objet d'un recours.

Selon la loi sur les constructions de 1957, en vigueur lors de l'élaboration de ce dossier d'aménagement, les communes avaient l'obligation d'édicter un règlement de construction, distinct du règlement d'aménagement. Dans le cadre de l'élaboration du règlement d'aménagement, les articles de l'ancien « règlement d'urbanisme » du 26 septembre 1975 traitant d'aménagement du territoire ont donc été abrogés, et les articles traitant de construction ont été maintenus et réunis sous le titre de « règlement de construction » (art. 27.1 et 27.2 du règlement d'aménagement).

Il résulte de cette situation que le règlement de construction de Cortaillod est ancien, et que de nombreuses dispositions ne sont plus adaptées à la situation actuelle, ce qui pose de sérieux problèmes d'application.

Selon la loi sur les constructions du 26 mars 1996, les communes n'ont plus l'obligation d'établir un règlement de construction. Elles peuvent néanmoins le faire, ou choisir d'intégrer dans leur règlement d'aménagement les dispositions de police des constructions (art. 24 LConstr.). Un règlement-type de construction a été établi par l'Etat, pour aider les communes à réviser leur règlement.

Le règlement d'aménagement de Cortaillod, bien que beaucoup plus récent que les dispositions réunies sous le titre de « règlement de construction », pose néanmoins également quelques problèmes d'application, notamment les suivants :

- Depuis 1995, le plan et le règlement d'aménagement ont connu de nombreuses modifications partielles, en particulier dans la partie Nord de la commune, celle-ci ayant été affectée en zone d'utilisation différée à la demande de l'Etat, dans l'attente de la réalisation de l'autoroute A5. Ces nombreuses modifications partielles rendent difficile la gestion du dossier d'aménagement et sa consultation.
- Un certain nombre de règles ne sont plus d'actualité, notamment celles qui ont été établies dans la perspective de projets réalisés entre-temps, ou qui ne se sont pas réalisés, ou qui se sont réalisés différemment.
- Quelques lacunes sont ressenties, dans le règlement d'aménagement et/ou dans le règlement de construction, par exemple en matière de capteurs solaires (dans la zone d'ancienne localité en particulier), d'étage en attique, d'obligation d'entretien des terrains, de limitation de la hauteur des arbres.
- La référence au nombre de niveaux pour définir la hauteur maximale des bâtiments est de plus en plus fréquemment ressentie comme problématique.
- Quelques règles sont ressenties comme trop restrictives et méritent d'être assouplies (par exemple certaines règles en ZAL, ou l'obligation systématique de réaliser des décrochements pour les constructions dépassant une certaine longueur).
- En zone d'ancienne localité, l'encouragement à une bonne utilisation des volumes existants et donc la création de nouveaux logements répondant aux exigences actuelles en matière de qualité de l'habitation, doit être concilié avec la préservation de la qualité du site.

- Un certain nombre de formulations manquent de clarté ou de cohérence, ou n'utilisent pas les mêmes termes que la législation cantonale, ce qui peut parfois prêter à confusion

Face à cette situation, **la Commune de Cortaillod a décidé de réviser le règlement d'aménagement du territoire, en y intégrant les dispositions de police de construction qu'elle souhaite conserver ou nouvellement introduire.** Elle estime que le fait de disposer d'un seul règlement devrait rendre son utilisation plus aisée.

La Commune de Cortaillod est consciente que le cas échéant, l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction (AIHC) nécessitera une adaptation du règlement d'aménagement du territoire et des constructions nouvellement adopté. Le règlement-type que l'Etat est en train d'élaborer devrait être disponible en même temps que l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions légales (LCAT / LConstr et leur règlement d'application) dans le courant de 2012 ; les communes disposeront toutefois d'un délai pour adapter leur règlement. L'adaptation portera essentiellement sur la réglementation des différentes zones (30 notions et méthodes de mesures concernées par l'AIHC) et ne devrait donc pas remettre en question de manière fondamentale le découpage en zones de la commune et l'esprit de la réglementation de ces différentes zones, même si le règlement-type influera également sur les zones ainsi que sur leur contenu normatif. La fiche U_11 du plan directeur cantonal (PDC) prévoit la révision des plans d'aménagement dans les 5 ans dès l'entrée en vigueur du PDC. La Commune estime néanmoins qu'il est opportun de faire entrer en vigueur ce nouveau règlement dès que possible, afin de lui permettre de résoudre rapidement les problèmes d'application actuellement ressentis.

Dans un premier temps, la commune a souhaité procéder à une révision complète de son règlement, afin de pouvoir intégrer dans ce document, non seulement les règles de construction, mais également toutes les modifications partielles intervenues depuis 1999. L'application et la consultation du règlement sont en effet actuellement très complexes, du fait de la nécessité de se référer également à ces différents arrêtés de modification partielle.

Dans le préavis de synthèse rendu à l'issue de l'examen préalable, le service de l'aménagement du territoire a toutefois rendu la commune attentive au fait que l'ensemble du document devra alors suivre la procédure d'adoption des plans d'aménagement et être mis à l'enquête publique, et qu'il sera donc possible de s'opposer non seulement aux dispositions modifiées, mais également à celles qui ont été reprises telles quelles du règlement actuellement en vigueur. Le SAT a donc proposé à la commune de limiter les modifications et de procéder à nouveau par un arrêté portant modification du règlement d'aménagement, une révision complète du règlement pouvant opportunément être faite au moment où ce document devra être adapté aux modifications de la législation cantonale en lien avec l'AIHC.

La commune s'est ralliée à cet avis. Le nombre de dispositions modifiées, abrogées ou nouvelles est toutefois relativement important, et l'arrêté de modification est donc relativement long et complexe, ce qui n'est pas de nature à faciliter la consultation et l'application du règlement. **Pour résoudre ce problème, le texte complet du règlement d'aménagement du territoire et des constructions, tel qu'il sera applicable après entrée en vigueur de la modification, sera annexé à l'arrêté de modification.**

Il convient encore de préciser que dans l'immédiat, la Commune n'envisage pas de réviser le plan d'aménagement. Les quelques problèmes mineurs que pose occasionnellement et ponctuellement le découpage en zones du territoire communal ne justifient pas actuellement une révision complète du plan d'aménagement. Une telle révision sera envisagée ultérieurement, en parallèle avec la révision complète du règlement qui sera faite en relation avec l'AIHC et la modification de la législation cantonale qui y est liée. Comme indiqué ci-dessus, la fiche U_11 du plan directeur cantonal (PDC) prévoit la révision des plans d'aménagement dans les 5 ans dès l'entrée en vigueur du PDC.

2. COMMENTAIRE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les principales modifications apportées au règlement sont mentionnées et expliquées ci-dessous.

2.1 Mise à jour des références à la législation

Les références aux législations cantonale et fédérale citées dans le préambule ou dans diverses dispositions du règlement ont été adaptées aux modifications survenues depuis 1995 dans ces législations.

2.2 Nouvelles formulations dans la Première partie du règlement, dispositions générales et définitions, chapitres 1 à 5 (modifications, précisions, compléments)

- Les formulations ont été adaptées à l'intégration des dispositions de police des constructions dans le règlement.
- Des précisions sur le rôle de la commission des travaux publics et de l'urbanisme ont été apportées (art. 2.3).
- Dans un souci de simplification du règlement, les dispositions générales concernant la protection des captages, les sites archéologiques et les sites pollués ont été introduites dans cette partie du règlement, de manière à ne pas devoir les répéter dans la réglementation de toutes les zones concernées (art. 3.2 à 3.4).
- Par souci de simplification ainsi que pour préciser la procédure à suivre, les règles traitant des plans directeurs communaux ont été regroupées dans un seul article (art. 4.1).
- Pour s'adapter à la législation cantonale actuelle, l'article traitant des plans d'équipement a été adapté, et un nouvel article traitant du programme d'équipement a été introduit (art. 4.3 et 4.4).
- La définition des zones et périmètres a été complétée par la mention de la zone horticole, introduite lors de la modification partielle sanctionnée le 23 janvier 2008 (art. 5.6.2).

2.3 Introduction, dans les dispositions générales de la zone d'urbanisation (chapitre 9), de précisions sur l'ordre, les dimensions et l'implantation des constructions, ainsi que de dispositions en matière de police des constructions.

- Le cas où le respect de la densité minimale prescrite dans certaines zones n'est pas exigé, a été précisé (art. 9.1 al. 3).
- En accord avec la loi sur l'énergie, la possibilité de bénéficier du « bonus Minergie » a été introduite dans le règlement, de manière à ce qu'elle s'applique à toute construction, et pas seulement à celles prévues dans le cadre d'un plan de quartier (art. 9.1 al., 4).
- La règle concernant l'orientation des constructions a été précisée, et une règle limitant les mouvements de terre a été introduite, en vue de favoriser une bonne intégration des constructions dans le terrain naturel (art. 9.2 al. 3 et 4).

- Les dispositions de police des constructions introduites dans ce chapitre l'ont été sur la base du règlement-type de l'Etat ainsi que de l'ancien règlement de construction, la Commune souhaitant conserver certaines des règles qu'il contenait. En outre, quelques nouvelles règles ont été définies, en vue de combler des lacunes ressenties. Les principales dispositions de police des constructions nouvellement introduites ou modifiées sont les suivantes :

Espaces extérieurs, places de jeux :

- obligation d'aménager les espaces extérieurs dans un délai convenable en cas de nouvelles constructions (art. 9.4 al. 5) ;
- afin de pouvoir répondre aux nombreuses plaintes de voisins lorsque des terrains sont laissés en friche ou non entretenus, une disposition imposant une obligation d'entretien a été introduite (art. 9.4 al 6) ;
- l'exigence en matière de plantation d'arbres a été assouplie : un arbre à moyenne tige par 250 m² d'espaces verts est dorénavant exigé, au lieu d'un arbre par 100 m² précédemment (le respect de cette exigence s'étant souvent avéré impossible) (art. 9.4 al. 2) ;
- la notion de haute tige ou de haute futaie a été remplacée par la notion de moyenne tige ou moyenne futaie (art. 9.4 al. 2), pour ne pas favoriser la multiplication des arbres à haute futaie qui peuvent poser des problèmes en zone de faible densité (atteintes à la vue et à l'ensoleillement) et à proximité de la vigne ;
- les exigences en matière de localisation des places de jeux ont été précisées (art. 9.5 al.1), et une obligation de maintien des places de jeux par les propriétaires a été introduite (art. 9.5 al. 6) ;
- le montant de la taxe compensatoire en matière de places de jeux a été augmenté (il était resté inchangé depuis 1995), et la référence pour l'indexation a été modifiée (art. 9.5 al.5).

Stationnement:

- des précisions ont été apportées aux règles sur le stationnement (notamment en matière de matériaux utilisés pour réaliser les places, dans le souci de favoriser l'infiltration des eaux et une bonne intégration dans le site), et la terminologie a été adaptée à celle utilisée dans la législation cantonale ainsi que dans le règlement-type proposé par le canton (art. 9.6 al. 1 à 5) ;
- pour le nombre de places de stationnement à réaliser, le règlement renvoie dorénavant aux exigences du RELConstr. (art. 9.6 al. 2) ;
- l'art. 9.6 al 4 précise que les obligations imposées en matière d'intégration des garages ne concernent que les nouvelles constructions ;
- pour tenter de limiter le stationnement sur le domaine public d'habitants souhaitant s'épargner l'acquisition ou la location de places de stationnement réalisées sur leur bien-fonds, un article impose l'obligation d'inclure le nombre de places de stationnement requis dans le prix de vente ou de location des logements (art. 9.6 al. 8) ;
- le montant de la taxe compensatoire a été augmenté (il était resté inchangé depuis 1995), et la référence pour l'indexation a été modifiée (art. 9.6 al. 7).

Antennes (art. 9.7) :

- Des règles plus précises sont définies pour les antennes, y compris les paraboles.
- Contrairement à ce que prévoit le règlement actuel et en cohérence avec la législation cantonale, les antennes paraboliques d'un diamètre inférieur à 90 cm ne sont pas soumises à permis de construire.
- Dans la zone d'ancienne localité et dans le périmètre de protection du site bâti, l'interdiction des antennes, y compris les paraboles, a été maintenue dans un souci de préservation du site. Cette interdiction est justifiée par le souci de préserver le site de l'ancienne localité (classé site d'importance nationale par l'inventaire ISOS) et par la présence du télé-réseau dans ces secteurs, ce qui assure des possibilités de réception des programmes équivalentes à celles qui seraient assurées par une antenne individuelle, conformément à la loi fédérale sur la radio et la télévision (LRTV).

Aspect des constructions et installations:

- les règles de portée générale en la matière ont été précisées, notamment la « clause d'esthétique » (art. 9.1 al. 1) ainsi que les dispositions en matière de couleur (art. 9.8), ce sujet sensible donnant lieu à de nombreuses discussions et contestations. En particulier, la « clause d'esthétique » telle qu'elle figure dans la LConstr. a été complétée par une phrase faisant référence à l'unité à respecter dans les ensembles bâtis ; une telle précision est importante à Cortaillod, eu égard aux nombreux quartiers d'habitat groupé pour lesquels le respect de l'unité est important, ainsi que pour différents secteurs soumis à plan de quartier, mais pour lesquels le règlement de quartier n'est pas suffisamment précis pour assurer cette unité dans la durée.

En matière de couleurs, la commune s'est donné la possibilité d'établir, pour certains secteurs de la localité (ZAL, périmètre de protection du site bâti, nouveaux quartiers) un plan des couleurs qui a valeur de plan directeur (art. 9.8 al. 4). Cet instrument devrait permettre d'assurer une certaine cohérence en la matière et d'éviter de longues discussions et contestations avec des propriétaires ou constructeurs proposant des couleurs inappropriées.

- Par contre, certaines dispositions sur les tailles, encadrements, revêtements de façades, arêtières, chapiteaux de cheminée, etc., ont été supprimées : elles ne sont importantes que dans la zone d'ancienne localité ; or, les dispositions réglementant l'aspect des constructions de cette zone sont suffisantes.

Toitures:

- les règles en la matière ont été précisées (pente des toitures, traitement des toits plats, art. 9.10) ; une pente maximale des toitures a notamment été définie dans toute la zone d'urbanisation, pour favoriser une certaine unité urbanistique et eu égard à la modification de la définition de la hauteur (suppression de la notion de niveaux, la hauteur étant dorénavant limitée par la hauteur de corniche et la hauteur au faîte). Cette modification pourrait inciter certains constructeurs à réaliser des toitures avec une pente exagérée, par rapport à l'environnement, pour pouvoir créer un niveau supplémentaire ;

- la liste des hors d'œuvre autorisés en toiture a été complétée par les capteurs solaires, cette « interdiction par omission » ayant suscité de nombreux problèmes (art. 9.10 al. 4).

Attiques:

- afin de combler une lacune en la matière, un article sur les attiques a été introduit (art. 9.11).

Voies de circulation, accès, sorties sur la voie publique:

- la plupart des dispositions à ce propos ont été supprimées et remplacées par un renvoi aux normes VSS (art. 9.15).

Evacuation et traitement des eaux :

- les dispositions à ce propos ont été supprimées et remplacées par un renvoi au PGEE et à son règlement d'application (art. 9.16).
- Il convient de préciser que l'utilisation de produits pour le traitement des plantes est interdite pour l'entretien des routes, talus, chemins et places, ainsi que sur les toits et terrasses. Il convient dès lors de tenir compte de cette exigence déjà au niveau de la conception des voies de circulation et de leurs abords, soit en ne laissant aucune possibilité à la végétation de se développer, soit en créant des banquettes extensives en gravier, en groise ou tout autre milieu pauvre, conformément à l'ORRChim.

Surveillance des travaux et permis de conformité :

- la Commune a souhaité conserver, respectivement introduire des règles précises en la matière (art. 9.17) notamment l'obligation d'informer la commune avant le remblayage des fouilles pour qu'elle puisse contrôler les canalisations.

2.4 Modifications apportées à la réglementation des zones d'habitation et mixtes (chapitres 10 et 11)

- **Modifications apportées dans toutes les zones d'habitation et mixtes ou dans plusieurs d'entre elles :**
 - **Suppression de la notion de niveaux :** la hauteur des constructions ne sera plus définie par la hauteur de corniche et le nombre de niveaux, mais par la hauteur de corniche et la hauteur au faîte. La limitation du nombre de niveaux est une source continuelle de difficultés d'interprétation, notamment sur les terrains en pente.
 - **Renvoi :** l'article renvoyant au règlement de construction est supprimé, les dispositions de police des constructions étant intégrées dans le nouveau règlement.
 - De même, dans les zones concernées, les articles traitant de la **protection des captages** et des **sites archéologiques** ont été supprimés, les règles à ce propos ayant été intégrées dans les dispositions générales, chapitre 3.
 - Dans les dispositions traitant des toitures et des places de stationnement, la référence à l'art. 9.8, respectivement 9.6 a été ajoutée, ces aspects étant traités dans les dispositions générales, chapitre 3.

- Dans l'article traitant de l'ordre des constructions, le 2^{ème} alinéa disant que « le groupement des constructions (soit la possibilité d'accoler plusieurs bâtiments) est autorisé, dans les limites de longueur admise », a systématiquement été supprimé, ceci étant réglé dans la législation cantonale par la définition de la longueur maximale des constructions et, en zone de faible densité, par la définition des types de bâtiments.

• **Modifications apportées dans les différentes zones d'habitation :**

Zone d'habitation à haute densité 1 (ZHD1) :

- La recommandation des toits plats a été supprimée des objectifs, et l'obligation des toits plats est imposée dans un nouvel article (10.2.7a), afin de respecter le caractère particulier de cette zone.
- Dans la disposition sur les dimensions des constructions (art. 10.2.6), seule la hauteur de corniche est définie, puisque les toits plats sont imposés.

Zone d'habitation à haute densité 2 (ZHD2) :

- Dans les objectifs (art. 10.3.2), la phrase traitant des aménagements extérieurs arborisés a été supprimée, cette règle figurant déjà à l'art. 10.1.2 se référant aux deux zones à haute densité.
- En zone d'habitation à haute densité 2 (ZHD2) : le taux d'occupation maximal autorisé est modulé selon la densité. Un taux d'occupation plus élevé est accordé lorsque la densité est plus faible, ceci pour permettre d'atteindre l'objectif recherché de « variété des volumes » en favorisant une « haute densité à bas gabarits » (art. 10.3.5).

Zone d'habitation à moyenne densité (ZMD) :

- Dans l'article 10.4.1 traitant du caractère, la 1^{ère} phrase a été modifiée pour s'adapter à la terminologie de la législation cantonale.
- Dans le même article, l'énumération des secteurs compris en ZMD a été complétée par la mention du secteur de Levraz, eu égard à la modification partielle du plan d'aménagement en cours de sanction dans ce secteur.
- Dans les objectifs (art. 10.4.2), la disposition traitant de l'aménagement des espaces extérieurs a été précisée et formulée de manière analogue à celle qui concerne les autres zones d'habitat collectif (ZHFD1 et ZHFD2).

Zone d'habitation à faible densité 1 (ZFD1) :

- La dernière phrase de l'art. 10.5.1 décrivant le caractère a été modifiée pour s'adapter à la terminologie de la législation cantonale.
- Le même article a été complété par une énumération des zones concernées, par souci de cohérence avec les autres zones.
- Dans les objectifs (art. 10.5.2), le 3^{ème} alinéa a été supprimé, les habitations jumelées constituant de l'habitat individuel selon la législation cantonale et étant donc de toute façon autorisées dans cette zone.

Zone d'habitation à faible densité 2 (ZFD2) :

- La description du caractère a été précisée pour s'adapter à la réalité (art. 10.6.1).
- Par souci de cohérence avec la ZHFD1, le dernier alinéa des objectifs a été complété (art. 10.6.2).

• **Modifications apportées en zone mixte de l'ancienne localité (ZMAL):**

- La disposition traitant des nuisances sonores a été complétée par une interdiction des activités générant un trafic lourd important (art. 11.1.3 al.3)
- Pour faciliter la compréhension des documents et des relations entre règlement et plan de site, l'article 11.1.4 a été complété par l'indication des trois catégories de bâtiments selon ce plan de site.
- La règle sur les longueurs des nouvelles constructions a été assouplie : l'obligation de décrochements tous les 20 m est remplacée par l'obligation d'expressions architecturales différentes (art. 11.1.5).
- Le même article a été complété par un nouvel alinéa traitant des gabarits, pour s'adapter à l'art. 39 RELCAT et à la législation cantonale sur les alignements.

Il convient à ce propos de préciser que la commune de Cortaillod entreprendra prochainement la révision de ses plans d'alignement, dans le centre de la localité en particulier, pour assurer la cohérence entre les alignements et l'ordre contigu, conformément à l'art. 39 RELCAT (exigence d'un front ou bande d'implantation obligatoire en cas d'ordre contigu).

- La limitation de la surface totale des fenêtres a été assouplie (exclusion du rez-de-chaussée de cette surface totale), pour favoriser dans cette zone l'utilisation des rez-de-chaussée pour les activités (art. 11.1.6).
- La disposition concernant les balcons a été précisée (art. 11.1.8).
- Dorénavant, les balcons-terrasses encastrés sont en principe interdits par l'art. 11.1.12 sur les bâtiments de la 1^{ère} catégorie du recensement architectural. Ils sont autorisés sur les autres bâtiments, sous réserve d'une bonne intégration (dans le règlement précédent, ils n'étaient pas expressément mentionnés, si ce n'est dans l'art. 11.1.12 alinéa 3 fixant la longueur totale maximale des tabatières, lucarnes et balcons encastrés, ce qui laissait entendre qu'ils étaient autorisés sans réserve).
- Un article autorisant les capteurs solaires dans cette zone, sous réserve d'une bonne intégration, a été introduit. Le fait de favoriser l'utilisation de l'énergie solaire dans la zone d'ancienne localité également, va dans le sens du développement durable et est donc souhaitable, pour autant toutefois que ces capteurs soient intégrés soigneusement dans le site construit et en respecte la qualité. Il apparaît donc nécessaire d'introduire dans le règlement d'aménagement des dispositions permettant d'atteindre cet objectif d'intégration (art. 11.1.13a).
- Une obligation d'entretien des bâtiments de la ZMAL a été introduite (art. 11.1.15a).
- L'interdiction de créer des places de stationnement aux dépens des espaces intermédiaires a été assouplie (seul les espaces intermédiaires donnant sur rue sont dorénavant concernés) (art. 11.1.15).

- **Modifications apportées en zone mixte 1 (ZM1)**

- Par souci de cohérence avec les autres zones de densité équivalente, des garages collectifs enterrés sont dorénavant exigés pour la moitié au moins des places de stationnement requises dans cette zone (art. 11.2.7a).

- **Modifications apportées en zone mixte 2 (ZM2)**

- L'exigence du plan de quartier dans le **secteur de la Tertillière** a été supprimée, de nouvelles constructions n'y étant plus autorisées (voir ci-dessous).
- Dans ce même secteur, la nécessité de prendre les mesures propres à concilier l'activité du chantier naval avec la protection des eaux a été soulignée (art. 11.3.2 alinéa 4).
- Le règlement donne des indications sur les mesures de protection à prendre et renvoie au règlement relatif aux zones de protection des captages (art. 11.3.3 alinéa 3).
- Comme convenu lors des contacts entre le service de l'aménagement du territoire (SAT) et la Commune à propos du secteur de la Tertillière, situé en zone S2 de protection des captages, **toute nouvelle construction est dorénavant interdite dans ce secteur, de même que la transformation ou l'agrandissement d'installations ou de bâtiments existants**. Seuls l'entretien et la rénovation des bâtiments existants peuvent être autorisés (art. 11.3.3 alinéa 4).

Comme convenu précédemment avec le SAT, la Commune envisagera l'exclusion de ce secteur de la zone à bâtir lors de la révision complète du plan d'aménagement.

2.5 Modifications apportées à la réglementation des zones d'activités (chapitre 12)

- **Modifications apportées en zone industrielle:**

- Dans les objectifs (art. 12.1.2), le terme d'activités tertiaires (plus large) remplace le terme d'activités commerciales. L'objectif d'une utilisation rationnelle de la zone industrielle a été précisé.

2.6 Modifications apportées à la réglementation des zones d'intérêt général (chapitre 13)

- **Modifications apportées en zone d'utilité publique (ZUP):**

- Dans la description du caractère (art. 13.1.1), l'énumération a été modifiée pour la lettre h) : la dénomination « ancienne gare du tram » a été remplacée par le nom du lieu-dit (Carraz), et la destination de ce secteur a été précisée.
- Dans les objectifs (art. 13.1.2), le secteur de Carraz (ancienne gare du tram) a été supprimé de la liste des secteurs soumis à plan spécial, à l'alinéa 5. Une modification partielle du plan d'aménagement visant à supprimer l'obligation du plan spécial est actuellement en cours dans ce secteur, parallèlement au présent dossier.

De ce fait, par souci de simplification et de cohérence, les modifications du règlement d'aménagement liées à cette modification partielle du plan d'aménagement sont intégrées dans l'arrêté de modification du règlement d'aménagement joint au présent dossier. Les deux dossiers seront en effet soumis pour adoption au Conseil général, puis mis à l'enquête publique simultanément.

- L'art. 13.1.4 a été mieux structuré (meilleure distinction entre les différents secteurs).
- Dans le même article, le secteur de la Draize a été inclus dans les secteurs pour lesquels le plan spécial est exigé : dans le règlement précédent, il était inclus dans les secteurs où toute nouvelle construction est interdite ; or, en raison de la proximité du jardin public avec place de jeux situé en zone de verdure derrière la Maison de Commune, le maintien d'un jardin public à cet endroit ne paraît pas nécessaire. La Commune souhaite donc se réserver la possibilité d'ouvrir ce terrain à la construction.
- Dans le même article, une réglementation particulière a été introduite pour le secteur de Carraz (lettre F). L'obligation d'établir un plan spécial pour ce secteur étant supprimée, des règles de constructions doivent être introduites pour les futures constructions scolaires qui y sont prévues.

Des explications sur les règles proposées sont données dans le rapport justificatif au sens de l'article 47 OAT qui accompagne le dossier de modification partielle du plan d'aménagement dans le secteur de Carraz.

L'introduction de règles constructives propres au secteur de Carraz a rendu nécessaire la modification des articles 13.1.6 (gabarits) et 13.1.7 (forme des toitures).

- La possibilité de renoncer à l'exigence d'un plan spécial dans les secteurs concernés a été précisée et nuancée (art. 13.1.4 lettre E).

- **Modifications apportées en zone de sport (ZSP):**

- La description du caractère (art. 13.2.1) a été adaptée à l'extension de la zone de détente des rives du lac, sanctionnée le 18 juin 2003.
- Les objectifs ont été adaptés à l'évolution de la situation depuis 1995 (art. 13.2.2).

- **Modifications apportées en zone de verdure (ZV):**

- La description du caractère a été complétée (art. 13.3.1).

2.7 Modifications apportées à la réglementation de la zone d'utilisation différée (chapitre 14)

- La liste des zones (art. 14.1) a été adaptée aux modifications partielles sanctionnées du plan et du règlement d'aménagement. En particulier, les secteurs des Rochettes et des Tilles, affectés entre-temps en zone d'urbanisation, ne figurent plus dans cette liste.

2.8 Modifications apportées à la réglementation de la zone à protéger 2 (ZP2) (chapitre 16) et aux objets particuliers protégés (chapitre 17)

Les quelques rares modifications apportées à ce chapitre sont des changements de formulation ou des adaptations aux modifications intervenues depuis 1995, en particulier la suppression de la référence à la future construction de la N5 (art. 16.5.3) ou d'une passerelle sur l'Areuse (art.16.8.2), ouvrages réalisés entre-temps.

Dans l'art. 17.2.1 traitant des haies, l'arrêté du Conseil d'Etat du 19 avril 2006 a été mentionné. Cette mention est d'autant plus importante que l'inventaire nature effectué dans le cadre du plan d'aménagement a porté seulement sur les objets situés en dehors de la zone à bâtir, et, de plus, pas de manière exhaustive.

2.9 Modifications apportées aux autres zones spécifiques (chapitre 18)

- En zone de détente (ZD), la possibilité de renoncer à l'exigence d'un plan spécial dans le secteur du port a été précisée et nuancée (art. 18.4 al. 2).
- Les possibilités de construire dans la partie Ouest de cette zone, étendue dans le cadre de la modification partielle du PAL sanctionnée en 2003, a été adaptée à l'abandon du projet d' « Espace Georges Perriard » (bâtiment d'accueil). Néanmoins, la possibilité de construire, dans ce secteur, un nouveau bâtiment communal conforme aux objectifs de la zone, est maintenue dans le règlement (art. 18.4 al.3).
- La réglementation de la zone horticole (ZHORT), créée dans le cadre de la modification partielle du PAL sanctionnée le 23 janvier 2008, a été légèrement modifiée dans la présente révision du règlement : à la demande du propriétaire, la Commune a accepté que les règles concernant la construction de serres et de bâtiments de vente et d'exposition soient également applicables aux bâtiments destinés au rangement du matériel.

2.10 Modifications apportées à la réglementation des périmètres de plan de quartier, de plans spéciaux et du périmètre de protection du site bâti (chapitres 19, 20 et 22)

- **Modifications apportées à la réglementation des périmètres de plan de quartier (PPQ)**
 - La définition des plans de quartier a été adaptée à la législation cantonale (art.19.1 al.1)
 - Dans la liste des secteurs soumis à plan de quartier, la distinction entre plans de quartiers sanctionnés et « nouveaux périmètres de plan de quartier » a été supprimée. Cette distinction est en effet inopportune, étant appelée à changer constamment (art.19.1 al.2).
 - Les articles 19.3 à 19.6 reprenaient inutilement le contenu de la législation cantonale. Ils ont donc été abrogés.

- **Modifications apportées à la réglementation des périmètres de plan spécial (PPS)**
 - La référence à la législation cantonale a été introduite (art. 21.1 al.1).
 - La liste des secteurs soumis à plan spécial a été adaptée aux modifications apportées à la réglementation de la ZUP (art. 21.1 al.2).
 - L'article 21.3 reprenait inutilement le contenu de la législation cantonale. Il a donc été abrogé.
- **Modifications apportées au périmètre de protection du site bâti (PPSB)**
 - La formulation des objectifs a été précisée (art. 22.2, al. 1 et 2).
 - La formulation de l'art. 22.5 a été simplifiée.
 - Les autres modifications apportées à ce chapitre sont des adaptations de formulation aux modifications apportées à la réglementation des zones concernées.

2.11 Modifications apportées à la réglementation en matière d'équipement et de services (chapitres 23 à 26)

- L'art. 23.2 traitant de l'aperçu de l'état de l'équipement a été adapté au nouveau rôle de ce document (présent dans le dossier d'aménagement de la commune et qui est toujours exigé par la législation fédérale).
- Introduction d'une référence au plan et au programme d'équipement prévus par la LCAT (art. 23.2 al. 2).
- Introduction de l'obligation de relevé des équipements, aux frais des propriétaires (art. 23.4).
- Augmentation des montants de la taxe d'équipement, restés inchangés depuis 1995, et modification de la référence pour l'indexation. Comme pour la taxe compensatoire en matière de places de jeux et de places de stationnement, la référence à l'indice du coût de la construction de l'office de la statistique de la ville de Zürich est remplacée par la référence à l'indice suisse semestriel des coûts de la construction, Espace Mittelland, rubrique Construction : total. (art. 25.1).
- Introduction d'une précision sur le mode de répartition de la taxe d'équipement entre les différents services (référence au programme d'équipement ou à l'annexe A du Guide de l'équipement) (art. 25.1)..
- A l'art. 26.1.2, il est précisé que la commune n'est pas tenue d'étendre ses propres réseaux hors de la zone d'urbanisation (les réseaux de gaz, électricité et télévision par câble ne sont pas communaux).

2.12 Modifications apportées aux dispositions finales (chapitres 28 à 31)

- Introduction d'un nouvel article (27a.1) faisant référence à la législation cantonale en matière de dispositions pénales.

- Introduction d'un article sur les émoluments, renvoyant à l'arrêté du Conseil communal en la matière (27a.2).
- Adaptation de la liste des dispositions modifiées ou abrogées à la présente modification partielle du règlement et aux modifications partielles du règlement intervenues depuis 1995 (art. 27.1 et 27.2).
- La procédure en matière de dérogations et recours a été adaptée à la législation cantonale et à l'intégration des règles de constructions dans le règlement d'aménagement.

3. INFORMATION ET PARTICIPATION DE LA POPULATION

L'article 4 de la LAT demande que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des instruments d'aménagement du territoire.

Le projet de nouveau règlement a été examiné par la Commission des travaux publics et de l'urbanisme au cours de 5 séances de travail avec le Conseiller communal responsable du dicastère de l'urbanisme, le technicien communal et l'aménagiste en charge du dossier. Il a en outre fait l'objet de 2 séances de travail avec la Commission des rapports, naturalisations et agrégations (qui doit également être consultée sur les projets de nouveaux règlements ou de modification des règlements existants). Diverses modifications ou précisions ont été apportées au projet suite à la consultation de ces deux commissions.

Dans le cadre de la présente révision du règlement, peu de dispositions modifiées sont susceptibles de porter atteinte aux intérêts des propriétaires en général ou de certains propriétaires en particulier. Les quelques propriétaires directement concernés ont été personnellement informés. En particulier, le propriétaire du chantier naval de la Tertillière a été dûment informé du changement de la réglementation de cette zone.

Le Conseil communal estime donc qu'il est suffisant d'informer la population par le biais d'un avis dans la presse locale, indiquant que le dossier peut être consulté au service technique communal et peut faire l'objet de remarques écrites adressées au Conseil communal durant la période de consultation. Néanmoins, à l'occasion de la séance d'information publique qui a eu lieu le 3 avril 2012 sur la modification du plan d'aménagement dans le secteur de Carraz, une brève information a été donnée sur la présente modification partielle du règlement, ces deux dossiers faisant l'objet du même arrêté du Conseil général. Aucune question ou remarque n'a été émise à ce sujet. Le dossier a été mis en consultation au service technique du 4 au 13 avril 2012. Aucune remarque écrite n'a été adressée à ce propos au Conseil communal.

4. CONCLUSIONS

Les éléments développés dans le présent rapport ont mis en évidence que :

- l'intégration, dans le nouveau règlement d'aménagement, des dispositions de police des constructions, permettra à la Commune de Cortaillod de disposer d'un instrument plus simple à appliquer et plus facile à consulter pour gérer les questions d'aménagement du territoire et de construction;

- la révision du règlement permet d'adapter de nombreuses dispositions à l'évolution de la situation depuis 1995 et donc de résoudre des problèmes d'application ou de combler des lacunes ressenties ;
- les modifications apportées par cette révision ne péjorent qu'exceptionnellement la situation de propriétaires ; l'assouplissement de plusieurs dispositions ressenties comme trop restrictives a même été recherché, notamment dans la zone d'ancienne localité ;
- dans le cadre de cette révision, une solution a été recherchée pour résoudre le problème épineux de la ZM2 de la Tertillière (chantier naval), dans l'attente d'une révision complète du plan d'aménagement ;
- cette révision, tout en permettant de résoudre les problèmes relevés, ne remet pas en question fondamentalement la structure et les orientations générales du règlement d'aménagement, qui donnent toujours satisfaction.

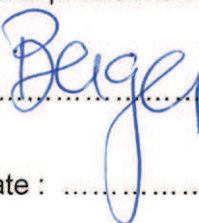
En conséquence, nous proposons au chef du Département de la gestion du territoire (DGT) de bien vouloir préavisier favorablement ce nouveau règlement d'aménagement du territoire et des constructions.

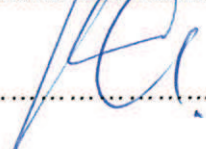
YN / 13.04.12

A U NOM DU CONSEIL COMMUNAL :

Le/La président/e

Le/La secrétaire





Date :

16 AVR. 2012