

CORTAILLOD ■ PAL

complément au PAL – dossier d'examen préalable

Introduction

La présente note contient les réponses aux demandes émises dans l'analyse de recevabilité du PAL de Cortaillod, transmise par le SAT le 17 juillet 2023. Ces éléments sont à joindre aux 10 dossiers de PAL déposés pour préavis d'examen préalable le 23 mai 2023. Elle est accompagnée d'un tableau de synthèse des demandes.

Les éléments rédigés ci-après seront intégrés au rapport 47 OAT lors de la reprise du dossier, après réception du préavis d'examen préalable.

Plus-value¹

Les parcelles mentionnées ci-dessous voient leurs droits à bâtir augmentés par les mesures d'aménagement du territoire prises dans le cadre du présent PAL. Selon les critères établis par l'art. 34 LCAT, elles pourraient ainsi être concernées par la plus-value:

<i>n° parcelle</i>	<i>surface parcelle</i>	<i>affectation actuelle</i>	<i>affectation future</i>	<i>surface concernée</i>	<i>mise en zone à bâtir (art. 34 lettres a, b)</i>	<i>changement d'affectation (art. 34, lettre c)</i>	<i>densification estimée > 50 % (art. 34 lettre d)</i>
3152	415	ZM 2	ZM 1	415			x
3377	149	ZM 2	ZM 1	149			x
3404	408	ZM 2	ZM 1	408			x
3405	385	ZM 2	ZM 1	385			x
3498	557	ZM 2	ZM 1	556			x
3583	1000	ZHFD 2	ZH 3	1000			x
3791	103	ZHFD 2	ZM 1	103			x
3986	228	ZHFD 2	ZH 3	228			x
3987	499	ZHFD 2	ZH 3	499			x
4143	5233	ZUD	ZAE 2	5233	x		

¹ Le chapitre 8.3 du rapport 47 OAT sera modifié ainsi.

4303	5124	ZM 2	ZM 1	5123		x
4324	1092	ZHFD 2	ZM 1	1092		x
4325	473	ZHFD 2	ZM 1	473		x
4354	20	ZM 2	ZH 3	20		x
4469	802	ZHFD 2	ZH 3	802		x
4544	1152	ZM 2	ZM 1	1152		x
4609	1075	ZHORT	ZAE 2	1075	x	
4646	1732	ZM 2	ZM 1	1732		x
4727	1655	ZHORT	ZAE 2	1655	x	
4731	61	ZM 2	ZM 1	61		x
4740	1630	ZM 2	ZH 3	1630		x
4750	1145	ZM 2	ZH 3	1145		x
5052	1583	ZHFD 1	ZM 1	1583		x
5168	7628	ZHMD	ZM 1	6130		x
5194	2727	ZHFD 2	ZM 1	2726		x
5222	590	ZHFD 2	ZH 2	590		x
5223	770	ZHFD 2	ZH 2	770		x
5224	700	ZHFD 2	ZH 2	700		x
5270	455	ZM 2	ZH 3	455		x
5296	1422	ZM 2	ZM 2b	1422		x
5297	1337	ZM 2	ZM 2b	1337		x
5516	2638	ZHFD 2	ZM 1	2638		x
5517	695	ZHFD 2	ZH 2	696		x
5521	1503	ZHFD 2	ZM 1	1502		x
6069	1484	ZM 2	ZM 2b	1484		x
6472	461	ZM 2	ZH 3	461		x
6557	754	ZM 2	ZM 1	754		x
6729	23157	ZUD	ZAE 2	23158	x	
6742	7818	ZHMD	ZH 3	7818		x
6881	1502	ZHFD 2	ZM 1	1502		x
7101	1623	ZHORT	ZAE 2	1623	x	

7149	5206	ZHORT	ZAE 2	5206	x
7311	867	ZM 2	ZM 1	867	x
7351	7690	ZHORT	ZAE 2	7690	x
7352	5164	ZHORT	ZAE 2	5164	x
7580	4404	ZHMD	ZM 1	2725	x
7612	1627	ZM 2	ZM 2b	1627	x

Conformément à l'art. 36 LCAT, le SAT arrête le montant de la plus-value au moment de la mise en vigueur du PAL, ce qui permettra de déterminer le montant de la taxe due par les propriétaires.

Le plan ci-dessous localise les parcelles listées :



Schéma des parcelles touchées par la plus-value

Les surfaces et les numéros de parcelles mentionnés dans le rapport 47 OAT ont une valeur indicative. Seules les géodonnées font foi, ainsi que la décision du département sur le montant de la contribution à la plus-value, respectivement la décision de la commission cantonale d'estimation sur le montant de l'indemnité en cas d'expropriation matérielle.

Moins-value²

Les parcelles mentionnées ci-dessous voient leurs droits à bâtir réduits par les mesures d'aménagement du territoire prises dans le cadre du présent PAL. Selon les critères établis par l'art. 38 LCAT.

<i>n° parcelle</i>	<i>surface parcelle</i>	<i>affectation actuelle</i>	<i>affectation future</i>	<i>surface concernée</i>
5026	2779	ZHFD 2	zone de verdure	2131
5199	3906	ZHFD 2	zone de verdure	1762
6613	1932	ZHFD 2	zone de verdure	630
6667	1248	Plan spécial Au Mont-de-Pitié 2	zone de verdure	1248
6474	7073	ZUP	ZUP 2	7073
DP32	5404	ZUP	ZUP 2	670
4070	10073	ZUP	ZUP 2	2780
3561	9599	ZUP	ZUP 2	570
5094	1079	ZUP	ZUP 2	1079
4357	819	ZUP	ZUP 2	819
7286	10247	ZUP	ZUP 2	529
6216	522	ZUP	ZUP 2	522
DP34	8944	ZUP	ZUP 2	1017
6473	16549	ZTSDL	ZTSDL 2	6620
6214	15796	ZUP	ZUP 2	8630
6215	1335	ZUP	ZUP 2	1335
3989	6667	ZTSDL	ZUP 2	24634
4668	2461	ZTSDL	ZUP 2	2461
DP78	4402	ZTSDL	ZUP 2	4402
3988	7472	ZTSDL	ZUP 2	7472
5970	183	ZTSDL	ZUP 2	183

² Ces éléments seront ajoutés à un nouveau chapitre 8.4 au rapport 47 OAT.

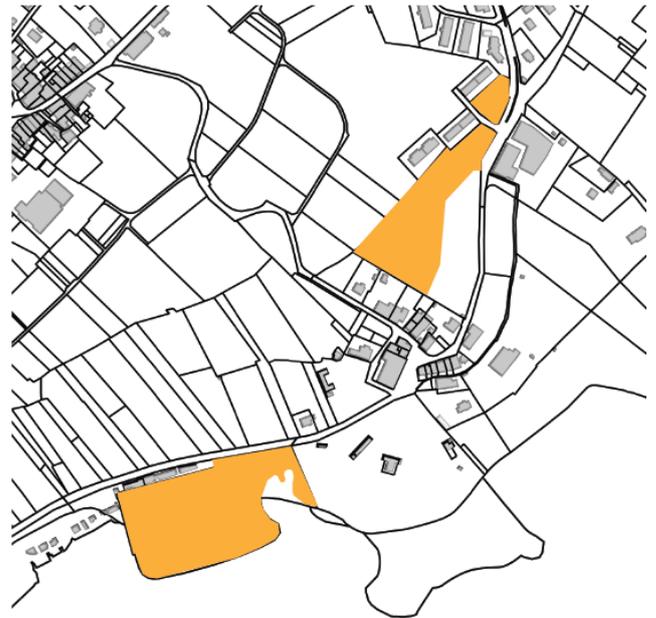
Les plans ci-dessous localisent les parcelles listées :



A gauche la centralité de Cortaillod, à droite le secteur de Chanélaz au nord de la commune



A gauche le sud de la centralité de Bas-de-Sachet, à droite le Petit-Cortaillod



Les surfaces et les numéros de parcelles mentionnées dans le rapport 47 OAT ont une valeur indicative. Seules les géodonnées font foi, ainsi que la décision du département sur le montant de la contribution à la plus-value, respectivement la décision de la commission cantonale d'estimation sur le montant de l'indemnité en cas d'expropriation matérielle.

Pour les mandataires,

Chanard

Thierry Chanard,
Directeur

E. Glatt.

Elise Glatt
Cheffe de projet

Pour la Commune,

Claude Darbellay
Président du Conseil communal

Olivier Félix
Secrétaire