



Municipalité de Lutry

## Préavis N° 1239 - 2017 au Conseil communal

concernant :

l'établissement d'une zone réservée selon l'art. 46 LATC

## Table des matières

Liste des abréviations utilisées.....	4
<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
<b>2. CONTEXTE LEGAL.....</b>	<b>6</b>
<b>3. CHRONOLOGIE.....</b>	<b>7</b>
<b>4. DONNEES DE PLANIFICATION.....</b>	<b>8</b>
<b>4.1 Perspectives de croissance à l’horizon de planification fixé à 2036</b>	<b>8</b>
<b>4.2 Capacité d’accueil</b>	<b>8</b>
<b>4.3 Surcapacité d’accueil</b>	<b>8</b>
<b>5. DESCRIPTION DU PROJET.....</b>	<b>8</b>
<b>5.1 Délimitation de la zone réservée</b>	<b>8</b>
<b>5.2 Effets de la zone réservée</b>	<b>9</b>
<b>5.3 Durée</b>	<b>9</b>
<b>6. FORME DU DOSSIER.....</b>	<b>9</b>
<b>7. PROCEDURE.....</b>	<b>10</b>
<b>7.1 Examen préalable</b>	<b>10</b>
<b>7.2 Enquête publique</b>	<b>10</b>
<b>7.3 Adoption par le Conseil communal, approbation par le Département         compétent, mise en vigueur</b>	<b>10</b>
<b>8. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES.....</b>	<b>11</b>
<b>8.1 Opposition de Mme Isabelle Baudet</b>	<b>11</b>
<b>8.2 Opposition de Mme Samantha Traeger</b>	<b>13</b>
<b>8.3 Opposition de Mme Dominique Kohler</b>	<b>13</b>
<b>8.4 Opposition de Mme Françoise Estoppey-Burnier</b>	<b>14</b>
<b>8.5 Opposition de Me Marc-Olivier Buffat, avocat, au nom de Mme et M.         Marlyne et Dan Bally, ainsi que de Mme et M. Anne-Catherine et Eric         Chardonnens</b>	<b>15</b>

<b>8.6</b>	<b>Opposition de Me Eric Ramel, avocat, au nom de l'hoirie de feu Robert Burnier</b>	16
<b>8.7</b>	<b>Opposition de Me Cléa Bouchat, avocate, au nom de Mme Rose-Marie Gex, ainsi que de M. et Mme Pierre et Dorothea Juvet</b>	16
<b>8.8</b>	<b>Opposition de Mme Nicole Nitchaeff</b>	18
<b>8.9</b>	<b>Opposition de M. Alain Laesslé et de Mme Edwige Ochsenbein</b>	18
<b>8.10</b>	<b>Opposition de Mme et M. Martine et Christian Laesslé</b>	19
<b>8.11</b>	<b>Opposition de Me Denis Sulliger, avocat, au nom de Mme Claire-Lise Roulet</b>	19
<b>8.12</b>	<b>Opposition de M. et Mme Urs et Eva Saal</b>	20
<b>8.13</b>	<b>Opposition de Mme Tamara Bandack</b>	21
<b>8.14</b>	<b>Opposition de Me Laurent Fischer, avocat, au nom de l'Association Sauver Lavaux</b>	21
<b>8.15</b>	<b>Opposition du WWF</b>	22
<b>8.16</b>	<b>Opposition de Me Laurent Schuler, avocat, au nom de M. Axel Essinger</b>	23
<b>9.</b>	<b>SUITE DE LA PROCEDURE.....</b>	24
<b>10.</b>	<b>CONCLUSIONS.....</b>	24
	<b>ANNEXES.....</b>	25

**Liste des abréviations utilisées :**

CUS	Coefficient d'utilisation du sol
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2014)
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985
MADR	Méthode automatique de détermination des réserves (développée par le SDT)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2014)
PALM	Projet d'agglomération Lausanne-Morges
PDCn	Plan directeur cantonal (4 <sup>ème</sup> adaptation adoptée par le Grand Conseil puis par le Conseil d'Etat les 20 et 21 juin 2017, avant transmission au Conseil fédéral pour approbation)
PGA	Plan général d'affectation communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 24 septembre 1987)
PPA	Plan partiel d'affectation
RCAT	Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005
RLACT	Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986
RZR	Règlement de la zone réservée
SBPU	Surface brute de plancher utile
SDT	Service cantonal du développement territorial

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. INTRODUCTION

En fonction des nouvelles dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, la capacité d'accueil en habitants des zones à bâtir légalisées doit désormais strictement correspondre aux perspectives de croissance démographique à un horizon de 15 ans (art. 15 LAT).

Ces perspectives sont fixées par la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn), dont la 4<sup>ème</sup> adaptation a été adoptée en juin 2017 par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat, avant transmission au Conseil fédéral pour approbation. Cette 4<sup>ème</sup> adaptation est désormais contraignante pour les autorités communales et cantonales.

### Potentiels de croissance alloués par la mesure A11

Année de référence fixée à 2015	Périmètre compact d'agglomération et de centre cantonal	Croissance totale maximale de 2015 à 2030	Croissance annuelle maximale depuis 2031
		Lausanne-Morges	+75'810
	AggloY	+10'890	+550
	Rivelac	+19'200	+1'120
	Chablais Agglo	+5'170	+250
	Grand Genève	+17'220	+720
	Payerne	+4'060	+180
Horizon de planification fixé à 2036	Autres espaces		Croissance annuelle maximale
	Centres régionaux	1,7% de la population au 31.12.2015	
	Centres locaux	1,5% de la population au 31.12.2015	
	Localités à densifier	1,5% de la population au 31.12.2015	
	Villages et quartiers hors centre	0,75% de la population au 31.12.2015	



Rendez-vous du développement territorial - 31 août 2017

S'agissant de la commune de Lutry, le bilan des réserves en zone à bâtir établi en 2014 sous l'égide du Canton (*MADR : méthode automatique de détermination des réserves*) a démontré que les zones à bâtir situées hors du périmètre compact du PALM (Projet d'agglomération Lausanne-Morges) sont nettement surdimensionnées à l'horizon de planification fixé à 2036, au regard du taux de croissance alloué de 0.75 % (en % de la population lutryenne 2015 hors centre, par année) et doivent être réduites.

Afin de corriger cette situation et sur la base d'une pré-étude ad hoc, la Municipalité a retenu un mode opératoire consistant à mettre en place rapidement une zone réservée au sens de l'art. 46 LATC sur les zones à bâtir les plus sensibles, hors périmètre compact du PALM (où les probabilités de dépôts de permis de construire sont significativement élevées), avant d'entreprendre une révision partielle du Plan général d'affectation communal (PGA), objet d'une demande de crédit d'études au travers du préavis municipal n° 1240/2017.

Cette opération permettra de donner à la Municipalité le temps nécessaire pour procéder aux redimensionnements imposés par la LAT, en gelant les réserves à bâtir (sans toutefois les dézonner), dans le respect de l'égalité de traitement entre propriétaires.

## 2. CONTEXTE LEGAL

Dans la perspective d'un redimensionnement de la zone à bâtir imposé par l'art. 15 LAT et par son ordonnance d'application (OAT) ainsi que par la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn (mesure A11), l'établissement d'une zone réservée permet de suspendre temporairement la constructibilité de tout ou partie du territoire communal, préalablement au lancement d'une procédure de révision du PGA.

L'instauration d'une zone réservée est une mesure conservatoire destinée à prévenir toute péjoration de la situation existante durant la démarche de révision du PGA.

La zone réservée équivaut à une affectation temporaire, d'une validité de 5 ans, prolongeable de 3 ans pour autant que les circonstances le justifient.

A l'intérieur des zones qu'elle désigne, rien ne peut être construit qui soit de nature à entraver la révision du PGA.

L'institution d'une zone réservée est prévue par l'art. 46 LATC.

Durant l'élaboration d'une mesure de planification (zone réservée comprise), les municipalités peuvent faire application de l'art. 77 LATC. Cet article leur offre la possibilité de refuser un permis de construire lorsqu'un projet de construction, bien que conforme à la loi, aux plans et au règlement communal, est contraire à une future planification envisagée, mais non encore soumise à l'enquête publique. La Municipalité a alors l'obligation de soumettre à l'enquête publique son projet de planification dans le délai de 8 mois dès la communication du refus de permis (prolongeable de 6 mois sur requête municipale au Département).

Dès la mise à l'enquête publique de la nouvelle planification, la municipalité a l'obligation de refuser le permis en fonction des dispositions de l'art. 79 LATC. La Municipalité dispose alors d'un délai de 6 mois dès le dernier jour de l'enquête publique pour soumettre le dossier au Conseil communal (délai également prolongeable de 6 mois).

Le Département du territoire et de l'environnement, par le biais de son Service du développement territorial (SDT), peut également imposer l'instauration d'une zone réservée, en application des art. 46 et 134 (Plans d'affectation non conformes) LATC, dans le cadre de ses tâches de contrôle des communes en matière de planification et de délivrance des permis de construire.

Enfin, il convient de relever que lorsqu'une restriction à la propriété repose sur une base légale suffisante (en l'occurrence la révision de la LAT), est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire, répond à un intérêt public et respecte le principe de proportionnalité, elle ne donne droit à aucune indemnité pour les propriétaires affectés.

### 3. CHRONOLOGIE

1 <sup>er</sup> mai 2014 :	Entrée en vigueur de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT).
Juin 2014 – mai 2015 :	Sur demande du SDT, établissement d'un « <i>Bilan des réserves à bâtir</i> » (= estimation des réserves en zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte, en / hors périmètres de centres ; base : MADR).
Mars 2016 :	Mise en œuvre par la Municipalité d'une pré-étude destinée à établir la vision communale du développement attendu sur les 15 à 25 prochaines années. Cette pré-étude a été validée par la Municipalité dans sa séance du 5 décembre 2016, puis adressée au SDT le 9 décembre 2016 pour accord préliminaire.
3 décembre 2016 : (Conseil communal)	Communication municipale n° 597/2016 ( <i>Incidences de la nouvelle LAT sur l'aménagement du territoire communal</i> ).
6 décembre 2016 :	Publication dans la FAO d'une annonce informant les citoyens de l'intention municipale d'établir une zone réservée selon art. 46 LATC (+ Le Régional : 8 décembre, Echomunal n° 119 : 22 décembre).
2 février 2017 :	1 <sup>er</sup> refus de permis de construire fondé sur l'art. 77 LATC.
17 février 2017 :	Envoi au SDT du dossier d'établissement d'une zone réservée pour examen préalable.
20 mars 2017 :	Préavis favorable du SDT (zone réservée)
26 avril 2017 :	Accord préliminaire du SDT (pré-étude + subvention)
13 mai au 11 juin 2017 :	Mise à l'enquête publique du dossier relatif à la création d'une zone réservée.
13 juillet 2017 :	Octroi par le SDT d'une subvention pour la révision du PGA (convention n° 100-12).
21 août au 8 septembre 2017 :	Séances de conciliation avec les opposants à la création de la zone réservée.

Au total, 6 demandes de permis de construire ont été refusées par la Municipalité en se fondant sur les dispositions de l'art. 77 LATC.

## 4. DONNEES DE PLANIFICATION

(hors périmètre de centre)

### 4.1 Perspectives de croissance à l'horizon de planification fixé à 2036

Population au 31.12.2015	2'003	habitants
Croissance selon PDCn (mesure A11) : 0.75 % x 21 ans = + 15.75 %	+ 316	habitants
Population à planifier par PGA (2036)	2'319	habitants

### 4.2 Capacité d'accueil

(réf. : « Bilan des réserves à bâtir » validé par le SDT le 7 mai 2015, mis à jour en fonction de la population au 31.12.2015 et de l'état des constructions fin 2016)

Population au 31.12.2015	2'003	habitants
Potentiel hors centre au 31.12.2015 (PGA et RCAT en vigueur)	+ 668	habitants (soit + 33.35 %)
Population au 31.12.2036	2'671	habitants

### 4.3 Surcapacité d'accueil

668 habitants – 316 habitants + 352 habitants

Tenant compte d'une surface de plancher déterminante par habitant de 50 m<sup>2</sup>, la surface brute de plancher utile excédentaire (SBPU) s'élève donc à :

352 habitants x 50 m<sup>2</sup> + 17'600 m<sup>2</sup> SBPU

Sur la base d'un CUS de 0.35 (applicable aux zones faible densité, d'habitation II et III), nous pouvons relever, à titre indicatif, qu'une telle SBPU correspond à une surface parcellaire de l'ordre de 5 ha.

## 5. DESCRIPTION DU PROJET

Les documents annexés au présent préavis illustrent clairement les intentions de la Municipalité qui peuvent être résumées comme suit :

### 5.1 Délimitation de la zone réservée<sup>1</sup>

La future zone réservée couvre l'essentiel de la zone faible densité, des zones d'habitation II et III et de la zone du hameau de La Croix, situées hors du périmètre compact du PALM, soit des secteurs comprenant un nombre significatif de terrains constructibles sur lesquels le développement de projets à court terme influencerait considérablement sur l'état des réserves à bâtir.

<sup>1</sup> cf. plan ad hoc « PGA / zone réservée » annexé



Exceptions : secteurs Chaney / Crochet / Châtalet / La Rive (habitation II), Crêt-de-Foux (faible densité) et PPA « Le Miroir » (habitation individuelle), quasiment dénués de potentiel constructible.

Sommairement estimée, la surface totale parcellaire colloquée en zones à bâtir, sise à l'intérieur de la zone réservée, s'élève à 44 ha env.

## 5.2 Effets de la zone réservée<sup>2</sup>

La zone réservée est une mesure transitoire ayant pour effet de rendre les terrains temporairement inconstructibles (sans modification du statut du sol), dans l'attente de la mise en œuvre de la révision du PGA.

Seule des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC peuvent être autorisées (pour autant qu'elles soient situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal).

Néanmoins, afin de ne pas « figer » totalement la situation, il est précisé que des rénovations, transformations, démolitions et reconstructions de bâtiments peuvent être autorisées, ainsi que des agrandissements « mesurés », limités à 15 % des surfaces habitables ou utiles existantes à l'entrée en vigueur du plan (pour autant que les dispositions du RCAT en vigueur l'autorisent).

Au surplus, les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 restent applicables, à l'exception de l'art. 17 (« *Surface brute de plancher utile des bâtiments existants* »).

## 5.3 Durée<sup>3</sup>

Validité de 5 ans, prolongeable 3 ans, soit 8 ans maximum (art. 46 LATC).

A noter que la zone réservée déploie des effets juridiques dès sa mise à l'enquête publique (art. 57 LATC). Comme précédemment expliqué, la Municipalité n'a dès lors plus la faculté d'évaluer l'opportunité de refuser un permis de construire (art. 77 LATC), mais elle en a l'obligation (art. 79 LATC).

## 6. FORME DU DOSSIER

Le dossier est composé de la pièce suivante :

- « Plan d'affectation de la zone réservée » à l'échelle 1/5'000<sup>ème</sup> + règlement intégré.

---

<sup>2</sup> cf. art. 2 RZR

<sup>3</sup> cf. art. 3 RZR

## 7. PROCEDURE

La présente procédure est régie par les dispositions des art. 56 et suivants LATC.

### 7.1 Examen préalable

L'ensemble du dossier (plan et règlement + rapport de conformité 47 OAT à titre informatif) a été transmis au SDT le 17 février 2017 pour examen préalable, conformément aux dispositions de l'art. 56 LATC.

Par courrier du 20 mars 2017, le SDT nous a transmis son rapport d'examen. Le projet a été jugé recevable et a reçu un préavis favorable du SDT, moyennant quelques compléments et modifications à apporter au règlement.

A cette occasion, le SDT a notamment expressément demandé que l'art. 3 al. 1, initialement rédigé comme suit :

« *Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens l'art. 39 RLATC* »

soit complété par :

« *situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal* ».

### 7.2 Enquête publique

Le dossier relatif à la création d'une zone réservée, soit le « Plan d'affectation de la zone réservée », le règlement et, à titre informatif, le rapport de conformité selon art. 47 OAT, a été soumis à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 57 LATC), du 13 mai au 11 juin 2017 inclus. Le projet a suscité 16 oppositions.

A noter que, en accord avec les dispositions de l'art. 3 LATC, une séance d'information publique a été organisée durant la mise à l'enquête publique du dossier, soit le 31 mai 2017 de 14h00 à 17h00. Une dizaine de personnes s'y sont présentées.

### 7.3 Adoption par le Conseil communal, approbation par le Département compétent, mise en vigueur

Après adoption par le Conseil communal (art. 58 LATC), le dossier sera soumis au Département du territoire et de l'environnement pour approbation (art. 61 LATC) et mise en vigueur (art. 61a LATC).

## 8. OPPOSITIONS ET PROPOSITIONS DE REPONSES

Lors de l'enquête publique, le projet a suscité 16 oppositions.

En accord avec les dispositions de l'art. 58 al. 1 LATC, la Municipalité a proposé à l'ensemble des opposants, par courrier du 6 juillet 2017, la tenue d'une séance de conciliation (seule Me Cléa Bouchat l'avait formellement requise). Afin d'éviter toute ambiguïté, ce courrier précisait toutefois expressément que les discussions ne pourraient porter que sur les documents soumis à enquête, mais qu'elles ne permettraient pas d'examiner en détail le sort de telle ou telle parcelle.

10 séances ont ainsi été organisées par la Municipalité entre le 21 août et le 8 septembre 2017.

Les oppositions précitées sont résumées ci-après, suivies des propositions de réponses de la Municipalité.

### 8.1 Opposition de Mme Isabelle Baudet (datée du 24 avril 2013, mais reçue le 18 mai 2017), chemin de Savoie 12, 1090 La Croix-sur-Lutry propriétaire de la parcelle n° 4327 (chemin de Savoie 12, lieu-dit La Planche au Noyer)

#### Motifs

- La parcelle n° 4327 est complètement englobée par le projet de zone réservée.
- Cette parcelle a déjà été fortement dévalorisée en 1970, lors de la construction de l'autoroute A9.
- Un projet de construction sur une partie de cette parcelle, « *qui était complet et qui avait son financement* », a été déposé à la Commune en décembre 2016 (Commune au courant depuis le 22 avril 2015). Il est actuellement bloqué par le projet de zone réservée, qui empêche toute possibilité de faire évoluer le patrimoine familial.

#### Séance de conciliation

Une séance de conciliation s'est tenue le 21 août 2017 en présence de Mme Isabelle Baudet, de M. Sébastien Baudet et de M. Bob Heuwekemeijer, architecte, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé aux participants le 14 septembre 2017.

#### Détermination de la Municipalité

La Municipalité a décidé la création d'une zone réservée, dans la perspective de procéder ensuite à une révision partielle de son plan général d'affectation (PGA). L'objectif est de mettre en conformité ledit plan avec la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, ainsi qu'avec les directives cantonales en la matière (4<sup>ème</sup> adaptation du plan directeur cantonal PDCn et modification de la LATC en cours).

En effet, les données fournies par le Canton (« Bilan des réserves à bâtir » mai 2015 + mesure A11 4<sup>ème</sup> adaptation PDCn en cours), montrent que la partie de notre territoire sise hors périmètre compact du PALM (Projet d'agglomération Lausanne-Morges) est largement surdimensionnée (capacité d'accueil 2015-2036 : + 33.35 %, perspectives de croissance « autorisée » : + 15.75 %).

Concrètement, la zone réservée a pour effet de « geler » les zones à bâtir les plus « sensibles » (où les probabilités de dépôts de permis de construire sont significativement élevées), le temps que la procédure de révision du PGA soit conduite à son terme.

Les récentes demandes de permis de construire montrent qu'il y a une pression accrue sur les parcelles situées sur la partie haute du coteau de Lavaux, colloquées essentiellement en zones d'habitation II et en zone faible densité, dont la réglementation est relativement permissive et où le potentiel constructible est particulièrement important.

Tenant compte de ce qui précède, la définition du périmètre du plan d'affectation de la zone réservée soumise à l'enquête publique du 13 mai au 11 juin 2017 est parfaitement conforme au mode opératoire édicté par le Service cantonal du développement territorial (SDT) au travers de ses « Fiches d'application » (voir notamment les fiches « Comment initier la révision d'un plan d'affectation » et « Comment établir une zone réservée communale », versions juillet 2017, disponibles sur le site [www.vd.ch](http://www.vd.ch), onglets Territoire / Aménagement / Planifications territoriales / Outils et documentation technique). L'étendue et l'homogénéité des secteurs impactés permettent de respecter localement une égalité de traitement entre propriétaires.

La Municipalité expose en outre qu'elle privilégiera une approche prioritairement qualitative plutôt que quantitative dans ses réflexions sur le redimensionnement.

La recevabilité du projet, sa justification et sa conformité ont été attestées par le SDT dans son examen préalable du 20 mars 2017.

La Municipalité rappelle que la mise en œuvre d'une zone réservée ne préjuge pas des futures affectations des terrains qui seront traitées au stade de la prochaine révision du PGA. Les propriétaires concernés auront alors toute latitude pour faire valoir leurs droits à cette occasion, en accord avec les dispositions légales en vigueur.

Elle rappelle également que si elle n'avait pas pris l'initiative d'instaurer une zone réservée, le Canton l'aurait fait à sa place, dans le cadre de ses tâches de contrôle des communes en matière de planification et de délivrance des permis de construire.

Enfin, le devoir d'information et d'annonce aux citoyens et au Conseil communal a été pleinement respecté. Au cours de leurs visites aux services techniques communaux, les propriétaires et/ou leurs mandataires ont été rendus attentifs aux risques encourus à développer tout projet dans le secteur hors périmètre compact du PALM, ceci dès la mise en vigueur de la LAT révisée, au fur et à mesure que les informations étaient diffusées par le Canton. Le Conseil communal a été avisé des intentions municipales lors de sa séance du 3 décembre 2016 et des annonces ad hoc ont été publiées le 6 décembre 2016 dans la FAO et le 8 décembre 2016 dans Le Régional. A cette occasion, il a notamment été rappelé que le redimensionnement de la zone à bâtir ne donnerait droit à aucune indemnité (conformément à la jurisprudence en la matière).

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**8.2 Opposition du 31 mai 2017 (inscrite sur la feuille d'enquête) de Mme Samantha Traeger, chemin de Savoie 16, 1090 La Croix-sur-Lutry**  
copropriétaire de la parcelle n° 4330 (chemin de Savoie 16)

**Motifs**

Aucun motif exprimé.

**Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 30 août 2017 en présence de M. et Mme Frédéric et Samantha Traeger, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, au vu des explications fournies par la délégation municipale, **Mme Traeger a retiré son opposition.**

**8.3 Opposition du 2 juin 2017 de Mme Dominique Kohler, avenue de France 73, 1004 Lausanne**  
propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 4328 (chemin de Savoie) et 4329 (chemin de Savoie 24)

**Motifs**

• Parcelle n° 4329 :

- La parcelle est déjà bâtie, sise en zone d'habitation II ; le CUS de 0.35 n'est pas atteint en l'état.
- L'art. 2 al. 2 RZR tend à limiter à 15 % max. l'augmentation des surfaces habitables existantes à l'entrée en vigueur du plan : cette mesure est excessive et disproportionnée et va à l'encontre des objectifs poursuivis qui tendent à limiter le mitage du territoire. La LAT ne tend pas à interdire l'agrandissement des bâtiments existants mais bien à limiter l'extension des constructions sur des terrains qui ne sont pas encore bâtis.

Cette disposition doit être supprimée, car il s'agit d'une atteinte au droit de propriété sans base légale.

- Ne serait-il pas possible de noter, pour chaque parcelle bâtie touchée, le nombre de mètres carrés maximum qu'il est possible d'y édifier ?

• Parcelle n° 4328 :

- La parcelle n'est pas bâtie : la zone réservée peut se justifier.

**Séance de conciliation**

Par courriel du 13 juillet 2017, Mme Kohler ne s'est pas déclarée intéressée à la tenue d'une séance de conciliation.

### **Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1.

Au surplus, la Municipalité précise que le détail de l'affectation de chaque parcelle (et donc de ses possibilités de bâtir) sera effectué à l'occasion de la prochaine révision du PGA.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

#### **8.4 Opposition du 6 juin 2017 de Mme Françoise Estoppey-Burnier, Moratel 10 B, 1096 Cully**

propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 5482 (route du Bras de Fer 152), 5724 (lieu-dit Les Bonnes Vignes) et 5725 (lieu-dit Les Bonnes Vignes)

#### **Motifs**

- Parcelles n<sup>os</sup> 5724 et 5725 :
  - Lors de la réfection du chemin des Bonnes Vignes et sur demande de la Commune, les parcelles ont été équipées en 2004 (eau, électricité), occasionnant un surcoût important aussi bien pour les riverains que pour la Commune. Cette exigence confirmait ainsi le caractère constructible de ces parcelles défini par le PGA.
  - Toute la zone des Bonnes Vignes est constellée de villas. Il n'y aurait aucun sens à figer ces parcelles qui n'auront jamais aucune valeur dans un quelconque plan agricole ou viticole.
- Parcelle n<sup>o</sup> 5482 :
  - Idem 2<sup>ème</sup> § ci-dessus.
- La propriétaire n'a jamais été avertie personnellement.

#### **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 22 août 2017, réunissant plusieurs opposants (voir § 8.6 et 8.11 ci-dessous), en présence de Mme Françoise Estoppey-Burnier, de Mme Claire-Lise Roulet-Burnier, des représentants de l'hoirie de feu M. Robert Burnier (soit Me Michel Monod, notaire et Me Eric Ramel, avocat), ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé aux participants le 14 septembre 2017.

### **Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**8.5 Opposition du 7 juin 2017 de Me Marc-Olivier Buffat, avocat, au nom de Mme et M. Marlyne et Dan Bally, ainsi que de Mme et M. Anne-Catherine et Eric Chardonnens copropriétaires de la parcelle n° 4128 (lieu-dit Les Bonnes Vignes)**

**Motifs**

- La Commune a refusé le 2 mars 2017 de délivrer un permis de construire pour un bâtiment de 4 logements et un couvert pour 6 véhicules sur la parcelle n° 4128, en application de l'art. 77 LATC.

Un recours est pendant devant la CDAP (AC.2017.0118), mais les motifs peuvent être repris ici.

- L'application d'une zone réservée, d'une durée de cinq ans prolongeable 3 ans, constitue une entrave particulièrement grave et importante au droit de propriété, en particulier au droit de construire.

La parcelle n° 4128 est équipée et entourée de parcelles déjà construites. Elle nécessite donc un traitement distinct, impliquant son exclusion de la zone réservée.

Il aurait sans doute été opportun de limiter strictement l'application de l'art. 46 LATC aux zones ou immeubles situés hors-centre ou se prêtant mal à de futures constructions. La zone de réserve ne saurait s'appliquer à des zones qui sont manifestement désignées à demeurer en zone à bâtir.

Le principe de proportionnalité rappelé par la jurisprudence n'est manifestement pas respecté en l'espèce.

- Du fait de la prochaine adoption du plan directeur cantonal par le Grand Conseil, un délai de cinq ans n'est dès lors pas justifié, la Commune pouvant désormais avancer rapidement dans l'élaboration de son nouveau PGA.

**Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 30 août 2017 en présence de Me Marc-Olivier Buffat, avocat, de M. Dan Bally et de M. Christian Moriggi, architecte, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé aux participants le 14 septembre 2017.

**Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**8.6 Opposition du 8 juin 2017 de Me Eric Ramel, avocat, au nom de l'hoirie de feu Robert Burnier (exécuteur testamentaire : Me Michel Monod, notaire)**  
propriétaire de la parcelle n° 4126 (chemin de Meillerin 35)

**Motifs**

Au vu de son surdimensionnement, la Commune de Lutry devra nécessairement repenser la planification de l'ensemble de son territoire et non une portion « mineure ».

La zone réservée, telle qu'envisagée, ne permettra pas à la Commune d'examiner et de prendre les mesures adéquates pour présenter un PGA conforme à la LAT et au PDCn. Elle n'est pas proportionnée et heurte le principe d'égalité de traitement.

La parcelle n° 4126 est déjà bâtie. Il pourrait résulter de la nouvelle planification que la zone d'habitation II soit densifiée et que des parcelles libres de toutes constructions, sises à l'intérieur de la zone faible densité, bien que situées à l'intérieur du PALM, soient dézonées.

**Séance de conciliation**

Une séance de conciliation, réunissant plusieurs opposants, s'est tenue le 22 août 2017 (cf. § 8.4 ci-dessus).

**Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1.

En complément, la Municipalité rappelle que les secteurs en/hors périmètre compact du PALM sont soumis à des modalités de traitement du dimensionnement totalement différenciées : la croissance totale maximale de 2015 à 2030 à l'intérieur du périmètre compact du PALM s'élève à + 75'810 habitants (considérés sur l'ensemble des 26 communes de l'agglomération), alors que la croissance annuelle maximale des secteurs hors centre s'élève à 0.75 % de la population 2015 (pour chaque commune considérée).

En l'état actuel, aucun « transfert » de potentiel (de croissance et/ou de capacité d'accueil) n'est admissible entre secteurs en/hors centre.

De fait, la révision du PGA des secteurs inclus dans le périmètre compact du PALM interviendra ultérieurement.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**8.7 Opposition du 8 juin 2017 de Me Cléa Bouchat, avocate, au nom de Mme Rose-Marie Gex, ainsi que de M. et Mme Pierre et Dorothea Juvet**  
respectivement propriétaire des parcelles n<sup>os</sup> 4076 (lieu-dit Bossières), 4092 (rte du Bras-de-Fer 30, lieu-dit Bossières) et 4331 (chemin de Savoie 6), ainsi que propriétaires de la parcelle n° 4240 (route de Bossières 192, lieu-dit Bras de Fer) et promettant-acquéreurs d'une partie de la parcelle n° 4076



## **Motifs**

- L'ensemble des parcelles concernées sont déjà bâties, alors que la fiche technique n° 10 du SDT précise que la zone réservée doit être « *cohérente et définie par des critères objectifs. Elle doit comprendre la totalité d'un secteur ou l'ensemble des parcelles non-bâties d'un secteur.* »

La Municipalité a choisi de colloquer en zone réservée une portion mineure du territoire communal impliquant une différenciation des parcelles en/hors PALM + au-dessus/au-dessous du coteau de Lutry.

Ces distinctions créent une inégalité de traitement inacceptable entre les propriétaires fonciers de Lutry, en violation du principe de proportionnalité.

Une réflexion globale pour résorber le surdimensionnement doit être menée sur l'entier de la Commune.

- La notion de « nouvelle construction » (art. 2 RZR) n'est pas clairement définie.
- Un dossier de demande de permis de construire a été déposé en juillet 2016 en vue de réaliser deux logements sur la partie nord de la parcelle 4076.

Bien que le projet fût formellement prêt à être mis à l'enquête au plus tard fin octobre 2016, la Commune a attendu le 10 décembre 2016 pour procéder à sa publication, soit 4 jours après la publication de l'annonce de son intention de colloquer une partie du territoire en zone réservée. La Municipalité a finalement refusé le permis de construire le 2 mars 2017, en application de l'art. 77 LATC.

Leur projet ne pouvant être qualifié de « nouvelle construction » au sens de l'art. 2.1 RZR, les opposants doivent être mis au bénéfice d'une dérogation, en ce sens que l'art. 2 RZR soit précisé comme suit : « *Par nouvelle construction, on entend les projets ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire après la publication du 6 décembre 2016 de l'annonce de l'intention de la Commune d'instaurer une zone réservée.* »

## **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 30 août 2017 en présence de Me Marc-Etienne Favre (remplaçant de Me Cléa Bouchat), avocat, de Mme Rose-Marie Gex et de M. et Mme Pierre et Dorothea Juvet, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé aux participants le 14 septembre 2017.

## **Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.6.

Au surplus, la Municipalité ne juge pas nécessaire de définir plus avant la notion de « nouvelle construction », parfaitement limpide lorsqu'on l'oppose à celle de « bâtiment existant » figurant à l'art. 2 al. 2 du règlement de la zone réservée.

Aucune « dérogation » n'est envisageable sur ce point.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**8.8 Opposition du 9 juin 2017 de Mme Nicole Nitchaeff, sentier d'En Vaux 36, 1090 La Croix-sur-Lutry**  
propriétaire de la parcelle n° 580 (chemin d'En Vaux 36)

**Motifs**

La situation et l'état construit de la parcelle concernée ne justifient pas son intégration dans le périmètre de la zone réservée tel qu'il est défini par le plan mis à l'enquête.

**Séance de conciliation**

Mme Nitchaeff n'a pas donné suite à la proposition municipale du 6 juillet 2017 l'invitant à participer à une séance de conciliation.

**Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

**8.9 Opposition du 9 juin 2017 de M. Alain Laesslé et de Mme Edwige Ochsenbein, sentier d'En Vaux 60, 1090 La Croix-sur-Lutry**  
copropriétaires des parcelles n<sup>os</sup> 4480 (chemin d'En Vaux) et 5767 (sentier d'En Vaux 64) et copropriétaire (M. Alain Laesslé) de la parcelle n° 4292 (chemin d'En Vaux)

**Motifs**

La situation et l'état construit des parcelles concernées ne justifient pas leur intégration dans le périmètre de la zone réservée tel qu'il est défini par le plan mis à l'enquête.

**Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 29 août 2017, réunissant plusieurs opposants (voir § 8.10 ci-dessous), en présence de MM Alain, Christian et Melaine Laesslé (fils de M. Alain Laesslé et de Mme Edwige Ochsenbein), ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé aux participants le 14 septembre 2017.

**Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

### **8.10 Opposition du 9 juin 2017 de Mme et M. Martine et Christian Laesslé, sentier d'En Vaux 34, 1090 La Croix-sur-Lutry**

respectivement propriétaire de la parcelle n° 4294 (chemin d'En Vaux 34) et représentant de copropriétaires (Lorelei et Titouan Laesslé) de la parcelle n° 4292 (chemin d'En Vaux)

#### **Motifs**

La situation et l'état construit des parcelles concernées ne justifient pas leur intégration dans le périmètre de la zone réservée tel qu'il est défini par le plan mis à l'enquête.

#### **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation, réunissant plusieurs opposants, s'est tenue le 29 août 2017 (cf. § 8.9 ci-dessus).

#### **Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

### **8.11 Opposition du 9 juin 2017 de Me Denis Sulliger, avocat, au nom de Mme Claire-Lise Roulet**

propriétaire des parcelles n°<sup>os</sup> 4123 (lieu-dit Les Bonnes Vignes) et 5723 (lieu-dit Les Bonnes Vignes)

#### **Motifs**

- Les parcelles n°<sup>os</sup> 4123 et 5723, actuellement colloquées en zone d'habitation II, sont situées à l'intérieur du périmètre de la future zone réservée.
- Ces parcelles sont situées dans une portion de territoire largement bâtie, où il n'y a que cinq parcelles non construites qui forment ainsi une brèche dans le territoire urbanisé. Une telle brèche devrait rester inconstructible.
- Elles sont entièrement équipées (depuis une quinzaine d'années à la demande de la Commune) et à proximité d'une ligne de transport public et de la gare de Bossières.
- Des projets de construction ont été élaborés en toute confiance par Mme Roulet, dès lors que la planification de Lutry datant de 2005, elle pouvait présumer qu'elle était compatible avec la LAT.

Ce n'est que par un courriel communal du 9 septembre 2016 qu'elle a appris qu'il était probable qu'une zone réservée soit établie.

Des dépenses importantes ont ainsi été engagées pour le développement de ses biens-fonds : Fr. 110'748.30 pour la parcelle 5723 et Fr. 45'450.70 pour la parcelle 4123.

Le 2 février 2017, la Municipalité a refusé de délivrer le permis de construire sur la parcelle n° 5723 sur la base de l'art. 77 LATC et prévenu que le projet en cours sur la parcelle n° 4123 subirait le même sort s'il était mis à l'enquête.

Si le Conseil communal devait décider de colloquer en zone réservée les parcelles 4123 et 5723, Mme Roulet réclamera à la Commune le remboursement des montants susmentionnés sur la base de l'art. 78 LATC.

### **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation, réunissant plusieurs opposants, s'est tenue le 22 août 2017 (cf. § 8.4 ci-dessus).

### **Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1.

Au surplus, la Municipalité ne voit pas comment elle aurait pu garantir à quiconque que la planification menée en 2005 pouvait être compatible avec la LAT révisée en 2014.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

## **8.12 Opposition du 11 juin 2017 de M. et Mme Urs et Eva Saal, sentier d'En Vaux 46, 1090 La Croix-sur-Lutry** copropriétaires de la parcelle n° 4293 (chemin d'En Vaux)

### **Motifs**

La parcelle n° 4293 ainsi que celles avoisinantes sont « détachées » (zone intermédiaire au Nord et zone de forêt au Sud) du reste des parcelles à inclure dans la zone réservée envisagée. Leur inclusion, sans aucune justification objective du point de vue de la planification, est contraire au principe de la proportionnalité.

### **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 22 août 2017 en présence de M. Urs Saal, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé au participant le 14 septembre 2017.

### **Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.1.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

### **8.13 Opposition du 12 juin 2017 de Mme Tamara Bandack, architecte EPFL/SIA, rte de La Croix 237, 1090 La Croix-sur-Lutry**

#### **Motifs**

Mme Bandack s'oppose à l'art. 2 al. 1 RZR.

La phrase « *situées à moins de 3m du bâtiment principal* » doit être effacée, car les dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC ne sont pas considérées dans les CUS, ne peuvent pas être habitables et donc ne portent pas atteinte au but de la création d'une zone réservée qui tend à limiter la capacité d'accueil de certaines zones ou communes en termes d'habitabilité.

#### **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 8 septembre 2017 en présence de Mme Tamara Bandack, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, au vu des explications fournies par la délégation municipale (des objets type garages ou piscines ne doivent pas entraver les travaux de redimensionnement de la zone à bâtir), **Mme Bandack a retiré son opposition.**

### **8.14 Opposition du 12 juin 2017 de Me Laurent Fischer, avocat, au nom de l'Association Sauver Lavaux**

#### **Motifs**

Hormis les parcelles visées par la zone réservée, cette dernière devrait également inclure les parcelles 859, 870, 784, 804, 1039 et 4183, dans l'attente de leur dézonage au travers du nouveau PGA, afin de préserver la nature, le paysage et le site de Lavaux.

#### **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 8 septembre 2017 en présence de Me Laurent Fischer, avocat, et de Mme Suzanne Debluë, Secrétaire de l'Association Sauver Lavaux, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé aux participants le 14 septembre 2017.

#### **Détermination de la Municipalité**

Les parcelles n<sup>os</sup> 859, 870, 784 et 804 sont occupées par la déchetterie ainsi que par le cimetière (plan spécial + zone de verdure ou d'utilité publique).

La parcelle n° 4183 est affectée essentiellement en zone agricole et en zone de verdure ou d'utilité publique.

Ces parcelles ne constituent pas des réserves en zone à bâtir à vocation d'habitation ou mixte (au sens de la LAT). Il n'y a donc aucun sens à les intégrer dans le périmètre de la zone réservée projetée.

La partie Nord de la parcelle n° 1039 fait partie du plan de quartier Le « Bout de Savuit ».

Son propriétaire n'a pas de projet de développement à court/moyen terme. Par ailleurs, la réglementation y est particulièrement stricte, en lien avec la protection du site de Lavaux. Il n'y a donc également aucune nécessité à intégrer cette parcelle dans le périmètre de la future zone réservée.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

### **8.15 Opposition du 12 juin 2017 de la section vaudoise du WWF (siège à Lausanne) et autant que besoin de la Fondation WWF Suisse (siège à Zurich)**

#### **Motifs**

Le WWF Vaud salue et soutient la création de la zone réservée, mais demande l'intégration de parcelles supplémentaires pour des motifs de protection du paysage et de la nature.

#### **Séance de conciliation**

Une séance de conciliation s'est tenue le 29 août 2017 en présence de Mme Lucie Dupertuis, secrétaire du WWF Vaud, et de Mme Marie-José Petétot, chargée de projet en environnement, ainsi que d'une délégation de la Municipalité.

A l'issue de cette séance, un procès-verbal a été établi par le Service communal de l'aménagement du territoire et des bâtiments. Ce procès-verbal a été envoyé aux participantes le 14 septembre 2017.

#### **Détermination de la Municipalité**

Une grande partie des parcelles identifiées par le WWF comme devant être également placées dans la zone réservée sont situées à l'intérieur du périmètre compact du PALM.

Ces secteurs ne sont pas prioritairement concernés par les redimensionnements imposés par la LAT, contrairement à ceux situés « hors centre ».

En effet, les données fournies par le Canton (« Bilan des réserves à bâtir » mai 2015 + mesure A11 4<sup>ème</sup> adaptation PDCn en cours), montrent que la partie de notre territoire sise hors périmètre compact du PALM (Projet d'agglomération Lausanne-Morges) est largement surdimensionnée (capacité d'accueil 2015-2036 : + 33.35 %, perspectives de croissance « autorisée » : + 15.75 %).

Pour corriger cette situation, la Municipalité a décidé d'entreprendre une révision partielle du Plan général d'affectation communal (PGA), précédée de l'instauration d'une zone réservée sur les zones à bâtir les plus sensibles (où les probabilités de dépôts de permis de construire sont significativement élevées). La révision du PGA pour la partie sise à l'intérieur du périmètre compact interviendra ultérieurement.

Quant aux autres parcelles identifiées par le WWF, hors périmètre de centre et donc directement concernées par la prochaine révision du PGA, il n'y a pas nécessité à les intégrer à la zone réservée, car elles ne se sont pas situées dans des secteurs soumis à forte pression immobilière : déchetterie, cimetière, zones de verdure ou d'utilité publique, etc.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

#### **8.16 Opposition du 12 juin 2017 de Me Laurent Schuler, avocat, au nom de M. Axel Esinger**

propriétaire de la parcelle n° 4321 (lieux-dits La Croix / rte des Monts de Lavaux)

##### **Motifs**

- La zone concernée par le plan d'affectation de la zone réservée est déjà largement bâtie. La création de dite zone n'aurait dès lors pas pour effet de limiter le mitage du territoire, mais uniquement d'imposer des restrictions inadmissibles au droit de propriété des personnes concernées.
- Limiter la construction à l'extérieur du périmètre d'agglomération du PALM (indéfini, s'agissant d'un projet) est purement politique et ne repose sur aucun argument de planification.
- Il est étonnant que certaines zones pouvant être concernées (telles entre Savuit et la gare de Lutry, par exemple) ne soient pas touchées, car « *presque entièrement bâties et ne présentant qu'un potentiel constructible résiduel* » (situation similaire à celle de l'opposant).

On crée dès lors une inégalité de traitement injustifiée entre des situations similaires.

##### **Séance de conciliation**

Me Laurent Schuler n'a pas donné suite à la proposition municipale du 6 juillet 2017 l'invitant à participer à une séance de conciliation.

##### **Détermination de la Municipalité**

Identique à celles figurant au § 8.6.

Au surplus, la Municipalité relève que la situation de la parcelle n° 4321 n'est en rien comparable à la zone située entre Savuit et la gare de Lutry. Hormis de petits secteurs sis en zone d'habitation II ne présentant plus de potentiel constructible, le reste de cette zone est située à l'intérieur du périmètre compact du PALM (au traitement différencié, rappelons-le).

La Municipalité propose de lever cette opposition.

## 9. SUITE DE LA PROCEDURE

Conformément aux dispositions de l'art. 58 LATC, après adoption du plan d'affectation de la zone réservée et de son règlement par le Conseil communal, le dossier sera transmis au Service du développement territorial en vue de son approbation par le Département du territoire et de l'environnement.

Le Département notifiera à chaque opposant, par lettre recommandée, la décision communale sur son opposition contre laquelle un recours peut être déposé à la Cour de droit administratif et public. Cette notification sera faite simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du Département (art. 60 LATC).

## 10. CONCLUSIONS

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal n° 1239/2017
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'examen du présent préavis

**décide :**

1. d'adopter la zone réservée (plan + règlement) selon l'art. 46 LATC ;
2. d'admettre les propositions de réponses aux oppositions enregistrées lors de l'enquête publique, telles qu'elles figurent au chapitre 8 du présent préavis ;
3. de donner à la Municipalité les pouvoirs nécessaires pour répondre aux actions qui seraient intentées à l'encontre de la Commune de Lutry du fait de l'adoption de la zone réservée, l'autorisant à plaider devant toutes instances, à recourir et, le cas échéant, à transiger.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY  
LE SYNDIC                      LE SECRETAIRE

J.-A. CONNE

D. GALLEY

Adopté en séance de Municipalité le 25 septembre 2017

**Conseiller municipal délégué : M. Pierre-Alexandre Schlaeppli**

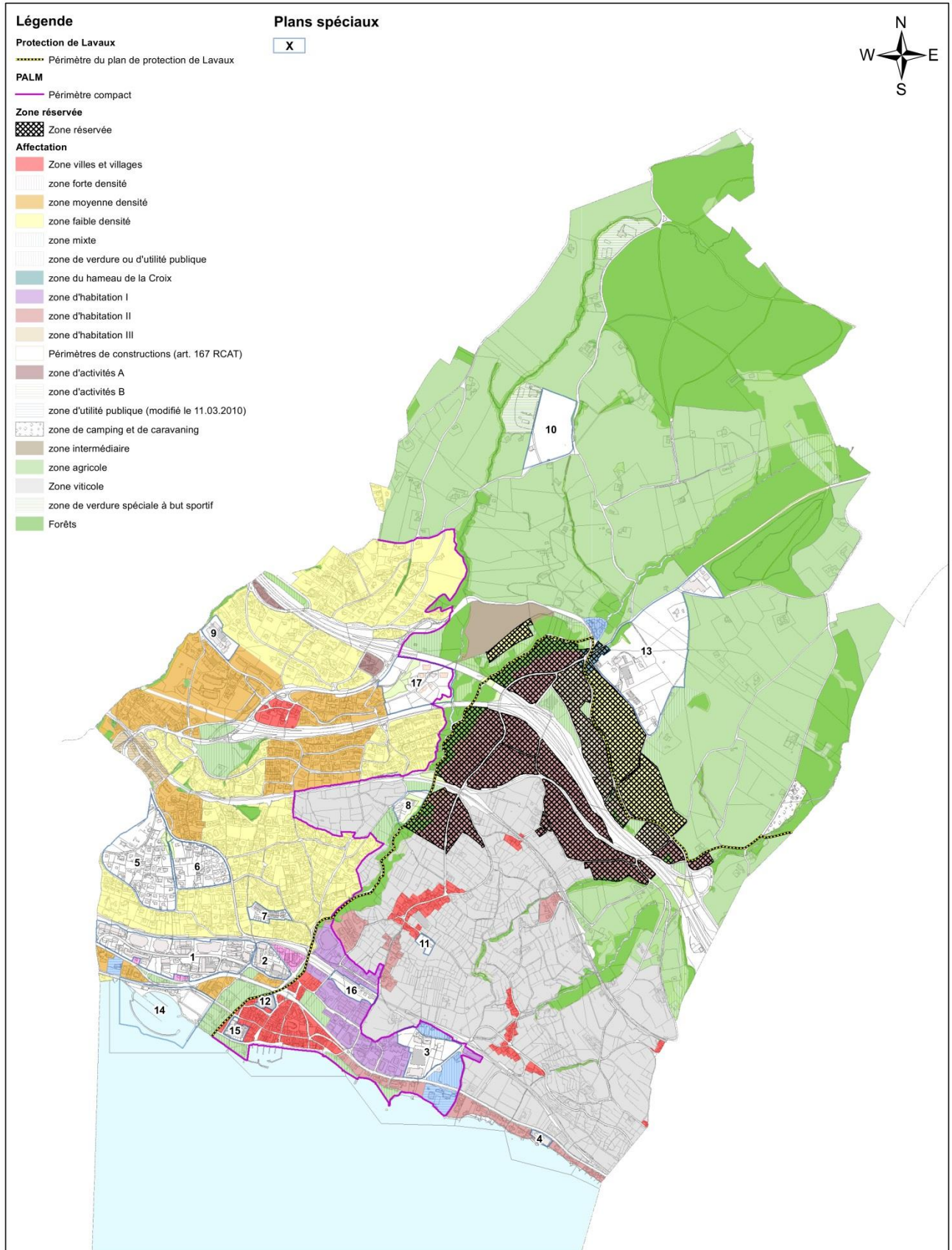
Annexes : - plan ad hoc PGA / zone réservée  
- plan d'affectation de la zone réservée + règlement





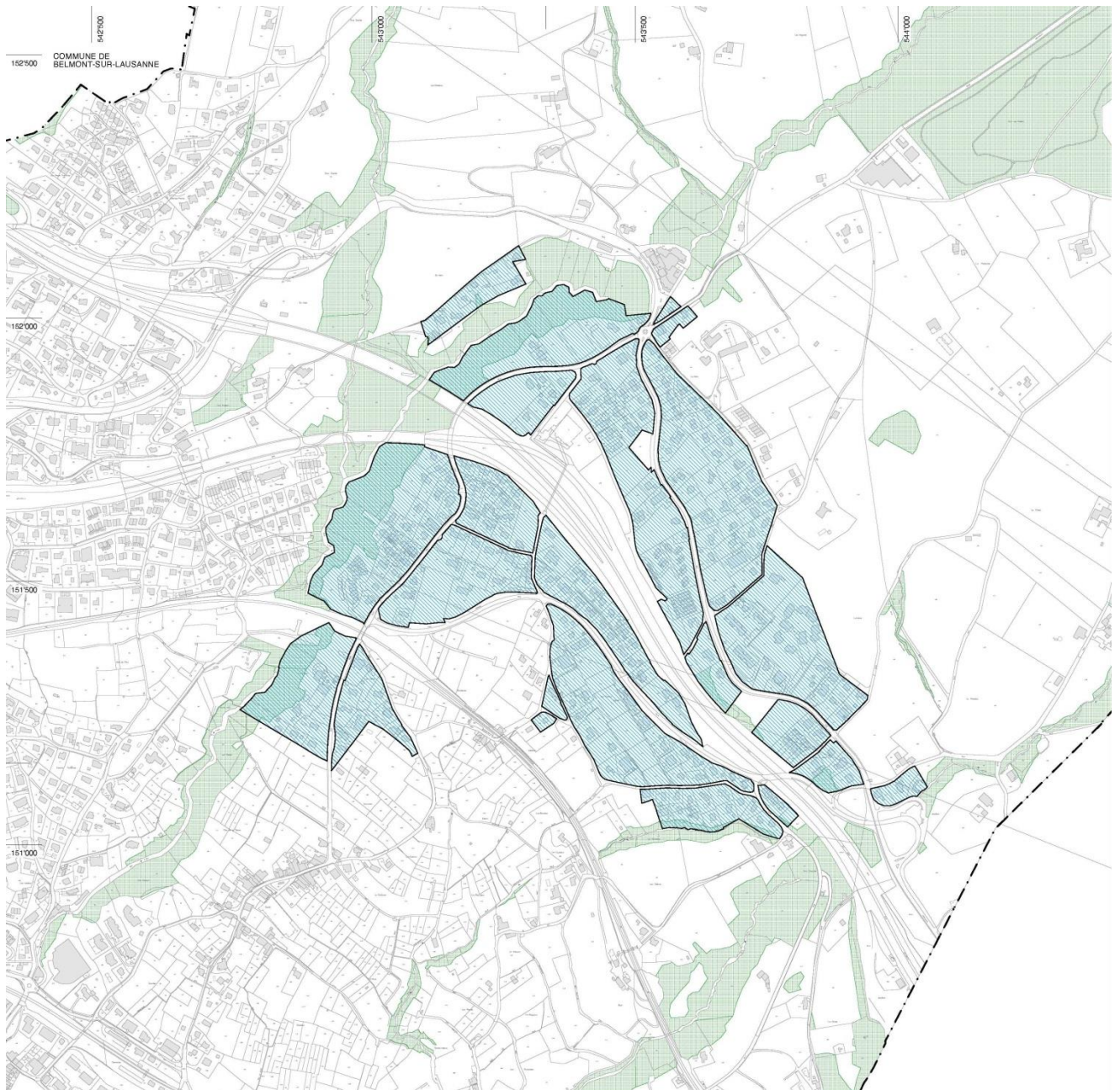
## PGA / zone réservée

COMMUNE DE LUTRY  
SERVICES DES TRAVAUX





**PLAN D'AFFECTATION DE LA ZONE RESERVEE**  
(tel que mis à l'enquête publique du 13 mai au 11 juin 2017)



**LEGENDE**



Limite communale



Périmètre du Plan d'affectation



Zone réservée

## **REGLEMENT DU PLAN D’AFFECTATION DE LA ZONE RESERVEE** (tel que mis à l’enquête publique du 13 mai au 11 juin 2017)

### **Art. 1 BUT**

La Zone réservée doit permettre d'adapter le dimensionnement des zones à bâtir et de les rendre conformes à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Définie selon l'article 46 de la Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), elle est destinée à rendre provisoirement inconstructibles les parcelles de la commune comprises à l'intérieur des périmètres définis par le Plan d'affectation.

### **Art. 2 EFFETS**

1 Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC, situées à moins de 3 mètres du bâtiment principal.

2 Les rénovations, transformations, démolitions et reconstructions des bâtiments peuvent être autorisées. L'agrandissement des bâtiments existants est limité au maximum à 15% des surfaces habitables ou utiles existantes à l'entrée en vigueur du Plan.

3 Au surplus, les dispositions du Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 restent applicables, à l'exception de l'art. 17 "Surface brute de plancher utile des bâtiments existants".

### **Art. 3 MISE EN VIGUEUR**

1 La présente Zone réservée a une durée de cinq ans à compter de sa mise en vigueur.

2 Elle peut être prolongée de trois ans aux conditions de l'art. 46 LATC, al. 1.