



Service du développement territorial

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt



Municipalité
de la Commune de Lutry
Case postale 190
1095 Lutry

Personne de contact : Isabel Garcia
T 021 316 79 39
E isabel.garcia@vd.ch
N/réf. 185779/ IGA-MFX

Lausanne, le 6 janvier 2020

Commune de Lutry

Modification du plan d'affectation communal - Secteur au lieu-dit La Conversion - Résidence

Odysse

Examen préalable

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veillez trouver ci-dessous l'examen préalable de la modification du plan d'affectation communal - Secteur au lieu-dit La Conversion - Résidence Odysse.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Accord préliminaire	9 mai 2018	
Examen préliminaire	4 mars 2019	
Réception du dossier pour examen préalable	10 septembre 2019	Dossier d'examen préalable
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :500	3 septembre 2019
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	3 septembre 2019

Note géologique	26 août 2019
-----------------	--------------

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme**: le projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Plus-value		SDT-AC	
Affectation	Type de zones		SDT-AC	
Protection de l'homme et de l'environnement	Eaux		DGE/PRE-AUR	
	Dangers naturels		DGE-DN	

Au vu des thématiques jugées conformes et sous réserve des adaptations à apporter, nous préavisons favorablement la modification du plan d'affectation communal - Secteur au lieu-dit La Conversion - Résidence Odysse et nous vous invitons à poursuivre la procédure après avoir pris en compte les indications contenues dans les préavis des services cantonaux.

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.



Service du développement
territorial

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Isabel Garcia
urbaniste

Annexes
ment.

Copie

Bureau Plarel SA architectes et urbanistes associés
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Isabel Garcia
T 021 316 79 39
E isabel.garcia@vd.ch
N/réf. 185779/ IGA-MFX

Lausanne, le 6 janvier 2020

Commune de Lutry
Modification du plan d'affectation communal - Secteur au lieu-dit La Conversion - Résidence
Odysse
Examen préalable

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1. BASES LÉGALES

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

2. REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

2.1 CONFORMITÉ À LA LOI DU 4 DÉCEMBRE 1985 SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET LES CONSTRUCTIONS (LATC; BLV 700.11)

Selon l'article 64 de la LATC révisée, l'augmentation sensible de la valeur d'un bien-fonds résultant d'une modification de la zone d'affectation est considérée comme un avantage majeur qui doit faire l'objet de la perception d'une taxe sur la plus-value. La présente planification prévoit un changement d'affectation de la parcelle 3717 qui implique une augmentation des possibilités de bâtir à l'intérieur de la zone.

Ainsi, en application de l'article 33 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT), nous demandons :

- de compléter le rapport 47 OAT par un chapitre sur la plus-value identifiant la parcelle qui voit son droit à bâtir augmenté.

Au moment de l'entrée en vigueur du plan d'affectation, le département rendra une décision formelle de taxation qui sera notifiée au propriétaire. C'est au moment de l'entrée en force du permis de construire ou de la vente du bien-fonds que la taxe sera exigible (article 69 LATC). Une décision de perception sera alors rendue par le département et notifiée au débiteur.

2.2 NORMAT

Depuis le 1^{er} juillet 2019, les plans d'affectation doivent être conformes aux règles de la directive Normat II afin de respecter les modèles fédéraux minimaux de géodonnées en lien avec l'aménagement du territoire. La directive Normat II fait référence à de la zone affectée à des besoins publics 15 LAT et non plus à de la zone d'utilité publique. Dans le cadre de la présente planification, une modification stricte de la dénomination ne serait pas opportune vu qu'il s'agit d'une modification du PGA et que celui-ci n'est pas modifié.. Ainsi, en vue d'avoir des références de zones identiques et de se conformer à la directive Normat II, le SDT demande de :

- de modifier dans le plan et le rapport 47 OAT l'intitulé zone d'utilité publique par zone d'utilité publique (zone affectée à des besoins publics 15 LAT).

Pour rappel, les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation. Le SDT recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

2.3 PRÉAVIS

Sous réserve de la prise en compte des demandes énoncées dans le présent examen préalable, le SDT préavis positivement la modification du plan d'affectation au lieu-dit « la Conversion » Résidence Odysse. La justification du besoin de modifier l'affectation de la parcelle 3717 est démontrée par la mise en conformité de l'affectation à l'usage actuel du sol et par la nécessité de rendre conforme l'établissement actuel aux directives et recommandations architecturales des établissements médicaux-sociaux vaudois (DAEMS).

3. RÉPONDANT SDT

Isabel Garcia

Division sites et projets stratégiques (SDT-AF)

Le SDT-AF n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Denis Leroy.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 Loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée

2. PRÉAVIS

2.1 RAPPORT 47 OAT

Recommandations :

- o En cas de reconstruction de l'EMS, la DGE-DIREN recommande de favoriser les énergies renouvelables pour l'approvisionnement en chaleur et en électricité, notamment la géothermie et l'énergie solaire. Dans le cas où des fondations sur pieux sont nécessaires, il est également recommandé de les équiper pour fournir une part de la chaleur nécessaire ;
- o En cas d'agrandissement du site existant, la DGE-DIREN recommande l'installation de panneaux photovoltaïques, au-delà du minimum nécessaire pour répondre aux besoins en électricité de l'extension du bâtiment selon la loi vaudoise sur l'énergie, afin de couvrir un maximum des besoins en électricité du site.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. BASES LÉGALES

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.41 Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. PRÉAVIS

La modification de PA change l'affectation de la parcelle N° 3717 en zone d'utilité publique.

Le plan de DS attribue déjà un DS II à cette parcelle.

La DGE/DIREV-ARC n'a pas d'observation quant aux aspects de protection contre le bruit.

3. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DE LA DGE/DIREV-ARC

Monsieur Bertrand Belly, bertrand.belly@vd.ch, 021/316.43.66

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. BASES LÉGALES

- Art 7, 10 et 11 LEaux (Loi fédérale sur la protection des eaux)
- Art. 5 et 46 OEaux (Ordonnance sur la protection des eaux)
- Art. 20 LPEP (Loi sur la protection des eaux contre la pollution)
- Art. 19 et 22 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire)
- Art. 49 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions)

2. GÉNÉRALITÉS

Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du plan d'affectation devront être raccordées à la station d'épuration centrale. Les eaux claires ne doivent pas parvenir au réseau d'eaux usées à l'aval.

Les eaux claires ne doivent parvenir en aucun cas à la station d'épuration centrale. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la « Directive Gestion des eaux urbaines par temps de pluie » de la VSA et aux instructions « Protection des eaux lors de l'évacuation des eaux des voies de communication » de l'Office Fédéral de l'Environnement (OFEV).

Le Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) de la Commune de Lutry a été approuvé le 21 mai 2007.

3. PRÉAVIS

Les exigences minimales requises pour l'élaboration des dossiers de planification issues de la fiche d'application « Comment définir l'évacuation des eaux dans un projet de planification ? » n'apparaissent que partiellement dans le dossier.

3.1 RAPPORT 47 OAT

- Conformément à l'art. 5 OEaux, une fois le nouveau PA adopté, il vous incombe de mettre à jour le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en relation avec les nouvelles données induites par les modifications du PA.

3.2 RÈGLEMENT

- Les eaux non polluées ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration centrale. Le raccordement des eaux claires non polluées et des eaux de drainage sur le réseau EU est donc exclu. Le règlement sera modifié en ce sens.

4. COORDONNÉES DU RÉPONDANT DUDIT SERVICE ET DATE DU PRÉAVIS

Josselin Lapprand le 06.11.2019, tél. 021/316.75.38, référence : SEC 147

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

Sites pollués :

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du plan d'affectation.

L'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Référence : Christophe Paillard

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Dangers naturels (DGE-GEODE/DN)

1. PRÉAMBULE

Sur mandat de la Direction générale de l'environnement (DGE), l'Unité des Dangers Naturels (DGE-DN) établit le préavis de synthèse relatif aux dangers naturels sur la base des préavis de l'ensemble des Divisions compétentes au sein de la DGE (EAU, FORET). Au besoin, les cas sont discutés en Commission interservices des dangers naturels (CIDN).

II. Situation de dangers d'après les dernières données de base

La parcelle 3717 est transférée en zone d'utilité publique car elle accueille un EMS visant à être reconstruit et/ou transformé. Elle est exposée à du danger de glissement permanent de degré faible et résiduel d'après la carte de danger naturel.

2. PRÉAVIS ET REMARQUES

Les dangers naturels ont fait l'objet d'une note géologique, réalisée par le bureau Norbert en date du 26.08.2019. La transcription des dangers naturels a été réalisée dans le plan et le règlement, conformément aux directives en la matière. Une chapitre sur les dangers a également été rédigé dans le rapport 47 OAT, qui reprend les principaux éléments de la note géologique.

La DGE émet cependant les demandes suivantes :

Règlement

- Introduire des dispositions générales rappelant la délivrance de l'autorisation spéciale (120 LATC) et l'exigibilité d'une évaluation locale de risque par l'ECA lors du permis de construire ;
- Al.1: Modifier comme suit : La parcelle 3717, soit l'entier du périmètre du MPGA visible sur le plan, est exposée un danger naturel pour l'aléa « glissements profonds permanents » ;
- Al.3 : Supprimer ;
- Supprimer toutes les références à des mesures liées à l'avant-projet si ce dernier est provisoire (en italique) ;
- Préciser que les mesures sont applicables à toutes constructions futures, y compris les transformations notamment pour les mesures alinéas 1.1, 1.8 et 1.9.

Rapport 47 OAT :

- Ajouter un extrait de la carte de danger serait pertinent dans le chapitre dédié.

Référence : Lucie Fournier.

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

La DGE-EAU/EH n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Yves Chatelain.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

La DGE-EAU/HG n'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. BASES LÉGALES

- Art. 18 et 18b LPN, art. 15 OPN, art. 1, 4 et 4a LPNMS, art. 21 loi sur la faune, PDCn, mesures E.

2. GÉNÉRALITÉS

Le présent préavis se réfère aux documents suivants:

- Rapport 47 OAT, Plarel, 02.09.2019
- Plan d'affectation, 1:1'000, Plarel, 02.09.2019

3. PRÉAVIS

3.2 RAPPORT 47 OAT

Le rapport 47 OAT donne les informations nécessaires à la bonne compréhension du projet de modification du plan général d'affectation.

3.3 PLAN

Pas de remarques

4. CONCLUSION

La DGE-BIODIV préavis favorablement à la modification du PGA.

Référence : PKG.

Division inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)

1. FORÊTS

Aucune aire forestière ne situe à l'intérieur ou à moins de 10 mètres du périmètre du plan d'affectation.

2. DANGERS NATURELS (GLISSEMENT DE TERRAIN SUPERFICIEL GSS / CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS CPB)

Zones d'affectation en degré de danger blanc (pas de danger) sur CDN

Le périmètre du plan d'affectation est situé entièrement en degré de danger nul (blanc) sur les cartes de danger glissement de terrain superficiel et chutes de pierres et de blocs.

Au vu de cette situation, aucun danger GSS et/ou CPB compromettant le projet d'affectation tel que présenté n'a été identifié dans ces secteurs en l'état actuel des connaissances.

Le rapport 47 OAT accorde un chapitre très détaillé aux dangers naturels.

3. CONCLUSION

La DGE-FORET délivre un préavis favorable à l'approbation du plan d'affectation par le Département en charge de l'aménagement du territoire.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

Division monuments et sites (DGIP-MS)

La DGIP-MS n'est pas concernée par le présent projet.

Référence : Francine Bujard.

Division archéologie cantonale (DGIP-ARCHE)

La DGIP-ARCHE n'a pas de remarque à formuler.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

L'ECA n'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P)

La division Planification n'a pas de remarques/demandes à formuler.

Division management des transports (DGMR-MT)

La division Management des transports n'a pas de remarques/demandes à formuler.

Référence : DGS.

Direction générale de la mobilité et des routes, Division finances et support (DIRH/DGMR/FS)

La DGMR-FS n'a pas de remarque à formuler.

SERVICE DE LA PROMOTION DE L'ECONOMIE ET DE L'INNOVATION (SPEI)

Office de la consommation – Inspection des denrées alimentaires et des eaux- distribution de l'eau (OFCo)

Section Distribution de l'eau (OFCO-DE)

1. BASES LÉGALES

- Loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31)
- Règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1)

2. GÉNÉRALITÉS

Pas de remarque vu que le site est déjà complètement équipé pour ce qui est de la distribution de l'eau.



Service du développement
territorial

3. PRÉAVIS

L'OFCD-DE préavise favorablement le dossier soumis.

SERVICE DE LA SANTE PUBLIQUE (SSP)

Le SSP n'a pas de remarque à formuler.