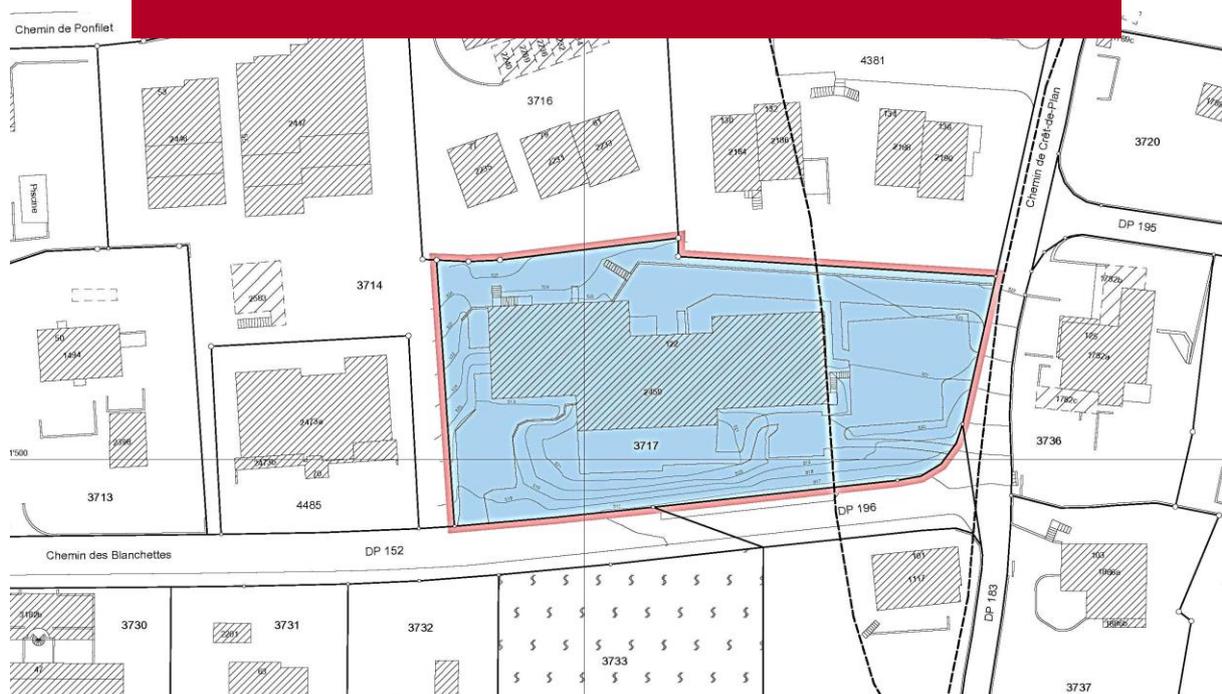


Préavis N° 1282 / 2021 au Conseil Communal  
concernant :

**la modification du plan général d'affectation  
du 24 septembre 1987 pour création d'une  
zone d'utilité publique sur la parcelle n° 3717  
(EMS « Résidence Odysse »)**



**TABLE DES MATIÈRES**

|  |           |
|--|-----------|
| Liste des abréviations utilisées .....   | 4         |
| <b>1. Introduction.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2. Description de la modification du PGA.....</b>   | <b>4</b>  |
| 2.1 Situation actuelle .....   | 4         |
| 2.2 Situation future.....  | 5         |
| <b>3. Justification.....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>4. Conformité aux objectifs d'aménagement.....</b>  | <b>6</b>  |
| 4.1 Conformité aux planifications et projets de rang supérieur.....  | 6         |
| 4.2 Thématiques particulières.....   | 6         |
| 4.2.1 Site .....   | 6         |
| 4.2.2 Bruit .....  | 6         |
| 4.2.3 Dangers naturels .....   | 6         |
| 4.2.4 Compensation de la plus-value .....  | 6         |
| <b>5. Procédure.....</b>   | <b>7</b>  |
| 5.1 Examen préliminaire (art. 36 LATC, art. 18 RLAT).....  | 7         |
| 5.2 Examen préalable (art. 37 LATC, art. 19 RLAT).....   | 7         |
| 5.3 Enquête publique (art. 38 LATC, art. 20 RLAT).....   | 7         |
| 5.4 Conciliation (art. 40 LATC).....   | 8         |
| 5.5 Adoption par le Conseil communal, approbation par le Département compétent (DIT), mise en vigueur.....                                   | 8         |
| <b>6. Oppositions et propositions de réponses .....</b>  | <b>8</b>  |
| 6.1 Opposition n° 1 de M. et Mme Cyril et Raffaella Arnold, chemin de Ponfilet 53.....   | 8         |
| 6.2 Opposition n° 2 de M. et Mme John et Susan Fearn, chemin de Ponfilet 55 .....  | 10        |
| 6.3 Opposition n° 3 de Roland Savary Immobilier SA, M. Hervé Joye, administrateur, au nom des copropriétaires .....                          | 10        |
| 6.4 Opposition n° 4 de M. Giancarlo Calzoni, chemin de Ponfilet 95, administrateur, munie de 4 signatures, au nom de 10 copropriétaires..... | 10        |
| 6.5 Opposition n° 5 de Mme Sabine Emad, chemin des Blanchettes 70, munie de 5 signatures .....   | 11        |
| <b>7. Conclusions .....</b>  | <b>12</b> |

**Annexes**

**Liste des abréviations utilisées :**

|       |  |
|-------|--|
| CUS   | coefficient d'utilisation du sol   |
| DAEMS | Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois  |
| DGTL  | Direction générale cantonale du territoire et du logement (anciennement SDT)   |
| DIT   | Département cantonal des institutions et du territoire   |
| ECA   | Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud   |
| LATC  | Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions LATC du 4 décembre 1985 (révision de la partie « aménagement » entrée en vigueur le 1 <sup>er</sup> septembre 2018) |
| OAT   | Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2014)  |
| OPB   | Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986  |
| PALM  | Projet d'agglomération Lausanne-Morges   |
| PDCn  | Plan directeur cantonal  |
| PDCom | Plan directeur communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 28 février 2000)  |
| PGA   | Plan général d'affectation communal (approuvé par le Conseil d'Etat le 24 septembre 1987)  |
| RCAT  | Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 (art. 184 et 185 modifiés le 11 mars 2010)  |
| RLAT  | Règlement cantonal sur l'aménagement du territoire (entré en vigueur le 1 <sup>er</sup> septembre 2018)  |
| SDT   | Service cantonal du développement territorial (nouvellement DGTL)  |

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. Introduction

La Résidence Odysse, établissement médico-social reconnu d'intérêt public par l'Etat de Vaud, doit être transformée et légèrement agrandie, afin de répondre à l'évolution des exigences cantonales en la matière (Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois DAEMS, notamment) et de maintenir la qualité de ses prestations.

Le programme cantonal met l'accent sur l'amélioration de l'offre, notamment la modernisation des bâtiments et la transformation des chambres à deux lits en chambres à un lit. Des travaux sont dès lors indispensables, ne serait-ce que pour maintenir le nombre actuel de résidents.

Dans sa configuration actuelle, l'EMS présente déjà un coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0.66, excédentaire par rapport à la valeur limite de 0.525 attribuée à la zone moyenne densité par l'art. 134 RCAT, zone dans laquelle se situe la parcelle n° 3717. Cet excédent a fait l'objet d'une dérogation dûment octroyée par la Municipalité en 1987, s'agissant d'une construction d'intérêt public, opération aujourd'hui plus admissible (cf. jurisprudence 2006-2009 liée à l'agrandissement de l'EMS Le Marronnier).

Le projet de modification du PGA consiste à transférer la parcelle n° 3717 de la zone moyenne densité à la zone d'utilité publique (art. 184 à 186 RCAT). La principale incidence porte sur une augmentation du CUS de 0.525 à 1.0.

## 2. Description de la modification du PGA

### 2.1 Situation actuelle

|   |              |   |
|---|--------------|---|
| Données foncières :<br>(Registre foncier) | parcelle     | 3717  |
|   | propriétaire | Crédit Suisse Funds AG, Zürich  |
|   | surface      | 2'983 m <sup>2</sup> ( Bâtiment : 777 m <sup>2</sup><br>Pl.-jardin : 2'206 m <sup>2</sup> ) |
|   | servitudes : | néant   |

|  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| Données de planification :<br>( PGA du 24 septembre 1987<br>RCAT du 12 juillet 2005, art. 133 à 135) | <b>zone moyenne densité</b> | ( H : 11 m                                       |
|  |                             | CUS : 0.525                                      |
|  |                             | petites/gdes distances aux limites de propriété) |

La parcelle n° 3717 est en outre située dans le périmètre compact du PALM.

## 2.2 Situation future

Données de planification : **zone d'utilité publique** ( H : 11 m  
( RCAT du 12 juillet 2005, art. 184 à 186) CUS : 1.0  
distance aux limites : 7 m)

Pour rappel, les art. 184 et 185 RCAT relatifs à la zone d'utilité publique ont été modifiés le 11 mars 2010.

A noter qu'en cas d'aboutissement du projet, 3 parcelles de notre territoire communal seraient alors affectées en zone d'utilité publique :

- parcelle n° 397 (Fondation EMS Le Marronnier)
- parcelle n° 1398 (Fondation Ecole de Mémise)
- parcelle n° 3717 (EMS Odysse).

## 3. Justification

L'EMS Odysse accueille actuellement 53 résidents, répartis dans 22 chambres à deux lits et 9 chambres individuelles, le tout s'organisant en 5 unités de soins.

L'EMS est semi-privé, mais subventionné par le Service cantonal de la santé publique, ce qui accroît la nécessité de rendre l'établissement conforme aux normes DAEMS.

Par rapport aux anciennes, les nouvelles directives DAEMS, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2019, mettent notamment l'accent sur :

- la création d'espaces privatifs ;
- l'augmentation de la surface des chambres individuelles (de 16 à 17.5 m<sup>2</sup>);
- une surface totale minimale de 61-63 m<sup>2</sup> par résident (transformation de structures existantes).

L'EMS Odysse, avec une surface d'environ 37 m<sup>2</sup> par résident, reste bien au-dessous des exigences en la matière.

L'infrastructure présente par ailleurs plusieurs carences, notamment l'insuffisance du nombre d'ascenseurs pour le personnel et d'ascenseurs conformes aux prescriptions requises pour le transport de personnes handicapées, l'absence d'une unité fermée pour la prise en charge des personnes souffrant de maladies spécifiques, etc.

L'affectation en zone d'utilité publique avec comme incidence principale un accroissement de la surface constructible (de 0.525 à 1.0), telle que proposée par le présent projet de modification du PGA, permettra ainsi de rendre l'EMS conforme à son usage.

En outre, cet accroissement se justifie dans un compartiment du territoire communal appelé à terme à être densifié (dans le cadre de la prochaine révision partielle du PGA, phase II), desservi par les transports publics (ligne 68 arrêt « Ponfilet », permettant de rejoindre en 5 minutes la gare de La Conversion) et aisément accessible aux transports motorisés individuels.

Enfin, il est important de noter que le projet n'engendrera aucune augmentation du nombre de résidents ni du nombre d'emplois (=> peu ou pas de modification du nombre

de places de parc). Comme précédemment expliqué, l'objectif est d'augmenter l'espace destiné à chaque résident et de rénover les infrastructures internes. En d'autres termes, il s'agit d'améliorer la qualité de vie des résidents ainsi que la qualité des soins offerts.

## **4. Conformité aux objectifs d'aménagement**

### **4.1 Conformité aux planifications et projets de rang supérieur**

Ainsi que l'a relevé le SDT dans son avis préliminaire du 4 mars 2019, « *le dossier a démontré la conformité du projet aux planifications de rang supérieur : plan directeur cantonal (PDCn), projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et plan directeur communal [PDCom]* ».

A la demande de cette instance, le dossier a toutefois dû être complété sur les volets « Dangers naturels » (cf. § 4.2.3 ci-dessous) et « Compensation de la plus-value » (cf. § 4.2.4).

### **4.2 Thématiques particulières**

#### **4.2.1 Site**

Aucun objet recensé n'est présent sur la parcelle n° 3717, ni sur les parcelles attenantes. Le présent projet de planification ne porte aucune atteinte au patrimoine architectural.

Le terrain, déjà affecté à la zone à bâtir, n'est pas inventorié en qualité de surfaces d'assolement (SDA).

#### **4.2.2 Bruit**

Le plan « Cadastre du bruit » du 21 février 1996 attribue déjà un degré de sensibilité DS II à la parcelle n° 3717, conforme à l'art. 43 OPB s'agissant d'une zone d'utilité publique.

#### **4.2.3 Dangers naturels**

Les dangers naturels ont fait l'objet d'une note géologique (analyse sous la forme d'une « Evaluation locale de risque » – ELR), réalisée par le bureau Norbert en date du 26 août 2019 selon les standards cantonaux (ECA – Guide pratique pour l'élaboration du rapport de l'ELR).

Ils ont été dûment transcrits dans le plan (figuration de la « limite de glissement de terrain permanent ») et le règlement (nouvel article « Dangers naturels - Glissements profonds permanents »).

#### **4.2.4 Compensation de la plus-value**

La présente modification du PGA engendre une augmentation des possibilités de bâtir sur la parcelle n° 3717 (augmentation du CUS de 0.525 à 1.0).

En application des art. 64 et s. LATC, le Département cantonal compétent rendra une décision formelle de taxation lors de la mise en vigueur du plan d'affectation, décision qui sera notifiée au propriétaire.

## 5. Procédure

La présente procédure de modification du PGA est régie par les dispositions des art. 34 et s. LATC ainsi que 15 et s. RLAT.

### 5.1 Examen préliminaire (art. 36 LATC, art. 18 RLAT)

Le dossier (questionnaire de l'examen préliminaire, plan, rapport de conformité selon art. 47 OAT) a été transmis au SDT le 1<sup>er</sup> octobre 2018 pour examen préliminaire.

Par courrier du 4 mars 2019, le SDT nous a remis son avis préliminaire en se déterminant comme suit :

*«[...] nous sommes d'avis que le projet, une fois complété sur la thématique des dangers naturels, pourra poursuivre la procédure et ainsi être soumis à l'examen préalable selon l'article 37 de LATC.*

*Le dossier de planification sera transmis pour consultation auprès des services cantonaux concernés. »*

### 5.2 Examen préalable (art. 37 LATC, art. 19 RLAT)

L'ensemble du dossier complété et modifié (plan, règlement ad hoc, rapport de conformité selon art. 47 OAT, note géologique) a été envoyé au SDT le 10 septembre 2019.

Par courrier du 6 janvier 2020, le SDT nous a transmis son rapport d'examen préalable avec la détermination suivante :

*«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. »*

### 5.3 Enquête publique (art. 38 LATC, art. 20 RLAT)

Après adaptation, l'ensemble du dossier (plan + règlement ad hoc intégré, rapport de conformité, note géologique) a été soumis à l'enquête publique du 2 au 31 mars 2020 inclus.

Suite à la fermeture au public des bureaux de l'administration communale pour cause de pandémie COVID-19, ladite enquête a été prolongée du 6 au 20 mai 2020 inclus.

Une information publique a eu lieu le 20 mai 2020 dans les locaux de la Direction des travaux.

Le projet a suscité 5 oppositions<sup>1</sup>, numérotées 1 à 5 ci-après.

La liste des opposants figure en **annexe 1** du présent préavis.

#### **5.4 Conciliation (art. 40 LATC)**

Par courrier du 26 mai 2020, la Municipalité a proposé à l'ensemble des opposants la tenue d'une éventuelle séance de conciliation.

1 séance de conciliation a ainsi été organisée le 2 septembre 2020, à la demande des opposants n<sup>os</sup> 1, 2, 3, 5). A cette occasion, les opposants ont pour l'essentiel confirmé leurs oppositions, tandis que les représentants de la Municipalité ont attesté de la bienfaisance du projet et de sa conformité aux exigences légales.

Un procès-verbal a été établi par le Service de l'Aménagement du territoire et des Bâtiments et envoyé aux participants le 14 septembre 2020.

#### **5.5 Adoption par le Conseil communal, approbation par le Département compétent (DIT), mise en vigueur**

Le Conseil communal statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du plan et de son règlement (art. 42 LATC, art. 21 RLAT).

Le dossier sera ensuite soumis au DIT pour approbation et notification aux opposants (décision du DIT + décisions communales sur les oppositions), avec ouverture des voies de recours devant le Tribunal cantonal, avant mise en vigueur (art. 43 LATC, art. 23 à 25 RLAT).

## **6. Oppositions et propositions de réponses**

Au moment de la rédaction du présent préavis, aucune des 5 oppositions restantes n'a été retirée.

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

### **6.1 Opposition n° 1 de M. et Mme Cyril et Raffaella Arnold, chemin de Ponfilet 53**

(propriétaires d'appartements dans la PPE « Résidence Orion A-B », parcelle n° 3714)

#### **Motifs**

- ce projet ne semble pas anodin s'il permet finalement la transformation des combles en un étage supplémentaire ;
- les aménagements prévus au niveau du parking, notamment, vont conduire à des nuisances importantes ;

---

<sup>1</sup> Les oppositions sont disponibles dans leur intégralité sur le site Internet communal (cf. documents pour la séance du Conseil communal du 29 mars 2021)

- il manque un plan détaillé pour apprécier l'impact du projet.

### **Déterminations de la Municipalité**

- **Sur l'éventuelle transformation des combles en un étage supplémentaire**

Comme expliqué au § 3 (« Justification ») du présent préavis, le projet de planification a pour principal objectif d'accroître la surface constructible à disposition de l'EMS Odysse, afin de le rendre conforme aux exigences cantonales et de maintenir la qualité de ses prestations.

La volumétrie des constructions autorisée par la future zone d'utilité publique est similaire à celle autorisée par l'actuelle zone moyenne densité.

En particulier, la hauteur (H) des bâtiments, mesurée conformément aux dispositions de l'art. 19 RCAT, est limitée à 11 m dans les deux cas.

S'agissant de la distance minimale aux limites de propriétés voisines, elle est désormais uniformément fixée à 7 m sur l'ensemble du périmètre de la parcelle n° 3717 (suppression des notions de « petite » et « grande » distances) => aucun impact par rapport à la situation actuelle en ce qui vous concerne.

Seul le coefficient d'utilisation du sol (CUS) est significativement augmenté : de 0.525, il passe en effet à 1.0.

Cela signifie simplement qu'il sera désormais possible, à l'intérieur de volumes pouvant déjà être construits aujourd'hui, d'augmenter les surfaces destinées à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle. Dans la situation actuelle, de tels volumes ne pourraient être dédiés qu'à des dépôts divers, locaux de rangement, galetas, etc. (cf. art. 16 RCAT), non utilisables pour l'habitation ou le travail.

- **Sur les aménagements projetés et les nuisances générées**

Toujours au § 3 (« Justification ») du présent préavis, il est expliqué que « *le projet n'engendrera aucune augmentation du nombre de résidents ni du nombre d'emplois (=> pas ou peu de modification du nombre de places de parc). L'objectif est d'augmenter l'espace destiné à chaque résident et de rénover les infrastructures internes* ».

Si une nouvelle construction ou de nouveaux aménagements sont certes prévisibles dans le secteur de l'actuel parking (nous rappelons qu'ils sont aujourd'hui possibles, aux conditions expliquées précédemment), ils n'engendreront pas de nuisances importantes, autres (peut-être) que « visuelles ». A cet égard, nous rappelons que, selon une jurisprudence constante, le droit à la vue n'est pas protégé en droit public.

- **Sur l'absence d'un plan détaillé**

La présente procédure ne concerne pas un projet de transformation ou d'agrandissement, mais uniquement une modification de l'affectation du sol pour la parcelle n° 3717 (=> nouvelles règles relatives à la mesure de l'utilisation du sol et aux conditions de construction).

Dès son entrée en vigueur, la nouvelle affectation autorisera l'étude d'un projet de construction, avant mise à l'enquête spécifique.

Ce n'est que dans ce contexte que des plans détaillés seront produits pour permettre aux tiers de se faire une idée claire, précise et complète des travaux envisagés et de leur conformité aux règles de la police des constructions.

## **6.2 Opposition n° 2 de M. et Mme John et Susan Fearn, chemin de Ponfilet 55**

(propriétaires d'un appartement dans la PPE « Résidence Orion A-B », parcelle n° 3714)

### **Motifs**

- ce projet ne semble pas anodin s'il permet finalement la transformation des combles en un étage supplémentaire ;
- les aménagements prévus au niveau du parking, notamment, vont conduire à des nuisances importantes ;

### **Déterminations de la Municipalité**

Identiques à celles figurant dans la réponse à l'opposition n° 1 (§ 6.1 ci-dessus).

## **6.3 Opposition n° 3 de Roland Savary Immobilier SA, M. Hervé Joye, administrateur, au nom des copropriétaires**

(PPE « Résidence Orion A-B », parcelle n° 3714, et PPE « Résidence Orion C », parcelle n° 4485)

### **Motifs**

- ce projet ne semble pas anodin s'il permet finalement la transformation des combles en un étage supplémentaire ;
- les aménagements prévus au niveau du parking, notamment, vont conduire à des nuisances importantes ;

### **Déterminations de la Municipalité**

Identiques à celles figurant dans la réponse à l'opposition n° 1 (§ 6.1 ci-dessus).

## **6.4 Opposition n° 4 de M. Giancarlo Calzoni, chemin de Ponfilet 95, administrateur, munie de 4 signatures, au nom de 10 copropriétaires**

(PPE « Campagne de Ponfilet A », parcelle n° 4381)

### **Motif**

- bien que la Résidence Odysse soit déjà au bénéfice d'une dérogation pour les volumes constructibles, le projet donnerait encore droit à un volume supplémentaire.

### **Déterminations de la Municipalité**

Identiques à celles figurant dans la réponse à l'opposition n° 1 (§ 6.1 ci-dessus).

#### **6.5 Opposition n° 5 de Mme Sabine Emad, chemin des Blanchettes 70, munie de 5 signatures**

(propriétaire de la parcelle n° 3732 + copropriétaires de la PPE « Résidence Orion C », parcelle n° 4485)

#### **Motif**

- le changement d'affectation pourrait avoir des conséquences fâcheuses dans ce quartier résidentiel en zone villa, notamment une augmentation du trafic ;
- toute nouvelle construction/extension devrait être conditionnée au respect des limites imposées par le règlement de zone villa ;
- la capacité du stationnement doit être auto suffisante sur la parcelle de l'EMS (malgré une augmentation éventuelle du nombre de pensionnaires ou d'employés), afin de ne pas prêter les habitants actuels du quartier.

### **Déterminations de la Municipalité**

Identiques à celles figurant dans la réponse à l'opposition n° 1 (§ 6.1 ci-dessus).

Au surplus, la Municipalité précise les points suivants :

Contrairement à vos propos, la parcelle n° 3717 est actuellement affectée en zone moyenne densité (art. 133 à 135 RCAT) et non en « zone Villa » (qui n'existe pas dans notre réglementation).

Quoique principalement dédiée à l'habitation (art. 32 RCAT), la zone moyenne densité autorise aujourd'hui déjà l'implantation de constructions ou d'installations ayant d'autres destinations, telles que de petites entreprises ou industries.

Au § 3 (« Justification ») du présent préavis, il est expliqué que « *le projet n'engendrera aucune augmentation du nombre de résidents ni du nombre d'emplois (=> pas ou peu de modification du nombre de places de parc). L'objectif est d'augmenter l'espace destiné à chaque résident et de rénover les infrastructures internes* ». Les habitants du quartier ne subiront aucun impact significatif en termes de places de stationnement.

Enfin, afin de mettre en conformité le statut des vitesses par rapport aux pratiques et d'améliorer les itinéraires piétons (écoliers notamment) et cyclistes, la Municipalité étudie actuellement les conditions d'aménagement d'une future zone 30 km/h dans l'ensemble du secteur. A terme, un apaisement de la circulation est donc attendu.

## 7. 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° 1282/2021
- ouï le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet

décide

- I. d'adopter la modification du plan général d'affectation du 24 septembre 1987 pour création d'une zone d'utilité publique sur la parcelle n° 3717 (EMS « Résidence Odysse ») ;
- II. d'admettre les propositions de réponses aux oppositions enregistrées lors de l'enquête publique, telles qu'elles figurent au chapitre 6 du présent préavis ;
- III. 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 cette modification, l'autorisant à plaider devant toutes instances, à recourir et, le cas échéant, à transiger.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Charles Monod



Le secrétaire

Denys Galley

Adopté en séance de Municipalité du 25 janvier 2021

Municipal délégué : M. Pierre-Alexandre Schlaeppi

**Annexes :**

- liste des opposants (*annexe 1*)
- plan (*annexe 2*)
- règlement (*annexe 3*)

Les annexes suivantes sont en outre disponibles sur le site Internet communal (cf. documents pour la séance du Conseil communal du 29 mars 2021).

- avis préliminaire du 4 mars 2019
- examen préalable du 6 janvier 2020
- oppositions, numérotées de 1 à 5

## Annexe 1 : liste des opposants

|   |                               |  |   |  |   |
|---|-------------------------------|--|---|--|---|
| 1 | Mme<br>M.                     | <b>Arnold<br/>Arnold</b>   | Raffaella<br>Cyril                              | Ch. de Ponfilet 53   | La Conversion                                   |
| 2 | Mme                           | <b>Fearn<br/>Fearn</b>   | Susan<br>John                                   | Ch. de Ponfilet 55   | La Conversion                                   |
| 3 |                               | <b>Roland Savary Immobilier SA</b><br><i>(administrateur des PPE « Résidence Orion A-B » et « Résidence Orion C »)</i>           |   | Le Bourg 15  | Oron-la-Ville                                   |
| 4 | M.<br>M.<br>M.<br>Mme         | <b>Calzoni</b><br><i>(administrateur de la PPE « Campagne de Ponfilet A »)</i><br><b>Dumas</b><br><b>Gracia</b><br><b>Bogler</b> | Giancarlo<br>Roland<br>Jésus<br>Maria           | Ch. de Ponfilet 95<br>Ch. de Crêt-de-Plan 132<br>Ch. de Crêt-de-Plan 134   | La Conversion<br>La Conversion<br>La Conversion |
| 5 | Mme<br>Mme<br>M.<br>Mme<br>M. | <b>Emad</b><br><b>Lavanchy</b><br><b>Lavanchy</b><br><b>Ahr</b><br><b>Ahr</b>  | Sabine<br>Eliane<br>Michel<br>Danika<br>Anthony | Ch. des Blanchettes 70<br>Ch. des Blanchettes 67<br>Ch. des Blanchettes 70 | La Conversion<br>La Conversion<br>La Conversion |

# COMMUNE DE LUTRY

## MODIFICATION AU PLAN GÉNÉRAL D'AFFECTATION SECTEUR AU LIEU-DIT « LA CONVERSION » « RÉSIDENCE ODYSSE »

### PLAN

Approuvé par la Municipalité  
Lutry, le  
Syndic Secrétaire

Soumis à l'enquête publique  
du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_  
Au nom de la Municipalité  
Syndic Secrétaire

Adopté par le Conseil communal  
Lutry, le  
Président Secrétaire

Approuvé par le Département compétent du  
Canton de Vaud  
Lausanne, le  
La Cheffe du Département

Dossier n° 2131

Version du (enquête publique) 27.01.2020

PLAREL LAUSANNE

Entré en vigueur le

### LEGENDE

#### GENERALITES

- Périmètre MPGA
- Bâtiment existant
- Coordonnées géographiques : 2'542'510 / 1'151'515

#### AFFECTATION

- Zone d'utilité publique (zone affectée à des besoins publics 15 LAT)

#### GLISSEMENT DE TERRAIN PERMANENT

- Limite de glissement

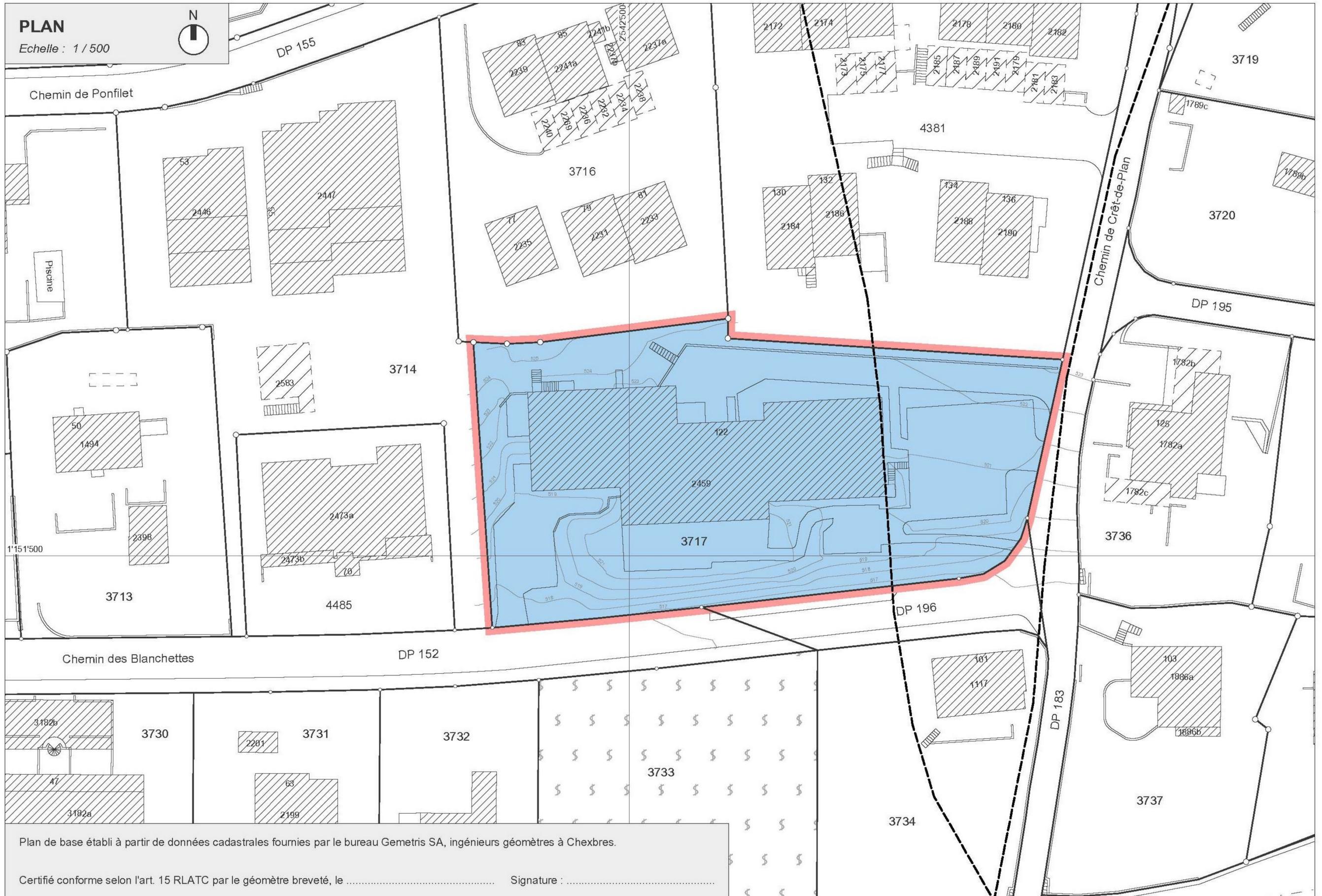
### PROPRIETAIRE

| Parcelle n°  | Propriétaires          | Surface comprise à l'intérieur du plan d'affectation |
|--------------|------------------------|--|
| 3717         | Credit Suisse Funds AG | 2'983 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>TOTAL</b> |                        | 2'983 m <sup>2</sup>                                 |

### SITUATION

Echelle: 1 / 5'000





### REGLEMENT

- DANGERS NATURELS « GLISSEMENTS PROFONDS PERMANENTS »
- al.1* La parcelle 3717, soit l'entier du périmètre du MPGA visible sur le plan, est exposée à un danger naturel pour l'aléa « glissements profonds permanents ».
- Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de « glissements profonds permanents » est soumis à autorisation spéciale auprès de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA). Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié est exigible par l'ECA, qui :
- certifie l'absence de risque, ou
  - démontre que les risques ont été écartés par des mesures antérieures, ou
  - indique de manière détaillée toutes les mesures de protection utiles, notamment constructives (y compris investigations ciblées si nécessaire), à exécuter avant, pendant et après les travaux en vue de répondre aux principes ci-dessus.
- al.2* Les mesures de protection, qui doivent être retenues et qui sont applicables à toutes constructions futures, y compris les transformations (notamment pour les mesures aux points 1, 8 et 9) sont listées ci-dessous.
1. Le positionnement des bâtiments ne devra pas se faire sur la limite entre les deux glissements, afin d'éviter les mouvements différentiels préjudiciables pour les constructions (apparition de fissures, déboîtement de conduites, ...).
  2. Les eaux de surface (EC) et les eaux souterraines (drainage périphérique et en radier, captages des sources le cas échéant) devront être récoltées et raccordées au collecteur d'eaux claires existant.
  3. L'état des conduites devra faire l'objet de contrôles réguliers en particulier leur point d'introduction dans les bâtiments/ouvrages ou si elles traversent la limite entre les deux glissements. Dans ce dernier cas, le renforcement des conduites est préconisé.
  4. Les terrassements devront être les plus limités possibles. Ils ne devront pas se faire sur de trop grandes longueurs, afin de limiter le risque de réactivation locale des masses glissées. Le phasage des terrassements devra privilégier l'ouverture de fouilles par tronçons, éloignées les unes des autres.
  5. En cas de venues d'eau dans les fouilles, des ouvrages drainants devront être réalisés à l'amont des excavations (si possible) et l'eau évacuée par le collecteur d'eaux claires existant.
  6. Toute infiltration des EC et des eaux de drainage est à proscrire.
  7. Le radier et les parois des bâtiments devront être renforcés, en particulier dans le secteur proche de la limite entre les deux glissements (traversée des pans de glissement par les fondations). Des constructions de type monolithique sont à privilégier.
  8. Les charges liées aux bâtiments devront être limitées. Selon le projet, la nécessité d'un report des charges des constructions sous le plan de glissement (par pieux par exemple) devra être étudiée.
  9. Selon la position des bâtiments et la profondeur des excavations, des éléments de soutènements (avec ou sans ancrages) pourraient être nécessaires (en phase de travaux et en phase d'exploitation).
- al.3* Pour le bâtiment existant, des mesures d'entretien des conduites, afin de ne pas péjorer la situation actuelle, sont recommandées systématiquement.
- al.4* Un suivi des travaux par le personnel qualifié est nécessaire, de même que la mise en place de mesures de surveillance et d'entretien.