

## **PREAVIS MUNICIPAL n° 1187/2012**

concernant

### **l'addenda au plan partiel d'affectation « Port du Vieux Stand » du 6 septembre 1995**

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

#### **1. PREAMBULE**

Par requêtes des 10 décembre 2010 et 26 février 2011, la Coopérative « Port du Vieux-Stand » a fait part à la Municipalité de son vœu de rallonger les estacades situées au Port du Vieux-Stand, afin de créer environ 23 places d'amarrage fixes (non visiteurs) supplémentaires.

L'affectation et la mesure de l'utilisation du sol dans ce secteur sont actuellement définies par le plan partiel d'affectation (PPA) « Port du Vieux-Stand », approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 6 septembre 1995.

Le projet consiste à prolonger d'environ 12 mètres les 3 estacades existantes à l'intérieur du port et à déplacer les places d'amarrage visiteurs, portant ainsi la capacité du port à 355 places d'amarrage fixes (actuellement 332). En parallèle, il permet d'agrandir le plan d'eau protégé.

Dans le contexte de la rareté des nouvelles possibilités d'amarrage sur la rive vaudoise entre Lausanne et Noville, alors que les demandes ne cessent de croître, la Municipalité et les services cantonaux concernés ont accueilli favorablement le dossier, qui ne nécessite pas d'agrandissement du port existant et dont les impacts environnementaux attendus sont de surcroît négligeables.

S'agissant de modifications mineures portées au PPA en vigueur, la forme d'un addenda au plan et au règlement a été arrêtée par la Municipalité.

Enfin, il convient de préciser que la Municipalité a accepté d'engager cette procédure aux frais des demandeurs.

## 2. DESCRIPTION DE L'ADDENDA AU PPA (PLAN ET REGLEMENT)

Les documents annexés au présent préavis (extrait du PPA et règlement) illustrent clairement les modifications prévues qui peuvent être résumées comme suit :

### 2.1 Plan

Le périmètre du PPA légalisé en 1995 est subdivisé de facto en deux secteurs distincts :

- un secteur « terrestre », non touché par la présente procédure, qui équivaut (selon la terminologie actuelle) à une « Zone de sports et de loisirs » ;
- un secteur « lacustre » qui instaure explicitement une « **Zone d'installations parapubliques** » comprenant les aménagements tels que les estacades, les périmètres d'implantation des amarrages des bateaux, les digues de tous types, les enrochements, la grève caillouteuse et le plan d'eau protégé.

Les principales modifications apportées au PPA de 1995 concernent les deux sous-secteurs « Périmètre bande d'implantation » et « Plan d'eau protégé » compris dans la nouvelle « Zone d'installations parapubliques » :

- Périmètres des bandes d'implantation

Allongement d'une douzaine de mètres des 3 estacades dédiées aux places d'amarrage fixes + déplacement le long du quai de la bande d'implantation permettant l'amarrage des bateaux des visiteurs.

- Plan d'eau protégé

Déplacement partiel vers l'Est + agrandissement (9'099 m<sup>2</sup>, au lieu de 8'189 m<sup>2</sup>).

- Autres aménagements

L'addenda au PPA délimite en outre les aménagements « Digues en enrochement » (3 types) et « Grève caillouteuse ».

La délimitation d'une nouvelle zone spécifique pour la partie portuaire du secteur lacustre du PPA, ainsi que les nouveaux libellés des sous-secteurs et autres aménagements, sont notamment imposés par la directive cantonale **NORMAT**<sup>1</sup>.

### 2.2 Règlement (nouvelle zone d'installations parapubliques)

L'addenda au règlement du PPA « Port du Vieux-Stand » se compose d'un préambule, suivi des art. 1 et 2 modifiant les art. 15 et 27 du règlement du PPA mis en vigueur le 6 septembre 1995.

---

<sup>1</sup> **NORMAT** : Directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2008)

Cet addenda est intégralement reporté ci-dessous, les modifications au texte existant étant indiquées en caractères italiques gras.

## **PREAMBULE**

*A la demande de la Conservation de la nature, l'Addenda au Plan partiel d'affectation est accompagné d'une notice d'étude d'impact sur l'environnement.*

## **ADDENDA**

### **ART. 1**

<sup>1</sup>*L'addenda au Plan partiel d'affectation « Port du Vieux-Stand » mis en vigueur le 6 septembre 1995 a pour but d'augmenter le nombre de places d'amarrage fixes et de modifier l'emplacement des places visiteurs. Il permet l'agrandissement du plan d'eau protégé.*

<sup>2</sup>*Le Règlement du PPA « Port du Vieux-Stand » est modifié comme suit à l'intérieur du périmètre de l'addenda défini par le plan :*

**- art. 15** Le port compte environ 355 places d'amarrage fixes.

Ce nombre peut varier en fonction de l'emplacement définitif des estacades et des dimensions des bateaux.

**- art. 27** *Le périmètre délimité en trait-point sur le plan est affecté en zone d'installations parapubliques ; il est composé des aménagements suivants :*

- Grève caillouteuse : extension en prolongement du biotope existant
- Plan d'eau protégé : mise en valeur du Vieux-Stand, création d'un site potentiellement favorable à la faune piscicole
- Dignes de trois types, dont les altitudes maximales sont indiquées sur le plan :
  - digue en enrochement végétalisée : protection contre la houle de Vent et site potentiel de nidification pour l'avifaune lacustre
  - digue en enrochement : protection contre la houle
  - digue en enrochement avec promenade : protection contre la houle de Vaudaire et prolongement du chemin de la Combe.
- Estacades avec revêtement en bois non exotique, flottantes ou sur pilotis : en relation avec la géométrie de l'esplanade et pouvant servir d'abri pour certaines espèces de poissons.

### **ART. 2**

*Le présent Addenda entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.*

## 2.3 Notice d'étude d'impact sur l'environnement

Pour mémoire, nous rappelons qu'un « Rapport d'impact 1<sup>ère</sup> étape » (= rapport d'impact sommaire) avait accompagné la mise à l'enquête du PPA « Port du Vieux-Stand » en 1994 et qu'un « Rapport d'impact 2<sup>ème</sup> étape » (= rapport d'impact final) était joint au dossier du projet de construction du port mis à l'enquête en 1995.

Lors des discussions préliminaires relatives à l'élaboration du présent addenda, le Centre cantonal de conservation de la faune et de la nature (SFFN-CCFN) a estimé qu'une notice d'impact sur l'environnement suffirait pour présenter l'état actuel du site, l'impact de l'augmentation du nombre de places d'amarrage et les éventuelles mesures de compensation nécessaires.

Après avoir procédé à une « description du site », suivie d'une « analyse des impacts du projet d'agrandissement des estacades », le bureau de recherche en biologie et environnement mandaté pour cette étude a conclu son rapport dans les termes suivants :

*« Les données récoltées sur les biocénoses aquatiques touchées par le projet révèlent une situation banale sur la petite zone qui sera influencée par le chantier. Les impacts attendus sur la qualité de l'eau, la faune et la flore sont évalués comme globalement très faibles et peuvent être considérés comme négligeables à l'échelle de l'ensemble du port et de ses abords. »*

## 3. CONFORMITE AUX OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

### Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman

Le port du Vieux-Stand est mentionné dans la fiche de coordination n° 23 du Plan directeur cantonal des rives vaudoises du lac Léman. Au travers de la mesure d'aménagement A32, cette fiche demande que la planification assure une bonne insertion des projets dans le site, sans toutefois mentionner les dimensions de l'installation portuaire.

Le projet est par ailleurs conforme aux mesures générales E5 (Ports) de ce Plan directeur, qui préconise l'agrandissement des installations existantes plutôt que la création de nouvelles installations, ainsi que E2 (Cheminement riverain), puisqu'il n'a pas d'incidence sur le cheminement public riverain dont l'aménagement a été amélioré dans le cadre de la réalisation du port du Vieux-Stand.

### Schéma directeur de l'Est lausannois (SDEL)

Le projet est en adéquation avec le rapport technique « Mobilité et urbanisme » produit par le SDEL en mai 2011. Le chantier d'étude géographique n° 5 (dénommé « RC 777 / Rives du Lac »), visant à concilier densification avec préservation du paysage et accessibilité piétonne aux rives et aux équipements, n'influera pas sur l'aménagement portuaire du Vieux-Stand.

### Plan directeur communal

Le dossier directeur de la Commune de Lutry, approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 28 février 2000 prévoit, au chapitre des objectifs territoriaux, d'organiser l'espace

des rives du lac situées à l'ouest de la Lutrive en valorisant ses fonctions et qualités intrinsèques principalement à destination des écoles, du sport et des loisirs.

Le projet d'addenda au PPA « Port du Vieux-Stand » ne remet pas en cause cet objectif.

#### 4. STATIONNEMENT ET CREANCE COMPENSATOIRE

Selon les termes figurant à l'art. 8 de l'« Acte de concession pour usage d'eau » accordé à la Commune de Lutry (ci-après « le concessionnaire ») par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le 14 août 1996, « *Le concessionnaire mettra à disposition des bénéficiaires de places d'amarrage dans le port 80 places de stationnement à terre* ».

Dans la « Convention concernant Le Port du Vieux-Stand » passée le 4 octobre 1996 entre la Municipalité et la Coopérative « Port du Vieux-Stand », il est stipulé à l'art. 1 al. 1 que « *En vue de la construction du Port du Vieux-Stand, la Municipalité exige la création de huitante places de parc pour les usagers* ».

Au travers de cette même convention, il est stipulé d'une part que « *La Coopérative s'engage à réaliser, à ses frais, un parking de 27 places* » (art. 1 al. 2), parking aujourd'hui réalisé en bordure de la route d'Ouchy (RC 777) et, d'autre part, que « *A raison des 53 places de parc restantes, la Coopérative versera à la Commune, dont elle est la débitrice, une créance compensatoire de Fr. 35'000.- par unité, soit un montant total de Fr. 1'855'000.-* » (art. 2).

A noter qu'un avenant à cette convention a été signé le 25 août 2003, concernant le versement par la Coopérative à la Commune de Lutry d'une créance compensatoire pour 5 places de parc supplémentaires, en raison de la création de 5 nouvelles places d'amarrage.

La Municipalité a décidé de demander à nouveau une créance compensatoire relative aux places de port qui seront créées, à savoir 23 ou 24 places.

Le calcul de cette créance est basé sur le mode de calcul qui avait été retenu dans la convention initiale signée en 1986, à savoir un rapport de 80 places de parc pour 327 places de port, soit un ratio d'environ 1 à 4 (1 place de parc pour 4 places de port). Compte tenu de la créance compensatoire initiale fixée à Fr. 35'000.- par place de parc supplémentaire à créer pour 4 places de port, le calcul se présente comme suit :

$$\frac{\text{Fr. 35'000.-}}{4} = \text{Fr. 8'750.- par place de port supplémentaire}$$

$$24 \text{ places} * \text{Fr. 8'750.-} = \underline{\underline{\text{Fr. 210'000.-}}}$$

La Coopérative a d'ores et déjà accepté ces conditions qui feront l'objet d'un nouvel avenant à la convention de 1986.

## **5. PROCEDURE**

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

### **Examen préalable**

L'ensemble du dossier (plan, règlement, rapport de conformité, notice d'impact sur l'environnement) a été transmis au Service du développement territorial (SDT) le 22 décembre 2011 pour examen préalable, conformément aux dispositions de l'art. 56 LATC.

Par courrier du 26 avril 2012, le SDT nous a transmis son rapport d'examen, ainsi que les préavis des Services cantonaux concernés. Le projet a été jugé recevable et a reçu un préavis favorable des Services, sous réserve de compléments mineurs relatifs à la forme des documents.

### **Enquête publique**

Le projet a été soumis à l'enquête publique pendant 30 jours (art. 57 LATC), du 26 juin au 25 juillet 2012, et n'a suscité aucune observation ou opposition.

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 3 juillet 2012 de 15h00 à 17h00. Une seule personne s'y est présentée.

### **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 de l'intérieur pour approbation (art. 61 LATC) et mise en vigueur (art. 61a LATC).

## 6. CONCLUSION

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

le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal n° 1187/2012
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'examen du présent préavis

**décide :**

d'adopter l'addenda au plan partiel d'affectation « Port du Vieux Stand » du 6 septembre 1995

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE LUTRY  
LE SYNDIC                      LE SECRETAIRE

J.-A. CONNE

D. GALLEY

Adopté en séance de Municipalité le 12 novembre 2012

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

Annexes : addenda au PPA « Port du Vieux-Stand » (plan + règlement)

**COMMUNE DE LUTRY**  
 Addenda du PPA "Port du Vieux-Stand"



Approuvé par la Municipalité de Lutry, le .....	Soumis à l'enquête publique du ..... au .....
Le Syndic: ..... le Secrétaire: .....	Le Syndic: ..... Le Secrétaire: .....
Adopté par le Conseil Communal de Lutry, le .....	Approuvé par le Département compétent le .....
Le Président: ..... La Secrétaire: .....	La Cheffe du Département: .....
Mis en vigueur, le .....	

Coordonnées cartographiques moyenne : 541.700 / 150.500 7 mai 2012

Parcelle N°	Propriétaires
DP55	DP cantonal

**Légende**

- Addenda du PPA
- Zone d'installations parapubliques
- Digue en enrochement avec promenade
- Digue en enrochement végétalisée
- Digue en enrochement
- Périmètre bande d'implantation
- Plan d'eau protégé
- Grève caillouteuse
- Enrochement (indicatif)
- Estacade (indicatif)
- Dispositif de renouvellement d'eau ( indicatif )

Lac Léman

Etabli sur la base des données cadastrales du 12.09.2011 fournie par Pierre Bonjour, géomètre officiel à Pully  
 Document certifié par le bureau de géomètres Pierre Bonjour le .....



Echelle 1 : 1'000



COMMUNE DE LUTRY  
ADDENDA AU RÈGLEMENT DU PLAN PARTIEL D'AFFECTATION  
«**Port du Vieux-Stand**»

Approuvé par la Municipalité, le .....	
Le Syndic:	Le Secrétaire:
.....	.....

Soumis à l'enquête publique du ..... au .....	
Le Syndic:	Le Secrétaire:
.....	.....

Adopté par le Conseil communal, le .....	
Le Président:	La Secrétaire:
.....	.....

Approuvé préalablement par le Département compétent, le .....	
La Cheffe du Département:	
.....	

Mis en vigueur, le .....
--------------------------

## PREAMBULE

*A la demande de la Conservation de la nature, l'Addenda au Plan partiel d'affectation est accompagné d'une notice d'étude d'impact sur l'environnement.*

## ADDENDA

### ART. 1

<sup>1</sup> L'addenda au Plan partiel d'affectation "Port du Vieux-Stand" mis en vigueur le 6 septembre 1995 a pour but d'augmenter le nombre de places d'amarrage fixes et de modifier l'emplacement des places visiteurs. Il permet l'agrandissement du plan d'eau protégé.

<sup>2</sup> Le Règlement du PPA "Port du Vieux-Stand" est modifié comme suit à l'intérieur du périmètre de l'addenda défini par le plan:

- art. 15 Le port compte environ 355 places d'amarrage fixes.  
Ce nombre peut varier en fonction de l'emplacement définitif des estacades et des dimensions des bateaux.
- art. 27 Le périmètre délimité en trait-point sur le plan est affecté en zone d'installations parapubliques; il est composé des aménagements suivants:
  - Grève caillouteuse: extension en prolongement du biotope existant
  - Plan d'eau protégé: mise en valeur du Vieux-Stand, création d'un site potentiellement favorable à la faune piscicole
  - Dignes de trois types, dont les altitudes maximales sont indiquées sur le plan:
    - digue en enrochement végétalisé: protection contre la houle de Vent et site potentiel de nidification pour l'avifaune lacustre
    - digue en enrochement: protection contre la houle
    - digue en enrochement avec promenade: protection contre la houle de Vaudaire et prolongement du chemin de la Combe
  - Estacades avec revêtement en bois non exotique, flottantes ou sur pilotis: en relation avec la géométrie de l'esplanade et pouvant servir d'abri pour certaines espèces de poissons

### ART. 2

Le présent Addenda entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge, à l'intérieur de son périmètre, toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.