



Municipalité de Lutry

## Préavis N° 1240 - 2017 au Conseil communal

concernant :

la demande d'un crédit d'études pour la révision partielle du plan général d'affectation (PGA) et de son règlement

Phase I : secteurs inclus dans le périmètre du plan de protection de Lavaux + hors périmètre de centre cantonal (PALM)

## Table des matières

Liste des abréviations utilisées.....	3
<b>1. INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
<b>2. DEMARCHE.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Principes généraux</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Périmètre</b>	<b>5</b>
<b>2.3 Objectifs</b>	<b>6</b>
<b>2.4 Déroulement des études</b>	<b>6</b>
<b>3. POSTULAT DE M. LE CONSEILLER PIERRE BONJOUR DEPOSE DANS LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 17 MARS 2014.....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Texte déposé</b>	<b>8</b>
<b>3.2 Réponse de la Municipalité</b>	<b>8</b>
<b>4. CREDIT D'ETUDES.....</b>	<b>10</b>
<b>4.1 Prestations subventionnées par le Canton</b>	<b>10</b>
<b>4.2 Prestations non subventionnées par le Canton</b>	<b>11</b>
4.2.1 Urbaniste	11
4.2.2 Expertises	11
4.2.3 Divers	11
<b>4.3 Montant du crédit d'études</b>	<b>11</b>
<b>5. CALENDRIER.....</b>	<b>12</b>
<b>6. FINANCEMENT, AMORTISSEMENT ET CHARGES FINANCIERES.....</b>	<b>12</b>
<b>7. CONCLUSIONS.....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>14</b>

**Liste des abréviations utilisées :**

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
LLavaux	Loi vaudoise sur le plan de protection de Lavaux du 12 février 1979, modifiée par la loi du 21 janvier 2014 entrée en vigueur le 1 <sup>er</sup> septembre 2014 (contre-projet du Conseil d'Etat à l'initiative « Sauver Lavaux 3 »)
NORMAT	Normalisation des données de l'aménagement du territoire (directives du SDT)
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (en vigueur depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2014)
PAC Lavaux	Plan d'affectation cantonal au sens de l'art. 4 al. 2 LLavaux
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)
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)
PPA	Plan partiel d'affectation
RCAT	Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005
SDT	Service cantonal du développement territorial

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. INTRODUCTION

Le territoire de la Commune de Lutry est régi par le plan général d'affectation (PGA) du 24 septembre 1987, auquel est associé le règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 (RCAT).

Le contexte a sensiblement évolué depuis lors.

Depuis l'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> mai 2014, de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée et de son ordonnance d'application (OAT), les zones à bâtir doivent désormais être définies de manière à correspondre aux besoins prévisibles à un horizon de 15 ans, la part excédentaire devant être réduite (art. 15 LAT).

En outre, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2014, la surface totale des zones à bâtir déjà légalisées a été arrêtée dans tous les cantons, à titre transitoire, pour 5 ans, dans l'attente de l'adaptation de leur plan directeur aux nouvelles exigences fédérales (« moratoire »).

Raison pour laquelle, une 4<sup>ème</sup> adaptation du plan directeur cantonal vaudois (PDCn) a été rapidement engagée par le Canton dès 2014, approuvée par le Grand Conseil et le Conseil d'Etat en juin 2017, puis transmise au Conseil fédéral pour approbation. Elle est désormais contraignante pour les autorités cantonales et communales.

Le secteur Ouest de notre territoire communal est inclus dans le périmètre compact du Projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM), projet de territoire intercommunal regroupant tout ou partie de 26 communes de l'agglomération lausannoise, dont la 3<sup>ème</sup> mouture (dite de 3<sup>ème</sup> génération) a été remise à la Confédération à fin décembre 2016.

Le secteur Est (hors périmètre de centre) est, quant à lui, impacté en grande partie par les modifications de la loi sur le plan de protection de Lavaux (LLavaux) découlant du contre-projet du Conseil d'Etat à l'initiative « Sauver Lavaux 3 », entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2014. Les dispositions transitoires précisent que « *Le Plan d'affectation cantonal et l'adaptation des plans d'affectation communaux auxquels il renvoie doivent être mis à l'enquête publique dans un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi* ».

Alors que les zones à bâtir incluses dans le périmètre compact du PALM sont correctement dimensionnées, celles sises hors centre sont nettement surdimensionnées à l'horizon de planification fixé à 2036 par le PDCn, au regard du taux de croissance annuel de 0.75 % alloué (en % de la population lutryenne 2015 hors centre). Selon les données actuelles, la surcapacité d'accueil s'y élève à 352 habitants.

Au vu des contraintes de planification différenciées applicables aux secteurs en/hors périmètre de centre, la Municipalité a décidé d'entreprendre une révision de son PGA en 2 phases. La première phase, qui traitera prioritairement du redimensionnement de la partie hors centre en adéquation avec la LAT, le PDCn et la LLavaux, fait l'objet du présent préavis.

## 2. DEMARCHE

### 2.1 Principes généraux

Les communes doivent soumettre leur projet de plan d'affectation redimensionné à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022. Jusqu'à cette date, elles peuvent utiliser le 31 décembre 2036 comme horizon de planification.

La phase I de la révision du PGA doit remplir deux buts principaux :

- D'une part, il s'agit de redimensionner la zone à bâtir hors centre de manière à se conformer aux objectifs cantonaux en matière de réduction du potentiel constructible (croissance maximale de population de 15.75 % entre le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2036 - mesure A11 du PDCn).
- D'autre part, il s'agit de transposer dans le PGA et le RCAT les territoires de la LLavaux (art. 14 : viticole, agricole, intérêt public et équipements collectifs, villages et hameaux, centre ancien de bourgs, agglomération I et II), impliquant quelques modifications / adaptations mineures des zones à bâtir en vigueur, spécifiquement aux abords des villages et hameaux. Une coordination avec le Plan d'affectation cantonal (PAC Lavaux), document institué par l'art. 4 al. 2 LLavaux et en cours d'élaboration sous l'égide du SDT, est impérative.

Pour respecter le principe de stabilité des plans, une nouvelle mise à jour du PGA ainsi révisé ne pourra en principe pas intervenir avant 2036.

A noter qu'une révision du plan directeur communal (PDCom) ne s'impose pas à ce stade. Une grande partie du secteur Est de la commune de Lutry sera en effet régi à terme par les dispositions du futur PAC Lavaux, équivalant à un volet du plan directeur cantonal. Le secteur Ouest est quant à lui inclus dans le périmètre compact du PALM, projet assimilé à un plan directeur intercommunal par la révision en cours de la LATC. La vision de l'aménagement de l'essentiel du territoire communal sur les 15 à 25 prochaines années, excepté les zones agricoles et forestières sur lesquelles les autorités communales ne disposent que de peu d'emprise, pourra clairement et suffisamment transparaître au travers de ces deux documents. Des compléments sectoriels pourront au besoin être réalisés ultérieurement.

### 2.2 Périmètre<sup>1</sup>

La phase I de la révision du PGA couvre les secteurs hors périmètre de centre cantonal (PALM) ainsi que ceux compris dans le périmètre du plan de protection de Lavaux. Cette phase intègre également la partie du périmètre compact du PALM chevauchant le Plan de protection de Lavaux (bourg de Lutry, notamment).

---

<sup>1</sup> cf. plan ad hoc « Phase I : périmètre d'intervention » annexé

## 2.3 Objectifs

Les objectifs de la phase I de la révision du PGA sont essentiellement les suivants :

- dimensionner la zone à bâtir, en privilégiant au maximum une approche qualitative plutôt que quantitative, de manière à ne pas dépasser la croissance de population hors périmètre fixée par le PDCn ;
- supprimer la zone intermédiaire ;
- évaluer la possibilité d'intégrer au PGA des planifications de détail anciennes ;
- préserver, valoriser et renforcer les valeurs naturelles et paysagères ;
- préserver et valoriser le patrimoine construit, en application de la LLavaux ;
- vérifier l'adéquation des zones à bâtir avec la LLavaux et les adapter si nécessaire ;
- calibrer les secteurs d'utilité publique en fonction des besoins et projets communaux ;
- définir l'espace cours d'eau dans les secteurs où la zone à bâtir borde les rivières ;
- délimiter l'aire forestière jouxtant la zone à bâtir.

Ces éléments seront complétés par des études et expertises annexes :

- révision des plans des limites de construction ;
- révision du plan de classement des arbres ;
- retranscription dans le PGA des contraintes liées aux cartes des dangers naturels.

## 2.4 Déroulement des études

Les principales étapes de la révision du PGA sont résumées ci-dessous :

### ➤ **Pré-étude (vision communale, déjà réalisée)**

Cette pré-étude a, pour l'essentiel, consisté à délimiter le territoire urbanisé (noyau urbanisé largement bâti, à l'extérieur duquel les opérations de redimensionnement devront principalement porter)<sup>2</sup>, à définir une stratégie communale de traitement du surdimensionnement (1<sup>ère</sup> phase prioritaire : hors périmètre de centre de l'agglomération, 2<sup>ème</sup> phase ultérieure : à l'intérieur du périmètre compact du PALM), ainsi qu'à établir une estimation des délais et des coûts de réalisation en vue de requérir une subvention communale.

Les travaux y relatifs ont été réalisés entre mars et décembre 2016, avec l'aide d'un bureau d'urbanisme.

---

<sup>2</sup> cf. plan du « Territoire urbanisé » annexé

➤ **Accord préliminaire (déjà acquis)**

La pré-étude a obtenu l'accord préliminaire du SDT le 26 avril 2017, moyennant quelques modifications relatives à la définition du périmètre urbanisé.

Le plan annexé figure le périmètre urbanisé finalement retenu.

➤ **Mesure conservatoire (établissement d'une zone réservée en cours)**

Afin de se donner le temps nécessaire pour effectuer les travaux de révision partielle du PGA (phase I), plus spécifiquement les redimensionnements imposés par la LAT, la Municipalité a décidé d'établir une zone réservée selon l'art. 46 LATC, objet du préavis municipal n° 1239/2017.

➤ **Subvention cantonale (convention déjà signée)**

Par courrier du 13 juillet 2017, le SDT a octroyé à la Commune de Lutry une subvention de 40 % s'agissant des dépenses communales en relation avec les adaptations des plans d'affectation découlant directement des dispositions de la LAT révisée ainsi que du PDCn (convention n° 100-12).

En fonction du devis présenté au § 4 ci-dessous, un montant maximum de Fr. 37'200.-- (40 % de Fr. 93'000.--) a été alloué à la Commune pour mener à bien ce travail.

En sus de ce qui précède, une subvention de Fr. 16'760.-- a également été octroyée à la Commune, à titre de contributions aux études préliminaires (pré-étude) et à l'établissement de la zone réservée (opérations non traitées par le présent préavis, déjà financées par le biais des budgets de fonctionnement 2016 et 2017 : cpte n° 402.3185.02 « Etudes diverses d'urbanisme »).

➤ **Elaboration des documents de planification**

Analyse des données de base et travaux préliminaires, PGA, règlement, rapport d'aménagement selon art. 47 OAT, études et expertises annexes.

➤ **Procédure de légalisation**

Examen préalable, enquête publique, adoption par le Conseil communal, approbation préalable par le Département, mise en vigueur.

### 3. POSTULAT DE M. LE CONSEILLER PIERRE BONJOUR DEPOSE DANS LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 17 MARS 2014

#### 3.1 Texte déposé

##### *Motion demandant une étude de l'amélioration de l'espace public à La Croix-sur-Lutry*

*La Croix-sur-Lutry porte bien son nom. C'est en effet le point de convergence et de croisement de plusieurs sentiers et de plusieurs routes.*

*Cette situation est due à une raison géographique. Le hameau de la Croix est assis sur la Lutrive à un endroit où le vallon est peu marqué et où la route des Monts-de-Lavaux a peu de peine à le franchir.*

*Le Plan directeur communal, élaboré en 1998, définit La Croix comme l'un des pôles secondaires à développer dans la Commune.*

*A l'appui de cette affirmation très pertinente on peut constater que le développement de l'habitat dans ce secteur a été très important durant ces 30 dernières années.*

*Plusieurs services, équipements et commerces se sont développés autour du giratoire, mais cette évolution progressive s'est faite au gré des besoins et de façon un peu chaotique.*

***Le temps me semble venu de mener une réflexion plus complète et plus globale sur la mise en valeur et l'affirmation de ce pôle secondaire communal.***

*L'objectif à atteindre serait de rendre ce lieu plus accueillant, plus attractif et plus fonctionnel. La conséquence serait de garantir aux habitants des hauts de Lutry un accès proche à certains équipements publics et à quelques commerces.*

*La Commune de Lutry a les moyens de créer des conditions cadre pour y arriver.*

*La première mesure à prendre serait d'entreprendre **une réflexion sur l'espace public**. Les chaussées étant bien dimensionnées, il s'agit essentiellement de s'intéresser aux espaces de dégagement (place, trottoirs, parcage, espaces végétalisés) afin de les rendre plus généreux et plus accueillants.*

*Il s'agirait aussi d'examiner quel potentiel tirer des nombreuses parcelles dont la Commune a la chance d'être propriétaire autour du giratoire de La Croix. Une petite étude urbanistique ne serait pas inutile pour procéder à un inventaire des possibilités.*

##### **En conclusion :**

*La Municipalité de Lutry est invitée à entreprendre une étude sur l'amélioration de l'espace public à la Croix-sur-Lutry dans le but de renforcer le rôle de pôle secondaire communal de ce lieu.*

#### 3.2 Réponse de la Municipalité

Au niveau de l'aménagement du territoire, le secteur de La Croix-sur-Lutry est situé hors périmètre compact du projet d'agglomération Lausanne-Morges.

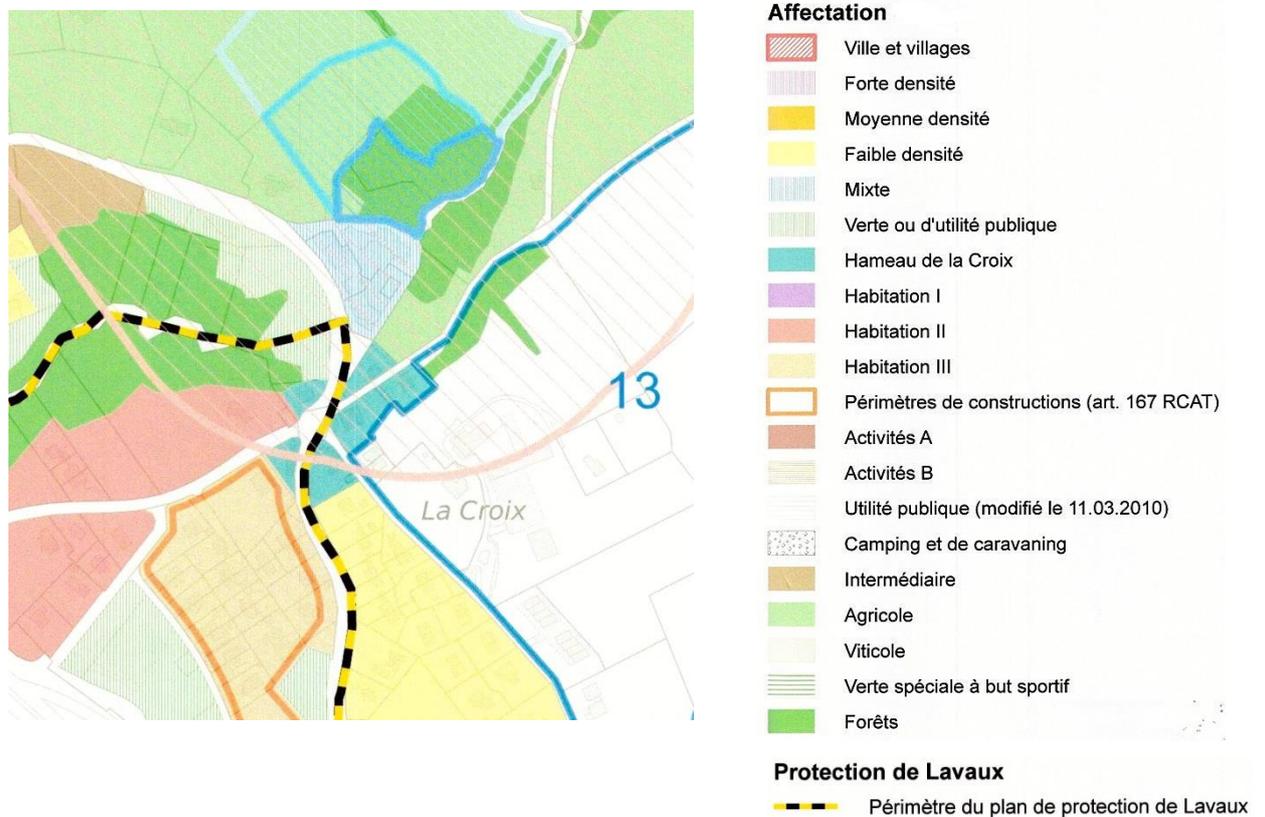
Il n'est pas reconnu comme centre régional ou local, ni comme localité à densifier, par la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn. Son statut est apparenté à un village ou quartier hors centre.

Il est directement concerné par la phase I de la révision du PGA et est inclus, à ce titre, dans le territoire urbanisé identifié par la pré-étude (cf. § 2.4).

La portion territoriale en aval de la route des Monts-de-Lavaux est dans une large mesure comprise dans le périmètre du plan de protection de Lavaux.

Il a par contre effectivement été identifié comme « *embryon d'un hameau disparate qui devient un pôle d'équipements collectifs des Hauts de Lutry* » dans le plan directeur communal approuvé par le Conseil d'Etat le 28 février 2000.

S'agissant de l'affectation des sols, le PGA fait ressortir un ensemble de zones ± hétérogènes, que l'extrait ci-dessous met bien en évidence :



Le chiffre 13 représente le PPA « Le Miroir ».

Tenant compte de ce qui précède et de la faible marge de manœuvre dont ce secteur dispose de par son statut « hors centre » partiellement dépendant de la LLavaux, la Municipalité propose de lancer une étude sectorielle ad hoc, menée parallèlement aux opérations de révision partielle du PGA.

Au besoin, des adaptations pourront ainsi facilement être opérées aux zones concernées, voire aux dispositions réglementaires les régissant, dans les limites des dispositions légales en vigueur. Une attention particulière sera portée à la qualification et à l'utilisation de l'espace public. D'éventuelles propositions pourront alors être évaluées, avant d'être éventuellement mises en œuvre.

#### 4. CREDIT D'ETUDES

La présente demande de crédit ne concerne que la phase I de la révision du PGA.

L'estimation des coûts présentée ci-dessous part du principe que le plan partiel d'affectation de la zone ville et village « Bourg de Lutry » ne nécessite pas d'adaptation fondamentale et sera globalement conservé.

D'autre part, certaines études et expertises à réaliser pour une telle révision ne sont pas directement liées au redimensionnement de la zone à bâtir et ne sont donc pas couvertes par la subvention cantonale indiquée au § 2.4. L'estimation des coûts est donc séparée en deux parties, afin de bien distinguer les travaux relevant entièrement d'un financement communal de ceux qui seront partiellement financés par le Canton.

Le devis a été établi par le Service de l'aménagement du territoire et des bâtiments, sur la base de l'estimation des coûts intégrée à la pré-étude mentionnée au § 2.4.

##### 4.1 Prestations subventionnées par le Canton

• Etape 1 :		
Analyse des données de base et études préliminaires	Fr.	16'740.--
• Etape 2 :		
Elaboration des plan, règlement et rapport OAT	Fr.	24'300.--
• Etape 3 :		
Examens et finalisation	Fr.	18'900.--
• Etape 4 :		
Enquête publique et mise en vigueur	Fr.	4'860.--
Traitement des oppositions	Fr.	8'000.--
• Prestations diverses :		
Coordination, présentation, animation	Fr.	2'700.--
Expertise « Milieux naturels »	Fr.	7'560.--
Géomètre : données de base, certification, NORMAT	Fr.	7'560.--
Frais divers (tirages, notamment)	Fr.	2'380.--
<b>Total 4.1 TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>93'000.--</u></b>

Ces prestations sont subventionnées à hauteur de 40 %, soit Fr. 37'200.-- (cf. § 2.4).

## 4.2 Prestations non subventionnées par le Canton

### 4.2.1 Urbaniste

Modifications du PGA liées au PAC Lavaux	Fr.	7'560.--
Etudes « postulat Bonjour » (cf. § 3)	Fr.	17'200.--
Assistance à maîtrise d'ouvrage	Fr.	2'160.--
Délimitation de l'espace « eaux »	Fr.	3'240.--
Plans fixant les limites des constructions	Fr.	5'940.--
Frais divers	Fr.	600.--
<b>Sous-total 4.2.1 TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b>36'700.--</b>

### 4.2.2 Expertises

Délimitation de l'aire forestière	Fr.	6'480.--
Plan de classement des arbres	Fr.	8'640.--
Dangers naturels	Fr.	8'640.--
Frais divers	Fr.	740.--
<b>Sous-total 4.2.2 TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b>24'500.--</b>

### 4.2.3 Divers

Emoluments administratifs	Fr.	6'800.--
Imprévus (env. 20 % $\Sigma$ § 4.1 et § 4.2.1)	Fr.	26'000.--
<b>Sous-total 4.2.3 TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b>32'800.--</b>

Remarque : le montant des imprévus est justifié du fait des incertitudes liées à l'approbation de la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn par la Confédération, à la révision de la LATC en cours (partie aménagement du territoire) ainsi qu'à l'évolution des directives du SDT en la matière.

**Total 4.2 TTC** **Fr. 94'000.--**

## 4.3 Montant du crédit d'études

Prestations subventionnées par le Canton	$\Sigma$ 4.1	Fr.	93'000.--
Prestations non subventionnées par le Canton	$\Sigma$ 4.2	Fr.	94'000.--

<b>TOTAL GENERAL TTC</b>	<b>Fr. 187'000.--</b>
--------------------------	-----------------------

## 5. CALENDRIER

Tenant compte des délais imposés par la LLavaux et par la 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn (cf. § 1 et 2.1 ci-dessus), le calendrier se présente comme suit :

- Récolte et analyse des données de base : octobre 2017 – février 2018
- Elaboration du dossier, validation municipale mars-mai 2018
- Examen préalable juin – octobre 2018
- Modifications du dossier novembre 2018 – janvier 2019
- Examen complémentaire février – juin 2019
- Finalisation du dossier juillet – août 2019
- Enquête publique septembre 2019
- Adoption par le Conseil communal janvier 2020
- Entrée en vigueur printemps 2020

Le Conseil communal, les propriétaires concernés et la population seront informés en temps utile de l'évolution du dossier, selon des modalités restants à définir.

## 6. FINANCEMENT, AMORTISSEMENT ET CHARGES FINANCIERES

Compte tenu des liquidités actuelles dont dispose la Bourse communale et étant donné le montant relativement faible de cet investissement, l'entier de celui-ci (Fr. 187'000.--) moins les subventions cantonales (env. Fr. 37'000.--), soit la somme nette de Fr. 150'000.--, sera financée par la trésorerie courante de la bourse communale.

Cet investissement net sera amorti par le fonds de réserve pour investissements futurs (9282.900) dont le solde actuel s'élève à plus de 15 millions malgré les prélèvements importants réalisés ces 3 dernières années.

Par conséquent, compte tenu de la méthode de financement et d'amortissement choisie, aucune charge financière n'affectera les charges de fonctionnement des exercices à venir.

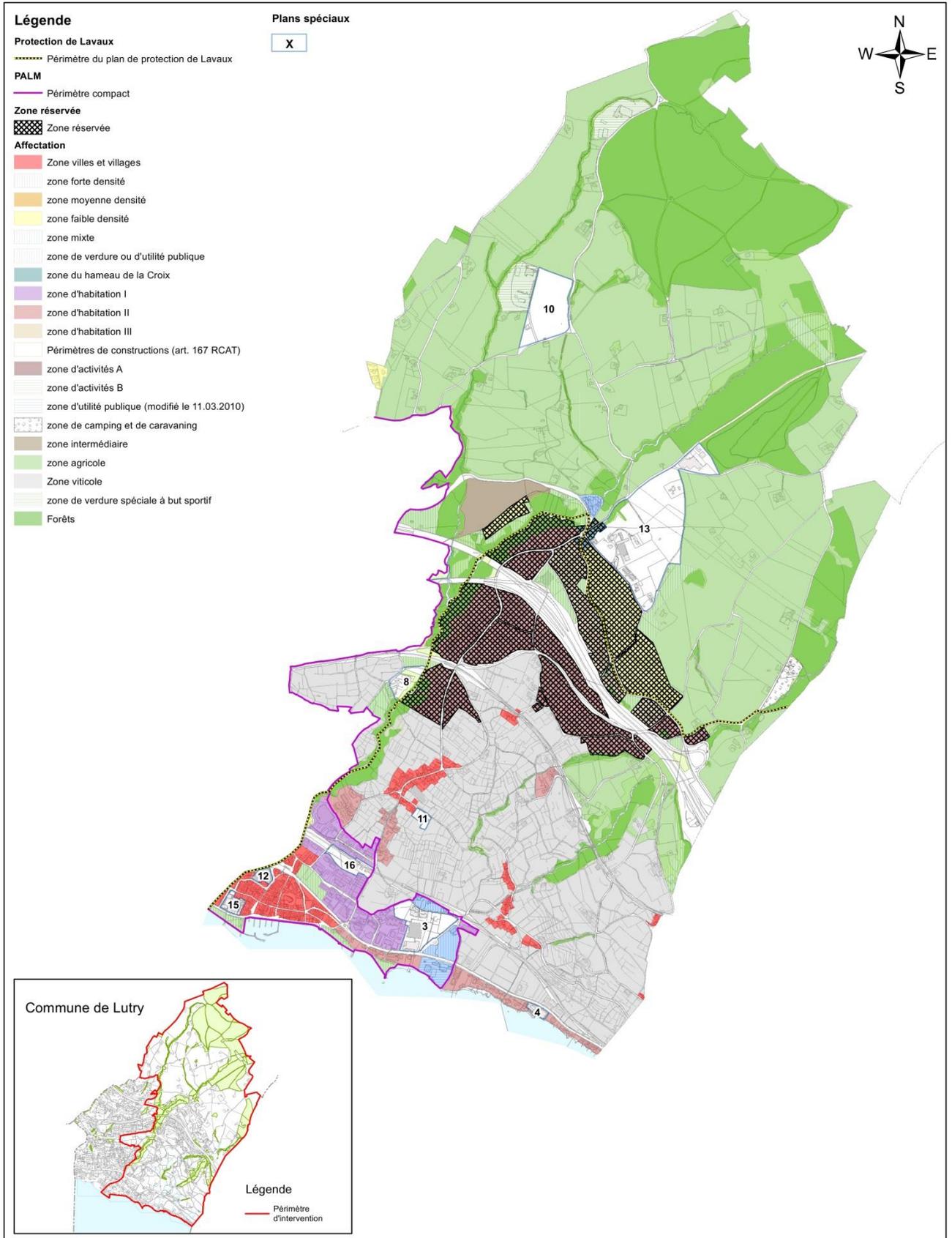




# Révision du plan général d'affectation

## Phase 1 : périmètre d'intervention

COMMUNE DE LUTRY  
SERVICES DES TRAVAUX



**COMMUNE DE LUTRY**

PRE-ETUDE A LA REVISION DU PGA

Territoire urbanisé

10 mai 2017

-  Territoire urbanisé
-  Territoire d'urbanisation
-  Périmètre de centre d'agglomération

