

## Rapport de la commission du Conseil communal

### **Préavis municipal n° 1282 /2021**

### **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 »)**

Au Conseil communal de Lutry

Monsieur le Président,  
Chères et chers collègues,

La commission chargée d'étudier ce préavis était composée de Mesdames et Messieurs Nicole Butty, Fabrice Rod, Bernard Hagin, Patrick Sutter, Raymond Sudan, Axel Kuonen, Melaine Laessle, Philippe Sandoz ainsi que de la soussignée.

Elle s'est réunie le 9 mars 2021 au Caveau Mafli en présence de Messieurs Pierre-Alexandre Schlaeppli Conseiller municipal et Eric Desaulles Chef de service. Ils ont répondu à toutes nos questions et apporté toutes les précisions nécessaires à la bonne compréhension de ce préavis. Je les remercie de leur disponibilité.

#### Rappel

La Résidence Odysse a approché la municipalité voilà déjà 3 ans déjà à ce sujet. A ce jour, l'EMS Odysse ne répond plus aux nouvelles directives et recommandations architecturales des établissements médicaux-sociaux vaudois. Une surface minimale de 61 à 63 m<sup>2</sup> par résident (tout compris: corridors, espaces communs, etc) est requise. La Résidence Odysse est bien en-dessous de ces exigences avec ses 37m<sup>2</sup> par résident.

De plus, cet établissement ne dispose pas de suffisamment d'ascenseurs, ni pour le personnel ni pour le transport de personnes handicapées. Il ne dispose pas non plus d'une unité fermée permettant la prise en charge des personnes souffrant de maladies spécifiques.

D'autre part, la majorité des chambres actuelles sont des chambres à deux lits et un agrandissement permettrait de disposer de chambres individuelles.

L'objectif est donc d'améliorer la qualité de vie des résidents.

Pour se faire, la Municipalité demande un changement d'affectation. Faire passer cette parcelle de zone de moyenne densité à une zone d'utilité publique.

Plusieurs points ont été abordés lors de cette séance de commission et des éclaircissements apportés:

Le nombre de résidents ne devrait pas augmenter, ni le nombre d'emplois, ce qui engendrera peu ou pas de modification du nombre de places de parc.

L'art. 185 du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire, relatif à la zone d'utilité publique, limite la hauteur des bâtiments à 11 m (le faite pouvant dépasser cette valeur de 1 m). Cette limite est identique à celle fixée par l'art. 133 relatif à l'actuelle zone moyenne densité. En matière de hauteur, la situation future est donc identique à l'actuelle.

Le coefficient d'utilisation du sol est augmenté. Il passe de 0,525 à 1.01. Il permettra à l'intérieur des volumes qui pourraient déjà être construits aujourd'hui d'augmenter les surfaces destinées à l'habitation. Dans la situation actuelle, de tels volumes ne pourraient servir qu'à des dépôts, locaux de rangements, etc... L'EMS Odysse a déjà bénéficié d'une dérogation, raison pour laquelle il faut maintenant passer à une demande de changement d'affectation.

Selon le Service du développement territorial, la justification d'une telle affectation est avérée.

Pour ce préavis, le Conseil Communal doit se prononcer non pas sur un projet de transformation ou d'agrandissement mais uniquement sur une modification de l'affectation du sol pour cette parcelle.

Une zone d'utilité publique concerne les écoles, les EMS, les bâtiments hospitaliers, les activités liées à l'intérêt public et non pas les habitations privées.

### Oppositions

La Municipalité a reçu les opposants. Suite à cette entrevue, toutes les oppositions ont été maintenues.

A noter qu'après la mise en vigueur de la procédure de planification objet du présent préavis, Odysse devra déposer une demande de permis de construire pour un projet de construction/transformation de l'EMS. Lors de la mise à l'enquête publique qui suivra, les actuels opposants auront alors toute latitude de se manifester à nouveau.

Au terme de ses délibérations, la commission à l'unanimité moins une abstention propose d'adhérer aux conclusions du préavis municipal.

### Conclusions

Le Conseil communal de Lutry

Vu le préavis no 1282/2021

Oui le rapport de la commission chargée de l'examen de ce préavis

Décide:

1. D'adopter la modification du plan général d'affectation pour créer une zone d'utilité publique sur la parcelle 3717 EMS Résidence Odysse
2. D'admettre les propositions de réponses aux oppositions enregistrées telles qu'elles figurent au chapitre 6 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 cette modification, l'autorisant à plaider devant toutes instances, à recourir et, le cas échéant, à transiger

Au nom de la commission

Marie-Claude Rossi

Lutry, le 29 mars 2021