



**Service du développement
territorial**
Place de la Riponne 10
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. IG-159520

Lausanne, le 22 décembre 2017

**Commune de Lutry
Plan de quartier Burquenet sud
Examen préalable complémentaire 2**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Le dossier cité en titre, établi par le bureau Esplanade, nous est parvenu le 27 juin 2017 pour examen préalable complémentaire, selon l'article 56 LATC. Il est composé des pièces suivantes:

- plan à l'échelle 1 : 500 du 19 juin 2017;
- règlement du 19 juin 2017;
- rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire de juin 2017.

Vous trouverez ci-joint:

- le rapport d'examen préalable comprenant l'appréciation globale du dossier;
- les préavis des services cantonaux consultés.

Le Service du développement territorial attire votre attention sur les dispositions applicables en matière de délai référendaire (cf. chapitre 4 du rapport).



Service du développement
territorial

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

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Isabel Garcia
urbaniste

Annexes

ment.

Copie

Bureau Esplanade

Services cantonaux consultés

Personne de contact : Isabel Garcia
T 021 316 79 39
E isabel.garcia@vd.ch
N/réf. IG-159520

Lausanne, le 22 décembre 2017

Commune de Lutry
Plan de quartier Burquenet sud
Examen préalable complémentaire no 2

RAPPORT DE SYNTHÈSE D'EXAMEN PRÉALABLE (ART. 56 LATC)

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" des recommandations et/ou observations.

1 PRÉSENTATION

L'objectif du plan de quartier est de densifier le secteur en créant une zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité (9'130m² SBP).

Le plan de quartier Burquenet sud a fait l'objet de deux examens préalables, le 27 avril 2016 et le 3 mai 2017. Si le dossier a été modifié, il reste encore à clarifier un certain nombre de points.

1.1.1 DEMANDES

- Définir dans le règlement la volonté communale de créer une zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité ;
- Traduire dans le règlement la volonté communale d'introduire des logements protégés. Pour information la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) et son règlement d'application entreront en vigueur le 1^{er} janvier 2018 ;
- Adapter l'aire de projet routier et les aménagements extérieurs liés au projet d'axe fort de transports publics, notamment en ce qui concerne l'arborisation en plan (DGMR-P) ;
- Mettre à l'enquête publique le fond cadastral existant concernant le réseau routier et non l'état futur (DGMR-ADR) ;
- Mettre à l'enquête publique les projets de servitude de passage public au nord conformément à la loi sur les routes (SDT) ;
- Signer toutes les conventions nécessaires pour la réalisation du plan de quartier avant la mise à l'enquête publique (SDT-SPS).

2 CONFORMITÉ DU PROJET

Le projet a été soumis aux services cantonaux concernés, qui ont vérifié la conformité légale.

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des services cantonaux consultés, qui font partie de l'examen préalable selon l'art. 56 LATC. Le présent rapport de l'examen synthétise les principales remarques des services cantonaux tout en les coordonnant et effectue une pesée des intérêts en présence selon l'art. 3 OAT.

2.1 CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL (PDCN) DU 1ER AOÛT 2008

Selon le rapport explicatif, la zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité comptabilise 135 nouveaux habitants et 44 pour les nouveaux emplois. Ce potentiel est inscrit dans les mesures non engagées du plan d'agglomération Lausanne - Morges 2016 (PALM).

Comme déjà annoncé dans les examens préalables précédents, afin de garantir l'usage de la zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité, un taux minimal doit être fixé pour les activités. Si aucun taux n'est fixé, il s'agit d'une zone d'habitation de forte densité. Or, la volonté définie à l'article 6 du règlement du plan de quartier est d'affecter le secteur à une zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité.

- Fixer un taux pour toutes les activités y compris les activités commerciales dans la zone mixte ou changer la dénomination de la zone en zone d'habitation de forte densité dans laquelle, par défaut, des activités moyennement gênantes peuvent être implantées ;
- Adapter le calcul des nouveaux habitants/emplois en conséquence.

Si une fourchette peut être délimitée dans la zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité, il s'agit de préciser si les valeurs correspondent à un minimum ou/et un maximum.

2.2 CRÉATION ET MAINTIEN DU MILIEU BÂTI

2.2.1 LOGEMENTS PROTÉGÉS

La zone mixte d'habitation et d'activités de forte densité est destinée *au logement y compris des logements protégés ou adaptés, etc.*, selon l'article 6 du règlement du plan de quartier.

La loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; RS 840.15) et son règlement d'application rentreront en vigueur, le 1^{er} janvier 2018. Dès lors, la Commune a deux options :

- elle fixe dans son règlement un bonus ou un quota de logement d'utilité publique conformément à la LPPPL et RLPPPL. Il s'agira d'adapter le potentiel d'accueil en conséquence;
- elle supprime dans son règlement la notion de logement protégé dans la destination de la zone et règle l'inscription de logement protégé par convention de droit privé.

2.2.2 LE PROJET DE L'AXE FORT DE TRANSPORTS PUBLICS

Le plan de quartier destine l'aire de projet routier au futur projet routier de l'axe fort de transport. Cette aire est inconstructible. Son emprise est définie selon le projet d'axe fort de transports publics ainsi que l'arborisation y relative. L'article 25 du règlement du plan de quartier assure ainsi la coordination ultérieure nécessaire conformément à la coordination des procédures (RS 700.11.1) et la loi sur les routes (LRou ; RS725.01).

La notion de servitude de passage public inscrite dans cette aire ainsi que la possibilité de cession de cette aire au domaine privé communal ou au domaine public cantonal est une information à relayer dans le rapport explicatif et non dans le règlement d'un plan d'affectation. En effet, il s'agit d'une procédure ad hoc selon la loi sur les routes à mener en parallèle à celle du plan de quartier.

- Adapter l'article 25 du règlement du plan de quartier en conséquence.

L'arborisation dans cette aire doit être supprimée puisqu'elle est destinée à recevoir le projet d'axe fort. Le maintien des 4 arbres à l'ouest du périmètre ne répond pas entièrement à cette exigence. Il s'agit de supprimer ou de déplacer l'arbre situé dans l'aire d'aménagements collectifs ou publics.

2.2.3 FOND CADASTRAL

Le plan de quartier est établi sur une base cadastrale qui représente réseau routier illustrant un état futur.

Or, conformément à l'article 3 de la loi sur les routes (LRou), le fond cadastral doit clairement représenter l'état existant et futur.

De plus, conformément à l'article 12 al. 1 du règlement de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), le fond cadastral doit être authentifié par un géomètre. Ainsi, le Service du développement territorial (SDT) demande de :

- établir le plan cadastral de l'état existant également du réseau routier ;
- authentifier par la signature du géomètre, auteur du plan, le plan cadastral de base du plan de quartier pour l'enquête publique ;
- supprimer : *l'état parcellaire du – certifié par le bureau Esplanade SA .*

2.2.4 SERVITUDES DE PASSAGE PUBLIC

Il existe deux servitudes de passage public, une dans l'aire de passage public et l'autre dans l'aire de projet routier.

Conformément au rapport explicatif, les conventions relatives à la création de servitudes de passage public seront signées entre les propriétaires et la commune de Lutry avant l'enquête publique. Il conviendra de mettre à l'enquête les assiettes des servitudes de passage public, conformément à la loi sur les routes (LRou, RS 725.01) et simultanément à l'enquête publique du plan de quartier.

2.3 APPLICATION DE LA DIRECTIVE CANTONALE POUR LA STRUCTURATION ET L'ÉCHANGE DE DONNÉES NUMÉRIQUES GÉORÉFÉRENCÉES D'AFFECTATION DU SOL (DIRECTIVE NORMAT)

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés au SDT avant l'approbation préalable. 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.

3 PESÉE DES INTÉRÊTS ET COORDINATION DU PROJET

Le projet de plan de quartier doit être modifié selon les demandes et remarques des Services cantonaux rassemblés dans le présent rapport ainsi que dans les préavis des Services cantonaux annexés. Il s'agit de notamment :

- fixer un taux pour la mixité à l'article concerné ;
- préciser dans le règlement la notion de logements protégés ;
- adapter l'aire du projet routier conformément au projet d'axe fort de transport public, notamment l'arborisation tant sur le plan et dans le règlement ;

- représenter le fond cadastral existant concernant le réseau routier existant ;
- mettre à l'enquête les projets d'assiette des servitudes de passage public conformément à la loi sur les routes (LRou, RS 725.01), simultanément à l'enquête publique du plan de quartier.

Pour le surplus, les demandes et remarques des examens préalables du 27 avril 2016 et du 3 mai 2017 restent valables.

4 SUITE DE LA PROCÉDURE

Au regard de ce qui précède, les documents seront corrigés et transmis en 1 exemplaire pour le SDT pour ultime contrôle.

Afin de faciliter, la relecture, il serait souhaitable d'indiquer les modifications en rouge.

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

Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial

Isabel Garcia
urbaniste



**Service du développement
territorial**

Place de la Riponne 10
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Personne de contact : Isabel Garcia
T 021 316 79 39
E isabel.garcia@vd.ch
N/réf. IG-159520

Lausanne, le 22 décembre 2017

**Commune de Lutry
Plan de quartier Burquenet sud
Examen préalable complémentaire 2**

PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX

- Service du développement territorial (SDT)
- Direction générale de l'environnement (DGE)
- Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR)

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes et ceux précédés d'une puce de type "o" des recommandations et/ou observations.

SERVICE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1 BASES LÉGALES

- Loi sur l'aménagement du territoire (RS 700 du 22 juin 1979)
- Ordonnance sur l'aménagement du territoire (RS 700.1 du 28.06.2000)
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RS 700.11 du 4.12.1985)
- Règlement d'application de la loi sur l'aménagement et les constructions (RS 700.11.1 du 4.12.1985)
- Plan directeur cantonal (PDCn), 21 juin 2017.

2 REMARQUES DE FORME ET DE DÉTAIL

2.1 RAPPORT D'AMÉNAGEMENT

- Joindre le préavis des TL ;
- Joindre en annexe les conventions nécessaires à la faisabilité du plan de quartier ;
- Mettre à jour la version provisoire 19.08.2014 de la carte des dangers naturels ;
- Page 3, ajouter la référence à la mesure A11 de la 4e adaptation du plan directeur cantonal, adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2017 ;
- Page 5, ajouter la date de la mise en vigueur du PGA ;
- Page 10, compléter, à la fin du 5^e paragraphe, qu'une procédure selon la LRou pour la servitude de passage public dans l'aire de projet routier est mise à l'enquête publique simultanément à la procédure LATC (RS 700.11.1) en vertu de la coordination des procédures ;
- Page 11, adapter le paragraphe concernant le potentiel du plan et le nombre de nouveaux habitants et emplois, conformément au rapport de synthèse ;
- Page 13 ; idem page 10, 5^e paragraphe.

2.2 PLAN

- Améliorer la lisibilité du plan en ajoutant un plan d'ensemble de la zone d'affectation à l'échelle 1 :1'000 ou 1 :2'000 et supprimer la zone d'affectation. Ainsi les trames des aires et autres éléments obligatoires seront mieux compris et lisibles lors de l'enquête publique ;
- Améliorer la lisibilité en regroupant dans la légende les éléments impératifs et ceux indicatifs ;
- Indiquer comme arborisation supprimée le 4e arbre à l'ouest du plan le long de l'avenue de Lavaux conformément au projet du futur axe fort ;
- Mettre à jour le fond cadastral du réseau routier et se baser sur l'état existant et non le futur projet et modifier la légende en conséquence ;
- Supprimer sur le cartouche du géomètre la référence au bureau Esplanade et signer le plan avant l'enquête publique ;
- Distinguer graphiquement l'aire de passage public de celle du projet routier ;

- Indiquer l'aire des aménagements de quartier et les aires liées, afin de retrouver la même terminologie au règlement du plan de quartier (art.16) ;
- Préciser sur le plan où sont les places de stationnement en surface conformément à l'article 23.

2.3 RÈGLEMENT

- Article 3 ; point e), ajouter : créer une aire destinée au futur projet routier d'axe fort...
- Article 4, ajouter : ...LATC et son règlement ;
- Article 6, adapter le contenu conformément à la demande formulée dans le rapport de synthèse ;
- Article 16 al.1 ; compléter : Elles peuvent comprendre des dépendances tels que pavillons ou kiosque dans la limites des constructions ;
- Article 16, al.3, préciser, de quel type de place il s'agit ;
- Article 19 alinéa 2, à déplacer dans l'article 20 et renommer ce dernier *Plantations* ou *Arborisations* et distinguer dans le corps de texte l'existantes et les nouvelles ;
- Article 23, mettre en cohérence avec le plan et la destination des aires (article 16) ;
- Article 24 al.1, supprimer les phrases suivantes : *elle fait l'objet d'une servitude publique. En cas de réalisation de ce projet routier, elle sera cédée au domaine privé communal ou domaine public cantonal.* Ces éléments ne font pas l'objet de procédures LATC ;
- Article 34, supprimer abrogation au titre et remplacer le contenu de la manière suivante : Le plan de quartier et son règlement qui lui est attaché 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.

3 COORDONNÉES DU RÉPONDANT SDT-AC

I. Garcia

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division planification (DGMR-P) et Division management des transports (DGMR-MT)

Le PQ « Burquenet-Sud » a fait l'objet d'un premier examen préalable, qui a donné lieu à une synthèse en date du 27.04.2016. Dans ce cadre, la DGMR-ADM et la DGMR-P ont émis une série de demandes et de recommandations.

Par la suite, le PQ « Burquenet-Sud » a fait l'objet d'un examen préalable complémentaires avec une synthèse en date du 03.05.2017. La DGMR-ADM et la DGMR-P ont alors à nouveau émis plusieurs demandes.

La DGMR-ADM constate que sa demande relative à l'obtention d'un préavis des tl a désormais été prise en compte, avec délivrance d'un préavis positif en date du 13.10.2017.

La DGMR-P constate également que ses demandes ont été prises en compte à satisfaction. Ces demandes portaient sur la coordination du plan de quartier avec le projet d'axe fort de transports publics urbain (AFTPU) sur l'avenue de Lavaux, soit, plus particulièrement :

- la correction du plan et du règlement du plan de quartier afin de distinguer la surface faisant l'objet d'une servitude publique de l'aire de mouvement et d'aménagements collectifs ;
- la représentation précise de l'emprise de la servitude publique, en coordination avec le projet d'AFTPU.

Toutefois, un détail persiste et doit être modifié :

- Les arbres situés à l'ouest du plan de quartier le long de l'avenue de Lavaux doivent être réduits à 3, conformément au projet de l'axe fort de transports publics urbain (AFTPU). Il s'agit de supprimer celui situé dans l'aire du projet routier.

Dès lors, la DGMR-ADM et la DGMR-P n'ont plus de remarque sur le plan de quartier « Burquenet-Sud ».

Division coordination et administration - routes (DIRH/DGMR/ADR)

A priori, la DGMR n'a pas de remarque sur le PQ Burquenet-Sud. Cependant, il convient de relever une fois encore, comme ce fut déjà le cas en novembre 2016, que le projet est établi sur une base cadastrale qui représente un état futur, sans mention de l'état existant.

Sur le plan de situation du 19 juin 2017, sur lequel figure le plan de quartier, la route cantonale 780-B-P et le carrefour avec la RC 770-B-P sont représentées dans un état qui ne correspond pas à la situation actuelle.

Or, en application de l'article 3 du règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes (RLROU ; RSV 725.01.1), les projets qui touchent les routes doivent être présentés sur une

base cadastrale à jour. Si un projet s'appuie sur un état futur, ce dernier doit être représenté et mentionné comme tel sur la base du cadastre en vigueur et non pas sur la base d'un cadastre futur.

Il est donc manifeste que l'article 3 du RLROU n'a pas été respecté dans l'élaboration du présent dossier. C'est d'autant plus regrettable que les répercussions sur le trafic, induites par le projet de modification de la route cantonale, notamment en lien avec le projet de bus à haut niveau de service, ne sont sans doute pas anodines.

La DGMR insiste donc sur le fait que si elle n'a pas de remarque, c'est uniquement sur le projet de plan de quartier, et qu'en aucun cas ce préavis ne concerne tout ce qui se trouve à l'extérieur des limites du dit plan de quartier.