

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. MF/159520

Municipalité
de la Commune de Lutry
Case postale 190
1095 Lutry

Lausanne, le 15 juin 2018

Commune de Lutry

Plan de quartier Burquenet Sud

Ultime contrôle

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Le dossier cité sous rubrique, établi par le bureau Esplanade Aménagement SA, nous est parvenu le 6 mai 2018 pour ultime contrôle. Il est composé des pièces suivantes :

- plan de quartier à l'échelle 1/500 et coupes A à E à l'échelle 1/500 du 15 mars 2018 ;
- règlement du plan de quartier du 16 avril 2018 ;
- rapport selon l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) d'avril 2018 ;
- document contenant les annexes du rapport 47 OAT.

Le dossier a fait l'objet de deux examens préalables en date du 27 avril 2016 et du 3 mai 2017, ainsi que d'un examen préalable complémentaire du 22 décembre 2017.

ULTIME CONTRÔLE

Après examen du dossier, nous constatons que la plupart des demandes émises dans l'examen préalable complémentaire du 22 décembre 2017 ont été prises en compte.

Nous formulons cependant les ultimes remarques et demandes suivantes.

RECEVABILITÉ DU PROJET

Conformément à l'article 12 al. 1 du règlement de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC ; 700.11.1), le fond cadastral doit être authentifié par un géomètre. Ainsi le Service du développement territorial (SDT) demande de :

- authentifier par signature du géomètre, auteur du plan, le plan cadastral de base du plan de quartier pour l'enquête publique.

PROCÉDURES AD HOC ET RAPPELS NÉCESSAIRES

Conformément à l'article 25a LAT, le principe de coordination doit être appliqué aux procédures liées formellement et matériellement. Pour le présent plan de quartier, il s'agit de :

- signer toutes les conventions nécessaires pour la réalisation du plan de quartier avant la mise à l'enquête publique (corrections de limites parcellaires, servitude d'usage public, etc.) ;
- mettre à l'enquête publique l'assiette de la servitude de passage public associée à l'aire de passage public, conformément à la loi sur les routes (LRou, RS 725.01), simultanément à l'enquête publique du plan de quartier et supprimer à l'article 23 du règlement la mention de la servitude publique. En effet, les servitudes de passage public sont réalisées parallèlement à la procédure du plan de quartier. Il n'y a donc pas lieu de les faire figurer dans les règlements des plans d'affectation ;
- supprimer le « préalablement » dans le cartouche de signature du règlement ;
- art. 6 du règlement : corriger dans l'article le nom de la zone pour « zone mixte d'habitation de forte densité et d'activité ». En effet, les zones de centre de localité permettent d'accueillir des installations publiques en plus de logements et d'activités, ce qui n'est pas le cas de l'affectation décrite dans l'article ;
- art. 25 du règlement : les règles relatives aux logements d'utilité publique et à un éventuel bonus sont incorrectes. En effet, selon l'art. 28 al.1 de la Loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ; RSV 840.15), les communes peuvent prévoir, dans leurs plans et règlements d'affectation, pour autant que ces mesures soient adaptées au contexte local et à leurs besoins, des dispositions relatives :
 - a. à des bonus de surface brute de plancher habitable pour la réalisation de LUP;
 - b. à la fixation de quotas de LUP dont la destination est garantie à long terme.Dans le cas où la commune choisit l'option de créer un bonus, il s'agira d'en définir les règles sans se référer à l'article 29 LPPPL qui s'applique aux zones à bâtir légalisées avant l'entrée en vigueur de la LPPPL ;
- art. 34 du règlement : modifier l'article de la sorte : En vertu de l'article 42 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le présent PQ est approuvé par le Département compétent.

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 cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol. Cette directive concerne autant les plans d'affectation que leur règlement.

PESÉE DES INTÉRÊTS

L'ensemble des Services cantonaux consultés prévoit favorablement le projet de PQ, sous réserve de la prise en compte des dernières demandes formulées dans le présent ultime contrôle.

SUITE DE LA PROCÉDURE

En cas d'amendement(s) du Conseil de la commune, la procédure des articles 56 et suivants LATC doit être suivie. Le conseil ne pourra adopter le plan et l(es) amendement(s) qu'une fois connus les résultats de l'enquête publique complémentaire.

Après l'adoption du plan de quartier Burquenet Sud par le Conseil de la commune, l'envoi au SDT pour approbation par le Département sera accompagné de toutes les pièces utiles ainsi que des décisions communales sur les oppositions (dernier alinéa de l'art. 58 LATC). La notification de ces décisions communales sera faite par le Département simultanément à la notification de la décision d'approbation préalable du plan de quartier» par le Département. Ces décisions sont susceptibles de recours à la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal.

DÉLAI RÉFÉRENDAIRE

Conformément à l'article 109, alinéa 1, lettre c, de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP), « la municipalité fait afficher au pilier public les objets soumis au référendum dans les trois jours qui suivent la notification de leur approbation préalable ».

Pour le surplus, s'agissant de la procédure de référendum, nous vous invitons à vous référer aux articles 109 et suivants de la LEDP. Nous attirons votre attention sur les changements entrés en vigueur le 1er juillet 2013.

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

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

Copie

- Bureau Esplanade SA