

Votation communale du 28 novembre 2021

Référendum sur la décision communale
d'adopter le plan de quartier
Burquenet Sud (préavis N° 1269/2019)



Objet

Votation communale du 28 novembre 2021 relative à la décision du Conseil communal du 7 décembre 2019 (préavis N° 1269/2019 de la Municipalité) d'approuver le plan de quartier « Burquenet Sud ».

Le Conseil communal a adopté ce projet à une majorité de 66 voix contre 3 (et 6 abstentions). La décision a fait l'objet d'un référendum populaire en vertu des articles 107 et suivants de la loi du 16 mai 1989 sur l'exercice des droits politiques (LEDP). La récolte de signatures ayant abouti, les électrices et électeurs de Lutry sont appelés à voter.

La question :

Acceptez-vous la décision du Conseil communal de Lutry du 7 décembre 2019 approuvant le plan de quartier Burquenet Sud ?

Le préavis N° 1269/2019 du Conseil communal ainsi que les rapports en relation sont disponibles sur lutry.ch/votations/.

Explication du préavis N° 1269/2019 de la Municipalité accepté par le Conseil communal le 7 décembre 2019.

Une croissance inévitable à planifier

La population augmente. Comme toutes les communes de la région, Lutry devra accueillir quelques centaines de nouveaux habitant-e-s dans les dix à quinze prochaines années. Les autorités de la commune ont le devoir de planifier et de coordonner la densification du territoire dans le respect de l'esprit voulu pour Lutry ainsi que des lois fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.

Se développer vers l'intérieur

Conformément aux politiques d'agglomération, le développement des localités doit se concentrer à l'intérieur du milieu bâti afin d'économiser l'utilisation du sol et de freiner l'étalement urbain. Ces objectifs impliquent pour Lutry, comme pour toutes les autres communes de l'agglomération appelées à se densifier, la réhabilitation de friches ou la requalification de sites existants.

Un terrain qui répond aux critères cantonaux

Situées le long de la route de Lavaux en direction de Lausanne, les parcelles du quartier de Burquenet Sud totalisent 5700 m². Elles répondent idéalement aux critères requis par le Canton et aux objectifs du plan d'agglomération Lausanne-Morges pour y développer une mixité entre l'habitat, les activités et les équipements nécessaires à la communauté. Elles sont en milieu bâti, faiblement construites et à proximité du bourg et des services. Elles sont par ailleurs très bien desservies par les transports publics.

Pas un projet architectural mais un cadre

Le plan de quartier Burquenet Sud, approuvé le 7 décembre 2019 par tous les partis du Conseil communal, augmente la densification possible de ce quartier, en définissant le nombre, la vocation, l'organisation et l'esprit des constructions qui pourront y être réalisées à l'avenir. Il ne s'agit donc pas, à ce stade, d'un projet d'architecture mais d'un outil de planification qui vise à autoriser sous conditions une densification de cette zone.

Nouvelles affectations

Le plan de quartier permet la réalisation de logements, de locaux d'utilité publique et d'activités tertiaires (commerciales ou administratives, notamment). En considérant 90 % de logements (taux maximal préconisé par le Canton), le plan de quartier peut accueillir environ 164 habitants, soit 152 nouveaux habitants par rapport à la situation actuelle.

Davantage de logements d'utilité publique

La Commune de Lutry est impliquée dans cette planification en sa qualité de propriétaire des parcelles de la moitié ouest. Le plan de quartier tient compte de la volonté communale de renforcer son offre en matière de logements d'utilité publique et de structures d'accueil. Les futures réalisations prévues sur les parcelles communales devront disposer d'appartements à loyer abordable pour les jeunes et les familles, de logements protégés pour les aîné·e·s ainsi que de locaux d'accueil pour la petite enfance.

Traitement paysager, espaces publics et mobilité douce

Les aspects paysagers prévoient une végétalisation généreuse, avec de grands jardins, des rangées d'arbres le long de la route de Lavaux et une arborisation par grappes près du carrefour du Voisinand. Certains beaux arbres actuels seront conservés. Un passage public pour les piétons et les cyclistes sera aménagé afin de faciliter la liaison avec les services du bourg depuis le quartier de Tailleped. Les espaces extérieurs seront volontairement ouverts sur l'ensemble du site, sans haies ni barrières, afin qu'un large public puisse en profiter.

Conformité

Le plan de quartier a été soumis à trois examens des services cantonaux du développement territorial au cours des dix années nécessaires à sa conception. Il est conforme au plan directeur cantonal, au plan d'agglomération Lausanne-Morges, au plan directeur communal et au schéma directeur de l'Est lausannois.

Coordination

Le plan de quartier est autonome et réalisable pour lui-même. Il est néanmoins déjà coordonné avec le projet de nouvelle ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) qui nécessiterait une emprise sur les parcelles du quartier.

Situation actuelle



Situation projetée



Le plan prévoit quatre zones constructibles aux abords des chemins de Burquet et de la Combe qui sont à même d'en assurer la desserte. A l'ouest du quartier, le parc de l'ancien cimetière est propriété de la Commune. Même s'il est peu fréquenté par la population, en raison de sa situation enclavée et de son exposition au bruit, sa valeur paysagère sera compensée de l'autre côté de la route de Lavaux. Deux parcelles situées en regard du quartier, qui sont actuellement en zone de verdure ou d'utilité publique, deviendront inconstructibles afin de protéger le caractère verdoyant du tissu bâti à proximité du bourg.

Arguments du comité référendaire

(en faveur du NON)

**Pour l'Amour de Lutry, halte au bétonnage, sauvons un des deux derniers grands parcs de Lutry de 2000 m².
Un poumon de verdure cher à la population.**

NON au plan de quartier Burquenet Sud. Situé directement à l'entrée du vieux Bourg historique de Lutry, entre la route cantonale et la route de la Conversion, un vaste projet de densification urbaine de 5700 m² est prévu sur des parcelles privées et publiques. En lieu et place d'un parc propriété communale (ancien cimetière), de jardins potagers et fruitiers entrecoupés de quelques petites maisons et d'un hangar vont s'édifier :

- **Quatre immeubles de 5 et 6 étages** s'élevant jusqu'à 17 m de hauteur.
- Deux parkings privés totalisant 98 places souterraines et 12 places extérieures.
- Des logements pouvant accueillir **152 nouveaux habitants** + des surfaces commerciales et des bureaux.

Cette densification démesurée (triplement des volumes de constructions autorisés actuellement) provoquera une **augmentation moyenne de 25% du trafic** dans un secteur déjà chargé.

La Municipalité a présenté ce projet comme « la dernière opportunité de développer un quartier avec des logements à loyers abordables pour les familles et les jeunes ainsi que des appartements protégés pour les aînés » mais ce ne sont que des déclarations. Le règlement du plan de quartier n'impose aucun quota ni aucune obligation. Rien n'est précisé non plus dans le préavis municipal. Le développement de logements d'utilité publique n'est donc aucunement garanti. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) de 2019 prévoit dans ses principes « de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres. »

Avec les nouveaux enjeux climatiques qui recommandent de préserver urgentement les espaces verts et d'en créer de nouveaux, le plan de quartier Burquenet Sud, initié il y a plus de dix ans, propose tout le contraire. Il est dépassé !

NON Le comité référendaire vous invite à dire **NON au bétonnage et à la démesure afin de respecter Lutry et de permettre le maintien d'un poumon de verdure si nécessaire pour notre santé d'aujourd'hui et celle des générations futures.**

Arguments de La Municipalité

(en faveur du OUI)

OUI à des logements d'utilité publique et à des places d'accueil pour la petite enfance

La pénurie d'appartements accessibles aux bas et moyens revenus contraint jeunes, seniors et familles à quitter Lutry. Le plan de quartier augmente le nombre de logements d'utilité publique et favorise une diversité sociale et une mixité intergénérationnelle. Il prévoit aussi de nouvelles places d'accueil pour les enfants ; elles font aujourd'hui cruellement défaut.

OUI à un quartier pour toute la population

Des surfaces sont destinées aux commerces, à l'artisanat, aux activités culturelles et de loisirs. Le plan de quartier fournit de nouveaux services de proximité aux futur-e-s habitant-e-s, aux résident-e-s des quartiers voisins et à toute la population de Lutry.

OUI à la préservation de l'harmonie de Lutry

Ces parcelles seront tôt ou tard reconstruites. Le plan de quartier garantit une urbanisation harmonieuse de ce secteur. Sans lui, des architectures contraires à l'esprit du bourg et à l'identité végétalisée de Lutry ne peuvent être prévenues. En effet, la Municipalité ne dispose pas d'outils pour influencer l'aspect de constructions individuelles qui ne seraient pas réglementées par un dispositif d'ensemble comme ce plan de quartier.

OUI à des espaces publics élargis et à davantage de verdure

Plus de la moitié de ce secteur est aujourd'hui fermée au public. Demain, ce quartier sera décloisonné avec des zones vertes pour la population et des liaisons traversantes pour les piétons et les cyclistes. Des jardins et une arborisation tout au long de la route renforceront le caractère naturel de Lutry dans cette zone largement traversée par les visiteurs.

En cas de refus

Le projet devra repartir à zéro. Des ménages qui attendent un logement financièrement accessible, ou des places d'accueil pour les enfants, devront patienter ou quitter Lutry.

OUI La Municipalité et le Conseil communal de Lutry recommandent d'approuver le plan de quartier Burquenet Sud. Social, durable et harmonieux, il est bénéfique pour notre ville et pour toute sa population.

OUI

La Municipalité et le Conseil communal de Lutry recommandent d'approuver le plan de quartier Burquenet Sud.

Les consignes des partis locaux

PLR Les Libéraux-Radicaux	OUI
Parti socialiste et indépendants de gauche	OUI
Les Vert·e·s et indépendant·e·s	Pas de consigne de vote
Indépendants et vert'libéraux	OUI
UDC et Indépendants de droite	OUI



Le préavis N° 1269/2019 du Conseil communal ainsi que les rapports en relation sont disponibles sur lutry.ch/votations/.