



**Service
du développement
territorial**

**Place de la Riponne 10
1014 Lausanne**

Municipalité de la
Commune de Lutry
Le Château
Case postale 190
1095 Lutry

Personne de contact: Isabel Garcia
T 021 316 79 39
E isabel.garcia@vd.ch

N/réf. IGA/lg - 159520

Lausanne, le 27 avril 2016

**Commune de Lutry
Plan de quartier « Burquenet Sud »
Examen préalable**

Monsieur le Syndic,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Le dossier cité sous rubrique, établi par le bureau Esplanade Aménagement SA, nous est parvenu le 3 novembre 2015 pour examen préalable, selon l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC). Il est composé des pièces suivantes :

- plan du 12 octobre 2015 ;
- règlement d'octobre 2015 ;
- le rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) d'octobre 2015.

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 (SDT) attire votre attention sur les dispositions applicables en matière de délai référendaire (cf. chapitre 6 du rapport).

En restant à votre disposition pour d'éventuels compléments d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.


Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial


Yves Noirjean
responsable Division aménagement communal

Annexes

- ment.
- dossiers en retour

Copie :

- Bureau Esplanade
- Services cantonaux consultés

**Place de la Riponne 10
1014 Lausanne**

Personne de contact: Isabel Garcia
T 021 316 79 39
E isabel.garcia@vd.ch

N/réf. IGA/lg - 159520

Lausanne, le 27 avril 2016

**Commune de Lutry
Plan de quartier « Burquenet Sud »
Examen préalable**

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

1.	PRESENTATION.....	4
2.	RECEVABILITE DU PROJET.....	4
3.	JUSTIFICATION DU PROJET.....	4
	3.1 Nécessité de légaliser.....	4
	3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper.....	4
4.	CONFORMITE DU PROJET.....	4
	4.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) 1 ^{er} aout 2008.....	5
	4.2 Création et maintien du milieu bâti.....	5
	4.3 Forme des documents.....	7
	4.4 Application de la directive cantonale pour la structuration et l'échange de données numériques géoréférencées d'affectation du sol (directive NORMAT).....	7
5.	PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET.....	8
6.	SUITE DE LA PROCEDURE.....	8
	PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX.....	9
	SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT).....	9
	DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE).....	12
	SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL).....	19
	ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA).....	20
	SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV).....	20
	SERVICE DE L'AGRICULTURE (SAGR).....	21
	DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR).....	21
	SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL).....	24

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM) 24

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

1. PRESENTATION

Le périmètre du plan est situé le long de l'avenue de Lavaux et du chemin Burquenet. La Commune de Lutry est en partie dans le périmètre de l'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Le Schéma directeur de l'Est lausannois (SDEL) considère le secteur « Burquenet Sud » comme une réserve possible dont la densité doit être encouragée étant donné sa localisation et sa desserte. Le Plan de quartier est situé à proximité d'un axe fort de transport public (AFTU) dont le projet du bus à haute capacité est en cours d'étude.

L'objectif du Plan de quartier est de densifier le secteur en créant une zone d'habitation de forte densité (9'130m² SBP) avec des activités compatibles y relatives.

2. RECEVABILITE DU PROJET

En application de la législation (art. 5a de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), 12-13 du règlement de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC)), le présent projet est recevable.

- Le plan cadastral de base du Plan de quartier sera authentifié par la signature du géomètre, selon l'art. 12, al. 1, du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), avant l'enquête publique.

3. JUSTIFICATION DU PROJET

3.1 Nécessité de légaliser

Actuellement les parcelles concernant par le Plan de quartier sont affectées en zone de moyenne densité et en zone de verdure ou d'utilité publique selon le Plan général d'affectation (PGA) en vigueur. Le PQ prévoit de densifier le secteur et de modifier les limites des constructions dans la partie nord du Plan de quartier. Il est donc nécessaire de créer un nouveau Plan de quartier conforme à l'objectif recherché.

3.2 Démonstration de l'équipement du terrain ou de la possibilité de l'équiper

Les terrains concernés par le Plan de quartier sont réputés équipés au sens de l'article 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).

4. CONFORMITE DU PROJET

Le projet a été soumis aux Services cantonaux concernés qui en 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.

4.1 Conformité au Plan directeur cantonal (PDCn) 1^{er} aout 2008

La 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), en consultation publique du 18 janvier au 26 février 2016, intègre les changements de base légale induits par la révision de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT). A cet égard, nous vous rappelons que le 18 janvier dernier, le Conseil d'Etat a décidé que les mesures A11 et F12 modifiées par le projet de 4^e adaptation du PDCn, devaient servir de référence aux planifications en cours et nouvelles.

Mesure A11 « zones d'habitation et mixte »

Les nouvelles règles pour le dimensionnement des zones à bâtir mettent fin au principe de la croissance illimitée à l'intérieur des périmètres de centres et dans les périmètres compacts des agglomérations. Ainsi, la zone à bâtir de ces secteurs, tout comme précédemment pour les secteurs hors des centres, doit correspondre aux besoins de développement des quinze années qui suivent l'entrée en vigueur de la planification.

Le mesure A11 « Zones d'habitations et mixtes » définit les besoins à 15 ans pour les différents territoires du Canton. Elle fixe des taux de référence qui, pour les agglomérations, doivent être appréhendés à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération.

Le dimensionnement de la zone à bâtir du Plan de quartier « Burquenet Sud » doit par conséquent être examiné en considérant l'ensemble du périmètre d'Agglomération Lausanne-Morges (ALM). Ainsi, un dimensionnement correct de ce périmètre correspond à une croissance de la population par année de 1.8 % par rapport à la population de 2008, ce qui représente une croissance annuelle de 4640 habitants.

Ainsi, les agglomérations doivent réaliser leur « feuille de route », soit une analyse du dimensionnement de la zone à bâtir du périmètre compact, afin d'évaluer dans quelle mesure son potentiel d'accueil correspond à la croissance allouée par le PDCn. Pour ce faire, les réserves des terrains affectés à la zone à bâtir et leur potentiel de densification doivent être additionnés à la capacité d'accueil des projets en cours et à la croissance de la population depuis 2008. Il est donc nécessaire que chaque commune renseigne précisément l'agglomération sur la capacité d'accueil de ses projets.

Le potentiel d'accueil en habitant du Plan de quartier Burquenet-Sud (PQ) doit donc être inscrit sur la liste des planifications en cours et à venir du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM). Pour ce faire, la Commune doit prendre contact avec Madame Seghin, responsable du Schéma de l'Est Lausannois (SDEL).

L'inscription du PQ sur cette liste est une condition à son approbation.

Au vu de ces éléments, il convient d'adapter le dossier de la manière suivante :

- revoir le chapitre du rapport selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) en tenant compte de la 4^e adaptation du PDCn ;
- sur la base des données relatives au dimensionnement qui auront été constituées par l'agglomération Lausanne-Morges, démontrer la conformité de la zone à bâtir définie par le Plan de quartier « Burquenet Sud » à la mesure A11 de la 4^e adaptation du PDCn.

4.2 Création et maintien du milieu bâti

La zone d'habitation de forte densité est organisée avec des périmètres de construction haute et des périmètres de construction basse. Les surfaces brutes de plancher sont indiquées pour chaque périmètre de constructions haute ou basse. A cela s'ajoute des aires de construction et de jardin, aire de mouvement et d'aménagement collectif et aire de détente et de jardin.

De manière générale, la représentation graphique rend confus le projet du plan de quartier. Une représentation graphique différente permettrait de clarifier les intentions urbaines et d'éviter des oppositions liées à la lisibilité lors de l'enquête publique.

- Adapter le libellé de l'affectation en fonction du programme. Zone mixte plutôt que zone d'habitation de forte densité au vu des surfaces commerciales autorisées par le règlement.
- Préciser les SBP prévues en dissociant celles pour les périmètres et gabarits de construction basse et haute

Dépendance de peu d'importance

Lorsqu'on parle de dépendances de peu d'importance, on se réfère à l'article 39 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) qui donne une définition bien précise. En effet, on entend par dépendance de peu d'importance des constructions distinctes du bâtiment principal sans communication avec celui-ci et dont le volume est de peu d'importance. Ces règles s'appliquent également aux places de stationnement à l'air libre.

Selon le règlement du Plan de quartier des places de stationnement à l'aire libre peuvent donc prendre place dans les trois aires, soit aire de construction et de jardin, l'aire de mouvements et d'aménagement collectif ainsi que l'aire de détente et de verdure.

Le SDT rappelle que l'article 39 RLATC s'applique indépendamment du règlement du Plan de quartier et qu'il n'est pas nécessaire de le préciser dans chaque aire. Au contraire cette manière de faire pourrait prêter à confusion entre la définition des aires et leur application, notamment au niveau des places de stationnement. Conformément à l'article 3 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), un plan d'aménagement doit clairement indiquer la destination de chaque aire.

- Clarifier la destination de ces aires et reformuler les articles y relatifs en conséquences (articles 9, 18, 19).

Aire des constructions et de jardin

La destination de cette aire est d'accueillir les constructions hautes ou basses. Le terme de jardin n'est pas explicité dans le règlement de cette aire. Il n'y a donc aucun jardin prévu dans cette aire d'après le règlement. Si telle est l'intention alors, il s'agit de définir plus clairement cette possibilité d'avoir un jardin dans cette aire en dehors des périmètres constructibles.

Le SDT demande de :

- clarifier également ce point.

Axe fort - Bus à haut niveau de service

Le plan de quartier borde la route cantonale 780a avenue de Lavaux (RC780a), route sur laquelle le projet d'infrastructure de transport d'un axe fort est en cours. Une coordination est donc nécessaire.

Conformément à l'article 18m de la LCdF du 20 décembre 1957, les transports lausannois (TL) doivent être consultés formellement lors de projets de planification.

- Transmettre aux TL un dossier complet afin d'obtenir une détermination actualisée conformément à la demande de la Division planification de la Direction générale de la Mobilité et des routes (DGMR-P).

Par ailleurs, la distance d'implantation des arbres à la bande cyclable au bord de la route cantonale (normes SN 640'677 - Arbres alignement) n'est pas respecté selon la DGMR/ADR.

Dans le cadre de la coordination des procédures le projet routier y relatif doit suivre la même procédure que le plan de quartier et être mis à l'enquête simultanément. Toutefois si le projet routier n'a pas encore suivi la procédure attendu, le SDT-SPS propose une variante, celle de créer une aire d'emprise des futurs projets routiers, Cette aire devra être délimitée afin de garantir que les conditions techniques du projet d'axe fort soient garanties et sous réserve d'une validation de son emprise par la DGMR. Dans cette option, il s'agira de :

- supprimer cession ou servitude publique ainsi que, l'aire d'aménagement collectif ;
- remplacer par : « l'aire d'emprise des futurs projets », selon le préavis du SDT-SPS
- supprimer « l'arborisation nouvelle » qui se fera dans le cadre de l'aménagement des futurs projets.

Stationnement

Pour la Direction générale de la Mobilité et des routes (DGMR) le Plan de quartier dimensionne les places de parking différemment en fonction de l'usage logement ou activités conformément aux exigences. Elle rend attentif la Commune que la réduction de l'offre en stationnement est ambitieuse et qu'il existe un risque de report de stationnement sur le domaine public Elle demande que le rapport 47 OAT soit complété et indique le risque potentiel. Par ailleurs le règlement n'est pas assez précis. La DGMR demande de :

- Préciser l'article 25 du règlement conformément à son préavis ;
- Compléter le rapport 47 OAT conformément à son préavis.

Aire de détente et de jardin

Au regard du principe de coordination entre les aspects foncier et l'aménagement du territoire, cette aire est destinée aux habitants du quartier selon l'article 18 du règlement. La division sites et projets stratégiques (SDT-SPS) demande donc de :

- signer une convention relative à l'inscription d'usage avant l'enquête publique.

Espace public et chemin piéton

Le SDT-SPS demande de :

- Signer toutes les conventions relatives à l'inscription d'une future servitude d'usage public, d'une servitude de passage à pied ou le projet de correction de limites parcellaire avant l'enquête publique.

4.3 Forme des documents

Pour l'ensemble des remarques et recommandations, il importe de se reporter aux préavis détaillés des Services cantonaux consultés, rassemblés en annexe, qui font partie de l'examen préalable selon l'article 56 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

4.4 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.

Conformément au chapitre 8.2 de ladite directive, le Service du développement territorial (SDT) fait la demande suivante :

- La livraison au SDT des fichiers concernés pour la planification qui fait l'objet de cet examen préalable se fera au plus tard avant l'approbation préalable. Toutefois, le SDT recommande de livrer lesdits fichiers avant la mise à l'enquête publique. En effet, si les fichiers informatiques remis au moment de l'approbation préalable ne correspondent pas aux standards fixés, l'approbation préalable sera suspendue jusqu'à l'obtention de fichiers informatiques conformes, retardant d'autant l'approbation de la planification concernée.

5. PESEE DES INTERETS ET COORDINATION DU PROJET

En l'état, 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, notamment :

- joindre le préavis des TI ;
- assurer la faisabilité technique du projet d'axe fort avec le plan de quartier ;
- adapter l'affectation en fonction de la destination, plutôt une zone mixte ;
- supprimer dans les aires la notion de dépendance de peu d'importance ;
- clarifier la destination et l'appellation des aires notamment la localisation du stationnement ;
- préciser et séparer clairement dans le règlement le stationnement prévu pour le logement et celui pour les activités ;
- adapter le rapport d'aménagement selon l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) conformément à la mesure A11 de la 4^e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn) ;
- régler les différents aspects fonciers (chemin piéton, espace public, passage public, etc.) avant la mise à l'enquête publique.

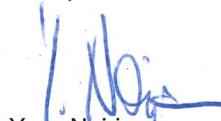
6. SUITE DE LA PROCEDURE

Au regard de ce qui précède, les documents seront corrigés et transmis en 4 exemplaires pour le SDT, la direction de la mobilité (DGMR) et la Direction générale de l'environnement, Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV) pour examen préalable complémentaire.

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



Pierre Imhof
chef du Service du développement territorial



Yves Noirjean
responsable Division aménagement communal

Personne de contact: Isabel Garcia
T 021 316 79 39
E isabel.garcia@vd.ch

N/réf. IGA/lg - 159520

Lausanne, le 27 avril 2016

Commune de Lutry
Plan de quartier « Burquenet Sud »
Examen préalable

PREAVIS DES SERVICES CANTONAUX

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

SERVICE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL (SDT)

Division aménagement communal (SDT-AC)

1. Bases légales :

- loi sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) ;
- loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

2. Remarques de forme et de détail

2.1 Rapport d'aménagement

- Page 3, adapter conformément à la 4e adaptation du Plan directeur cantonal (PDCn), notamment la mesure A11, concernant la priorisation du développement dans le périmètre de l'agglomération Lausanne-Morges.

2.2 Plan

- Ajouter un plan à l'échelle 1: 1'000 pour définir l'affectation de la zone d'habitation de forte densité afin de gagner en lisibilité. Ainsi le plan de détail au 1: 500 gagnerait également en clarté.
- Clarifier et distinguer les différents périmètres et gabarit afin d'améliorer la compréhension du plan.
- Adapter la légende en fonction des appellations du règlement.
- Haie basse nouvelle, à supprimer fait partie du projet d'aménagement de l'AFTU

- Indiquer en jaune les bâtiment à démolir.
- Supprimer dans la légende les éléments inexistant en plan, comme par exemple « mur à préserver ».
- Supprimer l'arborisation nouvelle et la haie nouvelle le long de l'avenue de Lavaux en coordination avec le préavis du Division sites et projets stratégiques du Service du développement territorial (SDT-SPS).
- Intégrer l'élévation dans le rapport 47 OAt, car règle précise n'est fixé, ça ressemble plus à une illustration.
- Simplifier les coupes de principe en supprimant les détails inutiles.

2.3 Règlement

- Article 5, adapter en fonction des remarques ci-dessus.
- Article 6 al.1, supprimer, car rien ne garantit la « possibilité de réaliser des logements protégés (droit privé).
- Article 6 al.2, préciser si des activités de ventes de type ICFF sont prévues, alors il s'agira d'être conforme à la mesure D13 du PDCn, au vue de la possibilité d'implanter des activités commerciales.
- Article 7, remplacer le terme « confirmé » par attribué.
- Article 8, al.1, supprimer cet article, le phasage a pour objectif d'expliquer le déroulement du projet. L'insérer dans le rapport explicatif selon l'article 47 OAT. Le phasage ne peut être rendu obligatoire dans un règlement, il n'a pas de base légale.
- Article 8, al.2 supprimer cet alinéa, se règle par convention.
- Articles 9-10-11, hiérarchiser la structure, soit aire de construction en 1^{er}, capacité constructive et mode de calcul en 2^e, Périmètres constructibles en 3^e.
- Article 13, al.3 préciser si on doit réaliser ou non un 6^{ème} étage en fonction des SPB, on parle de maximum et supprimer la notion de « possibilité ».
- Article 16, à supprimer, l'article 39 du règlement d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC) s'applique, alinéa 2, préciser et définir « les dépendances à vocations communes » avec des règles de constructions précises.
- Article 18, adapter selon les remarques dans la synthèse, concernant les dépendances de peu d'importance. Ici on ne mentionne pas la possibilité de créer des places de parking alors qu'à l'article 19, l'avant-projet des aménagements, il est possible de créer du stationnement.
- Article 21, al.2, clarifier l'intention de cet alinéa avec le plan. (tout les arbres indiquer en rouge sur le plan seront à remplacer ?)
- Article 25, stationnement peut être créé en surface, même remarques qu'aux articles 18 et 19.
- Article 28, supprimer la référence à la norme minergie, c'est un label économique.
- Article 30, mur à préserver à faire figurer sur le plan.
- Article 32, références sont article 85 et 85a LATC, supprimer la 2ème partie : « ... en particulier pour tout système de captage de production d'énergie pouvant s'adapter à une construction ou ses abords, pour autant qu'une bonne intégration au bâtiment ou au site soit assurée », fait appel à l'arbitraire.

3. Coordonnées de la répondante SDT-AC :

Isabel Garcia.

Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS)

1. Bases légales :

- art. 55 LATC ;
- 4 LAF.

2. Généralités

Le dossier a été examiné en regard du principe de coordination entre les aspects fonciers et l'aménagement du territoire.

3. Préavis

Corrections de limites :

- Le projet prévoit des corrections de limites parcellaires qui sont indiquées sur le plan. Les conventions relatives à ces modifications doivent être signées avant l'enquête publique du PQ.

Chemin piéton :

- Le projet prévoit un chemin piéton traversant les parcelles N^{os} 232 et 233. Une convention relative à l'inscription d'une future servitude de passage à pied doit être signée entre les propriétaires avant l'enquête publique du PQ.

Aménagement espace public :

- Cet aménagement est inscrit sur la parcelle N° 233. Une convention relative à l'inscription d'une future servitude d'usage public doit être signée entre les propriétaires de la parcelle N° 233 et la commune avant l'enquête publique du PQ.

Aire de détente et de verdure :

L'article 18 du projet de règlement stipule que l'aire de détente et de verdure est destinée aux habitants du quartier. Une convention relative à l'inscription d'une future servitude d'usage de cet espace doit être signée par l'ensemble des propriétaires avant l'enquête publique du PQ.

Cession ou servitude publique :

- Une bande de terrain de l'aire de mouvement et d'aménagements collectifs située le long de l'avenue de Lavaux est destinée aux aménagements du projet d'axe fort de transports publics. Il est précisé que cette bande fera l'objet d'une servitude publique ou d'une cession (sans préciser s'il s'agit d'une cession au domaine public ou à la commune territoriale). Dans le cadre de la coordination des procédures et s'il s'agit d'un domaine public ou d'une servitude de passage public, un projet routier y relatif selon la loi sur les routes devrait être mis à l'enquête publique en même temps que le projet de PQ. Toutefois, dans l'attente de ce projet, il est proposé que cette bande soit affectée en « Aire d'emprise des futurs projets routiers » en incluant dans le règlement un ou des articles spécifiques. Cette solution permet ainsi d'apporter plus de souplesse et de ne pas engager une procédure routière avec le projet de PQ.

Fusion de parcelles :

- Les parcelles N^{os} 231 et 232 sont destinées à être réunies. La réunion de ces deux parcelles n'est pas encore effective. Il convient dès lors de maintenir dans la liste des parcelles et des propriétaires le nom des propriétaires de la parcelle N° 231.

Sous réserve de la prise en compte des remarques précédentes, la Division sites et projets stratégiques (SDT-SPS) préavise favorablement le projet de PQ.

3.1 Rapport d'aménagement

- Chapitre foncier et servitude :
 - Le secteur comprend cinq parcelles et non quatre tant que le projet de réunion parcellaire n'est pas entériné et inscrit au Registre foncier.
 - Préciser que les conventions relatives aux aspects fonciers sont signées avant l'enquête publique du Plan de quartier.

3.2 Plan

- La réunion des deux parcelles N^{os} 231 et 232 n'est pas encore effective. Il convient dès lors de maintenir dans la liste des parcelles et des propriétaires le nom des propriétaires de la parcelle N° 231.
- Retirer « Cession ou servitude publique » si l'aire d'emprise des futurs projets routiers est introduite.

3.3 Règlement

Pas de remarque.

4. Coordonnées du répondant du SDT-SPS :

Denis Leroy.

DIRECTION GENERALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

Direction de l'énergie (DGE-DIREN)

Bases légales :

- RS 814.01 loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 730.01 loi vaudoise sur l'énergie (LVLEne) du 16.05.06 révisée.

Demande

La DIREN demande que le concept énergétique prévu pour le PQ (règlement du PQ, art. 28, al. 2) lui soit soumis avant la première demande d'autorisation de construire.

Coordonnées de la répondante : Céline Pahud.

Direction de l'environnement industriel, urbain et rural (DGE-DIREV)

Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)

Lutte contre le bruit

1. Bases légales :

- RS 814.01 loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.41 ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) du 15.12.86.

2. Généralités

3. Préavis

Degré de sensibilité au bruit (DS):

La DGE-ARC accepte l'attribution du degré de sensibilité DSIII à l'ensemble du périmètre du PQ (art. 7 du règlement du PQ).

Exposition au bruit routier :

L'annexe No 3 de l'OPB fixe les valeurs limites d'exposition au bruit du trafic routier.

Pour une zone affectée à la construction de locaux à usage sensible au bruit et si les parcelles ont été équipées avant le 1^{er} janvier 1985, les valeurs limites d'immission sont à prendre en compte.

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE-ARC considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

L'étude « stationnement, trafic induit et bruit routier » de novembre 2014 du bureau CERT-ARAGAO, annexée au rapport d'aménagement montre que :

- moyennant les imprécisions de la figure 13 (position des flèches), les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PPA sont respectées.
- il existe des risques de dépassement des valeurs limites au droit du périmètre d'implantation A vis-à-vis de l'Avenue de Lavaux, et, au droit du périmètre d'implantation D vis-à-vis de la Route de la Conversion. L'étude propose la mise en œuvre de dispositions constructives dans l'encadrement des fenêtres.

La DGE-ARC relève que dans le cadre de l'étude d'assainissement du bruit routier, une réduction de vitesse de 60 à 50 km/h et un revêtement phonoabsorbant SDA4 sont effectivement envisagés sur l'Avenue de Lavaux. Ce revêtement est également projeté sur la Route de la Conversion (gain limité compte tenu la proximité du carrefour à feux).

Cependant, une différence jour-nuit sur le Leq de 6dB(A) sur l'Avenue de Lavaux et 8dB(A) sur la Route de la Conversion ont été retenues dans le cadre de cette étude d'assainissement. Il en résulte que la période nocturne demeure la plus critique vis-à-vis des normes de protection contre le bruit.

L'étude acoustique doit être modifiée en tenant compte de ces éléments.

L'article 26 du règlement de PQ mentionne les risques de dépassements des valeurs limites d'immission de l'OPB. Il précise que des mesures constructives et/ou d'aménagement doivent être mises en œuvre et qu'une étude acoustique doit également être remise lors des demandes de permis de construire.

La DGE-ARC approuve cette planification quant aux aspects de protection contre le bruit.

4. Coordonnées du répondant :

Bertrand Belly.

Protection de l'air

1. Bases légales :

- RS 814.01 loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.318.142.1 ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPair) du 16.12.85.

2. Généralités

La Commune de Lutry se situe dans une zone soumise à un plan de mesures d'assainissement de l'air (plan des mesures OPair 2005 de l'agglomération Lausanne-Morges) et dans un périmètre où les valeurs limites d'immission, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont localement atteintes pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote. En ce sens, une coordination des nouveaux projets avec le plan des mesures OPair doit être assurée.

3. Préavis

La DGE-ARC préavise favorablement le projet quant aux aspects liés à la protection de l'air.

3.1. Rapport d'aménagement

La DGE-ARC valide les conclusions du rapport relatives à la protection de l'air et la conformité avec le Plan OPair.

3.2. Plan

3.3. Règlement

Les articles 25 (stationnement), 27 (protection de l'air) et 28 (économie d'énergie et énergie renouvelable) sont conformes aux objectifs d'assainissement du Plan des mesures OPair.

4. Coordonnées du répondant :

M. Clive Muller.

Protection contre les accidents majeurs

1. Bases légales :

- RS 814.01 Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83
- RS 814.012 Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) du 27.02.91

2. Généralités

La DGE-ARC relève que la problématique est traitée correctement dans le rapport d'aménagement. Pour que les mesures préconisées soient bien prises en compte, il faut ajouter un article au règlement qui les précise.

3. Préavis

La DGE-ARC donne un préavis favorable pour ce projet pour autant que le règlement soit complété.

3.1. Rapport d'aménagement

3.2. Plan

3.3. Règlement

- Introduire un nouvel article « Prévention des accidents majeurs », sous mesures de protection, qui reprend le sens de la page 9 du rapport d'aménagement. Par exemple :

« Lors de l'élaboration des projets de construction, il s'agira de rechercher des mesures de protection contre les risques liés aux transports des marchandises dangereuses sur la route cantonale. Un dossier de présentation de l'évaluation des risques et des mesures de protection retenues accompagnera la demande de permis de construire pour toutes les constructions du Plan de quartier. ».

3.4. Rapport d'impact sur l'environnement (le cas échéant)

4. Coordonnées de la répondante :

Mme Yolande Frésard.

Protection contre le rayonnement non ionisant

1. Bases légales :

- RS 814.01 loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 07.10.83 ;
- RS 814.710 ordonnance fédérale sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) du 23.12.99.

2. Généralités

L'ORNI définit d'une part des valeurs limites d'immission (protégeant des dommages à la santé qui sont prouvés scientifiquement) et d'autre part des valeurs limites de l'installation (prenant en compte le principe de prévention).

Les sources de rayonnement concernées sont en particulier les lignes hautes tensions, les stations de bases de téléphonie mobile, les lignes de chemins de fer.

3. Préavis

Téléphonie mobile :

La modification de zones comportant des lieux à usage sensible au sens de l'ORNI ne peut être faite que si la valeur limite de l'installation est respectée pour les antennes existantes de téléphones mobiles.

En fonction des informations de la DGE, il n'y a pas de contrainte particulière pour ce projet ; les stations de base de téléphonie mobiles existantes sont suffisamment éloignées du PQ.

4. Coordonnées du répondant :

M. Bertrand Belly.

Division surveillance, inspection et assainissement (DGE-ASS)

Assainissement urbain et rural (DGE-ASS/AUR)

1. Bases légales :

- art 7, 10 et 11 LEaux (loi fédérale sur la protection des eaux) ;
- art. 5 OEaux (ordonnance sur la protection des eaux) ;
- art. 20 LPEP (loi sur la protection des eaux contre la pollution) ;
- art. 49 LATC (loi sur l'aménagement du territoire et les constructions).

2. Généralités

Toutes les eaux usées produites dans le périmètre du Plan de quartier « Burquenet Sud » devront être raccordées à la station d'épuration centrale.

Les eaux claires ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration. Si les conditions locales le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc. Dans le cas où elles seraient raccordées au collecteur d'eaux claires existant, la capacité d'écoulement de ce dernier devra être vérifiée.

Les eaux de ruissellement doivent être évacuées et/ou traitées conformément à la « Directive sur l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux pluviales » de la VSA.

Le mode d'évacuation, voire de prétraitement des eaux provenant des biens-fonds privés doit être conforme à la norme SN 592 000. Il y aura lieu de contrôler les branchements privés jusqu'à l'intérieur du bâtiment afin d'exclure la possibilité d'inversions entre les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires.

La Commune de Lutry dispose d'un Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) approuvé par le Département le 21 mai 2007. Le PGEE tient compte de l'affectation actuelle du périmètre considéré en zone de verdure et d'utilité publique et zone de moyenne densité, ceci avec une densité de population de 70 habitants par hectare considérée pour les calculs hydrauliques du réseau aval d'eaux claires et d'eaux usées. Or le PQ actuel prévoit une densité plus élevée pouvant dépasser 200 habitants et emplois par hectare.

3. Préavis

- Le dimensionnement des ouvrages d'évacuation et de traitement des eaux (collecteurs EU & EC) en aval du périmètre du PQ devra être vérifié avant toute délivrance de permis de construire.
- Les futures mises à jour du PGEE devront intégrer les nouvelles données induites par ce PQ, notamment les caractéristiques du sous bassin versant EU et EC du quartier en question, avec l'adaptation du nombre d'équivalents-habitants et du coefficient de ruissellement.

4. Coordonnées de la répondante :

Florence Dapples.

Assainissement industriel (DGE-ASS/AI)

Base légale :

- ordonnance fédérale sur l'assainissement des sites pollués (OSites du 26 août 1998).

SITES POLLUES

Aucune aire d'exploitation artisanale ou industrielle potentiellement contaminée (nécessitant éventuellement une surveillance ou un assainissement) n'est recensée dans le périmètre du projet.

Nous rappelons que l'ensemble des sites inscrits au cadastre vaudois des sites pollués peut être consulté sur le site cartographique de l'État de Vaud (<http://www.geoplanet.vd.ch/eaux/index.html>; choisir la carte "sites pollués" dans l'onglet "thèmes").

Référence : Christophe Paillard.

Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA)

Division géologie, sols et déchets (DGE-GEODE)

Protection des sols (DGE-GEODE/SOLS)

Remarques applicables pour les permis de construire :

- Toutes les terres fertiles (horizons A et B) excavées doivent être valorisées en tant que sols, et ce conformément aux Instructions sur l'évaluation et l'utilisation de matériaux terreux, OFEV, 2001.
- Les analyses requises des polluants selon l'OSol et les filières de valorisation seront également présentée dans le dossier.

Bases légales :

- loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) RS 814.01 ;
- ordonnance du 1^{er} juillet 1998 sur les atteintes portées aux sols (OSol) RS 814.12 ;
- ordonnance sur le traitement des déchets du 13 décembre 1990 (OTD) ; RS 814.600 ;

- instructions sur l'évaluation et l'utilisation de matériaux terreux, OFEV, 2001.

Référence : Füllemann

Division ressources en eau et économie hydraulique (DGE-EAU)

Economie hydraulique (DGE-EAU/EH)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Yves Chatelain.

Eaux souterraines - Hydrogéologie (DGE-EAU/HG)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Thierry Lavanchy.

Division biodiversité et paysage (DGE-BIODIV)

1. Bases légales :

- art. 18 LPN ;
- 4 et 4a LPNMS ;
- art. 21 loi sur la faune ;
- art. 18b, al. 2 LPN ;
- art. 15 OPN ;
- PDCn, mesures E.

2. Généralités

Le présent préavis se réfère aux documents suivants:

- PQ « Burquenet Sud », rapport 47 OAT, 12 octobre 2015, Esplanade Aménagement SA ;
- PQ « Burquenet Sud », règlement, 12 octobre 2015, Esplanade Aménagement SA ;
- PQ « Burquenet Sud », règlement, 12 octobre 2015, Esplanade Aménagement SA.

3. Préavis

3.1 Rapport 47 OAT

Le rapport donne les explications nécessaires à la bonne compréhension du projet.

La DGE-BIODIV relève en particulier l'analyse très pertinente qui propose la non-constructibilité de la parcelle N° 239 permettant de garantir le dégagement nécessaire par rapport à l'ancien Bourg de Lutry.

3.2 Plan

Afin de garantir une utilisation appropriée de la parcelle N° 239 en vue de son rôle de périmètre de dégagement, il est nécessaire de l'intégrer dans le Plan de quartier et de définir l'affectation. L'affectation actuelle en zone d'installations parapubliques permet en effet des constructions qui seraient contraire au périmètre de transition et de dégagement souhaité.

Demande

Intégrer la parcelle N° 239 dans le Plan de quartier et prévoir une affectation en zone de verdure/jardins familiaux/vergers adéquate au but recherché.

Remarque de détail

Les coordonnées indiquées sont fausses.

3.3 Règlement

Compléter le règlement avec la définition de l'affectation de la parcelle N° 239.

4. Conclusion

La DGE-BIODIV préavise positivement au projet de Plan de quartier pour autant que les demandes formulées ci-dessus soient prises en compte. Nous nous tenons à disposition pour tout renseignement complémentaire.

Référence : PK.

SERVICE IMMEUBLES, PATRIMOINE ET LOGISTIQUE (SIPAL)

Section monuments et sites (SIPAL-MS)

Inventaire des sites bâtis à protéger en Suisse (ISOS)

Le périmètre du Plan de quartier « Burquet Sud » n'est pas décrit par l'ISOS hormis en ce qui concerne la présence de l'ancien cimetière, qui fait l'objet de l'observation 0.0.13.

Remarque :

Le relevé de l'ISOS inclus dans le rapport d'aménagement (p.10 et ss) est obsolète.

Une copie partielle du relevé approuvé par le Conseil fédéral le 1^{er} octobre 2015 est jointe en annexe.

Recensement architectural cantonal

Le périmètre du projet de modification du Plan de quartier « Burquet Sud » ne comprend aucun bâtiment recensé.

Inventaire des voies de communication historiques de Suisse (IVS)

Le projet de modification du Plan de quartier « » ne concerne aucune voie de communication historique.

CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Section monuments et sites n'a pas de remarque à formuler à l'égard du projet de modification du Plan de quartier « Burquenet Sud » sis sur le territoire de la Commune de Lutry.

Référence : Francine Bujard.

Section archéologie cantonale (SIPAL-ARCHE)

La problématique du patrimoine archéologique a été prise en compte dans le projet de PQ (« région archéologique », p. 7) du rapport d'aménagement et article 31 du règlement.

Pour rappel, des sondages préalables à la réalisation de toute construction nouvelle sont requis, dans toutes les aires d'évolution des constructions. Il s'agit d'éviter également toutes découvertes fortuites, susceptibles de retarder les travaux de construction (articles 4, 46, 68 et 69 LPNMS, article 39 RPNMS).

Le cas échéant, la possibilité d'une fouille archéologique reste réservée (articles 68 et ss LPNMS).

Référence : Susan Ebbutt.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS (ECA)

N'a pas de remarque à formuler.

Référence : Patrick Frasseren.

SERVICE DE LA CONSOMMATION ET DES AFFAIRES VETERINAIRES (SCAV)

Section distribution de l'eau (SCAV-DE)

1. Bases légales

- loi sur la distribution de l'eau (LDE, RSV 721.31) ;
- règlement sur l'approbation des plans directeurs et des installations de distribution d'eau et sur l'approvisionnement en eau potable en temps de crise (RAPD, RSV 721.31.1).

2. Généralités

Pas de remarque particulière à émettre vu le secteur est déjà entièrement équipé à ce jour.

3. Préavis

Le SCAV-DE préavise favorablement le dossier soumis.

Référence : Christian Hoenger.

SERVICE DE L'AGRICULTURE (SAGR)

Constructions hors zone (SAGR/CHZ)

N'a pas de remarque à formuler.

Ce PQ est sis en zone constructible, au milieu du bâti, de sorte que le SAGR n'est pas concerné.

Référence : W. Frei.

DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)

Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)

Division administration (DGMR-ADM)

1. Proximité d'une ligne de trolleybus

Le périmètre du dossier de planification est situé à proximité du tracé de la ligne de trolleybus tl 9 (futur axe fort de transports publics).

Conformément à l'article 3 de l'ordonnance sur les trolleybus qui se réfère à l'article 18m de la loi sur les chemins de fer (LCdF; RS 742.101), l'entreprise de transport public doit être consultée et le préavis de l'entreprise joint au dossier soumis à l'examen préalable.

Aucun document attestant de la démarche requise n'est joint au dossier mis en consultation. Le requérant ou son mandataire est prié de prendre contact avec l'entreprise de transport concernée afin d'obtenir le préavis ou de fournir à la DGMR-ADM tout document attestant de la prise en compte des dispositions légales précitées.

L'avis de l'entreprise de transport public doit être pris en considération, notamment dans le cas où celle-ci formule des remarques ou un avis négatif. L'objectif est d'obtenir une prise de position positive de l'entreprise, si nécessaire en modifiant les dispositions du dossier de planification. Dans le cas où aucun accord ne serait trouvé entre les parties, l'autorité cantonale soumet le dossier à l'Office fédéral compétent (art. 18m al.2 let.a LCdF).

La DGMR-ADM rappelle le droit de recours conféré à l'Office fédéral compétent contre toute décision des autorités cantonales allant à l'encontre des intérêts de l'entreprise de transport public (art. 18m al.3 LCdF).

- Demander un préavis des tl.

Division planification (DGMR-P)

1. Coordination urbanisation-transports

La DGMR-P tient à souligner la pertinence, du point de vue de la coordination entre urbanisation et offre de transports, du développement et de la densification du secteur concerné par le Plan de quartier « Burquenet Sud ». Ce secteur bénéficie en effet d'une excellente offre de transports publics (tl et CFF), dont la qualité sera encore améliorée à court-moyen terme, ainsi que d'une localisation et d'une position favorables au recours à la mobilité douce (marche et vélo) pour les déplacements utilitaires intra- et intercommunaux (proximité du Bourg de Lutry et du centre commercial Les Moulins, etc.).

2. Stationnement des voitures

2.1 Places de stationnement liées aux logements

Le rapport d'aménagement du Plan de quartier « Burquenet Sud » indique que le dimensionnement de l'offre en stationnement pour voitures liée aux logements (place pour les habitants et pour les visiteurs des logements) est basé sur une réduction de 30 % des valeurs indicatives de la norme VSS SN 640 281 (valeur pour un cas « normal »). Compte tenu des données de base sur le nombre et la surface des logements, la réduction est plutôt de l'ordre de 20 % (de 80 places à 63 places).

Le rapport d'aménagement justifie la réduction du besoin en stationnement lié aux logements par la qualité de la desserte en transports publics actuelle et future du quartier (proximité d'un axe fort de transports publics).

Si la DGMR-P considère qu'il est souhaitable d'encourager une réduction de l'utilisation de la voiture, ainsi que de sa possession, elle tient toutefois à souligner le caractère ambitieux de l'option de réduction de l'offre en stationnement destinée aux logements, compte tenu du taux de motorisation communal (taux 2014 selon SAN/Canton de Vaud : 589 voitures pour 1'000 habitants) et du taux de motorisation du Bourg de Lutry voisin (estimé à environ 520 voitures pour 1'000 habitants). Il existe par conséquent un risque non négligeable que l'offre en stationnement prévue pour les logements soit insuffisante, et que cela implique des reports de demande sur domaine public ou dans des parkings situés à proximité. Pour contenir ce risque, l'autorité communale pourrait également développer et mettre en œuvre des mesures d'accompagnement encourageant une baisse du taux de motorisation des (nouveaux) habitants.

- Prendre en compte le risque de sous-dimensionnement de l'offre en stationnement liée aux logements en prévoyant des solutions de remplacement pour une éventuelle demande surnuméraire, en cohérence avec les objectifs communaux en matière de stationnement.
- Compléter le rapport 47 OAT dans ce sens.

2.2 Places de stationnement liées aux activités

Le rapport d'aménagement identifie une offre admissible en stationnement pour les activités correspondant à 35 places (15 places pour les employés et 20 places pour les visiteurs). Cette offre se base sur une localisation de type B, avec une réduction de 60 % des besoins limite.

La DGMR-P constate que le type de localisation retenu (type B) et le niveau de réduction des besoins limite (-60 %) sont corrects, bien que l'offre admissible en stationnement (besoins réduits) soit légèrement surestimée (35 places vs 33 places).

La DGMR-P observe toutefois qu'une offre en stationnement public abondante se situe ou est prévue au voisinage immédiat du Plan de quartier « Burquenet Sud » (parking de la Combe,

parking de la Possession, parking des Jardins du Château, places zone bleue de la route de Taillepied, place dans la contre-allée sur la route de La Conversion). Par ailleurs, il apparaît que cette offre en stationnement n'est globalement pas saturée durant les heures ouvrables, et que des synergies sont possibles avec l'offre en stationnement publique située à proximité immédiate, qui pourrait répondre à une partie des besoins liés aux activités, en particulier pour le stationnement des clients et visiteurs des commerces et services situés dans le périmètre du Plan de quartier.

- Considérer les synergies possibles avec l'offre en stationnement publique située à proximité immédiate, pour les besoins liés aux activités, en particulier pour le stationnement des clients et visiteurs des commerces et services.

2.3 Règlements du Plan de quartier « Burquenet Sud »

L'article 25, alinéa 1, du règlement du Plan de quartier, portant sur le stationnement, est imprécis, et doit être complété en distinguant clairement ce qui concerne le stationnement lié aux logements, d'une part, et le stationnement lié aux activités, d'autre part. En l'état, cet article se contente d'indiquer que « pour tenir compte de la performance des transports publics, l'offre en cas de stationnement doit être réduite à 70 % des besoins calculés », sans autre précision. Cette formulation est ambiguë.

- Préciser l'article 25, alinéa 1, du règlement du Plan de quartier en distinguant clairement ce qui concerne le stationnement lié aux logements et le stationnement lié aux activités.

3. Accès des véhicules

La DGMR-P prend note que le Plan de quartier maintient la possibilité de quitter le chemin de Burquenet en effectuant un mouvement de tourner-à-gauche sur la RC 770, en direction de l'autoroute A9. Ce principe d'accès, qui conserve le fonctionnement actuel, est cohérent avec le projet PP7, et contribue notamment à décharger le carrefour du Voisinand et le futur giratoire du Grand-Pont. Toutefois, dans le cas où ce mouvement s'avérerait problématique, en raison des files d'attente sur la RC 770 en approche du carrefour du Voisinand, des mesures correctives (ligne d'arrêt avancée ou suppression du mouvement de tourner-à-gauche) devront être prises, en considérant leurs impacts sur le fonctionnement du carrefour du Voisinand.

Référence : PBT.

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

La disposition des arbres en limite du DP, le long de la RC 780 ne répond pas aux prescriptions de la norme SN 640'677 (Arbres d'alignement). Une adaptation du projet est nécessaire pour respecter la distance d'implantation des arbres à la bande cyclable qui est planifiée au nord de la route cantonale.

De plus, ce projet est établi sur une base cadastrale qui représente un état futur, sans mention de l'état existant. 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. Dès lors, notre DGMR vous demande d'adapter le projet dans ce sens.

Référence : dcu.

SERVICE DES COMMUNES ET DU LOGEMENT (SCL)

N'a pas de remarque à formuler.

Préambule

La Division logement (DL) du Département des institutions et de la sécurité est consultée dans le cadre de la circulation pour examen du Plan de quartier « Burquenet Sud » à Lutry dans le district de Lavaux-Oron.

Analyse

Le PQ « Burquenet Sud » propose la création d'un quartier mixte activités/ logements à forte densité comprenant environ 75 % de surfaces destinées aux logements intégrés dans des gabarits de 5 niveaux.

Dans le cadre du PQ, la surface de plancher constructible destinée aux logements est portée à 7'330 m².

Au regard des éléments du projet, le potentiel de logements défini dans le cadre de ce projet est estimé à environ 73 appartements pour 150 habitants.

Conclusions

Le Plan quartier « Burquenet Sud » de par la densification proposée, offre une orientation privilégiée pour la densification du site et la construction de logements.

Le contexte, est particulièrement bien adapté à l'intégration d'une part de logements à loyer abordable, c'est-à-dire offrant des loyers accessibles à la classe moyenne, voir également pour des logements subventionnés.

En complément des logements protégés ou adaptés peuvent y être réalisés selon réglementation du Plan de quartier applicable.

Dans ce contexte, la Division logement n'a pas de remarque spéciale à formuler.

Référence : Etienne Jacquin.

SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE (SSCM)

Protection civile (SSCM-PCI)

La dérogation à l'obligation de construire des places protégées pourra être envisagée lors de l'examen du dossier pour la délivrance du permis de construire.

Référence : Pamela Nunez.