



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. Divers / IGA-MFX

Lausanne, le 4 mars 2019

Commune de Lutry
Modification du plan d'affectation communal
EMS Odysse : changement d'affectation de la parcelle n° 3717
Avis préliminaire

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Par votre courrier du 1^{er} octobre 2018, l'objet cité en titre nous est bien parvenu pour avis préliminaire, conformément à l'article 36 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), et a retenu notre meilleure attention. Il est composé des pièces suivantes:

- lettre de la Municipalité du 1^{er} octobre 2018 ;
- questionnaire complété du 10 septembre 2018;
- un rapport 47 OAT du 27 août 2018;
- un plan du 27 août 2018.

Vous trouverez ci-dessous notre analyse et détermination. Celle-ci se fonde sur les bases légales actuellement en vigueur. Nous vous prions également de prendre connaissance de nos remarques figurant sur le questionnaire que nous vous retournons parallèlement par courriel.

ANALYSE DU PROJET

RECEVABILITÉ DU PROJET

La recevabilité du projet a été vérifiée. Il est établi par une personne qualifiée au sens de l'article 3 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; RSV 700.11). Les conditions formelles exigées par les articles 11 et 15 du règlement du 22 août 2018 sur l'aménagement du territoire (RLAT ; 700.11.2) sont respectées.

- Conformément à l'art. 15 RLAT, le plan de base du PGA devra être authentifié, avant l'enquête publique, par la signature d'un géomètre breveté.

JUSTIFICATION DU PROJET

La présente planification prévoit le changement d'affectation de la parcelle n° 3717 de la commune de Lutry. Cette dernière, actuellement affectée en zone de moyenne densité selon plan général d'affectation entré en vigueur le 24 septembre 1987, serait alors transférée en zone d'utilité publique. La parcelle en question accueille depuis 1985 l'établissement médico-social « La Résidence Odysse ».

La justification du besoin d'une telle affectation est avérée. Le projet vise à rendre conforme l'affectation de la parcelle à son usage effectif et à permettre, grâce à la réglementation de la zone d'utilité publique, une transformation et un agrandissement du bâtiment en vue du respect des directives et recommandations architecturales des établissements médicaux-sociaux vaudois (DAEMS). En effet, les surfaces minimales ainsi que le nombre de lits par chambre de l'EMS existant ne sont pas conformes aux normes en vigueur.

CONFORMITÉ

Le dossier a démontré la conformité du projet aux planifications de rang supérieur : plan directeur cantonal (PDCn), projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) et plan directeur communal.

Nous constatons que l'ensemble des thématiques concernées par le projet ont été identifiées dans le questionnaire et ont été traitées dans le rapport 47 OAT à l'exception des dangers naturels.

En effet, la parcelle n° 3717 est exposée à des dangers de glissements de terrain permanents imprévisibles (résiduels) sur sa partie ouest et faible sur sa partie est. Etant donné que le projet implique l'agrandissement d'un EMS, soit un objet sensible, il est primordial que la problématique soit traitée dans la planification et que l'unité « dangers naturels » de la Direction générale de l'environnement se prononce sur le projet.

DÉTERMINATION

Au vu des éléments ci-dessus, nous sommes d'avis que le projet, un fois complété sur la thématique des dangers naturels, pourra poursuivre la procédure et ainsi être soumis à l'examen préalable selon l'article 37 de LATC.

Le dossier de planification sera transmis pour consultation auprès des services cantonaux concernés.

SUITES À DONNER

COMPOSITION DU DOSSIER À ÉTABLIR

Le dossier de planification devra être composé des pièces suivantes en vue de son examen préalable :

- un rapport 47 OAT;

- un plan ;
- un règlement

SERVICES CONCERNÉS PAR L'EXAMEN PRÉALABLE

Les services suivants sont également concernés par le projet. Ils seront sollicités lors de l'examen préalable:

- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA);
- Direction générale de l'environnement (DGE) :
 - Direction des ressources et du patrimoine naturels (DGE-DIRNA), Unité des dangers naturels (UDN);
- Département de la santé et de l'action sociale (DSAS).

Le présent avis préliminaire repose sur les bases légales en vigueur, sur le plan directeur cantonal dans son état actuel et sur les études régionales ou sectorielles connues à ce jour. L'examen préalable de votre projet, au sens de l'article 37 de la LATC, de même que l'avis des services, demeure réservé. 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

Annexe

Questionnaire de l'examen préliminaire annoté par le Service du développement territorial, renvoyé par courriel

Copie

Bureau PLAREL Architectes et urbanistes associés
DGE-USJ