

## Municipalité

## Recommandé

Lettre adressée à tous les  
opposants selon liste annexée

Affaire traitée par :  
Eric Desaulles, Service ATB  
021 796 21 70  
eric.desaulles@lutry.ch  
Référence : E 6407 / ED

Lutry, le 13 décembre 2022

**Construction d'une maison mitoyenne de 2 logements, aménagement de 4 places de parc extérieures et pose de 2 sondes géothermiques, sur la parcelle n° 5895, sise à la route de Corsy 16 et 18, propriété de la Régie Immosol SA**

Enquête publique du 21 mai au 19 juin 2022 (n° CAMAC 210869)

Madame, Monsieur,

Nous nous référons à vos oppositions et remarques inscrites sur la feuille d'enquête ou exprimées par courrier à l'encontre du projet ci-dessus mentionné.

Au vu du nombre relativement important d'interventions enregistrées lors de l'enquête publique, la Municipalité a décidé, par souci de transparence, de donner une réponse identique à chacun, portant sur l'ensemble des arguments invoqués.

Nous vous informons que, dans sa dernière séance, la Municipalité a décidé d'accorder le permis de construire requis par la Régie Immosol SA en écartant les oppositions pour les motifs exposés plus avant.

Ce projet est développé dans des espaces extérieurs à conserver II (surfaces munies d'un astérisque : art. 115 RCAT) et des espaces pouvant être modifiés (art. 116 RCAT) du plan partiel d'affectation (PPA) « Corsy » de la zone ville et villages. Les dispositions générales du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire du 12 juillet 2005 (RCAT) se rapportant à la zone ville et villages (art. 60 à 72 et 125 à 132) sont applicables. En outre, une demande de dérogation à l'art. 45 RCAT est requise (places de stationnement empiétant sur la limite des constructions).

La conformité réglementaire a été dûment vérifiée par nos services techniques.

Appelée à se prononcer en application de l'art. 72 RCAT, la Commission communale consultative de la zone ville et villages (CVV) a préavisé favorablement au projet dans sa séance du 2 décembre 2021 (préavis n° 17/2021).



Il convient de mentionner que la Municipalité a refusé de compenser l'abattage du tilleul protégé (objet n° 216 du plan de classement communal des arbres du 11 juin 1998) par la plantation de 4 arbres fruitiers. En conséquence, Me Mathias Keller, conseil du constructeur, a produit le 21 novembre 2022 un nouveau plan d'implantation (établi le 14 novembre 2022 par BDL architectes Sàrl) illustrant une plantation de compensation sous la forme d'un tilleul de 5 m de haut.

S'agissant d'une modification de minime importance imposée par la Municipalité en application de l'art. 117 LATC, sans incidence sur l'implantation du bâtiment projeté, une condition spéciale n° 1 a été intégrée au permis de construire rappelant au constructeur que l'autorisation de construire est subordonnée à l'issue de la procédure d'enquête spécifique à l'abattage du tilleul protégé.

Vous trouverez ce plan en annexe pour votre parfaite information.

## 1. Esthétique et intégration

Le constructeur souhaite implanter une nouvelle maison mitoyenne au Sud de la parcelle n° 5895, dans des espaces où la construction de bâtiments nouveaux peut être autorisée « *sous certaines conditions* », notamment « *pour autant que leur insertion dans le domaine bâti soit correcte* » (art. 115 al. 3 et 4 RCAT).

Raison pour laquelle une étude urbanistique a été produite par le bureau team+ et intégrée au dossier de demande de permis de construire.

A l'issue d'un processus itératif initié en 2019 déjà, cette étude a finalement reçu le 2 décembre 2021 l'aval sans équivoque de la CVV. Cette dernière a notamment considéré que « *le projet de bâtiment présente des caractéristiques garantissant une bonne intégration, puisque reprenant des éléments historiques du village de Corsy, sans verser dans la construction de « faux vieux » par imitation trop stéréotypée des bâtiments existant dans la rue du village* ».

Entre autres éléments, la CVV a apprécié l'implantation légèrement en retrait par rapport à la route de Corsy (=> création d'une petite placette semblable à celles existant dans le voisinage + préservation de la perspective depuis l'aval), la forme « classique » du bâtiment (rectangulaire), le placement de manière non-ordonnée des ouvertures en façade (rappelant les bâtiments ruraux situés dans le village), la pose de petites tuiles plates en toiture ainsi que la création de petits avant-toits.

Sur la base de ce qui précède, la Municipalité fait sienne l'appréciation de la CVV qui arrive à la conclusion que « *ce savant mélange assure l'intégration du bâtiment projeté dans le village* ».

Les éventuelles imprécisions ou incertitudes relevées par certains opposants dans l'étude urbanistique précitée sont sans incidence sur l'appréciation qui précède. La pesée d'intérêts ayant conduit à définir comme constructible cette portion du territoire communal, certes sous conditions, a déjà eu lieu lors de l'élaboration du PPA « Corsy » entré en vigueur le 26 janvier 1994.

## 2. Tilleul protégé

Bien qu'identifié comme arbre remarquable, le tilleul en place n'a pas fait l'objet d'une décision de classement au sens de l'art. 20 LPNS. Par conséquent, sa protection relève de la compétence municipale.



Dans son préavis du 2 décembre 2021, la CVV a considéré, dans sa pesée des intérêts en présence, que *« l'abattage du tilleul doit être autorisé, pour permettre la réalisation du projet, sous réserve que l'arbre abattu soit remplacé par un arbre d'essence majeure ou, comme le préconise l'étude urbanistique, par la plantation d'arbres fruitiers, en référence aux vergers qui occupaient autrefois la partie nord du village »*.

Comme expliqué en préambule, la Municipalité, tout en entérinant l'analyse de la CVV, a refusé de compenser l'abattage du tilleul protégé par la plantation de 4 arbres fruitiers, tel qu'initialement prévu par le constructeur dans les plans soumis à enquête publique. En lieu et place, elle a exigé que cette compensation s'opère sous la forme de la plantation d'un tilleul de 5 m de haut.

Le permis de construire est conditionné au respect de cette exigence (procédure d'enquête spécifique en cours).

### **3. Places de stationnement**

L'art. 45 al. 1 RCAT, de portée générale, expose que les places de stationnement pour véhicules et vélos doivent être aménagées sans empiéter sur les limites de constructions fixées par la loi sur les routes.

Le long du chemin des Brûlées, la parcelle n° 5895 est grevée d'une limite des constructions résultant d'un « plan d'affectation fixant la limite des constructions » du 26 janvier 1994.

L'art. 118 RCAT, applicable uniquement à la zone ville et villages, stipule que *« des garages ou places de stationnement peuvent être créés sur les espaces à conserver et sur les espaces pouvant être modifiés pour autant qu'ils s'intègrent correctement au caractère des lieux et respectent la configuration du parcellaire existant »*. Tel est bien le cas en l'espèce, la dérogation à l'art. 45 RCAT n'est dès lors requise qu'à titre formel.

Par ailleurs, nous pouvons relever que les nouvelles places de stationnement s'inscrivent dans la continuité de celles existant sur la parcelle voisine n° 3916 (parcelle de dépendance de la parcelle n° 3921), au bénéfice du même cadre légal et réglementaire.

A noter toutefois que le permis de construire comporte une condition spéciale n° 4 spécifiant que *« La disposition des 4 places de parc ainsi que leur accès directement lié avec le rond-point ne sont pas optimums au point de vue sécuritaire (présence du trottoir, arrêt de bus, piétons). En l'état du projet, cette disposition n'est pas acceptée et doit être revue avec notre service des travaux »*.

### **4. Mur de soutènement**

L'art. 112 RCAT, spécifique à la zone ville et villages, permet à la Municipalité d'autoriser des ouvertures dans les murs de soutènement respectant l'aspect des lieux.

Tenant compte du fait que l'étude urbanistique recommande une implantation en lien avec la rue, la création de la petite placette en bordure de la route de Corsy, saluée par la CVV, respecte à l'évidence le contexte bâti existant (inflexion / décrochement par rapport au bâtiment voisin).

L'ouverture dans le mur de soutènement au Sud de la parcelle n° 5895 est ainsi pleinement justifiée.



## 5. Gabarits

La pose de gabarits a essentiellement pour but de renseigner les intéressés de façon complète sur la construction projetée. Leur pose n'est pas obligatoire, dès lors que le dossier soumis à enquête publique permet de se rendre compte de l'impact et de l'emprise du projet sur les lieux. A cet égard, les « plans d'enquête » détaillés, complétés par l'« étude urbanistique » susmentionnée, parties intégrantes du dossier soumis à enquête publique, remplissent assurément cet objectif.

## 6. Soi-disant caractère obsolète de la planification et la nécessité de la réviser

Le PPA « Corsy » de la zone ville et villages est en vigueur depuis le 26 janvier 1994. Depuis lors, les conditions ayant prévalu à son établissement n'ont pas significativement évolué de manière à justifier une révision éventuelle. Son statut sera de toute manière réévalué dans le cadre de la future révision partielle de notre PGA (phase II : secteurs inclus dans le périmètre de centre cantonal PALM), qui sera vraisemblablement initiée dès 2024-2025.

S'agissant de l'ISOS, Corsy est classé depuis 2014 comme « hameau » d'importance régionale. Il n'y a pas d'identification de périmètre 1 ou de catégorie AB, comme avancé par certains opposants.

Nous vous informons que la présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne).

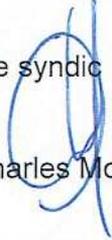
L'acte de recours doit être déposé auprès de cette Cour dans les trente jours suivant la communication de la décision attaquée ; il doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours.

La décision attaquée et l'enveloppe l'ayant contenue sont jointes au recours. Le cas échéant, ce dernier est accompagné de la procuration du mandataire.

En cas d'opposition collective, il vous appartient d'informer de ce qui précède les cosignataires de votre opposition, en accord avec les dispositions de l'art. 109 LATC.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre considération distinguée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

 Le syndic Charles Monod		 Le secrétaire Patrick Csikos
---	---	---

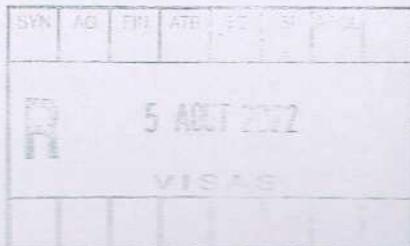
Copie pour information : M. David Magnin, architecte HES (BDL Architectes Sàrl), Payerne

Annexe : lettre de la CAMAC du 28 juillet 2022  
plan d'implantation du 14 novembre 2022 (BDL Architectes Sàrl)



Direction générale du territoire  
et du logement (DGTL)  
Centrale des autorisations en matière  
de construction (CAMAC)

Place de la Riponne 10  
1014 LAUSANNE  
T 021/316 70 21  
E info.camac@vd.ch



Commune de Lutry  
Case postale 190  
1095 LUTRY

Lausanne, le 28 juillet 2022

Synthèse CAMAC no : 210869 / cg  
No FAO : P-147-40-1-2022-ME  
No de référence communal : E-6407  
Commune : LUTRY  
Adresse de l'ouvrage, situation : Rte de Corsy 16 et 18  
Propriétaire(s) : RÉGIE IMMOSOL SA  
Promettant acquéreur : -  
Nature des travaux : Construction nouvelle  
Description de l'ouvrage : Construction d'une maison mitoyenne de deux logements, aménagement de 4 places de parc extérieures et pose de deux sondes géothermiques.

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs,

Le dossier susmentionné nous est parvenu en date du 10 mai 2022. Suite à votre demande, nous avons publié l'avis d'enquête dans la FAO du 20 mai 2022 et consulté les instances cantonales concernées.

Le département, en particulier son service concerné, a assorti de conditions impératives l'octroi de l'autorisation spéciale délivrée, requise en vertu des art. 113, 120 et 121 LATC.

Par conséquent, l'intégralité de l'autorisation spéciale et de la condition particulière posée par celle-ci, formulée ci-après, doit être reportée sans modification dans votre décision; il vous incombe aussi par la suite d'en vérifier l'application. Cet octroi assorti de condition vous permet de statuer, selon l'art. 104 LATC, sur la demande de permis de construire.

Nous vous signalons que la Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Biodiversité et paysage (DGE/DIRNA/BIODI) a émis un préavis négatif. Le sort de ce préavis étant de compétence communale, il vous appartient de délivrer ou non le permis de construire après avoir procédé aux vérifications prévues à l'art. 104 LATC en tenant compte ou non du préavis négatif du service précité.

**Le dossier impliquait les demandes d'autorisations spéciales suivantes :**

- 450 a) Pompe à chaleur utilisant le sous-sol comme source de chaleur (sondes)
- 455. Dispense de construction d'un abri PCi
- Intervenants activés par la requête géographique
- 106 a) Dans un secteur exposé à des dangers naturels: Glissements de terrain permanents (GPP)

### Les instances cantonales suivantes ont été consultées :

- Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Biodiversité et paysage (DGE/DIRNA/BIODI)
- Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Ressources en eau et économie hydraulique, Section Eaux souterraines (DGE/DIRNA/EAU/HG)
- Direction générale des immeubles et du patrimoine, Direction de l'archéologie et du patrimoine, Division monuments et sites (DGIP/MS1)
- Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA)
- Service de la sécurité civile et militaire, Division protection de la population, Section ouvrages de protection (SSCM/DPP/PCI)

**L'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA)** délivre l'autorisation spéciale requise.

1. Pour tous contacts avec l'ECA, veuillez spécifier le numéro de référence 2022/D/0606.

### CONDITIONS GENERALES

2. Conformément à l'art. 120 de la Loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC), ne peuvent sans autorisation spéciale être construits, reconstruits, agrandis, transformés ou modifiés dans leur destination, les constructions et les ouvrages nécessitant des mesures particulières de protection contre les dangers d'incendie et d'explosion ainsi que contre les dommages causés par les forces de la nature.

En outre, conformément aux dispositions des art. 128 LATC et 79 de son règlement d'application (RLATC), il appartient à la Municipalité de surveiller l'application de ces mesures particulières et de contrôler la conformité de l'exécution avec le dossier mis à l'enquête.

### ELEMENTS NATURELS

#### GLISSEMENT DE TERRAIN

3. La parcelle où se situe le projet est répertoriée en zone de danger de glissements de terrain permanent (GPP) selon la carte mise à disposition par l'Unité des Dangers Naturels de la Direction générale de l'environnement. Niveau de danger résiduel.

4. L'ECA n'exige pas de mesures compte tenu du type et de l'ampleur du projet. Toute modification de l'ampleur du projet nécessite une reconsidération de la décision.

#### INCENDIE

5. Le projet n'étant pas inclus dans le champ d'application de l'art. 120 de la LATC, ni dans l'annexe II du RLATC, concernant la prévention incendie, le dossier est de compétence municipale. Il ne nécessite pas de détermination de l'ECA. Cette dernière doit donc être établie par la Municipalité.

**Le Service de la sécurité civile et militaire, Division protection de la population, Section ouvrages de protection (SSCM/DPP/PCI)** délivre l'autorisation spéciale requise.

10 pièces habitables x 2/3 = 6 contributions de remplacement = 6 x Frs 800.- = Frs 4'800.- .SSCM. PNZ

**La Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Ressources en eau et économie hydraulique, Section Eaux souterraines (DGE/DIRNA/EAU/HG)** délivre l'autorisation spéciale requise aux conditions impératives ci-dessous :

L'examen hydrogéologique du projet montre que l'implantation de sondes géothermiques verticales sur ce site, situé en secteur üB de protection des eaux, n'est pas de nature à porter préjudice aux eaux souterraines d'intérêt public.

La parcelle est toutefois située en zone de glissement profond permanent (glissement résiduel).

Deux sources privées, pour lesquelles les droits existants doivent être respectés, sont signalées légèrement à l'aval des travaux projetés (nos 542/151-2 et 3 de l'inventaire cantonal).

En conséquence, l'autorisation de forer est délivrée aux conditions suivantes :

- En fonction de l'utilisation actuelle faite de l'eau des sources mentionnées ci-dessus, une surveillance des 10 premiers mètres forés comprenant le jaugeage des captages avant, pendant et après les travaux sera exécutée par un bureau d'hydrogéologues.
- Seules les entreprises de forage au bénéfice du «**Certificat de qualité** pour entreprises de forage de sondes géothermiques» sont habilitées à exécuter les travaux.
- Afin d'assurer la sécurité de l'installation, la sonde sera impérativement implantée à l'extérieur des constructions.
- Tout problème survenant lors des travaux de forage, tel que perte ou arrivée d'eau, court-circuit entre aquifères (by-pass), eau artésienne, etc., nécessitera l'intervention immédiate de l'hydrogéologue. Le bureau chargé du relevé de forage sera le cas échéant contacté sans délai.
- Un rapport succinct de forage accompagné du descriptif lithologique, sous forme de relevé des cuttings, sera transmis à la Direction générale de l'environnement – Eaux souterraines au plus tard 3 mois après la fin des travaux. A cette fin un bureau d'hydrogéologues devra être mandaté et informé de la date prévue pour le forage **au moins 10 jours avant le début des travaux**. Le cadastre géologique sera également renseigné, conformément à la loi cantonale LCG.
- Les échantillons nécessaires seront prélevés au minimum tous les deux mètres.
- L'espace annulaire autour des tubes sera injecté sans lacune au moyen d'un coulis sur toute la longueur forée, afin de garantir le scellement et l'étanchéité de la sonde.
- Les dispositions du Règlement sur l'utilisation des pompes à chaleur (RPCh) du 31 août 2011 seront respectées.
- L'évacuation des eaux de forage doit être conforme à la norme EA3. Leur déversement sans traitement dans les collecteurs d'eaux claires et usées ainsi que dans les cours d'eau est interdit.
- Cette autorisation est également destinée à l'équipe de forage. Le maître d'œuvre ou son représentant a l'obligation d'en remettre une copie à l'entreprise de forage lors de l'adjudication des travaux.

Il est pris bonne note que la profondeur prévue pour les forages est de 250 mètres. Le liquide caloporteur utilisé devra être conforme aux substances autorisées par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV), soit en principe de l'eau additionnée de glycol.

Annexe : Fiches sources ment à l'att. du bureau mandaté

**La Direction générale des immeubles et du patrimoine, La Direction de l'archéologie et du patrimoine, Division monuments et sites (DGIP/MS1) n'a pas de remarque à formuler.**

#### **Remarque de l'Office de l'Information sur le Territoire (OIT)**

Il est rappelé que, conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière, le maître de l'ouvrage doit mandater un géomètre qualifié dès la fin des travaux, pour mettre à jour le plan du Registre foncier dans le délai de six mois.

#### **Emolument et recours :**

En application du règlement du 8 janvier 2001 fixant les émoluments en matière administrative, un émolument de Fr. 1172.-- est perçu selon facture envoyée sous pli séparé à l'intéressé.

Les présentes décisions et les conditions éventuelles dont elles sont assorties peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal, Cour de droit administratif et public, av. Eugène-Rambert 15, 1014 Lausanne; il vous appartient de notifier ces décisions au requérant du permis de construire.

Le recours s'exerce par écrit dans les 30 jours dès la communication de la décision attaquée. Il est adressé à l'autorité de recours. L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours accompagné le cas échéant de la procuration du mandataire.

En cas du rejet du recours, les frais d'instruction et un émolument peuvent être mis à la charge du recourant.

\*\*\*\*\*

## PREAVIS NEGATIF

La Direction des ressources et du patrimoine naturels, Division Biodiversité et paysage (DGE/DIRNA /BIODI) préavise négativement au présent projet.

Le projet consiste à réaliser une habitation familiale de deux logements avec quatre places de parc extérieures et la pose de sondes géothermiques sur la parcelle N° 5895 sise sur le territoire communal de Lutry.

Un arbre est prévu d'être abattu pour réaliser la construction.

Pour donner suite à l'opposition déposée par Helvetia Nostra au sujet de l'abattage de l'arbre la DGE-BIODIV s'est rendue sur place le 21.06.2022 pour voir l'arbre incriminé.

La DGE-BIODIV a mis à disposition des communes un programme pour identifier les arbres remarquables en vue d'établir le plan des arbres remarquables d'importance cantonale.

Référence légale :

Loi actuelle

LPNMS Article 5a.

Loi en préparation acceptée par le Conseil d'Etat, en cours de validation par le Grand Conseil (LPRNP) Articles 7 et 8

Lien vers le site internet permettant à la commune de réaliser l'inventaire  
<https://arbrem.dge-vd.ch>

La DGE-BIODIV a profité de la visite du site pour entrer l'arbre dans le programme.

Il en ressort la description suivante :

Commune de Lutry

2'542'242 – 1'151'773

Tilia platyphyllos

Circonférence : 310 cm

Sur l'ensemble des critères, cet arbre peut être considéré comme remarquable d'importance cantonale.

La DGE-BIODIV n'est pas favorable à l'abattage de cet arbre ni à la réalisation d'une taille excessive non exécutée dans les règles de l'art.

Dans le cadre de l'application de la législation en vigueur, la DGE-BIODIV considère qu'il est de la responsabilité des autorités communales de s'assurer que les conditions d'abattage soient bien remplies.

Dans le cadre de la nouvelle loi à venir, la DGE-BIODIV n'aurait pas délivré l'autorisation spéciale pour l'abattage de cet arbre.

\*\*\*\*\*

Nous vous signalons que votre Autorité peut indiquer dans le chapitre 'Dates de permis' sa décision concernant la présente demande (art. 75 al. 3 RATC).

Pour toute correspondance au sujet de ce dossier, veuillez indiquer le No CAMAC 210869.

Nous vous souhaitons bonne réception de cette synthèse et vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs, nos salutations distinguées.

Corinne Glättli  
Gestionnaire de dossiers spécialisés CAMAC

## Annexes

Questionnaire particulier n° 45 de la PCI  
Fiches sources ment à l'att. du bureau mandaté



