



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
greffe@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX

PREAVIS N° 15/2021

**Crédit d'étude pour l'élaboration
d'une conception d'aménagement dite « image directrice »
concernant le bourg de Cully et ses abords immédiats**

Date proposée pour la séance :

Commission des finances :

mardi 25 mai 2021, 19h30, salle des Combles, Maison Jaune

Commission ad hoc : à convenir



LAVAUX
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Le bourg de Cully va vivre deux modifications importantes : environ 300 nouvelles personnes arriveront pour habiter le plateau de la Gare durant les prochaines années et la liaison ferroviaire entre Cully et Lausanne-Cossonay va passer au quart d'heure à partir de 2022. Actuellement, la mobilité essentiellement pensée routière pose de nombreux problèmes dans le bourg et ses abords. Le centre est encore vivant, mais on voit des enseignes se fermer et l'animation diminuer. Les adaptations se font au coup par coup, par exemple pour la mise en place des zones 30km/heure qui attendent un aménagement définitif.

Le cœur du bourg figure en note A dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS), il jouxte le périmètre du site paysager d'importance nationale Lavaux (IFP 1206), se situe dans le périmètre du site du patrimoine mondial UNESCO Lavaux. Cully est aussi centre local et chef-lieu du district de Lavaux-Oron. Face à ces titres, l'évolution du bourg se doit d'être cohérente, bien pensée et exemplaire. De plus, les besoins de la population et des visiteurs ont fortement évolué et nombreuses sont les personnes qui demandent que des toilettes publiques supplémentaires soient installées près de la place d'Armes et ceci ne peut se faire que dans le cadre d'une vision globale ainsi que l'a demandé le service cantonal du patrimoine. Par ailleurs, au niveau technique, les services industriels installés sous la rue de la Gare doivent subir un entretien de fond et ceci ne sera entrepris qu'une fois que les travaux les plus importants du plateau de la Gare seront terminés et qu'une conception pour l'aménagement de ladite rue sera élaborée.

Tant les personnes habitant la Commune que les Conseillères et Conseillers communaux interviennent de manière récurrente pour demander ce qui est convenu de faire pour le bourg, et notamment pour le maintenir attractif.

Le projet d'études tests est concentré sur le bourg de Cully pour les raisons évoquées ci-dessus. Etendre une telle démarche relativement détaillée à tout le périmètre de la Commune représenterait d'une part un travail et des frais très importants. D'autre part, le risque existerait de ne pas mettre en valeur les aspects spécifiques à chaque village, mais de créer une sorte de standard dans le territoire communal. La création de l'identité communale ne doit pas effacer les différences. Le mobilier urbain tel que les candélabres, bancs, signalétique, poubelles, etc. permettra de faire vivre cette identité au travers du territoire. Les expériences faites dans le cadre du présent projet pourront alimenter les réflexions d'aménagement à faire pour les différents villages.

2. Objectifs

Le but du présent préavis est de pouvoir conduire une étude dont le produit final sera une conception d'aménagement capable d'encadrer l'évolution des espaces ouverts du bourg de Cully et de ses abords immédiats. Cette image directrice fixera un cadre

général qui permettra de répondre aux enjeux mentionnés ci-dessus. C'est dans ce cadre mettant les gens au cœur de l'espace que devront être pensés et réalisés les divers aménagements du bourg, de ses abords et des rives.

Les réalisations pourront s'échelonner dans le temps et feront l'objet de préavis et décisions spécifiques. Cette image directrice sera un outil de planification autant technique que financière à l'usage de la Municipalité. L'intégration des services cantonaux concernés créera une base solide pour les futures réalisations.

3. Problématiques et enjeux

Événements, activités commerciales

Les espaces publics accueillent de nombreux événements et manifestations dont le rayonnement et la renommée dépassent largement les limites communales. L'image directrice intégrera la gestion des potentielles nuisances pour le voisinage.

Pour vivre et inviter, les commerces et artisans du bourg doivent pouvoir dialoguer avec l'espace public. Les cadres développés pour la mobilité tiendront compte de cet important aspect de la vie du bourg. Enseignes et signalétique, voire mesures particulières d'accompagnement, devront être proposées.

Mobilité

La voiture est reine dans le bourg et ses abords ! Ici, l'enjeu majeur consistera à définir et à donner pour chaque type d'usage l'espace et les cheminements adéquats. La dimension des gabarits routiers et la démarcation entre les modes de transport ne sont pas toujours adaptés et doivent être revus. Les dispositifs sécuritaires sont généralement mal intégrés et disparates, ils doivent être adaptés aux modes doux et leur matérialisation harmonisée.

Les continuités piétonnes entre la gare et le bourg sont mises à mal : la lisibilité est moindre et les espaces sont trop restreints. Le confort de ces liaisons doit être amélioré et répondre aux besoins des familles, enfants, personnes à mobilité réduite et personnes âgées).

Qualité des espaces publics

La qualité des espaces publics est marquée par des alignements d'arbres et des arbres majestueux en bord de lac. Ils sont entrecoupés d'espaces de détente et un mobilier urbain simple les caractérise. C'est une végétation beaucoup plus modeste et fortement maîtrisée par l'homme qui habite le bourg. La place et le rôle de la nature et de l'arborisation sont appelés à créer une ambiance confortable, favorisant l'ombre et la fraîcheur. Ils contribueront très directement à limiter les effets d'ilots de chaleur.

Les espaces ouverts devront intégrer les édifices nécessaires à l'évolution des besoins tels que WC publics, collecte de déchets, présence de structures temporaires, etc.

A travers le bourg, les revêtements sont souvent imperméables, très divers et fréquemment en mauvais état. Ici, la perméabilité des sols doit être restaurée partout où c'est possible et fait sens. La matérialité des revêtements doit gagner en cohérence.

Les espaces publics en bordure du lac sont emblématiques et constitutifs de l'identité de Cully. Par contre, les espaces ouverts ou placettes du bourg ne sont pas mis en valeur. Il s'agira de proposer des modes de revalorisation de ces espaces en tenant compte des besoins de toutes et tous, autant des enfants que des personnes âgées.

4. Périmètre

Les études tests reposent sur trois périmètres qui vont du plus large au plus restreint : un périmètre de réflexion, un périmètre d'étude et un périmètre d'étude ciblée (voir plan en annexe).

Le périmètre d'étude porte sur les principales liaisons nord-sud de la gare de Cully et du parking des Fortunades aux bourg et lac. Le long des rives, il s'étend du Bain des Dames à l'ouest, à la plage d'Epresses à l'est.

Le périmètre de l'étude ciblée forme un « L » qui couvre la rue de la Gare et un tronçon de la route de Lausanne et s'étend au parvis du Temple, à la place de l'Hôtel de Ville et à la place d'Armes.

5. Résultats attendus

Une vision stratégique doit être développée pour l'ensemble du périmètre d'étude. Elle doit mettre en réseau les espaces ouverts du bourg et décrire les qualités qu'auront ces espaces. Si des propositions novatrices sont demandées, l'identité des lieux devra, elle, être respectée. Ainsi, pour le périmètre d'étude, les bureaux mandatés devront livrer des principes généraux d'aménagement.

Pour le périmètre d'étude ciblée, ce sont des conceptions d'aménagement de détail qui sont demandées.

Tant pour le périmètre d'étude que pour le périmètre d'étude ciblée, outre la vision stratégique et les plans d'aménagements de détail, un programme de mise en œuvre par étape doit être livré en précisant les différentes phases et procédures (planification d'affectation, étude de mobilité, étude d'aménagement d'un seul tenant ou par secteurs, etc.). Ces résultats seront accompagnés d'une estimation des coûts de mise en œuvre à plus ou moins 30%.

Les bureaux invités peuvent selon leur désir et mode de travail choisi développer une étude ciblée complémentaire sur un périmètre de leur choix au sein du périmètre d'étude, à l'exception du périmètre géré par la Société du Port et des Bains de Moratel, Cully (SPBMC).

6. Procédure proposée

Sur la base des premières réflexions conduites via un petit mandat exploratoire et la Commission d'urbanisme, il est ressorti que l'élément central dans une telle démarche est de disposer de différentes visions et propositions et d'avoir ensuite la possibilité d'établir une synthèse cohérente en utilisant les points forts de chaque vision/projet proposé.

Le choix de la procédure s'est ainsi porté sur des études tests à deux degrés sur invitation. Chaque bureau invité développe un projet, le présente aux autres bureaux invités et au collège d'experts lors de deux étapes dites degrés.

Trois bureaux seront invités à participer. Ils seront responsables de composer des équipes pluridisciplinaires regroupant au minimum les compétences d'architecte-paysagiste ou urbaniste et ingénieur en mobilité. La présence d'autres compétences est bienvenue (par exemple spécialiste de mise en lumière, mise en œuvre, etc.).

Le premier degré prévoit un rendu dit intermédiaire de chaque bureau invité. Ces rendus serviront de support à un atelier participatif. Le collège d'experts établira ensuite ses recommandations pour le degré suivant. Lors de ce deuxième degré, une journée de travail avec les trois bureaux invités peut être envisagée.

Cette procédure d'études tests a deux particularités à signaler :

- Chaque bureau invité présente de manière non anonyme son projet en présence des autres bureaux invités et échange avec le collège d'experts.
- A l'issue des deux degrés de la procédure, il n'est prévu ni de définir un lauréat ni d'attribuer des mandats de réalisation pour les projets et idées retenus.

L'assistant du maître d'ouvrage (AMO) qui accompagne la Municipalité dans cette démarche établit l'image directrice en étroite collaboration avec celle-ci sur la base des résultats des ateliers participatifs et des projets développés dans le cadre des études tests. Après validation de ce rapport par le collège d'experts et la Municipalité, un rendu public est organisé.

Un collège d'experts accompagne toute la procédure ; il sera constitué de 8 membres dont la moitié sont des professionnels et l'autre moitié des membres et/ou personnes déléguées de la Municipalité et de l'administration communale.

7. Participation de la population

Un diagnostic succinct permettant de définir les enjeux principaux a été réalisé. Il est appelé à être commenté, modifié et complété dans le cadre d'un atelier participatif. La population aura ainsi la possibilité d'exprimer ses besoins et souhaits et d'informer ou confirmer les sites méritant des réflexions affinées. Cet atelier participatif pourra être organisé en début d'automne 2021.

Un deuxième rendez-vous participatif aura lieu après le rendu intermédiaire (premier degré) des bureaux invités.

Une restitution à la population sera organisée à la fin de la procédure. Elle pourra éventuellement prendre la forme d'une exposition.

Les ateliers participatifs et la restitution seront organisés par la Municipalité et son bureau conseil, sans les équipes mandatées afin d'assurer une certaine neutralité dans le traitement des propositions.

8. Calendrier intentionnel des études tests

Choix du collège d'experts	été 2021
Choix des bureaux invités	été 2021
Premier atelier participatif	octobre 2021
Remise du cahier des charges aux bureaux invités	octobre 2021
Rendu intermédiaire et 2 ^{ème} atelier participatif	mars 2022
Rendu final des bureaux invités	septembre 2022
Synthèse et validation de l'image directrice	novembre 2022
Restitution à la population	décembre 2022

9. Interactions et influences sur les différents chantiers de Cully

- **2022-2023 : projet d'aménagement de la place de la Gare :** l'avant-projet d'aménagement sera livré en été 2021. Cet avant-projet a comme objectif de répartir et organiser les différents modes de mobilité sur la place de la Gare. Il sera mis à disposition du premier atelier participatif des études tests.

La phase de développement de projet pourra se faire à partir de l'année 2022 et pourra intégrer les réflexions et propositions développées dans les études tests. Tant la phase de développement du projet que celle du crédit de réalisation feront l'objets de préavis spécifiques auprès du Conseil communal. L'organisation de la place de la Gare demeurera provisoire pendant l'année 2022. Les travaux ne pourront pas commencer avant le début de l'année 2023.

- **2022 : passage du chauffage à distance « eau du lac » :** la société Holdigaz a décidé d'augmenter la capacité du chauffage à distance à base d'eau du lac et de desservir au moins la partie ouest du bourg. Ceci a pour conséquence une modification du tracé de la boucle anergie et un passage sous la rue de la Gare. Après analyse détaillée, ces travaux pourront être entrepris en 2022 sans préteriter les interventions ultérieures prévues par la Commune.
- **2023 et années suivantes :** divers projets d'aménagement de la place d'Armes, des rives, de l'Esplanade Rochat et à l'intérieur du bourg qui feront l'objet de préavis spécifiques selon leur ampleur.
- **2024-2025 : aménagement et assainissement de la rue de la Gare :** d'une part les services industriels sis sous la rue de la Gare doivent être assainis et, d'autre part, le revêtement devra être refait lorsque les différents chantiers seront majoritairement terminés. La rue de la Gare et un tronçon de la route de Lausanne seront réaménagés selon les propositions issues de la synthèse des études tests qui exigent dans le cahier des charges une proposition plus affinée pour le « L » formé

par la rue de la Gare et la route de Lausanne. Il est judicieux que ces chantiers se fassent dans un seul mouvement.

Pour rappel, la construction du bâtiment Plant Robert devrait commencer en septembre 2021 et la mise en service est prévue pour le premier semestre de l'année 2023. Il est possible que la construction du bâtiment CFF s'ouvre début 2022 et le bâtiment serait mis en service vers fin 2023. La surface nécessaire aux installations de chantier sera prise sur le « parc&rail ».

10. Budget

Libellé	Montant CHF (TTC)
Bureaux mandatés : 3 avec un montant de CHF 45'000.- pour chacun	135'000.-
Bureau assistant du maître d'ouvrage (AMO)	50'000.-
Collège d'experts (4 professionnels) : 2 jours d'atelier et contribution au cahier des charges et à la synthèse	15'000.-
Frais de communication : invitations, exposition	10'000.-
Frais accessoires et divers	15'000.-
Total	CHF 225'000.- TTC

11. Organisation

La Municipalité sera accompagnée par un bureau conseil Assistant Maître d'ouvrage (AMO) dont les fonctions seront d'organiser la procédure et les différents événements ainsi que la rédaction de la synthèse finale, soit l'image directrice.

Le collège d'experts de huit membres sera formé à 50% de personnes externes professionnelles et à 50% de délégués de la Municipalité (Municipaux, chef de service, Commission d'urbanisme).

Une liste de bureaux à inviter avec leurs références et réalisations sera proposée par le bureau conseil. La Commission d'urbanisme suivra le déroulement de l'étude et pourra interagir via son délégué au collège d'experts.

Une telle procédure est régie par le droit des marchés publics.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

vu le préavis N° 15/2021 de la Municipalité du 10 mai 2021 ;
ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées
de son étude ;
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- 1. d'octroyer un crédit d'étude relatif à l'élaboration de l'image directrice pour l'aménagement du bourg de Cully pour un montant de CHF 225'000.- TTC ;**
- 2. d'amortir l'investissement relatif à l'élaboration de l'image directrice pour l'aménagement du bourg de Cully par annuités égales sur 10 ans au maximum (chapitre 42), la première fois au budget 2023 ;**
- 3. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix des modes de financement et, en cas d'emprunt, du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4 alinéa 7 de la loi sur les communes (LC).**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

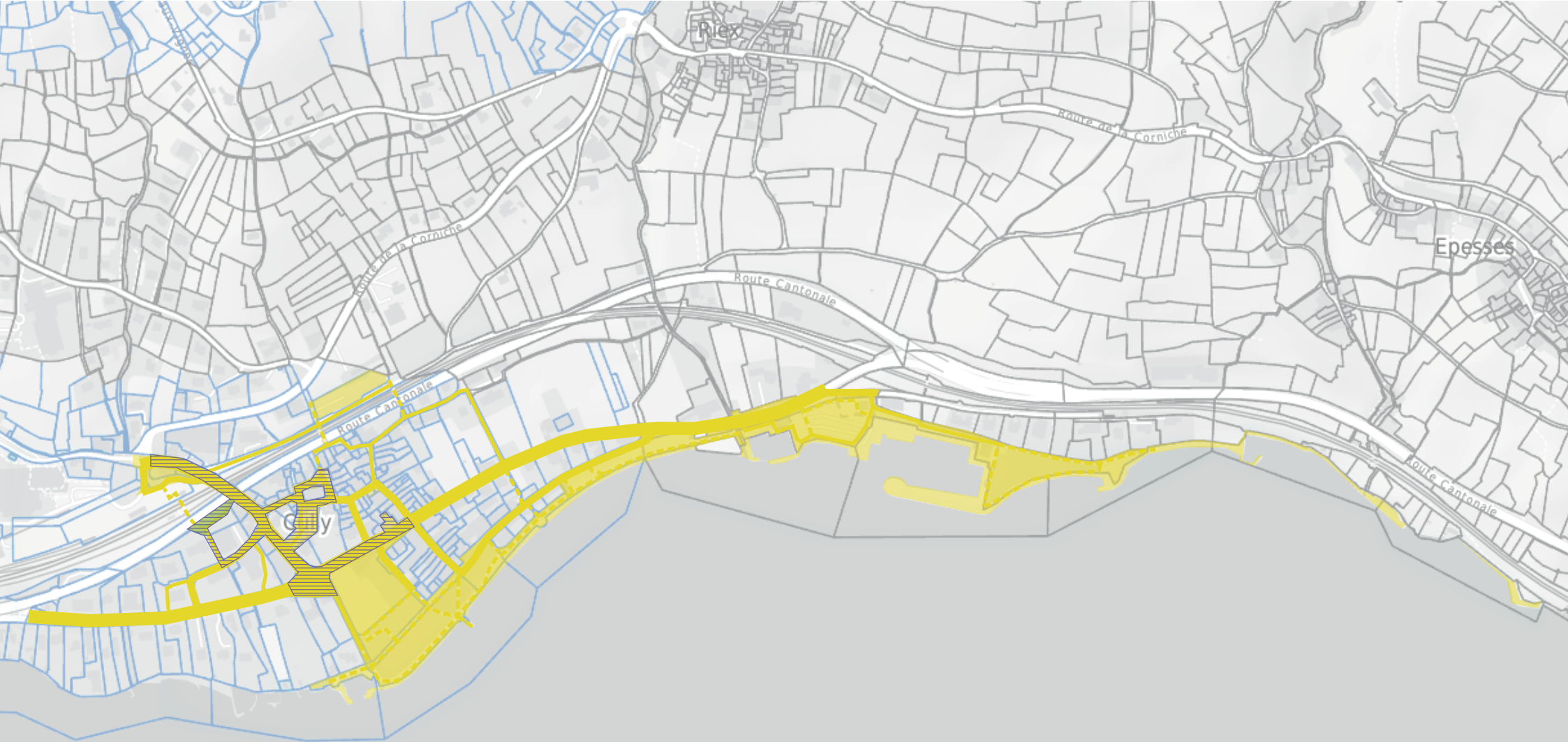
Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 mai 2021

Déléguée de la Municipalité : Madame Evelyne Marendaz Guignet

Annexe : plan des périmètres concernés

Plan des périmètres concernés par les études tests et l'image directrice



N
1 | 200 m

- Périmètre de réflexion
- Périmètre d'étude
- ▨ Périmètre d'étude ciblée