



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

PREAVIS N° 02/2024

Travaux d'aménagement de la place d'Armes, Cully

secteur Est



LAVAU
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule et contexte local

Le présent préavis concerne la réalisation de travaux d'aménagement à l'Est de la place d'Armes. Le périmètre concerné se situe entre le débarcadère et le marronnier situé sur le DP 1661 et le bas de la rue Davel, à Cully.

Ces travaux ont pour objectif d'améliorer la situation dans cette zone :

- de la mobilité piétonne
- pour les personnes à mobilité réduite
- du stationnement des deux-roues
- pour délimiter la terrasse du restaurant
- pour la mise en valeur de la fontaine et du monument Davel
- pour faciliter les travaux d'entretien.

Pour mémoire, les derniers travaux d'entretien avaient été réalisés par l'ancienne commune de Cully en 2010. Le Conseil communal avait alors accepté le préavis municipal n° 39 du 15 février 2010, qui demandait un crédit pour des travaux de réfection et d'entretien de la place d'Armes.

Il était nécessaire d'effectuer une campagne ciblée d'interventions afin de rétablir une certaine esthétique et d'améliorer les conditions d'entretien de cet important espace public. Ces travaux portaient notamment sur la réfection des pelouses, des chemins en gravier, de la place de jeux, des entourages du platane et du marronnier, du monument Davel. Les places de parc avaient été raccourcies pour protéger la couronne racinaire du platane et du marronnier et les anciens entourages en bois avait été retirés au bénéfice des aménagements présents.

2. Contraintes actuelles

2.1 Mobilité

Aujourd'hui, la mobilité est anarchique, n'est pas pensée pour les personnes à mobilité réduite et l'accessibilité à la terrasse est rendue difficile par la présence de différents obstacles.

Le cheminement des piéton-ne-s, entre la véranda et la partie en herbe au nord, n'est pas optimal car la terrasse du restaurant est mal délimitée ; le passage des cyclistes est souvent conflictuel.

En venant du débarcadère, les piéton-ne-s traversent l'actuelle allée et se retrouvent dans un carrefour entre la porte de l'hôtel, le bas de la rue Davel et le parking.

2.2 Stationnement des deux-roues

Dans ce secteur, les cyclistes parquent leur deux-roues où bon leur semble, malgré le parc vélo existant, situé tout à l'est des places de stationnement, au début de la rue de l'Indépendance. En effet, certain-e-s propriétaires de vélo haut de gamme (vélo de course ou vélo électrique) veulent garder un œil sur leur véhicule tout en profitant du quai et de la terrasse.

2.3 Délimitation de la terrasse du restaurant du Major Davel

Les limites de la terrasse ne sont pas clairement définies par le fait qu'elle est coupée en deux par le cheminement actuel. Pour le public qui déambule sur les quais, les éléments qui délimitent l'espace dédié aux bancs publics et celui dédié à l'exploitation d'une terrasse de restaurant ne sont pas distincts.

Cette situation provoque une gêne entre le public et le personnel de service, car il n'est pas rare de voir des personnes pique-niquer ou s'installer sur le mobilier de cette terrasse sans consommer.

2.4 Entretien et mise en valeur du patrimoine recensé

Dans ce secteur de la place d'Armes, deux objets font partie du recensement architectural du Canton, soit la fontaine, classée en note trois, et le monument Davel en note deux.

La fontaine présente des signes de faiblesse, notamment au niveau de la tuyauterie intérieure qui fuit. La colonne située au centre du bassin présente une fissure verticale et les bondes doivent être refaites. C'est l'occasion de créer une éco-fontaine, la place à disposition en sous-sol étant suffisante pour y installer une pompe de circulation.

Le monument Davel, érigé en 1841, quant à lui ne présente pas de dégât apparent ayant été rénové en 2010 (lettres d'or et corniches en pierre de Saint-Triphon refaites). Cependant, son entourage laisse à désirer. Les décorations florales ne rencontrent pas l'approbation du public.

2.5 Entretien du secteur

Les surfaces herbeuses sont particulièrement difficiles à entretenir pour le secteur de la voirie. En effet, le gazon est régulièrement piétiné d'une part par les usager-ère-s et, d'autre part, du fait du ripage des chaises de la terrasse qui empêche un enracinement optimal du gazon.

Lorsque la terrasse est en exploitation, tant l'entretien des bordures que l'arrosage ou la tonte du gazon sont quasiment impossibles à réaliser. A plusieurs reprises, les surfaces ont été assainies et semées. Cependant et après le temps de développement du gazon, la situation se dégrade à un tel point qu'il n'y a plus d'herbe laissant apparaître un mélange de terre et de sable.

Par temps chaud, le sable provoque des nuages de poussière ce qui, sur le plan de l'hygiène, est incompatible avec des denrées alimentaires. Par temps de pluie, les surfaces se transforment en « borbier » inutilisable pour la clientèle et le personnel de service.

L'image de cette situation n'est pas en phase avec la valeur patrimoniale du lieu.



3. Aménagement et travaux projetés

Les travaux projetés pour le nouvel aménagement de ce secteur visent à renforcer les identités paysagères, patrimoniales et sociales des rives du lac. Ils sont caractérisés par une mise en œuvre simple et une réponse spatiale dans la continuité de l'esprit des quais actuels.

Les objectifs recherchés s'inscrivent dans plusieurs actions du plan climat de la Commune (PECC) :

- n° 5 : utiliser des matériaux perméables dans les projets d'amélioration d'espaces publics.
- n° 13 : augmenter la couverture boisée de la commune.
- n° 14 : réduire la consommation d'eau potable pour l'arrosage communal.
- n° 19 : développer les infrastructures pour les cycles.
- n° 23 : diminuer le nombre de places de stationnement pour les voitures dans les bourgs.

3.1 L'axe Davel - lac - améliorer les valeurs d'image et d'usage et approche urbanistique

Le secteur Est de la place d'Armes, classée ISOS (note 1), s'inscrit dans le contexte plus large des rives du lac. Il est en lien direct avec la grande esplanade enherbée de la place d'Armes, et amorce la transition vers la promenade des quais. Il s'agit d'un lieu hautement fréquenté, apprécié de la population pour le caractère vivant de ses espaces publics.

Le réaménagement du périmètre a pour objectifs de réorganiser les usages et les flux sur ce secteur Est de la place d'Armes, de façon à :

- affirmer l'axe transversal venant de la rue Davel jusqu'au lac ; cela afin de créer une porte d'entrée piétonne plus lisible sur les rives du lac ;
- créer une terrasse de restaurant d'une seule pièce, contenue dans ses limites ; cela afin de mieux hiérarchiser les usages et les flux piétons ;
- conforter l'usage dédié à la restauration en l'inscrivant pleinement dans l'espace public. La nouvelle terrasse participe à créer une placette vivante et accueillante ;
- repropotionner l'espace pelouse devant le débarcadère pour un meilleur usage et une meilleure cohérence des surfaces récréatives enherbées.

Le réaménagement requalifie les deux espaces enherbés actuels entrecoupés par l'allée diagonale. Il se compose désormais de deux espaces principaux : un espace pelouse ombragé et une placette en gravier arborisée.

L'espace pelouse est remanié et agrandi vers le débarcadère. La placette qui accueille la terrasse du restaurant est, quant à elle, créée sur l'emprise de l'allée diagonale et de la deuxième surface enherbée.

Cette nouvelle organisation spatiale du site a une double vocation : elle valorise la relation transversale entre le village et le lac en créant une continuité du bâtiment du restaurant du Major Davel et de la rue Davel jusqu'au quai ; elle replace dans la

perspective de la promenade les éléments de patrimoine comme le monument du Major Davel ou le marronnier séculaire.

Pour rejoindre les quais depuis la rue Davel, les piéton-ne-s empruntent l'allée à proximité du marronnier, prolongée grâce à la suppression de trois places de stationnement. Cette nouvelle entrée sur le lac est accompagnée par la plantation d'un grand massif d'arbustes et de vivaces. Des arceaux fixes à vélos sont installés et la rampe piétonne est améliorée pour l'accès aux personnes à mobilité réduite.

Pendant les saisons d'exploitation de la terrasse du restaurant du Major Davel, les piéton-ne-s peuvent aussi aisément cheminer par l'allée qui longe la terrasse et l'espace pelouse. En hiver, la placette est libérée et rendue publique pour un usage polyvalent à imaginer.

Au fil du temps, le dessin général de la place d'Armes a évolué, dans sa composition de cheminements et d'espaces pelouse. Ceci répondant à de nouveaux besoins et de nouveaux usages.

Jusqu'en 2010, le secteur Est était ainsi composé de trois surfaces enherbées. Deux ont été réunies, car l'allée qui les séparait était devenue obsolète. Elle avait anciennement pour fonction de relier le bureau des douanes et le débarcadère.

La proposition de réaménagement du secteur Est de la place d'Armes s'inscrit dans ces évolutions historiques du secteur. Elle met en avant une meilleure cohabitation des usages publics et des usages privés ; et appuie la volonté de conclure la séquence de la place d'Armes par une placette qui redonne une rayonnance à ce site d'exception.

3.2 L'utilisation du gravier – confirmer l'identité du site - approche paysagère

Les rives du lac du bourg de Cully revêtent un caractère identitaire unique. Le site, qui jouit d'une vue d'exception sur les montagnes, se caractérise par la sobriété de ses composantes paysagères, à savoir :

- l'utilisation d'un sol en gravier léger ;
- des alignements d'arbres ou arbres isolés séculaires ;
- des surfaces enherbées de proportions variables.

L'ensemble de ces éléments donne un charme intemporel aux rives du lac.

Le nouvel aménagement du secteur Est de la place d'Armes a pour objectif de confirmer l'identité du site ainsi que sa valeur patrimoniale. Dès lors, les surfaces enherbées qui présentent des difficultés d'entretien sont converties en surfaces gravillonnées dans le prolongement de ce qui existe actuellement.

Les bordures existantes des parties enherbées seront abaissées. Un niveau régulier et continu est donné à la placette en gravier, depuis la partie en enrobé devant le restaurant du Major Davel jusqu'aux quais actuels.

Le revêtement de sol en gravier est adapté à un usage polyvalent. Il permet d'accueillir le mobilier pour le restaurant du Major Davel ainsi que les usages liés à l'espace public. L'évocation du mobilier en métal à même le gravier n'est pas sans rappeler certains jardins historiques.

D'un point de vue écologique, la surface est maintenue filtrante. Elle est facile à mettre

en œuvre et ne nécessite pas d'entretien régulier.

3.3 De nouvelles plantations - compléter l'arborisation et les plantations - approche végétale

Le couvert arboré du secteur Est de la place d'Armes sera renforcé par la plantation en pleine terre d'un nouvel arbre d'essence indigène au cœur de la placette en gravier.

Les arbres existants sont conservés. Leurs pieds sont plantés avec des vivaces en pleine terre contenues par une bordure. Cela permet d'une part d'absorber la différence altimétrique de la placette abaissée et, d'autre part, de recréer des petits îlots de biodiversité et de fraîcheur au collet des arbres.

Le massif d'arbustes et de vivaces en pleine terre définit la limite Est de la terrasse du Major Davel. Inspiré du sentier du « Cheminet », il participe à créer un cadre convivial qui a pour vocation d'isoler visuellement les véhicules du parking.

L'espace enherbé maintenu au pied des deux tilleuls actuels est un espace libre et récréatif.

3.4 Mobilier

Le mobilier urbain évoqué précédemment vient compléter le réaménagement du secteur Est de la place d'Armes. Trois bancs publics seront installés face au lac, à proximité immédiate du débarcadère. Anciennement accolés à la terrasse du Major Davel, les deux bancs existants sont déplacés à ce nouvel emplacement.

Le mobilier de terrasse est à la charge de l'exploitant.

4. Aspects financiers et amortissement

Le tableau ci-après représente les coûts d'aménagement

	Montants CHF - TTC
<i>Frais d'aménagement</i>	
Travaux de génie civil, terrassement	94'000.-
Fourniture des végétaux	18'000.-
Frais d'appareillage (fontaine)	16'200.-
<i>Frais annexes</i>	
Honoraires architecte paysagiste	8'000.-
Frais d'enquête géomètre	2'500.-
Divers et imprévus	10'000.-
Total TTC	148'700.-

L'amortissement du présent préavis représente un montant de CHF 14'800.- sur une durée de 10 ans, inscrit au chapitre, la première fois au budget 2025.

5. Revenus de la location de la terrasse

Actuellement, un montant forfaitaire annuel de CHF 1'600.- est perçu pour l'usage de la terrasse. Ce dernier sera augmenté après les travaux à CHF 3'800.-/an.

6. Procédure et planification

Le projet sera soumis à l'enquête publique qui devrait débuter dans le courant du mois de janvier prochain.

Il contribue directement aux objectifs de l'axe « renforcer l'économie locale » du programme de législature.

Les travaux d'aménagement sont prévus en parallèle du préavis n° 19/2023 (entretien des rives et installation d'un système d'arrosage).

7. Sorties des liquidités

2^{ème} et 3^{ème} trimestres 2024.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, 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° 02/2024 de la Municipalité du 18 décembre 2023 ;
ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de son étude ;
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

- 1. d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux d'aménagement de la place d'Armes, Cully, secteur Est ;**
- 2. d'octroyer à cet effet un crédit d'investissement de CHF 148'700.- TTC ;**
- 3. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du mode 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 lundi 18 décembre 2023

Annexe : plans

Délégué de la Municipalité : Jean-Paul Demierre, municipal



LE PROPRIÉTAIRE :
Commune de Bourg-en-Lavaux



Date / signature

L'ARCHITECTE :
M. Pierre Vliart, atelier AYA Sàrl

Date / signature 15.12.2023

n° plan : 146_3_PL00
date : 15.12.2023
éch. : 1/500
format : A3
dessin : CDV
MA.I .

Plan de situation
Demande d'autorisation

Travaux d'entretien et de ré-aménagement de la place d'Armes,
secteur Est, parcelles n°104 et DP547

Maitre d'ouvrage

Commune de Bourg-en-Lavaux
Service des Infrastructures
Route de Lausanne 1, CP112
CH-1096 Cully

Atelier AYA Sàrl
architectes SIA et architecte-paysagistes
Place Ft. Th. Bossiard 3
CH-1037 Rîlex
info@atelier-aya.ch

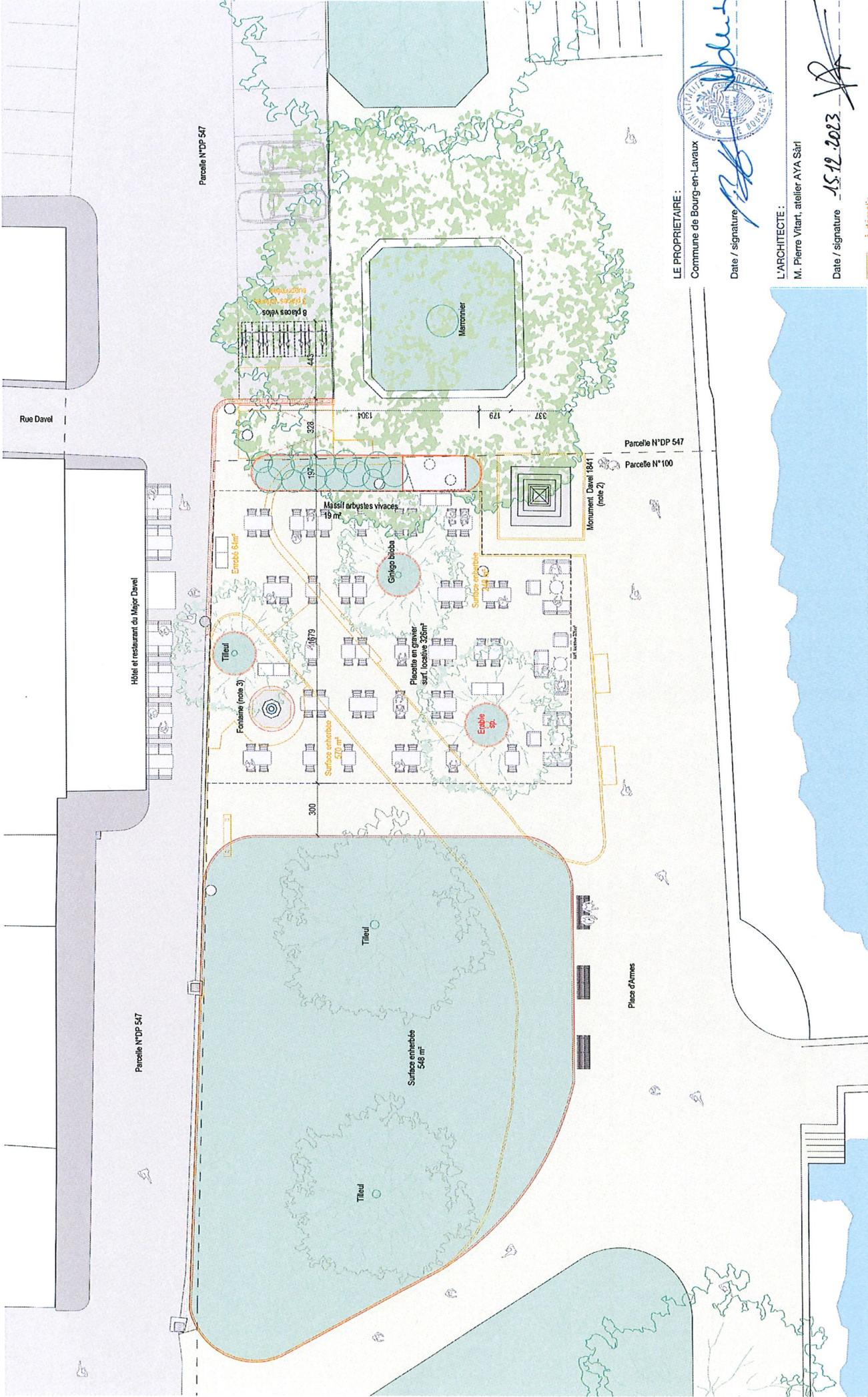


Lac Léman

Place d'Armes

Restaurant du Meijor Davel

Rue Davel



LE PROPRIÉTAIRE :

Commune de Bourg-en-Lavaux

Date / signature

L'ARCHITECTE :

M. Pierre Vitart, atelier AYA Sàrl

Date / signature

à démolir
à construire

n° plan : 146_3_PL00
date : 15.12.2023
éch : 1/200
format : A3
dessin : CDV
MAJ :

Plan des aménagements extérieurs

Demande d'autorisation

Travaux d'entretien et de ré-aménagement de la place d'Ames, secteur Est, parcelles n°104 et DP547

Maître d'ouvrage

Commune de Bourg-en-Lavaux
Service des infrastructures
Route de Lausanne 1, CP112
CH-1096 Cully

Atelier AYA Sàrl
architectes SJA et architecte-paysagistes
Place R. Th. Bossard 3
CH-1097 Riez
info@atelier-aya.ch



