

LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE BOURG-EN-LAVAUX

**PREAVIS N° 7/2011**

**Demande de crédit pour financer la réalisation d'un  
plan directeur communal**

Date proposée pour la séance de la Commission des finances :

10 octobre 2011, 20h00,

Combles de la Maison Jaune, Cully

Case postale 112  
Rte de Lausanne 2  
1096 Cully

Tél. 021 821.04.04  
Fax 021 821.04.00  
info@b-e-l.ch

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

### 1.1 Préambule

Les Communes de Cully, Epesses, Grandvaux, Rieux et Villette ont fusionné pour former "Bourg-en-Lavaux", une nouvelle Commune forte de 5'000 habitants. Dans le cadre de la convention de fusion et conformément aux exigences légales, Bourg-en-Lavaux doit réviser ses outils de planification. Il s'agit notamment :

de définir la planification générale à cette nouvelle échelle dans le cadre d'un **Plan directeur communal** (PDCom), impliquant la mise à jour du PDCom de Cully, l'intégration du PDCom de Grandvaux (en cours de procédure) et l'ajout des objectifs de planification sur les anciens territoires communaux d'Epesses, Rieux et Villette ;

d'établir le **Plan général d'affectation et son règlement** (PGA) pour la nouvelle Commune, en intégrant et en adaptant les plans généraux d'affectation et les règlements des anciennes Communes.



Le bureau GEA Vallotton et Chanard SA, architectes-urbanistes FSU, a été contacté par le Service d'urbanisme pour établir la présente proposition d'étude et de budget pour l'élaboration du **Plan directeur communal** pour la future Commune de Bourg-en-Lavaux.

Ce bureau est déjà l'auteur de plusieurs études de planification des communes de Villette, Grandvaux, Cully, Epesses et de Lavaux. Au vu du long engagement et de la précieuse connaissance de la région du bureau GEA, la Municipalité propose au Conseil communal de poursuivre les études du plan directeur communal avec le bureau GEA pour les raisons suivantes :

**Au niveau régional**, la réalisation du **dossier de candidature** pour l'inscription de Lavaux au patrimoine mondial de l'**UNESCO**, ainsi que l'établissement du **projet de modification du plan de protection de la LLavaux** témoignent de la connaissance et de la sensibilité du bureau GEA par rapport aux enjeux de préservation du patrimoine et du paysage de cette région.

Les diverses études réalisées **au niveau communal** ont permis au bureau GEA d'avoir une bonne connaissance de ce territoire. Il a réalisé les **Plans directeurs communaux** de Cully, approuvé en 2005 par le Conseil d'Etat, ainsi que celui de Grandvaux, qui a été soumis pour accord préliminaire puis pour examen préalable aux Services cantonaux.

En ce qui concerne les plans d'affectation, le bureau a réalisé :

**Commune de Cully** : le projet de modification du plan général d'affectation (plan d'affectation et plan de détail du village et des hameaux) et de son règlement, ainsi que le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT y relatif, qui a été soumis à examen préalable complémentaire puis pour ultime contrôle aux Services cantonaux,

**Commune de Grandvaux** : une première analyse et modification du plan général d'affectation, en coordination avec la modification du plan de protection de Lavaux, ainsi que l'établissement d'un avant-projet du plan de détail du village,

**Commune d'Epesses** : une analyse générale du plan d'affectation et du plan du village, réalisée en vue de la modification du plan de protection de Lavaux et dans le cadre de l'établissement du dossier de demande d'accord préliminaire pour le parking du village,

**Cinq anciennes Communes** : une analyse des PGA et des RPGA, en lien avec la LLavaux et son plan de protection, a également été faite par le bureau GEA.

En ce qui concerne d'autres projets, le bureau a notamment réalisé diverses analyses et plans d'affectation :

**Commune de Cully** : plans partiels d'affectation pour le parking de la Maison Jaune et pour les Ruvines-Dessus, ainsi que la coordination entre le PPA Ruvines-Dessus et le PPA Gare,

**Commune d'Epesses** : concept urbanistique et étude de faisabilité architecturale pour l'agrandissement et le réaménagement du parking,

**Commune de Grandvaux** : révision du **plan de quartier "Crêt Mouton - Les Côtes du Signal**,

**Commune de Villette** : projet d'aménagement de la traversée du village d'Aran.

## 1.2 Contexte

Le vignoble de Lavaux est inscrit au **patrimoine mondial de l'UNESCO**. La Commune de Bourg-en-Lavaux fait partie intégrante du territoire inscrit. De même, il est soumis depuis 1979 au plan de protection de la LLavaux, ce qui témoigne de la grande **qualité patrimoniale et paysagère** de cette région viticole. Ce contexte conduit à la nécessité d'adopter une attitude particulière dans l'établissement des plans et règlements communaux d'affectation, notamment en ce qui concerne les villages et hameaux. Les documents de planification à établir doivent être porteurs des ambitions de protection et de préservation du patrimoine bâti et du vignoble.

Le **plan de protection de la LLavaux** fait l'objet d'un projet de modification, réalisé par le bureau GEA. En tant que planification supérieure, ce plan constitue une base essentielle pour l'établissement tant du Plan directeur communal que du Plan d'affectation de Bourg-en-Lavaux. Le plan de protection de la LLavaux délimite en effet les destinations principales du territoire.

Chaque ancienne Commune dispose de ses propres **outils de planification** en matière d'aménagement du territoire. En ce qui concerne le plan directeur communal, seule l'ancienne Commune de Cully dispose d'un PDCom en vigueur, celui de Grandvaux ayant abouti à un examen préalable par les Services cantonaux. En termes d'affectation, les anciennes Communes ont toutes des plans d'affectation en vigueur qui datent d'une quinzaine, voire d'une vingtaine d'années, soit de 1981 et 1983 pour Epesses, de 1985 et 1997 pour Grandvaux et de 1983 pour Cully, Riex et Villette.

Des études plus ou moins avancées pour la révision ou l'établissement de ces documents de planification ont déjà été réalisées. Dans un souci d'économie de moyens, il s'agira d'intégrer ces éléments dans le cadre de l'établissement du PDCom de Bourg-en-Lavaux, avec les adaptations nécessaires aux objectifs généraux de la nouvelle Commune.

## 2 CONCEPT DU PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

### 2.1 Démarche : coordination et procédure

La Municipalité propose d'initier la démarche d'établissement du Plan directeur communal de Bourg-en-Lavaux par une analyse de l'ensemble du territoire communal amenant à **la définition d'une vision commune** par rapport aux objectifs d'aménagement communaux. Cette première étape a pour but de déterminer les enjeux et le type de formalisation à adopter dans le cadre du Plan directeur communal (PDCom). Il s'agira de présenter ces objectifs généraux de développement au Service du développement territorial afin de valider sa position dès le début des études.

Une **concertation étroite** entre la Commune, par son Service de l'urbanisme et une direction municipale de projet à constituer, la Commission d'urbanisme et le bureau GEA Vallotton et Chanard SA est proposée. Des contacts avec les Services cantonaux, notamment avec le Service du développement territorial sont également prévus. A noter que de nombreuses concertations avec le Canton ont d'ores et déjà été réalisées, principalement dans le cadre des démarches sur Cully et Grandvaux, ce qui permet déjà d'anticiper de nombreuses demandes de leur part.

Une **coordination entre l'établissement du PDCom et la réalisation du PGA et du RPGA est souhaitable**. Le projet de PGA et de RPGA pourrait être engagé après examen préalable du PDCom par les Services cantonaux. Il fera l'objet d'un préavis ultérieur au conseil communal une fois les remarques des Services cantonaux sur le PDCom connues.

Le fait de ne pas trop retarder la mise en oeuvre du PGA / RPGA , de prévoir **une seule information publique**, soit la **consultation publique du PDCom simultanée avec la mise à l'enquête du PGA / RPGA** auraient pour avantage d'offrir à la population une vision globale, non seulement des objectifs de développement communaux, mais également de leur concrétisation en terme d'affectation.

### 2.2 Concept général

L'ancienne Commune de Cully dispose d'un Plan directeur communal (PDCom) en vigueur depuis 2005, Grandvaux a un projet de PDCom qui a abouti à un accord préliminaire puis à un examen préalable succinct des Services cantonaux. Les autres anciennes Communes n'ont pas de PDCom, vu qu'elles n'étaient pas soumises à cette exigence légale.

Le projet de PDCom de Grandvaux étant le document le plus récent, la Municipalité propose de le prendre comme base pour établir le PDCom de Bourg-en-Lavaux. Ses premiers chapitres, concernant notamment la conformité aux planifications supérieures et la prise en compte des inventaires de protection, sont en effet plus complets et conformes aux exigences actuelles. Le projet de PDCom de Grandvaux ayant été établi selon une structure similaire à celle du PDCom de Cully, il est ainsi aisé d'y **intégrer les objectifs de développement de Cully**. Une **adaptation des objectifs de développement et des fiches du dossier de gestion** de Cully sera cependant nécessaire, en fonction des projets réalisés ou en cours de réalisation, ainsi que selon l'évolution des besoins, notamment en lien avec le nouveau territoire communal de Bourg-en-Lavaux.

Les nouveaux enjeux liés au territoire de Bourg-en-Lavaux, ainsi que les divers projets en cours ou prévus par les anciennes Communes d'**Epesses**, de **Rieux** et de **Villette**, vont être ajoutés, tant au niveau du "Concept stratégique" que dans les "Fiches sectorielles". Cette dernière partie met en évidence des analyses plus fines sur chaque village et hameau et sur les sites à enjeux.

Le bureau GEA a réalisé différentes cartes thématiques dans le cadre de l'établissement du **dossier de candidature** au patrimoine mondial de l'**UNESCO**. Ces données de base seront ainsi reprises et actualisées.

### 2.3 Enjeux généraux de la planification

L'enjeu global de l'établissement des documents de planification de la Commune de Bourg-en-Lavaux consiste à définir une **vision commune de ces outils et des modalités de gestion du territoire**.

L'élaboration du PDCom de Bourg-en-Lavaux comprend les **enjeux principaux** suivants :

**identifier les besoins communaux**, dans le cadre d'une analyse commune entre le PDCom et le PGA / RPGA, à réaliser au début de la démarche,

**assurer la prise en compte des objectifs de protection du territoire de Lavaux**, notamment la préservation du vignoble, des territoires agricoles protégés et du patrimoine bâti, tout en permettant sa rénovation et densification lorsque le site le permet,

intégrer les projets de développement communaux,

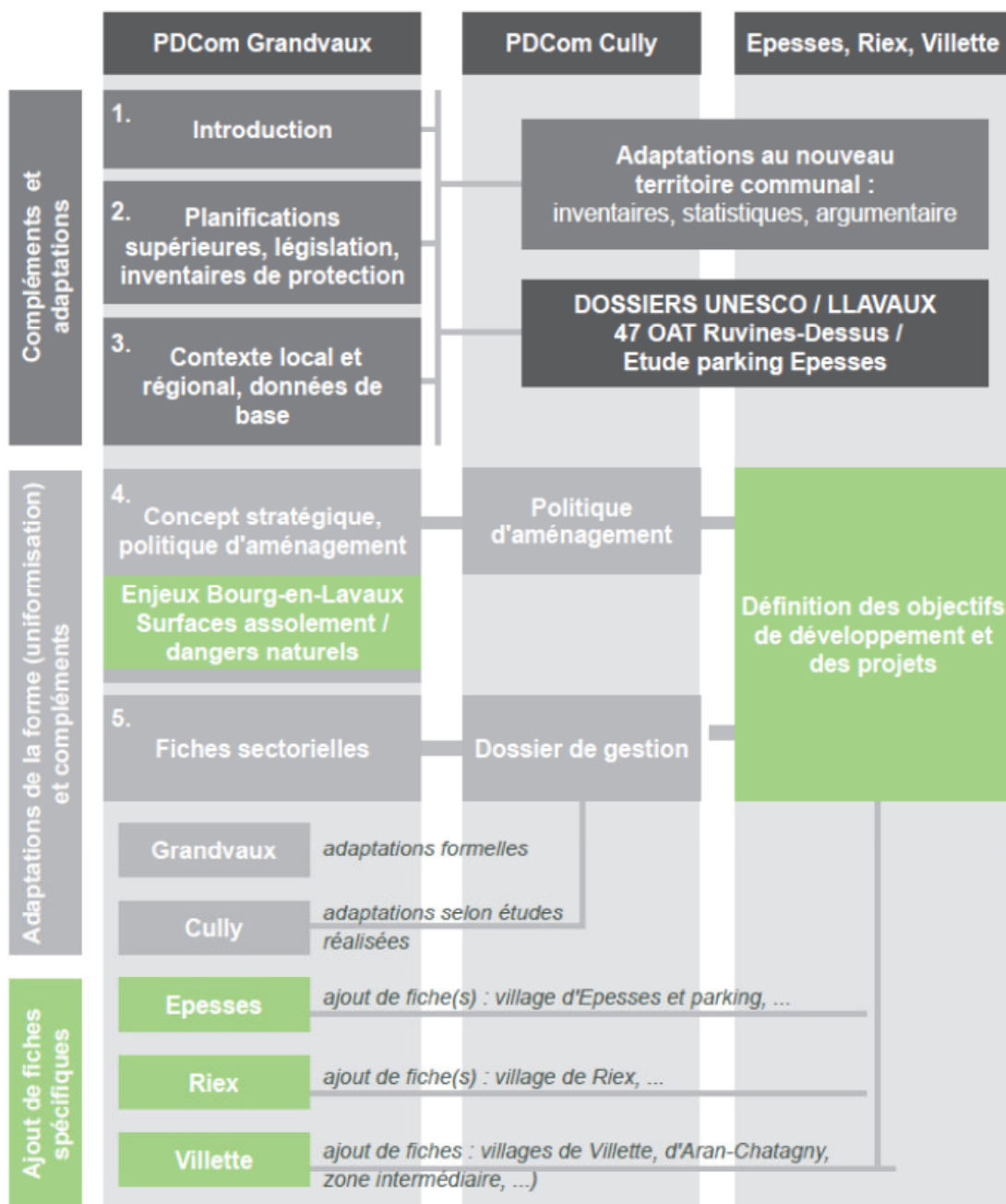
définir la destination des zones sans affectation,

**intégrer les exigences fédérales et cantonales** en matière de planification, d'environnement, de dangers naturels, etc.

**prévoir les mesures à réaliser**, notamment par l'adaptation ultérieure du PGA / RPGA.

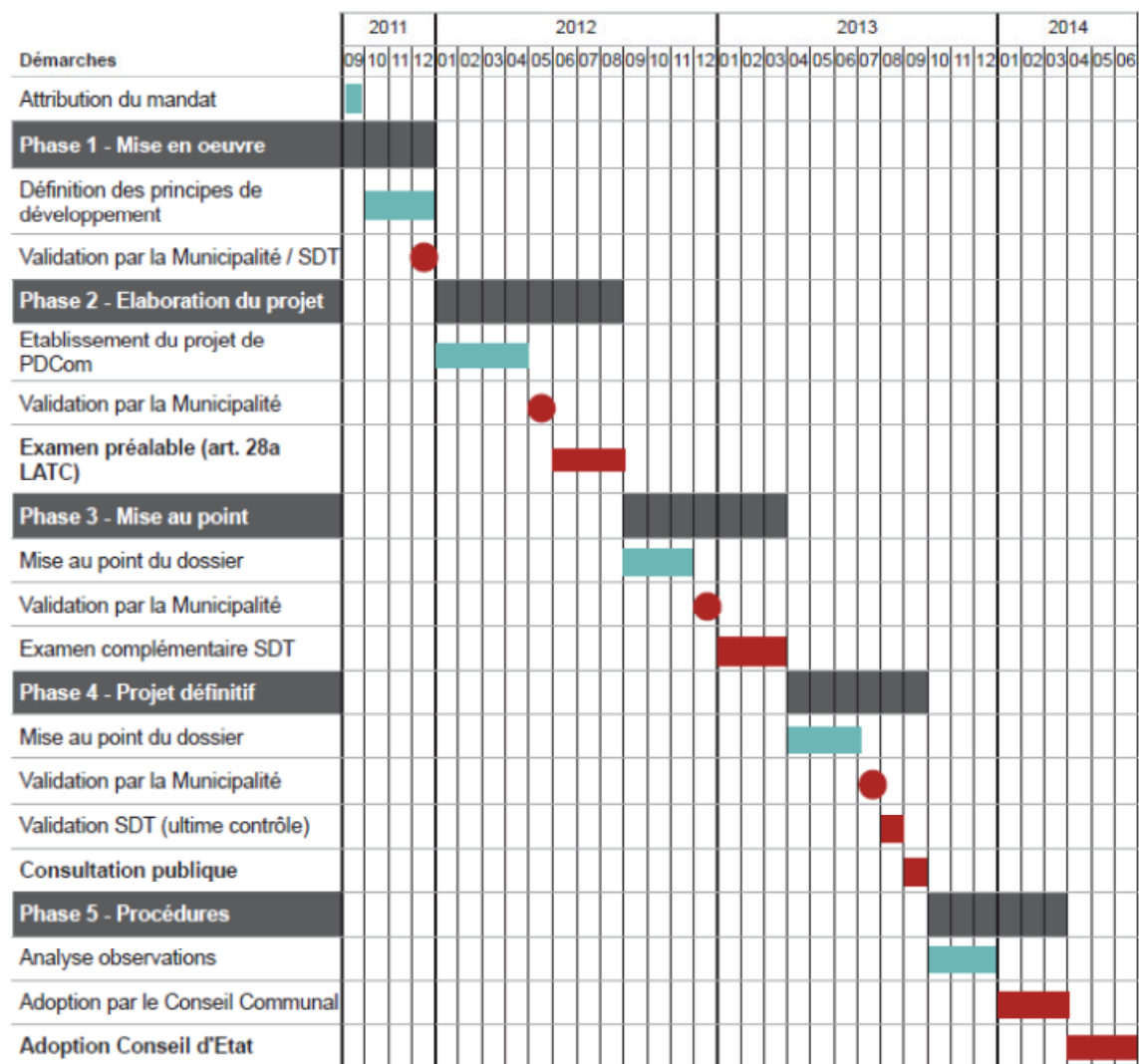
### 2.4 Principes d'établissement du PDCom

L'établissement du PDCom de Bourg-en-Lavaux sur la base du PDCom de Grandvaux nécessite des adaptations et compléments, qui sont synthétisés dans le schéma ci-après :



### 3 CALENDRIER

Le calendrier d'intention suivant est proposé pour l'établissement du PDCom de Bourg-en-Lavaux :



### 4 BUDGET

#### 4.1 Détermination des honoraires du bureau d'urbanisme GEA

Le présent budget est établi sur la base d'une estimation du temps consacré à l'élaboration du Plan directeur communal de Bourg-en-Lavaux, sur la base de la norme SIA 110 (édition 2004) et conformément au KBOB 2011, selon les données suivantes :

**facteur cantonal** : 2000

**nombre d'habitants** de Bourg-en-Lavaux (31.12.2010) : 4'954

**degré de difficulté** : pris en compte : 0.8, compte tenu de leur bonne connaissance de la région

**ampleur des études** : pris en compte : 0.8, compte tenu des études réalisées à ce jour, soit :

- données base déjà constituées pour Grandvaux, Cully et en partie Epesses, données de base liées au dossier UNESCO et LLAVAUX ;

- objectifs de développement définis pour Grandvaux et Cully, à actualiser en fonction de Bourg-en-Lavaux ;
- concepts d'aménagement et fiches sectorielles pour Cully (à adapter) et Grandvaux réalisés ;
- dossier de PDCom de Grandvaux établi, pouvant être utilisé en partie.

**facteur d'adaptation au renchérissement 2011**

**tarif moyen selon KBOB 2011** (approuvé par les Chefs des Départements des TP) : 160.-

La **détermination du nombre d'heures** selon formule : 732 heures.

**4.2 Budget d'étude du Plan directeur communal**

Le présent budget est établi sur la base de la détermination du nombre d'heures décrite ci-dessus, soit :

<b>tarif moyen GEA Vallotton et Chanard SA :</b>	<b>145.00</b>
honoraires HT : 732 heures x 145.-	106'140.00
rabais négocié* :	10%
honoraires HT :	95'526.00
<b>honoraires HT arrêtés à</b>	<b>95'000.00</b>
frais (estimation)	5'000.00
total HT honoraires des urbanistes et frais	100'000.00

**4.3 Prestations des bureaux d'ingénieurs spécialisés**

Ingénieurs géomètre (estimation)	10'000.00
Ingénieurs circulations (estimation)	30'000.00
Ingénieurs environnement, dangers naturel (estimation)	25'000.00
Emoluments des services de l'Etat (estimation)	5'000.00
Divers et imprévus :	15'000.00
Total HT honoraires et frais	185'000.00
TVA (8%)	14'800.00
Total TTC	199'800.00
Arrondi à	<b>200'000.00</b>

\* *Rabais négocié compte tenu des nombreuses années de collaboration avec les anciennes Communes concernées et au vu de l'importance de ces études de planification.*

- Les démarches liées aux procédures d'approbation ne peuvent être quantifiées à ce stade, vu qu'elles dépendent du nombre et de la teneur des observations.



**Conclusions :**

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

**Le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux,**

vu le préavis n° 7/2011 de la Municipalité du 26 septembre 2011 ;  
ouï le rapport de la Commission des finances chargée de son étude ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**décide :**

- 1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 200'000.00 pour financer la réalisation d'un plan directeur communal (PDCom) ;**
- 2. de financer cette dépense par la trésorerie courante ;**
- 3. d'amortir ce montant sur une durée de trente ans conformément aux art. 14 et 17 du Règlement sur la comptabilité des communes.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Corinne Pilloud

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 septembre 2011.

Délégué de la municipalité : M. Max Graf, syndic