



COMMUNE DE PAUDEX
Urbanisme - Bâtiments

Préavis n° 01 - 2010
au Conseil communal

**Attribution d'un mandat d'urbaniste pour la révision
du PGA et du RCPGA de la Commune de Paudex**

4 janvier 2010

Attribution d'un mandat d'urbaniste pour la révision du PGA et du RCPGA de la Commune de Paudex

1. Objet du préavis

1.1 Préambule

La révision du PGA (Plan Général d'Affectation) et du RCPGA (Règlement Communal du Plan Général d'Affectation) de la Commune de Paudex s'inscrit dans un projet de la législature 2006-2011. La poursuite des objectifs et mesures d'aménagement, mise en place dans le Plan Directeur communal (PDcom), devait tout naturellement aboutir à la révision de notre PGA et de notre RCPGA datant de 1985 et toiletté en 1998.

Les plans ainsi que les règlements actuellement en vigueur ne correspondent plus aux objectifs de qualité ainsi qu'aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire. D'autre part, le plan directeur cantonal, approuvé le 9 juillet 1986, ainsi que le Plan d'Agglomération Lausanne Morges (PALM) liés au SDEL (Schéma Directeur de l'Est Lausannois) vont avoir une influence non négligeable sur le développement futur de notre commune.

Dans la période intermédiaire se déroulant jusqu'à la légalisation du nouveau PGA et de son règlement, la Municipalité procédera conformément aux dispositions de la Loi sur l'Aménagement du Territoire Cantonal (LATC) prévues à cet effet.

1.2 Procédure

L'appel d'offres sous la forme d'un marché public sur invitation a été lancé le 27 mai 2009. Cinq bureaux d'urbanisme de la région lausannoise ont répondu à notre invitation et ont renvoyé un dossier complet à la Municipalité dans les délais.

Un Groupe d'Evaluation des Offres (GEO), constitué de deux membres de la Municipalité, d'un membre de la Commission d'urbanisme de la Municipalité, d'un membre de la Commission d'urbanisme du Conseil communal, d'un urbaniste conseil et d'un spécialiste en marché public, a évalué les offres reçues selon des critères très précis. Les dossiers conformes au cahier des charges ont été examinés afin de procéder à un classement lors de trois séances regroupant le GEO.

2. Contenu du cahier des charges résumé

2.1 Thèmes et caractéristiques de l'étude

Sites et paysages

- Aménagement de certains secteurs comme la route du Simplon avec la problématique du PALM.
- Aménagement des rives du lac comprenant le réaménagement du port.
- Analyse des différents sites caractérisant Paudex et sa végétalisation qui doivent être pris en compte de même que le classement des arbres (plan et règlement existants).
- Aménagement d'espaces verts structurants, notamment le long du Vallon de la Paudèze et de celui du Bellingard.
- Mise en valeur des portes d'entrées de la localité.

2.2 Urbanisation

La Commune de Paudex étant presque entièrement urbanisée il s'agira, à partir d'une lecture claire du territoire, de présenter des propositions d'aménagement valorisant les différents sites et zones caractérisant la Commune (Paudex Sud et le bord du lac, Paudex village, rte du Simplon Nord et Sud, Côtes St-Maire, colline de Bochat, etc.).

La révision du PGA et du RCPGA devra tenir compte du plan directeur communal approuvé le 6 mai 1998 et devra mettre en exergue :

- la réalisation, l'extension et l'évolution des zones déjà légalisées, voire la création de nouvelles zones autorisant la densification de celles-ci (conformément au PALM) en adéquation avec le paysage et l'élément végétalisé très présent à Paudex,
- l'analyse des friches et espaces encore constructibles,
- l'analyse du bâti existant et sa faisabilité foncière sans dénaturer le végétal,
- la description en plan des chemins publics et privés,
- la délimitation de l'aire forestière avec l'inspecteur forestier,
- l'Indice d'Utilisation du Sol (IUS), nouvelle notion à introduire en lieu et place du Coefficient d'Occupation du Sol (COS), de même que la notion de la moyenne des hauteurs à la corniche, par zone,
- les potentialités des zones villas existantes et l'augmentation possible de l'IUS, les distances aux limites et la surface des parcelles par zone,
- la description des terrains instables qui doivent être inventoriés, en relation avec la carte des dangers naturels,
- l'influence des énergies renouvelables sur le bâti et l'environnement (panneaux solaires, construction Minergie, géothermie, etc.),
- la faisabilité d'un règlement communal ayant pour effet de subventionner toute installation nouvelle favorisant les énergies renouvelables et se conformant aux principes du développement durable,
- l'avenir de la zone intermédiaire.

2.3 Equipements publics

- Amélioration des équipements publics (accueil préscolaire et parascolaire, habitat à loyer abordable, etc.).
- Bouclage des réseaux eaux et électricité.

2.4 Transports et circulation

- Création de nouvelles places de rencontre en adéquation avec les cheminements piétonniers à valoriser.
- Modération du trafic dans des zones sensibles.
- Mise en place de l'axe fort dans le cadre du Schéma Directeur de l'Est Lausannois (SDEL).
- Raccordement aux transports publics existants ou projetés (PALM et SDEL).

Certains enjeux impliqueront une réactualisation partielle du plan directeur communal nécessaire pour la révision du PGA et de son règlement.

3. Objectifs de l'étude

Les objectifs de la révision du PGA et du RCPGA sont les suivants :

- fournir des documents techniques et juridiques avec une approche novatrice pour un territoire fortement urbanisé,
- adapter les documents aux différents secteurs (rives du lac, centre du village, Côtes St-Maire, colline de Bochat, etc.),
- prendre en compte le végétal omniprésent à Paudex,
- prendre en compte les réflexions déjà faites, voire les réactualiser au niveau des plans de quartier réalisés ou à réaliser,
- s'assurer d'une cohérence entre les plans et règlements des communes limitrophes.

Remarques

L'étude devra tenir compte de l'état actuel de la Loi sur l'Aménagement du Territoire Cantonal (LATC). Les aspects de recevabilité et de justification de la démarche devront être traités (rapport OAT : Ordonnance sur l'Aménagement du Territoire).

4. Attribution du marché

Après examen des offres reçues, deux bureaux ont été invités à une séance de clarification afin de permettre aux candidats de présenter leur dossier d'une manière plus précise.

De cette séance, et après réexamen des deux offres restantes, le GEO a jugé l'offre du bureau Esplanade Aménagement à Lausanne comme économiquement la plus avantageuse sur la base des critères d'adjudications cités dans les documents d'appel d'offres.

Les honoraires pour les prestations à réaliser se montent à fr. 150'000.-- TTC.

La Municipalité, dans sa séance du 19 octobre 2009, a attribué ce marché de service au bureau précité. Les autres soumissionnaires ont été remerciés.

Cette décision municipale pouvait faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de Droit Administratif et Public (CDAP) du Tribunal cantonal du Canton de Vaud dans les dix jours à compter du lendemain de sa réception. Aucun recours n'a été déposé.

5. Dispositions contractuelles

Le mandat est attribué sous forme de contrat de prestations globales tenant compte des tarifs KBOB (Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrages publics) de la Confédération.

Le bureau mandaté devra collaborer avec l'avocat conseil de la Commune, la Commission consultative d'urbanisme du Conseil communal et la Commission municipale d'urbanisme.

Outre les prestations inhérentes à l'étude, l'élaboration de tous les documents nécessaires, y compris les documents intermédiaires ou souhaités par la Municipalité, est prise en charge par le bureau Esplanade Aménagement à Lausanne.

La tenue et la distribution des procès-verbaux de toutes les séances seront assurées par le mandataire.

6. Documents à produire par rapport au cahier des charges

A l'issue de l'étude, le mandataire fournira les documents suivants (non exhaustif) :

- le plan général d'affectation et son règlement (PGA et RCPGA),
- le plan de la zone du centre et du village et son règlement,
- le plan des rives du lac et son règlement,
- le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT,
- le Plan Directeur communal réactualisé.

NB : Pour tous ces documents, la directive cantonale NORMAT pour la structuration et l'échange des données numériques d'affectation du sol est applicable.

7. Calendrier

Un calendrier sommaire a été préparé lors de la mise en place du marché. Votre Conseil sera régulièrement informé du suivi de l'étude.

8. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Paudex

- vu le préavis municipal n° 01 – 2010,
- vu le rapport de la Commission des finances,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc,
- considérant que dit objet a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de fr. 150'000.-- pour financer l'étude de la révision du PGA et du RCPGA de la Commune de Paudex,
2. de prélever cette somme sur les disponibilités de la bourse communale,
3. d'amortir cet investissement sur 10 ans au plus et ce dès la première année.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire municipale

Serge Voruz

Ariane Bonard

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 4 janvier 2010
Délégué : M. Alain Meystre, Municipal de l'Urbanisme et bâtiments