

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 03-2019**

SÉANCE DU 27 MARS 2019

**Quartier des Boverattes
Chemins de Rennier, des Boverattes, de Leisis, de la
Reine Berthe, de Clair Matin, du Viaduc et du Caudoz
Renouvellement et renforcement des infrastructures
de la Ville de Pully, mise en séparatif et
aménagement routiers**

Crédit demandé CHF 3'430'000.00

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction des travaux et des services industriels,
M. M. Zolliker, Conseiller municipal

TABLE DES MATIÈRES

1. Objet du préavis	3
2. Contexte.....	3
3. Situation géographique.....	4
4. Etat des réseaux et descriptif des travaux projetés.....	5
4.1. Réseau des routes	5
4.2. Réseau d'évacuation des eaux	8
4.3. Réseau d'eau potable	9
4.4. Réseau d'électricité basse tension	10
4.5. Réseau d'éclairage public	11
4.6. Ordures ménagères et déchets	11
4.7. Gestion des emprises foncières	13
4.8. Réseaux tiers	14
4.9. Aménagements urbains et paysagers	14
5. Demande de crédit et de financement	16
5.1. Résumé des coûts	16
5.2. Prestations du personnel communal	17
6. Procédures.....	18
6.1. Procédure de consultation du projet d'aménagements routiers et urbains.....	18
6.2. Procédure de consultation du projet de mise en séparatif des collecteurs d'évacuation des eaux.....	19
7. Planification des travaux.....	19
8. Développement durable.....	19
8.1. Dimension économique.....	19
8.2. Dimension environnementale	20
8.3. Dimension sociale	20
9. Communication	20
10. Programme de législature.....	20
11. Conclusions.....	20

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité demande au Conseil communal un crédit de CHF 3'430'000.00 afin de financer les travaux de réaménagement routier, de modernisation des réseaux et de mise en séparatif des biens-fonds communaux le long et aux abords des chemins de Rennier, des Boverattes, de Leisis, de la Reine Berthe, de Clair Matin, du Viaduc et du Caudoz.

2. Contexte

Ce projet fait suite au préavis N° 25-2017 qui été présenté au Conseil communal dans sa séance du 1^{er} novembre 2017. Il concernait l'octroi d'un droit de superficie sur le terrain des Boverattes-Est. Grâce à ce dernier, un projet d'envergure prévoyant la construction de 6 bâtiments locatifs implantés dans la pente de la parcelle située entre les chemins de Leisis, de la Reine Berthe, de Clair Matin et des Boverattes a pu être initié par la Ville de Pully.



Illustration du projet de construction de logements – Ferrari Architectes

Pour assurer la desserte et l'équipement de ce nouveau quartier, la Ville de Pully doit procéder à des aménagements routiers ainsi qu'à l'extension et à la modernisation de l'ensemble de ses infrastructures.

Le Service du gaz de la Ville de Lausanne et UPC se sont associés à ce projet et renouvelleront leurs infrastructures à leurs frais.

3. Situation géographique

Le périmètre du projet, schématisé sur le plan ci-dessous, s'étend du Nord au Sud entre le ch. de Leisis et le ch. du Caudoz et d'Ouest en Est entre le ch. de Rennier et le ch. de la Reine Berthe.



Emprise du projet
Périmètre du nouveau quartier

4. Etat des réseaux et descriptif des travaux projetés

4.1. Réseau des routes

4.1.1. Réseau existant

Actuellement, il n'existe aucun trottoir pour la circulation des piétons autour de la parcelle du nouveau quartier. Le revêtement en enrobé est ancien et en mauvais état.

4.1.2. Réseau projeté

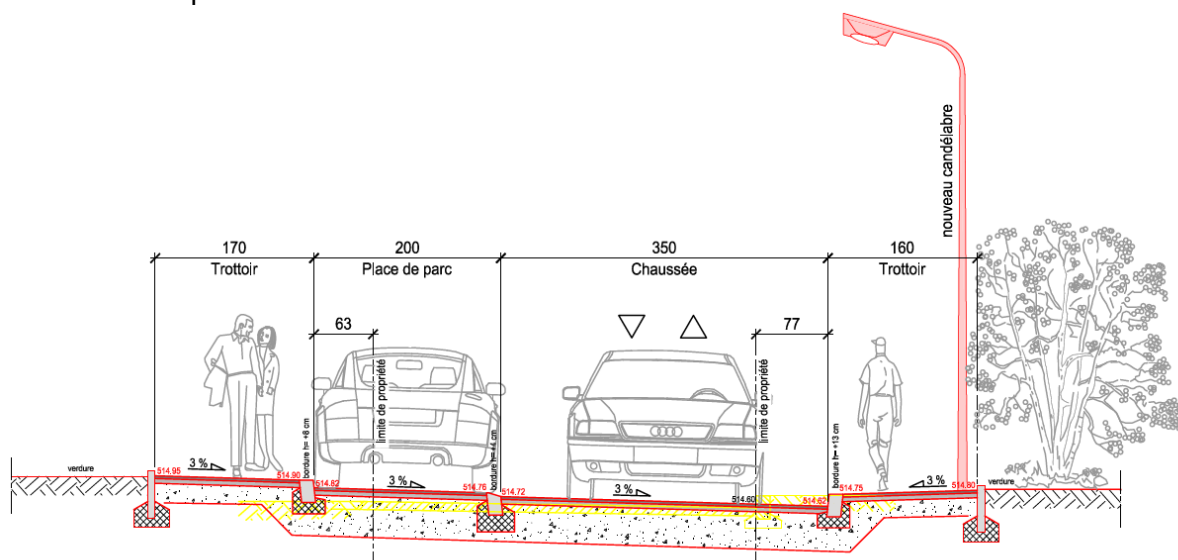
Pour mettre en valeur l'espace public de ce nouveau quartier, il est prévu de réaliser les travaux suivants :

- création de zones vertes ainsi que d'un trottoir autour du nouveau quartier ;
- création de ralentisseurs pour décourager le transit via le ch. du Caudoz et inciter les usagers à emprunter le ch. de Rennier comme itinéraire ;
- récupération et gestion des eaux de surface ;
- création de 5 places de stationnement supplémentaires pour les voitures et de 5 places pour les motos ;
- pose d'un nouveau revêtement en enrobé sur l'ensemble du périmètre (env. 6'000 m²).

Les principales modifications apportées aux aménagements routiers sont détaillées ci-après.

4.1.2.1. Ch. de Leisis, partie Est

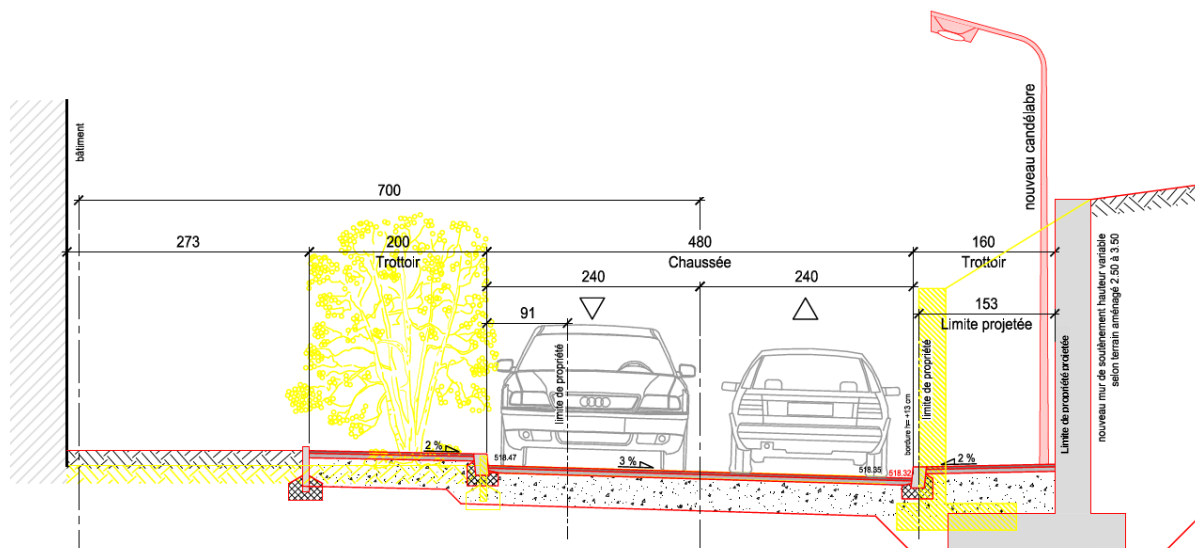
Le gabarit routier actuel de 5.5 m au ch. de Leisis passera à 8.8 m avec la création d'un trottoir de chaque côté de la chaussée.



Coupe type du profil projeté au ch. de Leisis, partie Est

4.1.2.2. Ch. de Leisis, partie Ouest

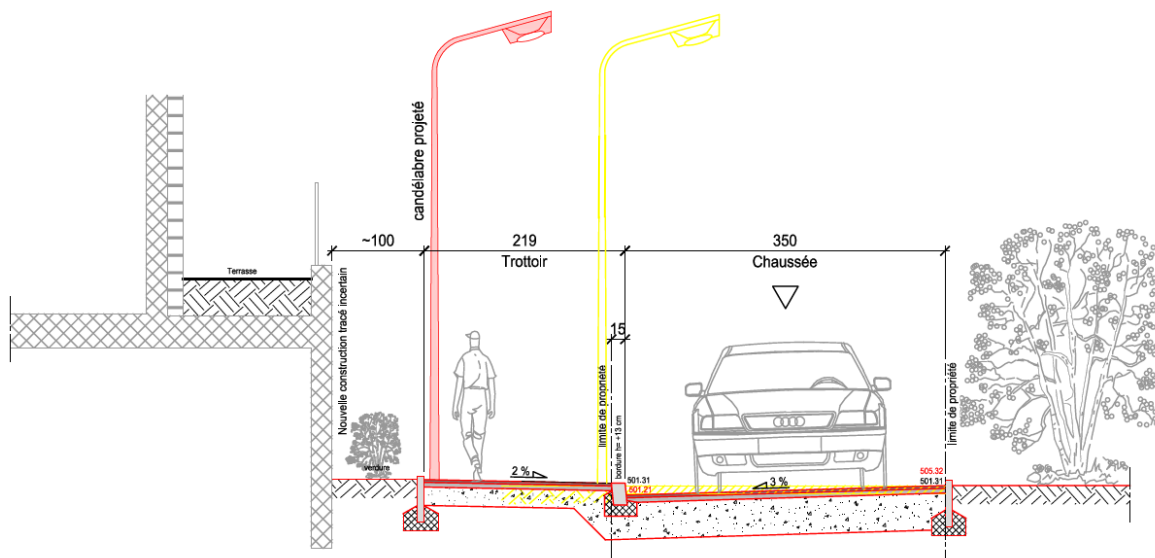
Afin de créer des trottoirs sur le côté Ouest du ch. de Leisis, des emprises ainsi que la construction d'un nouveau mur de soutènement du côté Nord seront nécessaires.



Coupe type du profil projeté au ch. de Leisis, partie Ouest

4.1.2.3. Ch. de la Reine Berthe, partie Sud

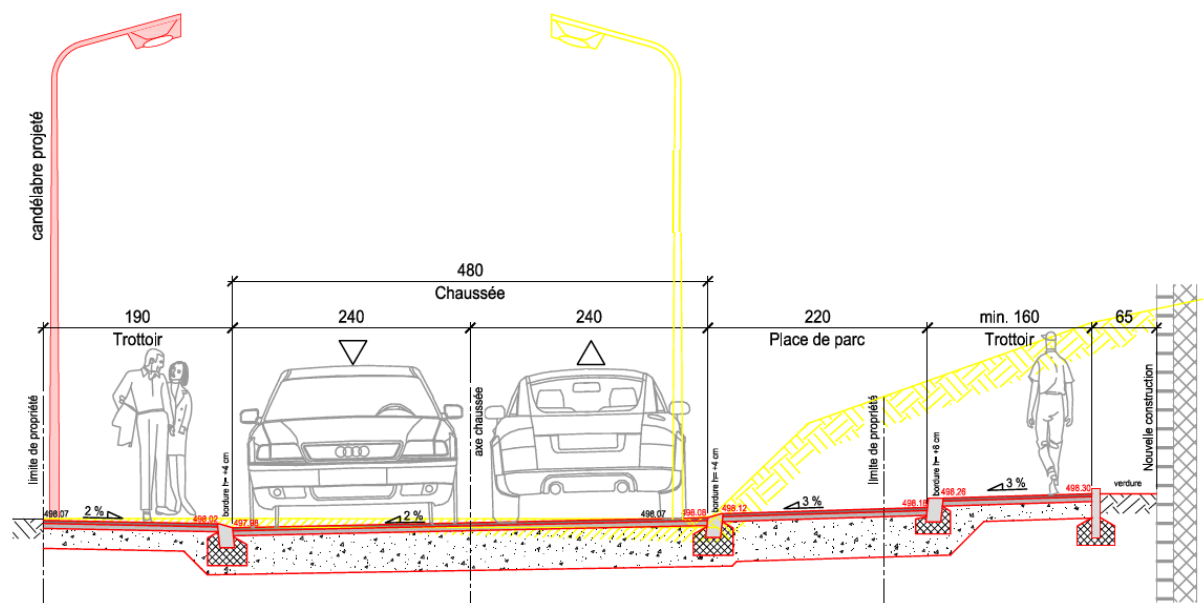
Un trottoir sera créé sur la partie Ouest le long du ch. de la Reine Berthe et la circulation modifiée en sens unique descendant.



Coupe type du profil projeté au ch. de la Reine Berthe, partie Sud

4.1.2.4. Ch. de Clair Matin

Les plus grandes modifications du projet seront effectuées sur le ch. de Clair Matin, avec la création de 2 trottoirs, de places de parc ainsi que d'une bande végétalisée. Le gabarit routier existant de 6.7 m atteindra environ 11.2 m après les travaux.



Coupe type du profil projeté au ch. de Clair Matin

4.1.2.5. Sentier des Boverattes

Le sentier des Boverattes, qui permet de rejoindre le ch. du Viaduc à pied depuis le ch. de Clair Matin, est étroit et des marches d'escaliers disposées irrégulièrement le long du parcours limitent son accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Le projet prévoit l'élargissement de ce cheminement, la création d'une rampe, la suppression des marches et la pose d'une main courante permettant de garantir un accès plus sécurisé aux usagers.

4.1.3. Bilan du nombre de places de stationnement

Le réaménagement routier proposé permettra l'ajout de 8 places de stationnement dans cette zone résidentielle, dont deux de 15 minutes pour la dépose des enfants à la future crèche. Cinq places pour motos sont également ajoutées afin d'étendre l'offre en stationnement dans le quartier.

Lieu	Stationnement voitures		Stationnement motos	
	Existant	Futur	Existant	Futur
Leisis	5 places	11 places		
Clair Matin	20 places	25 places (dont 2 places de dépose 15 minutes et 1 place écopoint Clair Matin/Rennier)	0	5 places
Reine Berthe				
Boverattes	3 places	0		
Caudoz				
Viaduc	3 places	3 places		
TOTAL/BILAN	31 places	39 places (bilan : + 8 places)	0	+ 5 places

4.1.4. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	1'213'000.00
Constats d'immeubles	CHF	25'000.00
Signalisation et marquage	CHF	18'000.00
Sous-total HT	CHF	1'256'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	126'000.00
Total HT	CHF	1'382'000.00
TVA 7.7 %	CHF	107'000.00
Total général réseau des routes (TTC)	CHF	1'489'000.00

4.2. Réseau d'évacuation des eaux

4.2.1. Réseau existant

L'ensemble du réseau est en système unitaire aux chemins de Leisis, des Boverattes, de la Reine Berthe, du Caudoz et du Viaduc.

4.2.2. Réseau projeté

La DTSI prévoit les travaux suivants :

- création d'un réseau séparatif d'eaux usées et d'eaux claires aux chemins précités ;
- pose d'un nouveau collecteur d'eaux claires au ch. de Clair Matin ;
- raccordement des bâtiments jusqu'en limite de propriété avec des conduites d'un diamètre de 200 mm ;
- pose de grilles et de caniveaux pour la récolte des eaux de chaussée tous les 25 m ;
- inversion des collecteurs au niveau du passage sous voies CFF situé au ch. du Viaduc afin d'améliorer l'écoulement des eaux.

Dans le périmètre où le réseau communal sera mis en séparatif, les propriétaires seront tenus de mettre leurs propres installations d'évacuation des eaux en conformité.

La mise en séparatif du ch. de Leisis est une mesure importante issue du Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) puisqu'elle permettra à terme de rejeter les eaux claires en provenance du Nord du ch. de Rennier directement dans la Paudèze. A l'heure actuelle, ces eaux transitent dans le réseau communal et sont traitées à la STEP de Pully.

4.2.3. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	734'000.00
Mandats d'ingénieurs conseils	CHF	15'000.00
Sous-total	CHF	749'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	75'000.00
Total HT	CHF	824'000.00
TVA 7.7 %	CHF	64'000.00
Total général réseau d'évacuation des eaux (TTC)	CHF	888'000.00

4.3. Réseau d'eau potable

4.3.1. Réseau existant

- Ch. de Leisis : une conduite en fonte ductile DN 150 de 190 m, datant de 1969, ainsi que 2 bornes hydrantes se situent sur ce chemin. Cette conduite n'a connu aucune rupture à ce jour mais, compte tenu de la période à laquelle elle a été posée (voir ci-après), son remplacement est recommandé.
- Ch. du Caudoz : une conduite en fonte ductile DN 150 de 45 m, datant de 1985, ainsi qu'une borne hydrante se trouvent sur ce chemin. L'état de détérioration avancé de ladite conduite a déjà causé 2 ruptures.
- Ch. de Clair Matin : une conduite en fonte ductile DN 150 alimente ce chemin. Le tronçon Est, de 135 m, posé en 2004, est en bon état. Le tronçon Ouest, posé en 1972, n'a connu aucune rupture à ce jour. Compte tenu de la période à laquelle il a été posé (cf. ci-après), et pour assurer la stabilité du réseau à proximité des nouveaux aménagements, il sera toutefois remplacé sur une longueur de 20 m.

4.3.2. Réseau projeté

Comme le révèlent les statistiques et plusieurs cas récents de ruptures en série dans diverses rues de Pully, les conduites en fonte ductile posées entre 1970 et 1990 environ sont exposées à des risques de rupture très élevés en raison d'une technique de pose malheureusement inappropriée (les conduites étaient installées sur des cales en bois favorisant la corrosion). Leur remplacement est fortement recommandé lorsqu'elles se trouvent dans le périmètre d'autres travaux.

La DTSI prévoit les travaux suivants :

- remplacement de la conduite actuelle par une conduite d'eau potable en fonte d'un diamètre de 150 mm aux chemins de Leisis, du Caudoz et sur un tronçon de 20 m au ch. de Clair Matin ;
- réfection de tous les branchements privés jusqu'en limite de propriété ;
- remplacement de 5 bornes hydrantes sur l'ensemble du périmètre.

4.3.3. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	150'000.00
Appareillage, conduite et main-d'œuvre	CHF	41'000.00
Sous-total	CHF	191'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	19'000.00
Total HT	CHF	210'000.00
TVA 7.7 %	CHF	17'000.00
Total général réseau d'eau potable (TTC)	CHF	227'000.00

La DTSI devrait percevoir une subvention de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) d'environ 20 % du montant total des travaux.

4.4. Réseau d'électricité basse tension

4.4.1. Réseau existant

Le réseau existant est sous-dimensionné. De plus, les bâtiments sont alimentés en dérivation du câble principal. Cette manière de faire n'est plus conforme au principe d'alimentation de la Ville de Pully.

4.4.2. Réseau projeté

La DTSI prévoit les travaux suivants :

- renforcement du réseau principal et du réseau secondaire électrique sur l'ensemble du périmètre du projet selon les normes actuelles en vigueur.

A noter que des travaux préparatoires (déplacement d'une sous-station électrique) ont été nécessaires afin d'alimenter en électricité le chantier de construction des bâtiments prévu dans le Plan partiel d'affectation des Boverattes (PPA). Ils ont été réalisés en 2018 et financés par le biais du budget. Des tubes ont été prévus pour le futur déploiement de la fibre optique à travers le nouveau quartier et entre les sous-stations et armoires électriques.

4.4.3. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	194'000.00
Matériel et main-d'œuvre	CHF	119'000.00
Sous-total	CHF	313'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	32'000.00
Total HT	CHF	345'000.00
TVA 7.7 %	CHF	27'000.00
Total général réseau d'électricité basse tension (TTC)	CHF	372'000.00

4.5. Réseau d'éclairage public

4.5.1. Réseau existant

Tous les mâts sont vétustes et seront remplacés. Dix-huit luminaires de technologie récente seront toutefois réutilisés.

L'éclairage du ch. du Viaduc est actuellement insuffisant (un seul point lumineux) et 3 luminaires au ch. de la Reine Berthe sont vétustes.

4.5.2. Réseau projeté

La DTSI prévoit les travaux suivants :

- déplacement de l'ensemble des mâts existants conformément au plan des aménagements routiers projetés ;
- remplacement de tous les mâts ;
- remplacement de 3 luminaires au ch. de la Reine Berthe ;
- création d'un réseau d'éclairage public au ch. du Viaduc avec la pose de 3 nouveaux points lumineux.

4.5.3. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	25'000.00
Luminaires sur mât, bornes lumineuses et main-d'œuvre	CHF	20'000.00
Sous-total	CHF	45'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	5'000.00
Total HT	CHF	50'000.00
TVA 7.7 %	CHF	4'000.00
Total général réseau d'éclairage public (TTC)	CHF	54'000.00

4.6. Ordures ménagères et déchets

4.6.1. Equipement existant

Un écopoint pour le tri des déchets végétaux, du PET, du verre, de l'aluminium et du fer-blanc est situé à l'angle des chemins de Clair Matin et de Rennier. Des contraintes techniques rendent difficiles son extension pour collecter d'autres types de déchets (ordures ménagères et papier) ou pour la mise en place de conteneurs enterrés. Cet aménagement pose par ailleurs des problèmes de sécurité routière lorsque les déchets doivent être évacués (dépassement du camion de collecte sur un passage pour piétons avec un manque de visibilité).

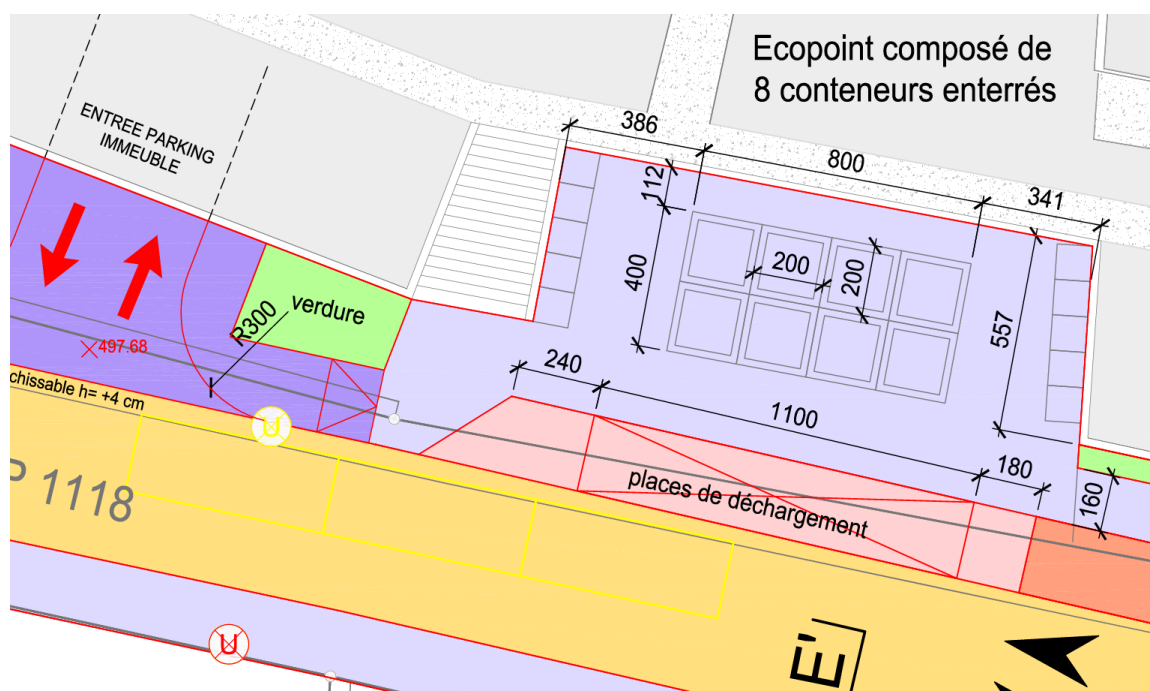


Ecopoint existant au ch. de Clair Martin

4.6.2. Equipement projeté

Dans le cadre de la réalisation du nouveau quartier des Boverattes, il est prévu que des équipements de collecte des déchets soient mis en place sur le domaine privé au ch. de Clair Martin. Ils sont destinés à un usage tant privé que public (habitants du quartier et hors du quartier des Boverattes) et ont pour but de permettre le remplacement de l'écopoint se trouvant à l'angle des chemins de Rennier et de Clair Martin.

Le nouvel ecopoint sera équipé de conteneurs enterrés préfabriqués et de conteneurs de surface.



Ecopoint projeté au ch. de Clair Martin

Les équipements seront construits durant la phase finale des travaux communaux au ch. de Clair Matin.

Huit conteneurs enterrés pour la collecte des ordures ménagères, du papier et du verre sont prévus. De plus, des conteneurs de surface permettront la collecte des déchets verts, du PET et de l'aluminium.

4.6.3. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil et équipements	CHF	170'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	17'000.00
Total HT	CHF	187'000.00
TVA 7.7 %	CHF	15'000.00
Total général ordures ménagères et déchets (TTC)	CHF	202'000.00

4.7. Gestion des emprises foncières

Comme décrit au chapitre 4.1.2, la modification du gabarit routier et la création d'un nouveau trottoir ont nécessité l'acquisition d'emprises sur 11 propriétés, dont 4 appartiennent à la Commune.

Tous les propriétaires concernés se sont vus proposer les 3 options suivantes validées préalablement par la Commission d'achat d'immeubles (CAI) :

1. cession à titre gratuit aux conditions de l'art. 13 du règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (RCATC) permettant le maintien des droits à bâtir ;
2. cession à titre onéreux, au prix de CHF 250.00 le m² ;
3. constitution d'une servitude de passage public.

Sur les 7 emprises appartenant à des particuliers, 4 sont des cas de régularisation de l'état existant. Dans les 3 cas restants, où le déplacement d'aménagements privés en nouvelle limite de propriété est nécessaire, une convention a été signée entre les propriétaires et la Municipalité.

Un total de 2250 m² d'emprises réparti sur 11 parcelles (n^{os} 1716, 1718, 1738, 1791, 2034 et 2083 et DP 1129, 3712, 3715, 6874, 6877) a ainsi été obtenu dans le cadre de ce projet. Tous les propriétaires concernés, à l'exception des propriétaires de la parcelle n° 2083, se sont prononcés en faveur des solutions n^{os} 1 et 3 précitées.

En ce qui concerne l'emprise sur la parcelle n° 2083, un échange de terrain mètre pour mètre a été convenu avec les propriétaires. Ces derniers cèderont à la Commune 37 m² au Sud de leur propriété et recevront en échange 37 m² du côté Ouest de leur parcelle. Cette surface, à détacher du domaine public du ch. de Rennier (DP 1129), sera affectée en zone villa. Ainsi, le potentiel constructible de la parcelle ne sera pas modifié.

4.7.1. Estimation du coût de la gestion des emprises

Frais de notaire	CHF	25'000.00
Frais de géomètre breveté relatifs aux emprises et travaux	CHF	23'000.00
Sous-total	CHF	48'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	5'000.00
Total HT	CHF	53'000.00
TVA 7.7 %	CHF	5'000.00
Total général gestion des emprises foncières (TTC)	CHF	58'000.00

4.8. Réseaux tiers

UPC renouvellera une partie de ses infrastructures dans l'emprise des travaux et le Service du gaz de la Ville de Lausanne remplacera une conduite au ch. des Boverattes ainsi que sur la partie Ouest du ch. de Leisis.

4.9. Aménagements urbains et paysagers

4.9.1. Description du projet

Les aménagements routiers offrent l'opportunité d'aménager de petits espaces végétalisés sur des bandes de terrain inutilisées autour du quartier des Boverattes. Composés de plantations basses agrémentées d'arbres et de grands arbustes, ils amélioreront la qualité paysagère de ces rues de desserte.

Au Sud, une structure métallique végétalisée par des plantes grimpantes sera installée sur la face du parking souterrain afin d'en réduire l'impact visuel depuis le ch. de Clair Matin.



Plan des aménagements urbains et paysagers

4.9.2. Estimation du coût des travaux

Travaux préparatoires	CHF	5'000.00
Construction métallique pour plantes grimpantes	CHF	31'000.00
Travaux de jardinage	CHF	72'000.00
Mobilier urbain	CHF	10'000.00
Sous-total	CHF	118'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	12'000.00
Total HT	CHF	130'000.00
TVA 7.7 %	CHF	10'000.00
Total aménagements urbains et paysagers (TTC)	CHF	140'000.00

5. Demande de crédit et de financement

Il s'agit d'un crédit total de **CHF 3'430'000.00 TTC** que la Municipalité sollicite auprès du Conseil communal pour mener à bien ces travaux.

5.1. Résumé des coûts

Réseau des routes	CHF	1'489'000.00
Réseau d'évacuation des eaux	CHF	888'000.00
Réseau d'eau potable	CHF	227'000.00
Réseau d'électricité basse tension	CHF	372'000.00
Réseau d'éclairage public	CHF	54'000.00
Ordures ménagères et déchets	CHF	202'000.00
Gestion des emprises foncières	CHF	58'000.00
Aménagements urbains et paysagers	CHF	140'000.00
Total général TTC	CHF	3'430'000.00

Ces montants ont été calculés sur la base de soumissions rentrées et de devis estimatifs.

Pour mémoire, les amortissements et intérêts liés aux réseaux d'évacuation des eaux, d'eau potable, d'électricité, ainsi qu'à la collecte des déchets seront financés, a posteriori, par leurs taxes respectives. Ce crédit sera financé en totalité ou en partie par un prélèvement sur les disponibilités de la bourse communale et si nécessaire, pour le solde, en recourant à un emprunt aux meilleures conditions du marché.

Les parts des réseaux du Service du gaz de la Ville de Lausanne et d'UPC ne sont pas comprises dans ces montants et seront réglées directement auprès des adjudicataires par les services concernés.

Prévus au plan des investissements 2018-2022 (ci-après PI), les travaux avaient un coût estimé jusqu'ici à un montant total de CHF 2'730'000.00 réparti de la façon suivante :

Réseau des routes	CHF	900'000.00
Réseau d'évacuation des eaux	CHF	1'145'000.00
Réseau d'eau potable	CHF	270'000.00
Réseau d'électricité basse tension	CHF	100'000.00
Réseau d'éclairage public	CHF	25'000.00
Ordures ménagères et déchets	CHF	150'000.00
Aménagements urbains et paysagers	CHF	140'000.00
Total général TTC	CHF	2'730'000.00

Des travaux routiers et électriques plus importants que ceux estimés au stade des études préliminaires expliquent en grande partie la différence entre les deux totaux.

5.2. Prestations du personnel communal

Les principales prestations internes du personnel communal nécessaires à la réalisation de ce projet peuvent être synthétisées comme suit :

- En phase projet : planification générale, synthèse des besoins des différents services, établissement des projets, des soumissions, des plans d'exécution, contacts et négociations avec les propriétaires privés, travaux administratifs, prestations d'évaluation des entreprises et propositions d'adjudications.
- En phase exécution : mise en provisoire du réseau d'eau potable, direction des travaux, relevés des ouvrages exécutés, contrôle permanent des coûts, de la qualité et des délais du projet dans son ensemble.

Les montants de ces prestations sont répartis comme suit :

	Bureau technique, bureau du paysage [CHF TTC]	Réseaux [CHF TTC]
Réseau des routes		
<i>Pilotage général 15 % du total du chapitre 4.1.4</i>	223'000.00	
Réseau d'évacuation des eaux		
<i>7 % du total du chapitre 4.2.3</i>	62'000.00	
<i>Contrôle des canalisations</i>		15'000.00
Réseau d'eau potable		
<i>7 % du total du chapitre 4.3.3</i>	16'000.00	
<i>Réseau provisoire</i>		20'000.00
Réseaux d'électricité et d'éclairage public		
<i>7 % du total des chapitres 4.4.3 et 4.5.3</i>	30'000.00	
<i>Contrôle, suivi et câblage</i>		30'000.00
Ordures ménagères et déchets		
<i>Pilotage général 7 % du total du chapitre 4.6.3</i>	15'000.00	
Gestion des emprises foncières		
<i>Pilotage général 15 % du total du chapitre 4.7.1</i>	8'000.00	
Aménagements urbains et paysagers		
<i>Prestations honoraires architecte paysagiste 15 % du total du chapitre 4.9.2</i>	21'000.00	
Sous-totaux	375'000.00	65'000.00
Total général	440'000.00	

Ces prestations représentent 13 % du montant du préavis et seront assurées par le personnel de la DTSI et de la DUE. Elles sont indiquées ici pour mémoire et ne sont dès lors pas comprises dans la demande de crédit dont ce préavis fait l'objet.

6. Procédures

6.1. Procédure de consultation du projet d'aménagements routiers et urbains

6.1.1. Examen préalable auprès de la Direction générale de la mobilité et des routes (ci-après DGMR)

Le projet a été transmis le 20 octobre 2016 à la DGMR pour examen préalable.

Le 24 janvier 2017, la DGMR a émis un préavis positif.

6.1.2. Enquête publique pour les aménagements routiers

Les nouveaux aménagements routiers, les modifications foncières qui en découlent ainsi que la mise en séparatif des collecteurs d'évacuation des eaux ont été mis à l'enquête publique du 20 avril au 22 mai 2018.

Sept oppositions et observations ont été consignées sur les feuilles d'enquête ou envoyées à la Municipalité dans les délais et ainsi jugées recevables.

Conformément à l'art. 40 de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (ci-après LATC), toutes les personnes ayant formulé une opposition ou une observation lors de la mise à l'enquête ont été entendues et, en fonction des informations complémentaires fournies ou des accords obtenus avec la Municipalité, se sont prononcées sur le maintien ou le retrait de leur opposition et remarque.

A la suite de cette démarche, 6 oppositions et observations ont été retirées.

Le chapitre 6.1.2.1 traite de l'opposition maintenue devant faire l'objet d'une détermination par le Conseil communal, conformément à l'art. 42 LATC.

6.1.2.1. Opposition

6.1.2.1.1 Opposition de M. et Mme Philippe et Pamela Zell

La seule opposition maintenue contre le projet a été formée par M. et Mme Philippe et Pamela Zell. La teneur en est la suivante :

Pully, le 17 mai 2018

« Au nom de M. et Mme Philippe et Pamela Zell, nous faisons opposition à cette enquête publique jusqu'à l'obtention d'un accord écrit et signé avec la commune de Pully. »

Détermination de la Municipalité

M. et Mme Philippe et Pamela Zell se réfèrent dans leur opposition à un accord qui est en cours de négociation avec la Municipalité. Afin de construire le nouveau trottoir Nord du ch. de Leisis, à son débouché sur le ch. de Rennier, une emprise d'environ 37 m² est en effet nécessaire au Sud de la parcelle n° 2083 dont M. et Mme Philippe et Pamela Zell sont propriétaires. Au moment de rédiger le présent préavis, un projet d'acte notarié par lequel, en échange de cette emprise, la Commune s'engage à rendre à M. et Mme Philippe et Pamela Zell une bande de terrain équivalente en provenance du domaine public à l'Ouest de la parcelle n° 2083, à des conditions qui répondent entièrement aux demandes desdits propriétaires, est sur le point d'être signé.

La Municipalité s'étant engagée à signer l'acte notarié en question ainsi que la convention technique qui l'accompagne, et les intérêts de M. et Mme Philippe et Pamela Zell étant pleinement préservés, elle estime que leur opposition devrait être levée.

6.1.3. Publication des modifications de la signalisation routière dans la FAO

Les différentes modifications de la signalisation routière ont fait l'objet d'une parution dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud (FAO) du 8 mai 2018 et n'ont suscité aucune remarque ni opposition.

6.2. Procédure de consultation du projet de mise en séparatif des collecteurs d'évacuation des eaux

6.2.1. Examen par la Direction générale de l'environnement (DGE)

Le dossier concernant l'assainissement, tel que soumis à l'enquête publique, a été transmis le 23 avril 2018 à la Direction générale de l'environnement (DGE) pour examen.

Le 13 juin 2018, l'ensemble des services cantonaux concernés a délivré un préavis positif.

7. Planification des travaux

Le démarrage du chantier est prévu pour le 2^{ème} semestre 2019. Toutefois, il reste dépendant de l'avancement du chantier des bâtiments du nouveau quartier des Boverattes. Après analyse des différents plannings intentionnels remis par les entreprises qui ont participé à l'appel d'offres, la durée des travaux est estimée à environ 28 mois (hors finitions et pose du revêtement final).

Toutes les précautions seront prises afin de minimiser l'impact des travaux sur l'espace public, la circulation et les riverains.

8. Développement durable

Pour rappel, le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Cette définition a été proposée en 1987 par la Commission mondiale sur l'environnement et le développement.

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

8.1. Dimension économique

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- la nécessité pour une ville de posséder de bonnes infrastructures (eaux, énergies et communication) ;
- la synergie des interventions de tous les services a pour conséquence une optimisation des coûts de renouvellement des infrastructures.

8.2. Dimension environnementale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- les travaux généreront inévitablement des déchets. Les matériaux pouvant l'être seront recyclés ;
- l'amélioration à terme du traitement des eaux par la mise en séparatif des conduites d'eaux claires et d'eaux usées ;
- les critères d'adjudication des travaux prennent en compte le mode opératoire d'exécution du marché face aux exigences et aux contraintes environnementales.

8.3. Dimension sociale

L'évaluation met en évidence les points suivants :

- les travailleurs seront soumis aux directives de la Suva ;
- les nouveaux aménagements, arborisés et agrémentés de trottoirs qui font aujourd'hui défaut, contribueront à la qualité de vie et à la sécurité des habitants du quartier.

9. Communication

Une séance publique d'information a été organisée le 15 juin 2017 afin de présenter les premières études du projet aux riverains du futur quartier. Cette séance a permis d'apporter plusieurs ajustements et optimisations favorables à la qualité du projet.

Comme à l'accoutumée, le déroulement des travaux sera présenté aux riverains lors d'une séance d'information qui aura lieu dans le courant du mois de septembre 2019, soit un mois avant le début du chantier.

Finalement, le site Internet de la Ville de Pully sera mis à jour et les riverains seront avisés par le biais de circulaires aussi souvent que nécessaire.

10. Programme de législature

Les travaux présentés dans le présent préavis répondent aux objectifs suivants du programme de législature de la Municipalité :

- renouveler les infrastructures souterraines selon les priorités définies dans le plan des investissements ;
- adapter les infrastructures publiques du quartier des Boverattes.

11. Conclusions

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

Le Conseil communal de Pully,

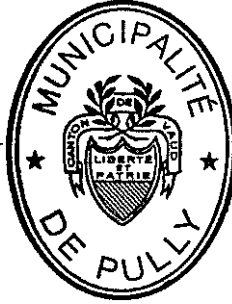
vu le préavis municipal N° 03-2019 du 13 février 2019,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'adopter le projet d'aménagements routiers, urbains et paysagers, la mise en séparatif et le renouvellement des conduites industrielles aux chemins de Rennier, des Boverattes, de Leisis, de la Reine Berthe, de Clair Matin, du Viaduc et du Caudoz, soumis à l'enquête publique du 20 avril au 22 mai 2018 ;
2. de faire siennes les déterminations de la Municipalité relatives à l'opposition maintenue ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit de **CHF 3'430'000.00 TTC** destiné à couvrir les frais nécessaires à la réalisation des travaux de renouvellement et de renforcement des infrastructures de la Ville de Pully et des réseaux tiers, de mise en séparatif du réseau d'assainissement et de réaménagements routiers aux chemins précités, montant à prélever en totalité ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
4. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
5. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement de ces dépenses selon les modalités suivantes :
 - a) par annuités égales sur 30 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau routier ;
 - b) par annuités égales sur 30 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'évacuation des eaux ;
 - c) par annuités égales sur 30 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'eau potable ;
 - d) par annuités égales sur 20 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'électricité basse tension ;
 - e) par annuités égales sur 20 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'éclairage public.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 13 février 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
		
G. Reichen		Ph. Steiner

Annexes :

- En raison de leur quantité et de leur taille, les documents supplémentaires et des plans détaillés seront :
 - présentés aux membres de la Commission ad hoc ;
 - affichés lors de la séance du Conseil communal ;
 - disponibles au secrétariat de la Damataire, aux heures ouvrables, pour les membres du Conseil communal.