

**PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL
N° 16-2020**

SÉANCE DU 18 NOVEMBRE 2020

Requalification du ch. du Ruisselet

Aménagements routiers, mise en séparatif, renouvellement des conduites industrielles et création de servitudes de passage public au ch. du Ruisselet

Crédit demandé CHF 870'000.00

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 et situation géographique	3
3. Description détaillée des travaux	4
3.1. Réseau des routes	4
3.2. Réseau d'évacuation des eaux	8
3.3. Réseaux d'électricité basse tension et d'éclairage public	9
4. Demande de crédit et de financement	9
4.1. Prestations du personnel communal	10
5. Aspects fonciers	11
6. Procédures	12
6.1. Elargissement du « raidillon » et passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennie 10	12
6.2. Réaménagement du ch. du Ruisselet et création des servitudes de passage public	12
6.3. Mise en séparatif des collecteurs communaux	18
6.4. Publication des modifications de la signalisation routière dans la FAO	18
7. Planification des travaux	18
8. Développement durable	19
9. Communication	19
10. Programme de législature	20
11. Conclusions	20

Madame la Présidente,
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 870'000.00 TTC afin de financer des travaux d'aménagements routiers, de mise en séparatif, de renouvellement de conduites industrielles et la création de servitudes de passage public au ch. du Ruisselet. Le périmètre du projet inclut la création d'un nouveau cheminement piétonnier entre le Nord du ch. du Ruisselet et le ch. de Rennier, ainsi que la sécurisation d'un passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10.

2. Contexte et situation géographique

Le ch. du Ruisselet s'étire en forte pente le long du flanc Ouest des vignes de l'Agroscope, entre le ch. de Rochettaz au Sud et la ligne CFF de Berne au Nord, où il se termine en impasse.

Dans sa partie haute, le chemin dessert une petite dizaine d'immeubles. Parce qu'elle est mal réglée, la situation foncière de ce tronçon d'une centaine de mètres pose d'importants problèmes : illégalité du passage quotidien des habitantes et habitants du quartier, impossibilité pour les propriétaires de développer leurs fonds faute de droit d'accès, fortes tensions entre les propriétaires autour de l'entretien du chemin ou du dépôt des poubelles, sollicitations fréquentes de la Commune pour régler ces différends, etc.

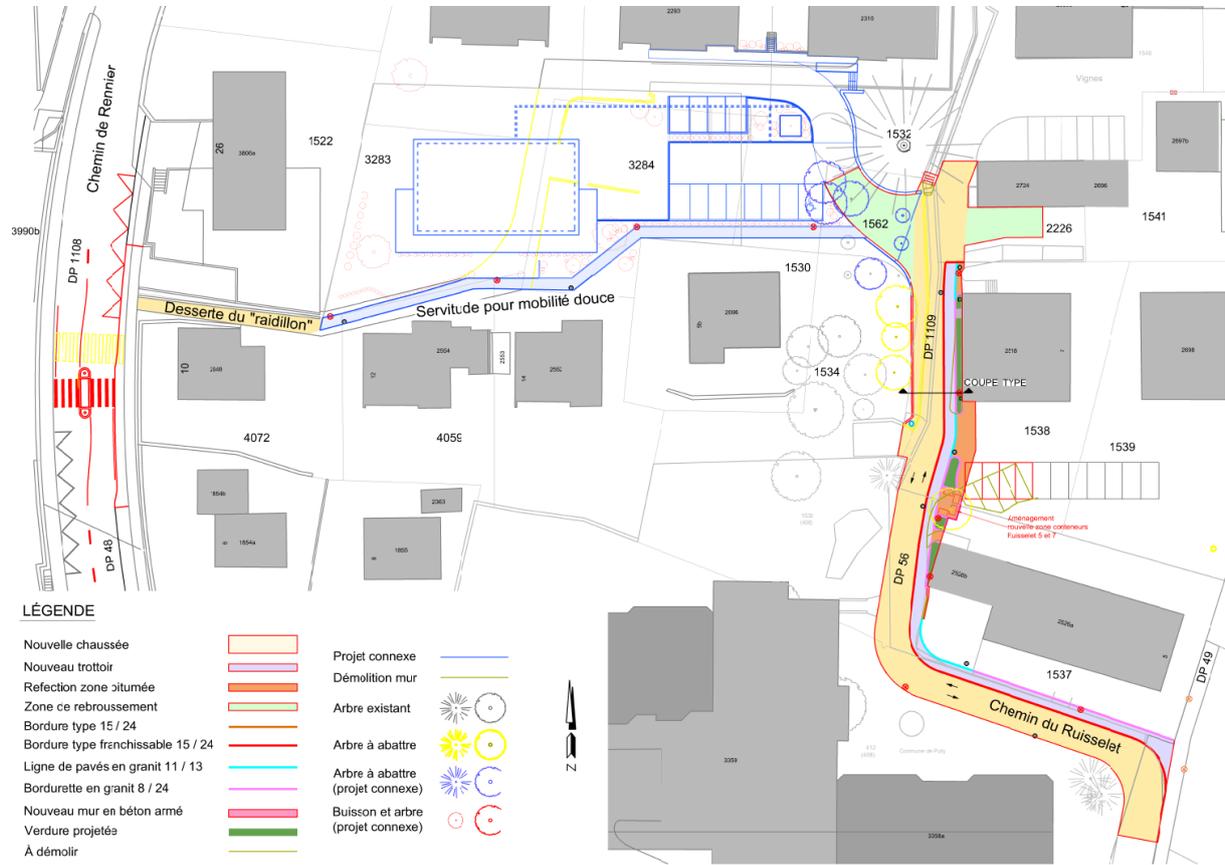
Le désir exprimé il y a quelques années par l'un des propriétaires du quartier, la société TrustStone SA, de moderniser trois de ses immeubles et d'en construire un nouveau sur une parcelle encore non bâtie, à l'extrémité de l'impasse, a illustré ces problèmes de façon éclatante. Aussi, a-t-il été le point de départ d'une discussion étroite entre TrustStone SA, la Commune et les propriétaires du quartier à la recherche d'une solution idéale.

Fruit d'une négociation longue mais constructive, le projet présenté dans le présent préavis, qui sera financé pour une part importante par TrustStone SA, lui permettra non seulement de développer son projet de construction, mais aussi de régler la situation foncière de l'impasse du ch. du Ruisselet, dans l'intérêt de tous les propriétaires de l'impasse, et de créer des cheminements publics qui faciliteront l'accès à pied aux quartiers alentour et aux arrêts de transports publics du ch. de Rennier.

L'élargissement du ch. du Ruisselet, la création d'un trottoir le long de cette impasse, la mise en séparatif du réseau d'assainissement, le renouvellement de certaines infrastructures souterraines et la sécurisation d'un passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10, à l'extrémité Ouest du nouveau passage public, figurent parmi les autres objectifs importants de ce projet qui fait partie du programme de législature 2016-2021 et dont le périmètre est détaillé dans le plan ci-après.

La Ville de Pully est également concernée par ce projet en tant que propriétaire foncier. Afin de rendre possible l'ensemble de ces travaux, il est prévu que la Commune vende à la société TrustStone SA la parcelle n° 1562, d'environ 226 m², dont elle n'a pas l'usage et qui ne serait à elle seule pas constructible.

Une expertise effectuée en décembre 2016 par un bureau spécialisé en estimation immobilière avait en effet conclu que la valeur vénale de cette parcelle était nulle en raison de l'impossibilité d'y construire un ouvrage indépendant et qu'elle ne pouvait acquérir de valeur qu'au moyen d'une vente à un fonds voisin.



Périmètre du projet

3. Description détaillée des travaux

Les plans détaillés du projet sont annexés au présent préavis.

3.1. Réseau des routes

3.1.1. Réseau existant

- **Ch. du Ruisselet** : le tronçon du ch. du Ruisselet qu'il s'agit de doter d'une servitude de passage public et de réaménager a une longueur d'environ 115 m. Très étroit, il ne permet pas le croisement de véhicules. Il n'est par ailleurs équipé d'aucun trottoir, seule une marque jaune au sol délimite l'espace dévolu aux piétons. Enfin, la chaussée est de manière générale passablement dégradée.



Sommet du ch. du Ruisselet : le chemin est étroit, peu sécurisé (aucun trottoir) et fortement dégradé

- **Liaison avec le ch. de Rennier** : à ce jour, il n'existe aucun cheminement public permettant de relier le Nord du ch. du Ruisselet au ch. de Rennier. Une route privée très étroite (ci-après le « raidillon ») permet bien d'accéder depuis le ch. de Rennier à quelques bâtiments à l'intérieur du quartier (cf. illustration ci-dessous), mais elle ne rejoint toutefois pas le ch. du Ruisselet. L'étroitesse du « raidillon », de même que le déficit de sécurité du passage pour piétons qui se trouve à son pied sur le ch. de Rennier, constituent d'autres facteurs peu favorables à la mobilité douce dans le secteur et pour lesquels les habitantes et habitants du quartier, consultés à 2 reprises pour l'élaboration de ce projet en 2017 et 2019, ont exprimé le désir d'un changement.



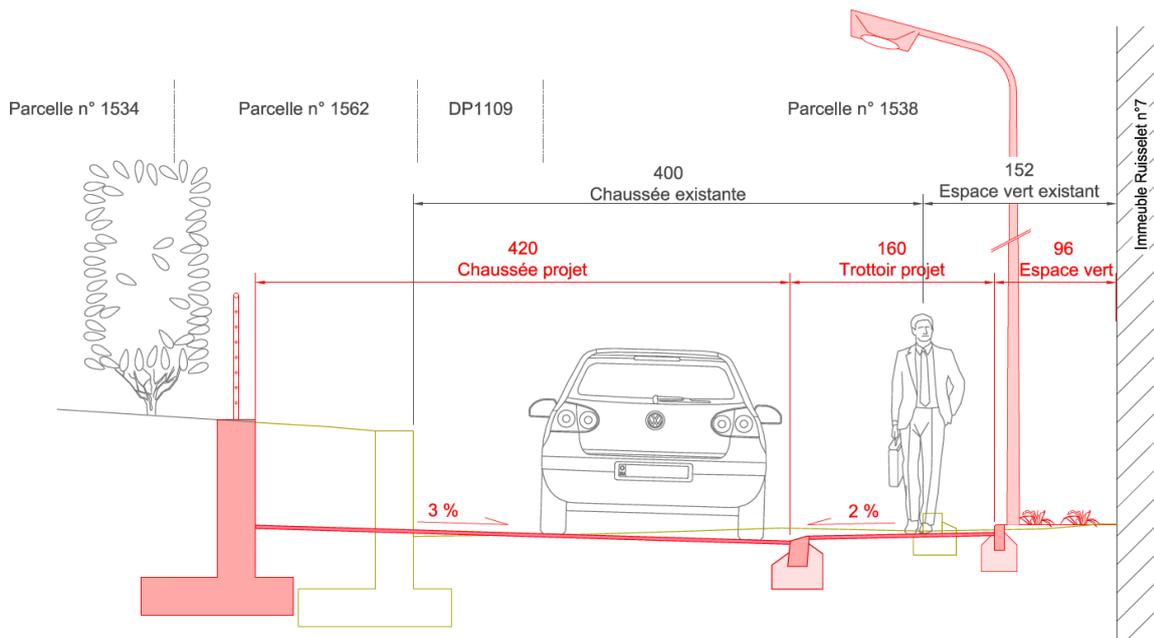
Périmètre des parcelles desservies aujourd'hui par le « raidillon »



Vue du « raidillon » (entre les murs en pierre de taille) depuis le ch. de Rennier. A gauche, la rampe d'accès au parking souterrain de l'immeuble sis ch. de Rennier 26. Le mur double séparant le « raidillon » et l'entrée du parking sera retaillé et en partie supprimé

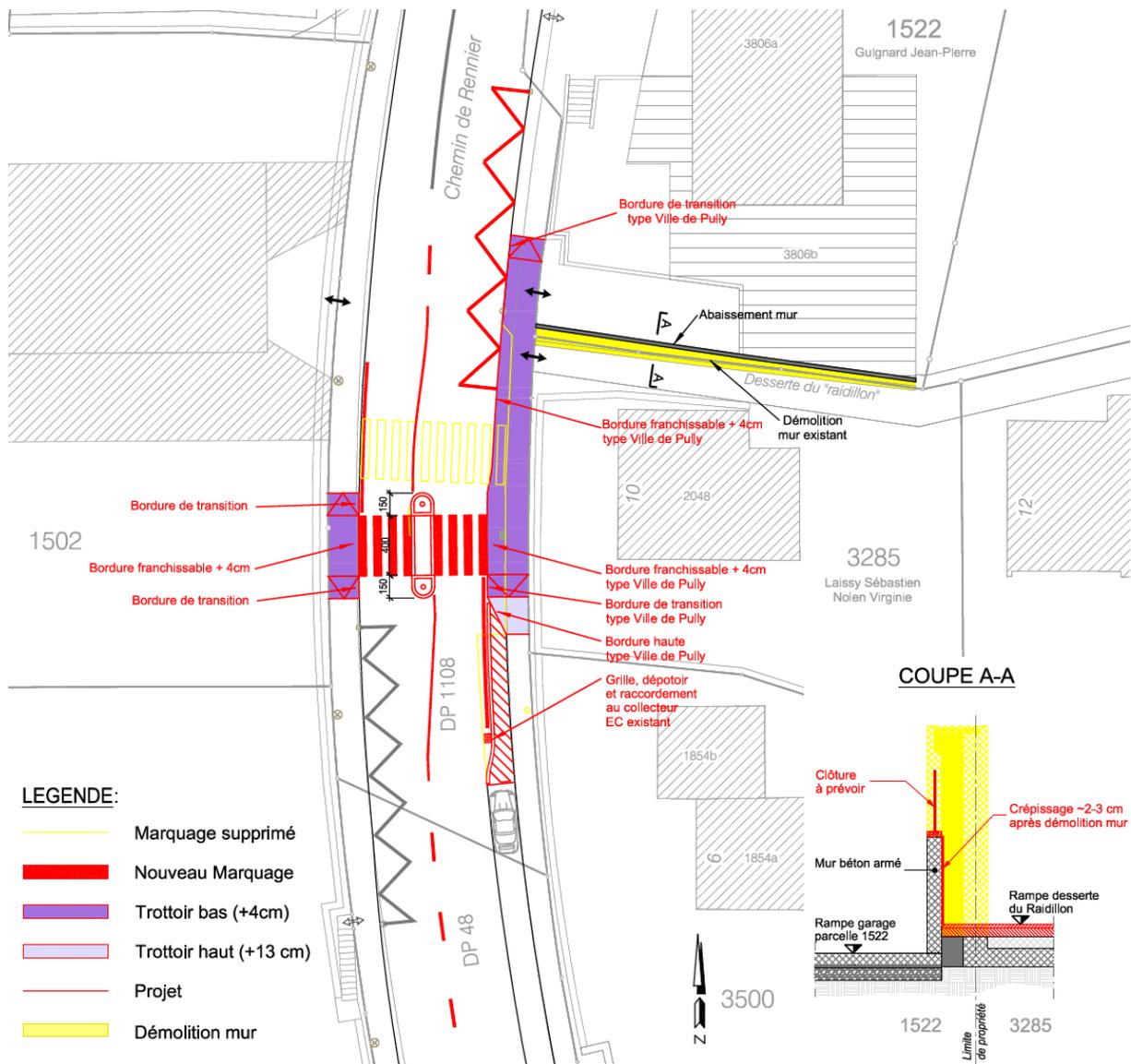
3.1.2. Réseau projeté

- **Ch. du Ruisselet** : l'élargissement à 4.2 m de la section de la route (4.35 m sur la partie aval, un peu plus encore dans les courbes) et la création d'un trottoir franchissable de 1.6 m permettront de faciliter le croisement des véhicules, tout en améliorant la sécurité des piétons.
- Pendant les travaux, un accès provisoire carrossable sera créé au pied du sentier de la Naz afin de maintenir une bonne accessibilité à l'intérieur du quartier. Par ailleurs, un parking provisoire sera aménagé sur les parcelles appartenant à la société TrustStone SA afin de maintenir une bonne offre en stationnement aux riverains pendant le chantier. Ces aménagements, qui ont été étudiés et mis à l'enquête par TrustStone SA, n'ont fait l'objet d'aucune opposition.



Coupe type des aménagements routiers projetés au ch. du Ruisselet (partie amont)

- **Liaison avec le ch. de Rennier** : l'inscription d'une servitude de passage public et la création au Sud des parcelles de TrustStone SA d'un nouveau cheminement piétonnier permettront de réaliser une liaison directe entre le Nord du ch. du Ruisselet et le ch. de Rennier. Avec le léger élargissement du « raidillon » par la suppression et le redécoupage des murs au Nord et l'adaptation aux normes du passage pour piétons situé à la hauteur du ch. de Rennier 10 (création d'un îlot et amélioration de la visibilité), c'est tout l'accès au ch. de Rennier et à la ligne de bus 47 qui sera facilité et sécurisé.
- Les travaux d'élargissement du « raidillon », en plus de rendre possible le croisement entre véhicules et piétons, amélioreront la sécurité de la manœuvre d'insertion des véhicules débouchant sur le ch. de Rennier.



Plan illustrant l'amélioration de la desserte du « raidillon » et la sécurisation du passage pour piétons situé à la hauteur du ch. de Rennier 10

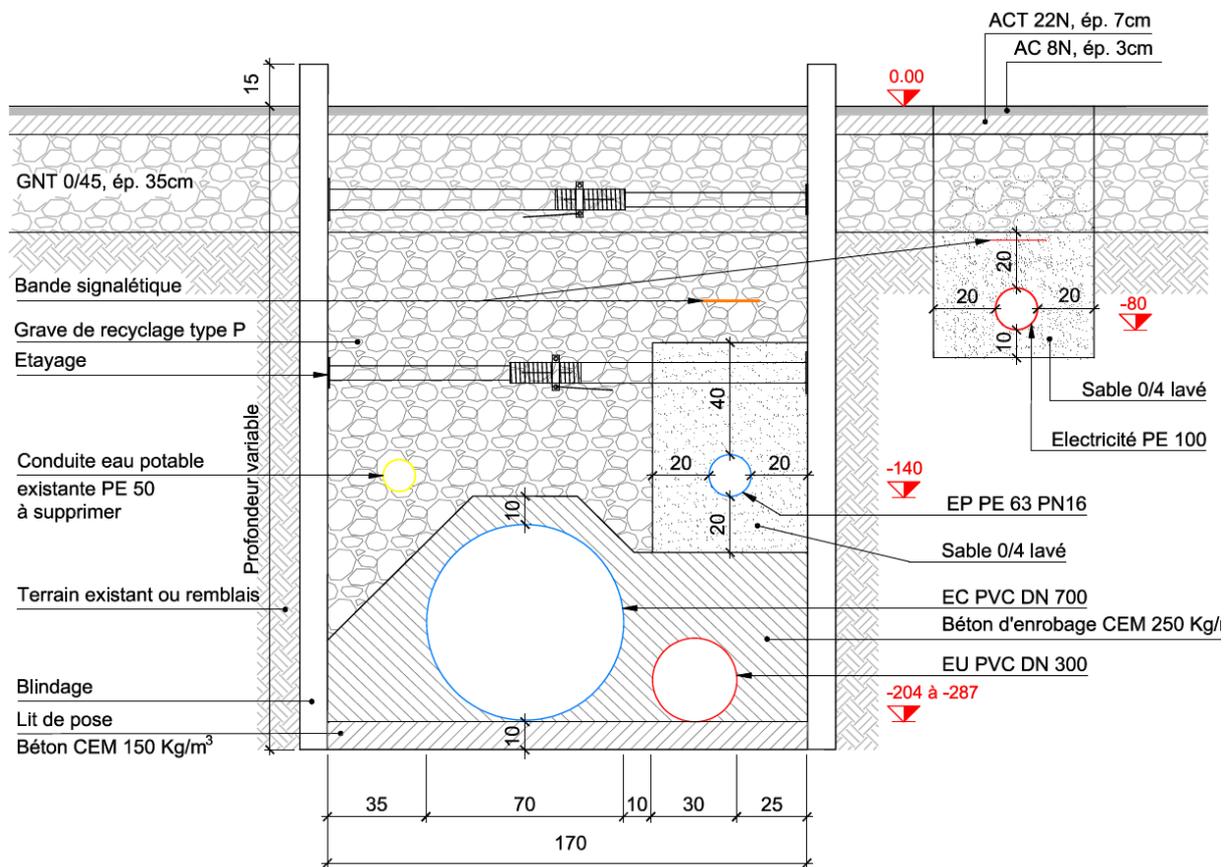
3.2. Réseau d'évacuation des eaux

3.2.1. Réseau existant

- **Ch. du Ruisselet** : le chemin est équipé d'un collecteur public d'évacuation d'eaux mélangées ovoïde (600 par 900 mm) d'une très grande importance pour le fonctionnement du réseau d'assainissement puisque la majeure partie des eaux des parcelles situées au Nord de Pully transitent par cette canalisation.
- **Liaison avec le ch. de Rennier** : le « raidillon » est équipé d'un collecteur privé d'eaux mélangées.

3.2.2. Réseau projeté

Ch. du Ruisselet :



Coupe type des réseaux projetés

- Une étude de variante a été réalisée pour déterminer si les eaux du Nord de Pully continueraient à terme à transiter par le ch. du Ruisselet ou si elles seraient détournées sur le ch. de Rennier en amont. Cette étude a été financée par le crédit d'étude cité sous le chapitre « estimation du coût des travaux ». La variante retenue pour ce concept global d'évacuation est de détourner intégralement les eaux du Nord de Pully par le ch. de Rennier en amont des voies CFF. Ces travaux ne seront réalisés qu'à l'horizon 2030-2035 en synergie avec le réaménagement routier du ch. de Rennier. De ce fait, une situation provisoire doit être mise en place sur la partie Nord du ch. du Ruisselet afin de permettre aux eaux mélangées de continuer à transiter par ce tronçon. Pour ce faire, une canalisation d'eaux mélangées, d'un diamètre de 600 mm dans la partie amont et de 700 mm dans la partie aval, sera mise en place. Une nouvelle canalisation d'un diamètre

de 300 mm, ne recueillant quant à elle que les eaux usées du quartier, sera également installée.

- Les équipements d'évacuation des eaux des bâtiments situés dans le périmètre du projet devront être mis en conformité aux frais des propriétaires. Des conduites de liaison entre les équipements privés et le collecteur principal seront posées aux frais du projet communal jusqu'en limite de la future servitude de passage public.
- De nouvelles grilles seront posées tous les 25 m environ pour la récolte des eaux de chaussée.
- Les travaux sur le réseau d'assainissement entrant en conflit avec le réseau d'eau potable, celui-ci devra inévitablement être déplacé. Par ailleurs, une nouvelle borne hydrante sera installée au droit de la parcelle n° 1534 pour améliorer la défense incendie dans le quartier. Elle remplacera celle située sur la parcelle n° 1539 au droit du sentier de la Naz.

Liaison avec le ch. de Rennier :

- Le nouveau cheminement piétonnier sera équipé de 2 grilles pour la récolte des eaux de chaussée et d'un collecteur d'un diamètre de 200 mm à raccorder au réseau communal.

3.3. Réseaux d'électricité basse tension et d'éclairage public

3.3.1. Réseaux existants

Ch. du Ruisselet et liaison avec le ch. de Rennier :

- Le Nord de l'impasse du ch. du Ruisselet et le tracé de la future liaison piétonne vers le ch. de Rennier ne sont pas équipés de tubes électriques et n'ont de ce fait aucune capacité de réserve pour de futures extensions ou le renouvellement du réseau d'électricité, ni pour l'alimentation du futur éclairage public. A noter, qu'à l'heure actuelle, il n'existe pas d'éclairage public sur ces 2 tronçons.

3.3.2. Réseaux projetés

Ch. du Ruisselet et liaison avec le ch. de Rennier :

- Des tubes seront posés pour de futures extensions ou le renouvellement du réseau d'électricité et pour l'alimentation de l'éclairage public.
- Le Nord de l'impasse du ch. du Ruisselet et la liaison piétonne prévue vers le ch. de Rennier seront équipés d'un nouvel éclairage public, constitué au total d'environ 10 mâts. Les luminaires seront munis d'un système d'abaissement automatique de la luminosité aux heures creuses de la nuit, voire d'un équipement de détection.

4. Demande de crédit et de financement

Dans le cadre du financement des travaux, il y a lieu de distinguer :

- d'une part, le réaménagement, l'équipement et la modernisation des réseaux du Nord du ch. du Ruisselet ainsi que la création de la nouvelle liaison piétonne sur les parcelles de TrustStone SA. Ce premier groupe de travaux sera financé par TrustStone SA, la participation de la Commune se limitant à un forfait de CHF 484'000.00 TTC (colonne 1 du tableau ci-après) ;
- d'autre part, le réaménagement du « raidillon », la sécurisation du passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10, la réalisation des études hydrauliques et la gestion des

emprises foncières, qui seront entièrement pris en charge par la Commune et se monteront à environ CHF 386'000.00 TTC (colonne 2 du tableau ci-dessous).

Le montant total du crédit demandé, de **CHF 870'000.00 TTC**, est réparti comme suit :

	Coût (1)	Coût (2)	Total des coûts [CHF TTC]
Réseau des routes	159'000.00	287'000.00	446'000.00
Réseau d'évacuation des eaux	266'000.00	59'000.00	325'000.00
Réseau d'eau potable	0.00	0.00	0.00
Réseau d'éclairage public - électricité basse tension	38'000.00	0.00	38'000.00
Réseau d'éclairage public - partie aérienne	21'000.00	0.00	21'000.00
Gestion des emprises foncières	0.00	40'000.00	40'000.00
Total général	484'000.00	386'000.00	870'000.00

Un crédit d'étude (cf. communication N° 10-2017) d'un montant de CHF 60'000.00 TTC a été ouvert afin de financer les études hydrauliques liées au dimensionnement du réseau d'évacuation des eaux. Le montant dépensé se monte à CHF 59'041.20 TTC et fait partie intégrante de la présente demande de crédit (chapitre réseau d'évacuation des eaux).

Ces montants ont été calculés à partir de soumissions rentrées et de devis estimatifs, à l'exception notoire du forfait de participation aux travaux de réaménagement et d'équipement du ch. du Ruisselet et de la nouvelle liaison piétonne sur les parcelles de TrustStone SA. Une convention entre la Commune et TrustStone SA règle le montant de cette participation.

Prévus au plan des investissements 2019-2023 (ci-après PI), les travaux avaient un coût estimé jusqu'ici à un montant total de CHF 500'000.00 TTC réparti de la façon suivante :

Réseau des routes	CHF	160'000.00
Réseau d'évacuation des eaux	CHF	340'000.00
Total général TTC	CHF	500'000.00

L'élargissement du « raidillon » et la sécurisation d'un passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10, mesures sollicitées par les riverains en cours d'élaboration du projet, n'ont été intégrés à ce dernier qu'après l'établissement du PI 2019-2023, expliquant en grande partie la différence entre les deux totaux.

4.1. 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 : 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 [CHF TTC]	Réseaux [CHF TTC]
Réseau des routes		
<i>Pilotage général 15 % du total des coûts du réseau</i>	67'000.00	
Réseau d'évacuation des eaux		
<i>7 % du total des coûts du réseau</i>	23'000.00	
<i>Contrôle des canalisations</i>		5'000.00
Réseau d'eau potable		
-	0.00	
<i>Contrôle et suivi</i>		5'000.00
Réseaux d'électricité et d'éclairage public		
<i>7 % du total des coûts du réseau</i>	4'000.00	
<i>Contrôle et suivi</i>		3'000.00
Gestion des emprises foncières		
<i>Pilotage général</i>	10'000.00	
Sous-totaux	104'000.00	13'000.00
Total général	117'000.00	

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

5. Aspects fonciers

Au terme des travaux, des servitudes de passage public seront créées sur l'assiette couvrant la partie réaménagée du ch. du Ruisselet et la nouvelle liaison vers le ch. de Rennier. Ces servitudes, stipulant que l'entretien de ces surfaces reviendra désormais à la Commune, légaliseront enfin les accès aux immeubles de l'impasse et permettront à toute la population du quartier de jouir d'un nouvel axe de mobilité douce qui la reliera directement au ch. de Rennier et à son offre de transports publics.

Les procédures d'acquisition de ces servitudes ont été entamées il y a plusieurs années par la Municipalité. Si la grande majorité des propriétaires fonciers concernés soutiennent cette démarche, qui vise au bout du compte à régulariser la situation foncière de leurs immeubles, d'autres semblent y être irrémédiablement opposés. Ainsi, si l'acquisition de gré à gré de certaines servitudes est d'ores et déjà acquise, d'autres ne pourront certainement l'être autrement que par voie d'expropriation, suivant l'art. 14 de la loi sur les routes (ci-après LRou). Cette dernière procédure, utilisée en 2016 par la Ville de Pully pour le projet de réaménagement de l'av. des Cerisiers, lui permettra d'assurer l'obligation d'équipement qui lui incombe en matière d'accès, tout en préservant équitablement les droits des propriétaires impactés.

6. Procédures

Bien qu'elles suivent des procédures de légalisation bien distinctes, la partie occidentale du projet (élargissement du « raidillon » et sécurisation du passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10) et sa partie orientale (nouveau cheminement piétonnier et réaménagement du ch. du Ruisselet) ont été mises à l'enquête publique conjointement, du 13 novembre au 12 décembre 2019, tout comme la création des servitudes de passage public et la mise en séparatif des collecteurs d'évacuation des eaux.

6.1. Elargissement du « raidillon » et passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10

L'élargissement du « raidillon » et la sécurisation du passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10, considérés comme des travaux de minime importance au sens de l'art. 13 de la LRou, sont assimilés à des projets de construction au sens de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (ci-après LATC). Leur approbation est donc de compétence municipale. L'enquête publique (au sens de l'art. 109 de la LATC) n'ayant suscité aucune opposition ni remarque, le permis de construire pourra être délivré par la Municipalité, sous réserve de l'obtention des crédits nécessaires à la réalisation des travaux.

6.2. Réaménagement du ch. du Ruisselet et création des servitudes de passage public

Le réaménagement du ch. du Ruisselet et les nouvelles servitudes de passage public étant quant à eux régis par la LRou, c'est au Conseil communal qu'incombe leur adoption.

Le projet de réaménagement du ch. du Ruisselet a été transmis le 22 mai 2017 à la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) pour examen préalable. Le 11 août 2017, celle-ci a émis un préavis positif.

Entre le 13 novembre et le 12 décembre 2019, 8 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 LATC, toutes les personnes ayant formulé une opposition ou une observation 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 ou remarque.

A la suite de cette démarche, 4 oppositions et observations ont été retirées.

Les 4 oppositions et observations maintenues sont annexées au présent préavis. La Municipalité propose au Conseil communal de lever l'ensemble de ces oppositions.

Conformément à l'art. 42 de la LATC, il appartient au Conseil communal de statuer sur les projets de réponses de la Municipalité, présentés ci-après.

6.2.1. Opposition de Mme Priscille Besseau, ch. du Ruisselet 5

Proposition de réponse à l'opposition

Pertinence et planning du projet

La Commune a aujourd'hui l'opportunité de mettre aux normes le ch. du Ruisselet et de créer un cheminement piétonnier dans le cadre du projet TrustStone SA. Le propriétaire a des droits à bâtir sur sa parcelle qu'il a acquise en 2012 et son projet de construction est en attente depuis lors.

Il s'agit d'un projet qui permet de réaliser ces travaux d'infrastructures publiques avec un coût supportable pour la collectivité. Le plan des investissements communal s'étale sur une période de 5 ans et des investissements sont faits chaque année selon les degrés d'urgence et les opportunités offertes par les projets privés.

Abattage d'un cèdre

Des études complémentaires ont été menées au printemps 2020 afin de maintenir le cèdre. Le déplacement plus au Sud de l'accès à la nouvelle construction ainsi que la construction d'un mur sont deux facteurs prépondérants qui permettent de confirmer que le pronostic de ce cèdre n'est pas engagé malgré la proximité du projet routier et du projet immobilier.

Informations sur les aspects fonciers du projet

Une première séance d'information destinée aux propriétaires riverains du projet a eu lieu le 18 décembre 2017. Une séance publique d'information s'est ensuite déroulée le 1^{er} juillet 2019.

Les projets d'actes notariés ont été transmis aux propriétaires en juin 2019. Malgré le caractère technique de ces documents, nous n'avons reçu depuis aucune remarque ni question. Le notaire, M^e Christian Terrier, reste à votre disposition pour tout renseignement que vous pourriez désirer sur ce dossier.

Accessibilité, nuisance et sécurité du trafic

Votre remarque concernant l'autorisation d'accès au ch. de Rennier pour la parcelle n° 1522 il y a une quinzaine d'années s'explique comme suit. Lors de la construction de l'immeuble sur la parcelle n° 1522, les propriétaires de la parcelle n° 3285 sise en aval s'étaient alors opposés à la démolition du mur en limite de propriété. Le projet immobilier actuel a permis de relancer les discussions avec les nouveaux propriétaires qui sont favorables à l'amélioration proposée par la Ville de Pully afin d'élargir la desserte du « raidillon » et d'augmenter la sécurité pour l'insertion des véhicules sur le ch. de Rennier.

Vos doléances relatives aux nuisances dues au chantier relèvent essentiellement du droit privé. Nous vous rappelons que le respect des droits privés n'est pas de la compétence de la Municipalité, chargée d'appliquer les règles de droit public des constructions lorsqu'elle délivre un permis de construire. Cela étant, vos doléances ont été transmises aux constructeurs pour information. A charge pour eux de les prendre en considération, étant encore précisé qu'il appartient au constructeur de prendre toutes les mesures utiles pour préserver l'intégrité des parcelles voisines.

En outre, nous vous signalons que les constructeurs ont l'obligation de respecter la directive fédérale sur le bruit des chantiers et de minimiser les nuisances et les désagréments, inévitables, lors de toute construction.

Finalement, s'agissant de l'installation de chantier et des zones de stockage y relatives, les constructeurs ont l'obligation de respecter, notamment, les dispositions de l'art. 3 du règlement de prévention des accidents dus aux chantiers (RPAC). Ces dispositions précisent que toutes les mesures doivent être prises lors de la planification des projets de construction pour la protection du public, des biens et des intérêts protégés des tiers et de la collectivité. Le respect de ces conditions relève principalement de la responsabilité des constructeurs.

Pour étudier les questions d'accessibilité à pied et en voiture à ces immeubles, le bureau d'étude en trafic Transitec Ingénieurs-Conseils SA a été mandaté en 2015. Le rapport qui en découle a établi que « *la génération de trafic supplémentaire produit par le projet, calculée selon les surfaces projetées ainsi que les moyennes statistiques des déplacements vaudois, est estimée à environ 30 véh/jour et ne surcharge aucunement les axes alentour. Dans l'optique où le trafic existant est redirigé sur le ch. du Ruisselet, l'augmentation sur ce dernier est de l'ordre de 100 véh/jour.* »

Le trafic généré sur le ch. du Ruisselet est supportable et non excessif pour une desserte de quartier. Le projet ne comporte pas de modification notable des volumes de trafic qui demanderait une procédure particulière (nuisances sonores et pollution). Ce constat a été confirmé par le Canton lors de l'examen préalable.

Au surplus, ce projet sert les intérêts de l'ensemble des propriétaires et habitants du quartier de par la création des droits manquants d'accès aux immeubles, la réfection des réseaux, la modernisation, réfection et prise en charge de l'entretien du chemin sans investissement de la part des propriétaires autres que TrustStone SA et la Ville de Pully.

Le solde des arguments présentés dans votre courrier d'opposition du 14 novembre 2019 concerne la demande de permis de construire du bâtiment d'habitation de 11 logements sur les parcelles n^{os} 1532, 3282, 3283, 3284 et 3320 (dossier CAMAC 183256). Les réponses à ce propos vous parviendront dans le cadre de la procédure ad hoc, distincte de celle du projet routier évoqué en titre.

6.2.2. Opposition de M. et Mme Claude et May Grossenbacher, ch. du Ruisselet 7

Proposition de réponse à l'opposition

Abattage d'un cèdre

Des études complémentaires ont été menées au printemps 2020 afin de maintenir le cèdre qui devait être abattu. Le déplacement plus au Sud de l'accès à la nouvelle construction ainsi que la construction d'un mur sont deux facteurs prépondérants qui permettent de confirmer que le pronostic de ce cèdre n'est pas engagé malgré la proximité du projet routier et du projet immobilier.

Nuisances et sécurité du trafic

Pour étudier les questions d'accessibilité à pied et en voiture à ces immeubles, le bureau d'étude en trafic Transitec Ingénieurs-Conseils SA a été mandaté en 2015. Le rapport qui en découle a établi que « *la génération de trafic supplémentaire produit par le projet, calculée selon les surfaces projetées ainsi que les moyennes statistiques des déplacements vaudois, est estimée à environ 30 véh/jour et ne surcharge aucunement les axes alentour. Dans*

l'optique où le trafic existant est redirigé sur le ch. du Ruisselet, l'augmentation sur ce dernier est de l'ordre de 100 véh/jour. »

Le trafic généré sur le ch. du Ruisselet est supportable et non excessif pour une desserte de quartier. Le projet ne comporte pas de modification notable des volumes de trafic qui demanderait une procédure particulière (nuisances sonores et pollution). Ce constat a été confirmé par le Canton lors de l'examen préalable.

Bien que les normes VSS n'exigent pas de trottoir sur ce type de route, le projet prévoit la construction d'un trottoir franchissable, ce qui améliorera la sécurité des piétons qui empruntent le ch. du Ruisselet.

Le solde des arguments présentés dans votre courrier du 11 décembre 2019 (points A-1, A-3, A-4 et C) concerne la demande de permis de construire du bâtiment d'habitation de 11 logements sur les parcelles n^{os} 1532, 3282, 3283, 3284 et 3320 (dossier CAMAC 183256). Les réponses à ce propos vous parviendront dans le cadre de la procédure ad hoc distincte de celle du projet routier évoqué en titre.

6.2.3. Opposition de SI PIGNEROLLE SA, ch. du Ruisselet 7, représentée par Gerinvex SA

Proposition de réponse à l'opposition

Nuisances et dédommagements

Vos doléances relatives aux nuisances dues au chantier relèvent essentiellement du droit privé. Les constructeurs ont en effet l'obligation de respecter la directive fédérale sur le bruit des chantiers et de minimiser, autant que faire se peut, les nuisances et les désagréments, inévitables lors de toute construction.

Vos doléances relatives à d'éventuelles prétentions de vos locataires pour les baux à loyer (demandes de réduction de loyers et/ou allocation de dommages-intérêts) relèvent également du droit privé. La Ville de Pully n'entre pas en matière sur ces points.

S'agissant de l'installation de chantier et des zones de stockage y relatives, les constructeurs ont l'obligation de respecter, notamment, les dispositions de l'art. 3 du règlement de prévention des accidents dus aux chantiers (RPAC). Ces dispositions précisent que toutes les mesures doivent être prises lors de la planification des projets de construction pour la protection du public, des biens et des intérêts protégés des tiers et de la collectivité. Le respect de ces conditions relève principalement de la responsabilité des constructeurs.

Néanmoins, l'accès à l'immeuble du ch. du Ruisselet 7 sera assuré en tout temps par le sentier de la Naz et les habitants auront toujours accès à leurs places de parc et aux garages, exception faite lors des travaux de pose du revêtement. Durant cette période de quelques jours, un parking provisoire sera mis à leur disposition.

Au surplus, ce projet sert les intérêts de l'ensemble des propriétaires et habitants du quartier de par la création des droits manquants d'accès aux immeubles, la réfection des réseaux, la modernisation, réfection et prise en charge de l'entretien du chemin sans investissement de la part des propriétaires autres que TrustStone SA et la Ville de Pully.

Aménagement de la parcelle n° 1538

Le projet ayant évolué depuis l'enquête publique mentionnée en titre, la place de parc qu'il était prévu de supprimer est au contraire agrandie et correspond aux normes en vigueur (cf. plan de variante d'aménagement transmis en annexe).

Toutes les bordures le long du ch. du Ruisselet qui devront être déposées dans le cadre du réaménagement de ce chemin seront remises à neuf. Les bordurettes en limite de propriété font également partie du projet. Ce n'est donc pas une suppression mais un remplacement de bordures qui sera réalisé le long de la façade Sud du bâtiment sis au ch. du Ruisselet 7.

Deux variantes de réaménagement de la place des containers à ordures, présentées lors de la séance du 12 juin 2020, sont transmises en annexe. Une variante propose de réaménager la zone actuelle en profitant du redressement des places de parc pour masquer la vue sur les containers depuis la zone trottoir. La seconde permet la création d'une zone containers commune aux bâtiments du ch. du Ruisselet 5 et 7. Le camion-poubelle s'arrêterait ainsi au droit de ces 2 parcelles.

Les différents travaux concernant l'adaptation ou le déplacement de la zone containers seront décrits dans une convention technique qui sera établie d'entente avec les propriétaires concernés préalablement au démarrage des travaux.

Aspects fonciers relatifs à la parcelle n° 1538

Il n'y aura pas de diminution de la surface de la parcelle n° 1538. Le remaniement parcellaire prévu dans ce projet ne concerne pas cette dernière.

Aucune modification de servitude n'est prévue sur la parcelle n° 1538. En revanche, il sera ajouté une servitude de passage public en faveur de la Commune afin de régler juridiquement l'accès aux différents immeubles du quartier. Son emprise correspond à la future chaussée et au trottoir qui assureront entre autres la sécurité des habitants du ch. du Ruisselet 7.

6.2.4. Opposition de PPE ch. du Ruisselet 13, représentée par M^e Vivian Kühnlein

Proposition de réponse à l'opposition

Accessibilité, nuisance et sécurité du trafic

Pour étudier les questions d'accessibilité à pied et en voiture à ces immeubles, le bureau d'étude en trafic Transitec Ingénieurs-Conseils SA a été mandaté en 2015. Le rapport qui en découle a établi que « *les conditions de visibilité au débouché du ch. de Rennie sont extrêmement mauvaises. De plus, afin de disposer d'une visibilité acceptable, les véhicules qui souhaitent s'insérer sur l'axe principal débordent sur le trottoir au détriment de la sécurité des usagers doux (piétons, trottinettes, etc.).*

L'opportunité de déplacer l'accès au projet à l'Est sur le ch. du Ruisselet plutôt qu'à l'Ouest sur le ch. de Rennie est jugée pertinente car elle permet de s'affranchir de problèmes de sécurité et de difficultés d'insertion dans le trafic sur la route principale (non-respect des normes en vigueur en termes de visibilité). [...] la génération de trafic supplémentaire produit par le projet, calculée selon les surfaces projetées ainsi que les moyennes statistiques des déplacements vaudois, est estimée à environ 30 véh/jour et ne surcharge aucunement les axes alentour. Dans l'optique où le trafic existant est redirigé sur le ch. du Ruisselet, l'augmentation sur ce dernier est de l'ordre de 100 véh/jour. »

La desserte du «raidillon», malgré son amélioration projetée selon le dossier CAMAC 188567 (déplacement et sécurisation d'un passage pour piétons, démolition d'un mur et suppression de 2 places de parc publiques), présente des conditions de commodité et de sécurité (gabarit, pente, visibilité et trafic) qui sont insuffisantes. Cette voie de desserte privée expose ses usagers (actuels et futurs) ainsi que ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorde à des dangers excessifs.

La jurisprudence en la matière n'exige certes pas un accès idéal mais suffisant. La Municipalité estime ici que la desserte du raidillon ne remplit pas ce critère. Le ch. du Ruisselet peut, quant à lui, absorber sans difficulté majeure la circulation supplémentaire engendrée par le nouveau bâtiment, pour autant que les usagers fassent preuve de la prudence que leur impose la législation routière, ceci d'autant plus qu'aujourd'hui cet accès dessert déjà plusieurs bâtiments d'habitation et que le projet de requalification du ch. du Ruisselet permettra d'opérer une séparation spatiale des flux piétons de ceux des véhicules.

Aménagements de la parcelle n° 2226

Le projet d'acte notarié précise, dans l'exercice d'une des servitudes projetées, que les frais de construction du passage (zone de rebroussement) seront à charge de TrustStone SA, de même que la remise en état complète du sol de la parcelle qui est indiquée en blanc (cf. plan joint au projet d'acte notarié). Les frais d'entretien futurs incomberont à la Ville de Pully pour la zone orange (cf. plan ad hoc). Dès lors, la Ville de Pully et TrustStone SA ont déjà consenti à réfectionner la zone devant les garages au terme des travaux.

Aménagements provisoires

Un parking provisoire sera construit sur les parcelles n^{os} 3284 et 1532 préalablement au démarrage des travaux routiers. Le nombre de places disponibles sera suffisant pour tous les habitants du quartier qui ne pourront pas accéder en voiture à leur place de parc habituelle pendant les différentes phases de travaux qui sont prévues.

Des solutions telles que des macarons délivrés par Police Est Lausannois, des circulaires à déposer derrière les pare-brises des voitures, etc., seront offertes et assureront une place disponible près de leur habitation à l'ensemble des usagers du quartier.

Une emprise temporaire sera nécessaire sur la parcelle n° 1539 pour permettre le passage de véhicules pendant certaines phases du chantier communal. Un état des lieux et une remise en état de l'emprise provisoire seront réalisés. Une formalisation de ces aspects au travers d'une convention technique sera effectuée préalablement au démarrage des travaux.

Aménagements définitifs

La position et le nombre de candélabres figurent sur les plans qui ont été déposés à l'enquête publique citée en titre. Les luminaires qui seront installés sont adaptés aux normes d'éclairage routier en vigueur. A noter qu'un système d'abaissement de leur intensité lumineuse pendant la nuit est prévu. De plus, des caches peuvent également être installés ponctuellement si une immission excessive sur un bâtiment devait se présenter.

Abattage d'un cèdre

Des études complémentaires ont été menées au printemps 2020 afin de maintenir le cèdre qui devait être abattu. Le déplacement plus au Sud de l'accès à la nouvelle construction ainsi que la construction d'un mur sont deux facteurs prépondérants qui permettent de confirmer que le pronostic de ce cèdre n'est pas engagé malgré la proximité du projet routier et du projet immobilier.

Nuisances et dédommagements

Vos doléances relatives à d'éventuelles prétentions de vos locataires pour les baux à loyer (demandes de réduction de loyers et/ou allocation de dommages-intérêts) relèvent du droit privé. La Ville de Pully n'entre pas en matière sur ces points.

En outre, nous vous signalons que les constructeurs ont l'obligation de respecter la directive fédérale sur le bruit des chantiers et de minimiser les nuisances et les désagréments, inévitables lors de toute construction.

Finalement, s'agissant de l'installation de chantier et des zones de stockage y relatives, les constructeurs ont l'obligation de respecter, notamment, les dispositions de l'art. 3 du règlement de prévention des accidents dus aux chantiers (RPAC). Ces dispositions précisent que toutes les mesures doivent être prises lors de la planification des projets de construction pour la protection du public, des biens et des intérêts protégés des tiers et de la collectivité. Le respect de ces conditions relève principalement de la responsabilité des constructeurs.

Néanmoins, l'accès à l'immeuble du ch. du Ruisselet 13 sera assuré en tout temps et les habitants auront toujours accès à une place de parc (sur le parking provisoire précédemment évoqué lorsque l'accès aux places de parc existantes sera temporairement impraticable).

Au surplus, ce projet sert les intérêts de l'ensemble des propriétaires et habitants du quartier de par la création des droits manquants d'accès aux immeubles, la réfection des réseaux, la modernisation, réfection et prise en charge de l'entretien du chemin sans investissement de la part des propriétaires autres que TrustStone SA et la Ville de Pully.

6.3. Mise en séparatif des collecteurs communaux

Mis à l'enquête conformément à l'art. 25 de la loi sur la protection des eaux contre la pollution (LPEP), le projet de mise en séparatif des collecteurs communaux n'a suscité aucune opposition ni remarque. Préalablement, le dossier avait été transmis le 12 novembre 2019 à la Direction générale de l'environnement (DGE) pour examen. Le 15 janvier 2020, l'ensemble des services cantonaux concernés avait délivré un préavis positif.

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

La modification de la signalisation routière (suppression d'un panneau sur le ch. du Ruisselet) fera l'objet d'une parution dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud (FAO).

7. Planification des travaux

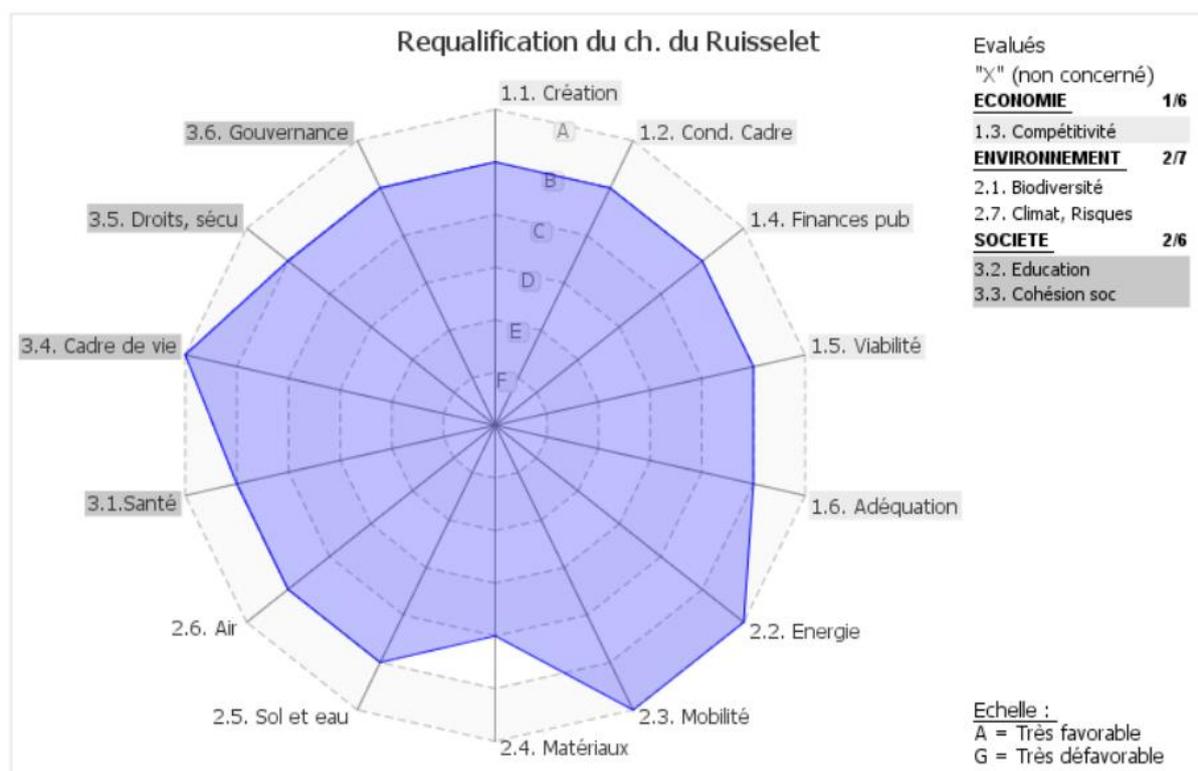
Le démarrage du chantier est prévu en février 2021. Les travaux commenceront par la création du parking provisoire et l'élargissement du « raidillon » puis se poursuivront en deux phases sur le ch. du Ruisselet. La première consistera à renouveler les réseaux

souterrains et la seconde à réaliser les aménagements routiers après, toutefois, la construction du nouvel immeuble projeté par la société TrustStone SA.

Etapes de travaux	Planification intentionnelle
Parking provisoire puis amélioration de la desserte du « raidillon »	Février - mars 2021
Sécurisation du passage pour piétons - ch. de Rennier	Avril 2021
Renouvellement des réseaux souterrains - ch. du Ruisselet	Avril à février 2022
Aménagements routiers - ch. du Ruisselet	Courant 2023 Durée environ 1 mois

8. Développement durable

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.



Graphique Boussole 21

9. Communication

Deux séances ont été organisées en 2017 et 2019 à l'intention des propriétaires fonciers touchés par le projet d'une part, et aux riverains du ch. du Ruisselet d'autre part, dans le but de leur présenter le projet à un stade précoce de son élaboration. Ces rencontres constructives ont permis non seulement de renforcer les liens de confiance entre les parties prenantes mais aussi de recueillir des propositions pertinentes pour la poursuite et

l'optimisation du projet. L'élargissement du « raidillon », de même que la sécurisation du passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10 ne faisaient pas partie du projet initial et y ont été intégrés à la demande des riverains. La mise à disposition par TrustStone SA d'un parking provisoire pendant les travaux de réaménagement du ch. du Ruisselet, qui permettra aux riverains du quartier de conserver une place de stationnement pendant le chantier, est un autre exemple des mesures positives qui ont pu découler de ces rencontres.

Des études complémentaires menées au printemps 2020 ont démontré que le cèdre qui devait être initialement abattu pourrait être conservé en déplaçant, d'une part, plus au Sud l'accès au nouvel immeuble et en construisant, d'autre part, un mur de soutènement.

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

10. Programme de législation

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

- « 3. Transport, mobilité et énergie » - Encourager la mobilité douce.
- « 4. Entretien et rénovation du patrimoine » - Renouveler les infrastructures souterraines selon les priorités définies dans le plan des investissements.

11. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, 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° 16-2020 du 7 octobre 2020,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

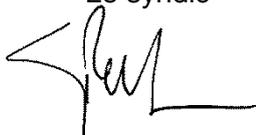
décide

1. d'adopter le projet de réaménagement du ch. du Ruisselet et de création de servitudes de passage public, soumis à l'enquête publique du 13 novembre au 12 décembre 2019, en confiant à la Municipalité l'acquisition des servitudes de passage public nécessaires à la réalisation du projet au moyen si nécessaire de procédures d'expropriation formelles ;
2. de faire siennes les déterminations de la Municipalité relatives aux oppositions maintenues ;
3. d'allouer à la Municipalité un crédit de **CHF 870'000.00 TTC** destiné à couvrir les frais nécessaires au réaménagement du Nord du ch. du Ruisselet, à la création d'un cheminement public reliant le ch. du Ruisselet au ch. de Rennier, à la sécurisation d'un passage pour piétons à la hauteur du ch. de Rennier 10, à la mise en séparatif du réseau d'assainissement et au renouvellement de certaines conduites industrielles dans le périmètre des travaux, ainsi qu'à la création de servitudes de passage public, 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 20 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'électricité basse tension ;
 - d) 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 7 octobre 2020.

Au nom de la Municipalité

<p>Le syndic</p>  <p>G. Reichen</p>		<p>Le secrétaire</p>  <p>Ph. Steiner</p>
---	---	---

Annexe(s) :

- Plan d'exécution, aménagements routiers projetés au ch. du Ruisselet (annexe 1) ;
- Plan d'exécution, réseaux projetés (annexe 2) ;
- Quatre oppositions (annexe 3)
- En raison de leur quantité et de leur taille, des plans plus 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.