

PLAN D'AFFECTATION " ROCHES-ROCHETTAZ "

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ LE :  
Modifications approuvées par la Municipalité le :

Le Syndic Le Secrétaire

DÉPOSÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU :  
Modifications déposées à l'enquête complémentaire du :  
AU:  
au:

Le Syndic Le Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE :

Le Président La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LE :

La Cheffe du Département

ENTRÉ EN VIGUEUR LE :

Plan de base établi conformément aux données cadastrales fournies par :  
Authentifié le :  
Renaud et Burnand SA  
Thierry Burnand, ingénieur géomètre officiel  
chemin du devin 51, CH-1012 Lausanne  
021 321 38 80  
info@renaud-burnand.ch

farra zouboulakis & associés architectes  
avenue de l'Avant-Poste 5, 1005 Lausanne  
t. +41 21 601 55 77 - f. +41 21 601 55 76 - e-mail. info@farraakis.ch

échelle 1:500

Parcelle	Propriétaire	Surfaces
105	PPE administrée par Mme Catherine De Latre	1'251 m <sup>2</sup>
107	PPE administrée par gérance Robert Crot & Cie SA	1'368 m <sup>2</sup>
112	PPE administrée par IMOS Immobilier et Conseils Sàrl	1'220 m <sup>2</sup>
113	Leader Immo SA	1'376 m <sup>2</sup>
114	Leader Immo SA	1'352 m <sup>2</sup>
117	Leader Immo SA	1'109 m <sup>2</sup>
118	Yvonne Delisle, Manon Delisle	1'493 m <sup>2</sup>
450	PPE administrée par Bernard Nicod SA	1'380 m <sup>2</sup>
451	Fritz Lüscher	622 m <sup>2</sup>
452	Yvonne Delisle, Manon Delisle	1'421 m <sup>2</sup>
483	Marie Sallois Dembreville & Jean-Baptiste Dembreville	586 m <sup>2</sup>
4026	PPE administrée par Home Plus Sàrl	643 m <sup>2</sup>
4027	PPE administrée par Roland Savary Immobilier SA	1'156 m <sup>2</sup>
Total		14'977 m <sup>2</sup>

Coordonnées nationales 2 540 650 / 1 151 450



Plan 1:500

CONTEXTE

- périmètre du PA
- parcelaire existant
- grille de coordonnées géographiques
- bâtiments existants
- bâtiment à conserver
- bâtiment à démolir à terme
- murs existants
- murs à conserver
- 'cordon boisé protégé à conserver' selon 'classement des arbres de Pully'
- parcelle concernée par la garantie de la disponibilité des terrains à bâtir

AFFECTATION

- zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT
- périmètre d'implantation des constructions

AMÉNAGEMENTS

- niveau altitude max. du bâti
- arborisation obligatoire (emplacement à titre indicatif)
- strate arbustive obligatoire (surface à titre indicatif)

MOBILITE

- altitude du sol pour des entrées éventuelles (à titre indicatif)
- accès existant aux garages souterrains (à titre indicatif)
- nouvel accès aux garages souterrains (à titre indicatif)

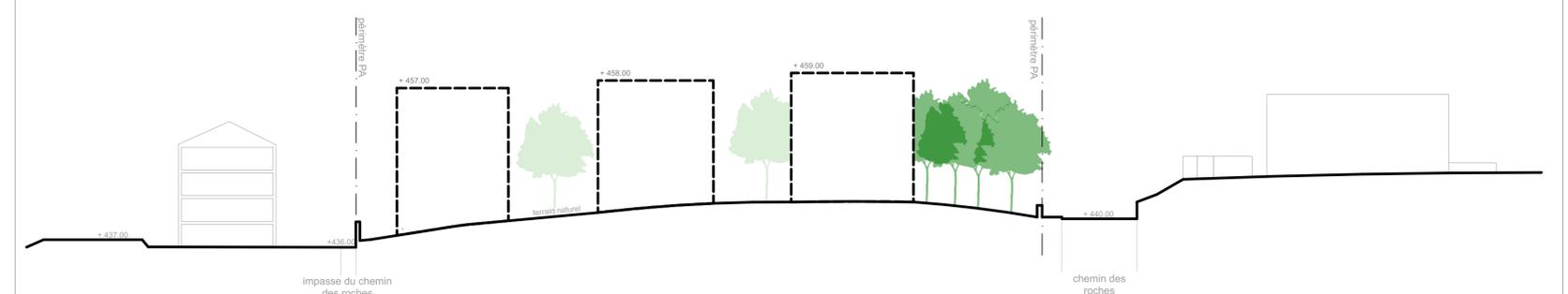
Légende du plan 1:500

Modifications apportées suite à la séance du Conseil communal du 25.09.2019

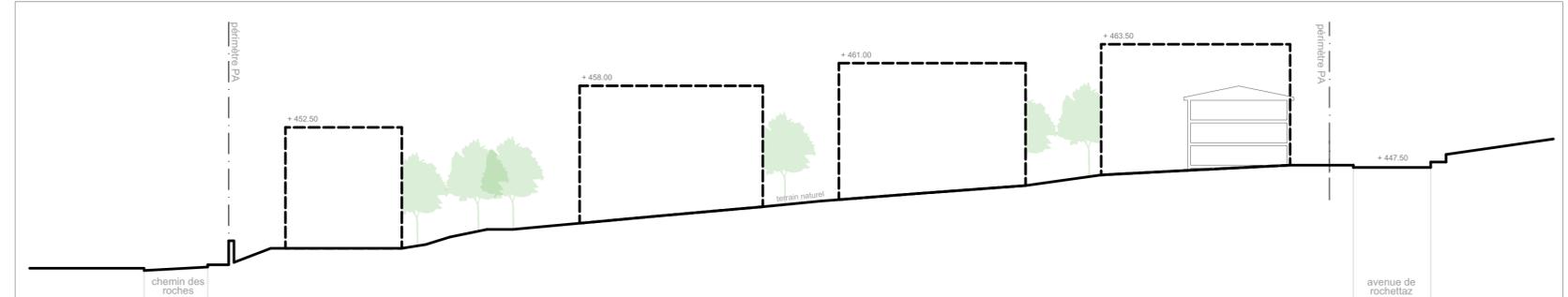
--- cheminement piétonnier public



Schéma des affectations (à titre indicatif) 1:2000



Coupe transversale AA 1:500



Coupe longitudinale BB 1:500

## RÈGLEMENT DU PLAN D'AFFECTION

### « ROCHES-ROCHETTAZ »

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ LE :

**Modifications approuvées par la Municipalité le :**

Le Syndic

Le Secrétaire

DÉPOSÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU :

**Modifications déposées à l'enquête  
complémentaire du :**

**AU :**

**au :**

Le Syndic

Le Secrétaire

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL LE :

Le Président

La Secrétaire

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LE :

La Cheffe du Département

ENTRÉ EN VIGUEUR LE :

**Dossier présenté par :**

farra zouboulakis & associés architectes urbanistes  
Av. de l'Avant-Poste 5, 1005 Lausanne

et

Ville de Pully  
Direction de l'urbanisme et de l'environnement  
Ch. de la Damataire 13, 1009 Pully

# CONTENU

---

<b>TITRE 1 - GENERALITES</b>	<b>4</b>
Article 1 - Buts du plan	4
Article 2 - Contenu	4
Article 3 - Périmètre	4
Article 4 - Affectation	4
Article 5 - Cohérence architecturale	4
Article 6 - Degré de sensibilité au bruit	4
Article 7 - Mesures de protection contre le bruit	4
Article 8 - Énergie	5
Article 9 - Assainissement	5
<b>TITRE 2 – REGLES D’AMENAGEMENT</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE 1 - Dispositions générales</b>	<b>5</b>
Article 10 - Destinations	5
Article 11 - Capacité constructive	5
Article 12 - Étapes de réalisation	5
Article 13 - Bâtiments existants	5
Article 14 - Bâtiments à conserver	5
Article 15 - Accès véhicules	5
Article 16 - Places de stationnement	6
Article 16 bis - Cheminement piétonnier public	6
<b>CHAPITRE 2 - Constructions</b>	<b>6</b>
Article 17 - Implantation des constructions	6
Article 18 - Longueur des bâtiments	6
Article 19 - Hauteur des constructions	6
Article 20 - Toitures	7
Article 21 - Éléments en saillie	7
Article 22 - Sous-sols	7
Article 23 - Constructions souterraines	7
<b>CHAPITRE 3 - Aménagements extérieurs</b>	<b>7</b>
Article 24 - Aménagements des abords des bâtiments	7
Article 25 - Arborisation et coulisses végétales	7
Article 26 - Murs existants ou à créer	7
Article 27 - Mouvements de terre	8
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS FINALES</b>	<b>8</b>
Article 28 - Disponibilité des terrains	8
Article 29 - Dérogations	8
Article 30 - Dispositions complémentaires	8
Article 31 - Entrée en vigueur	8

## TITRE 1 - GENERALITES

---

### Article 1 - Buts du plan

<sup>1</sup> Le plan ~~de quartier d'affectation~~ (ci-après **PQ PA**) et le présent règlement ont pour but de :

- Développer une urbanisation adéquate du secteur en garantissant le respect des valeurs paysagères et environnementales, en tenant compte du site bâti alentour ;
- Présenter un traitement qualitatif unitaire et homogène du bâti et du non-bâti ;
- Promouvoir un habitat collectif de moyenne densité ;
- Assurer un aménagement cohérent de l'ensemble du périmètre ;
- Favoriser une utilisation rationnelle et judicieuse du sol ;
- Favoriser les liaisons piétonnes à travers le périmètre.

<sup>2</sup> Il fixe les conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre.

### Article 2 - Contenu

Le **PQ PA** est composé du plan et des coupes à l'échelle 1:500 ainsi que du présent règlement.

### Article 3 - Périmètre

Le périmètre du **PQ PA** est défini par le plan.

### Article 4 - Affectation

L'ensemble du périmètre du PA est affecté en zone d'habitation de moyenne densité (**15 LAT**) au sens du droit cantonal.

### Article 5 - Cohérence architecturale

Afin de garantir une proposition urbanistique et architecturale de qualité, les propriétaires présentent tous les projets à la Municipalité dès le stade des étapes préliminaires. Celle-ci est compétente pour imposer toute mesure propre à atteindre ce but, conformément à l'article 86 LATC.

### Article 6 - Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit II est attribué à l'ensemble du périmètre du **PQ PA** conformément à l'article 43 de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (ci-après OPB).

### Article 7 - Mesures de protection contre le bruit

<sup>1</sup> Trois périmètres des constructions présentent un dépassement des VLI de jour et de nuit. Afin de respecter les valeurs limites d'exposition, des mesures constructives sont préconisées, par exemple :

- Affecter les locaux exposés aux usages non sensibles au bruit (locaux techniques, escalier, coursive) ;
- ~~Utiliser des systèmes de vitrage "en chicane"~~ ;
- Munir les plafonds et/ou parois des loggias de surfaces absorbantes.

<sup>2</sup> Une étude acoustique et une description des mesures visant à contenir les nuisances sonores dans les limites fixées par l'article 31 OPB compléteront le dossier de demande de permis de construire.

### **Article 8 - Énergie**

Dans les limites du droit cantonal, la Municipalité recommande l'économie d'énergie, l'utilisation d'agents énergétiques faiblement polluants et la réalisation de bâtiments de bonnes performances énergétiques.

### **Article 9 - Assainissement**

Le système d'assainissement du **PQ PA** est le séparatif.

## **TITRE 2 – REGLES D'AMENAGEMENT**

---

### **CHAPITRE 1 - Dispositions générales**

#### **Article 10 - Destinations**

La zone d'habitation est destinée à :

- La construction de bâtiments voués aux logements et aux activités compatibles avec le logement ;
- La construction de garages enterrés pour le stationnement des véhicules automobiles.

#### **Article 11 - Capacité constructive**

L'indice d'utilisation du sol (IUS) est de 1. La surface de plancher déterminante est calculée conformément à la norme en vigueur (actuellement norme SIA 504 421, éd. 2004).

#### **Article 12 - Étapes de réalisation**

L'aménagement du site peut être réalisé en plusieurs étapes.

#### **Article 13 - Bâtiments existants**

<sup>1</sup> Les bâtiments existants non conformes aux dispositions du présent **PQ PA** et son règlement peuvent être maintenus, entretenus, transformés et agrandis dans les limites des art. 80 et 82 LATC.

<sup>2</sup> En cas de nouvelles constructions, les bâtiments respecteront le règlement du **PQ PA**.

#### **Article 14 - Bâtiments à conserver**

La construction existante sur la parcelle n°452 bénéficie d'une note 3 au recensement architectural du canton de Vaud. Ce bâtiment est à conserver dans son intégralité. Des transformations sont possibles à la condition qu'elles soient compatibles avec la conservation et la mise en valeur du bâtiment. (art. 80 LATC).

#### **Article 15 - Accès véhicules**

<sup>1</sup> Deux nouveaux accès véhicule sont autorisés. Ces emplacements figurent sur le plan.

<sup>2</sup> Les dispositifs d'accès aux constructions souterraines doivent être limités au minimum techniquement indispensable.

<sup>3</sup> L'accès à la parcelle n°4026 doit répondre aux préconisations de la norme VSS en vigueur en matière de visibilité des carrefours, actuellement SN 640 273a. Cet accès ne pourra pas être utilisé par les véhicules sortant depuis les parcelles voisines.

<sup>4</sup> Les accès existants aux parcelles n° 105 – 107 – 112 – 450 – 451 – 452 – 483 – 4027 peuvent être maintenus, entretenus et réparés.

### **Article 16 - Places de stationnement**

<sup>1</sup> Des emplacements de stationnement pour véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être aménagés simultanément à toute nouvelle construction et toute transformation de bâtiments impliquant des besoins nouveaux, conformément à la norme suisse VSS en vigueur, actuellement SN 640 281. Ces emplacements de stationnement sont toutefois limités à 158.

<sup>2</sup> L'ensemble des places de stationnement est réalisé dans des garages souterrains.

<sup>3</sup> Des places de stationnement pour vélos doivent être aménagées conformément à la norme suisse VSS en vigueur, actuellement SN No 640 065. Ces aménagements seront abrités et aisément accessibles par les cyclistes et offrent un système efficace pour sécuriser les vélos en conformité avec la norme suisse VSS en vigueur, actuellement SN 640 066.

### **Article 16 bis - Cheminement piétonnier public**

Un cheminement piétonnier **public traversant** Nord-Sud doit être aménagé **conformément au tracé figuré sur le plan** ; son assiette **définitive** sera déterminée par **la Municipalité un projet de détail**.

## **CHAPITRE 2 - Constructions**

### **Article 17 - Implantation des constructions**

<sup>1</sup> Les bâtiments s'inscrivent dans les périmètres d'évolution des constructions.

<sup>2</sup> Font exception, et peuvent s'implanter librement hors de ces périmètres :

- Les garages souterrains et leurs équipements tels que les ascenseurs ou escaliers de service ;
- Les dépendances de peu d'importance ;
- Les aménagements de jardin (auvents, pergolas, terrasses, etc.)

<sup>3</sup> Un seul bâtiment par périmètre d'évolution des constructions est autorisé.

<sup>4</sup> En ce qui concerne le périmètre d'évolution des constructions se trouvant sur les parcelles n° 451 et 483, la construction peut se réaliser de deux manières :

- Un seul bâtiment conjoint conformément au périmètre qui figure sur le plan ;
- Deux bâtiments (un par parcelle), auquel cas, ils doivent respecter une distance minimale de 5 mètres aux limites de propriété.

### **Article 18 - Longueur des bâtiments**

La longueur maximale de la façade d'un bâtiment est limitée à 30m.

### **Article 19 - Hauteur des constructions**

<sup>1</sup> La hauteur maximale des constructions est limitée par les cotes d'altitudes figurant sur le plan pour chaque périmètre d'implantation des constructions.

<sup>2</sup> Le nombre de niveaux est limité à 5, soit un rez-de-chaussée et 4 étages. Le dernier niveau peut être traité sous forme d'attique.

### **Article 20 - Toitures**

Les toitures des bâtiments sont plates et végétalisées de façon extensives.

### **Article 21 - Éléments en saillie**

Les éléments en saillie tels que les balcons ouverts, les balcons loggias, les jardins d'hiver, etc. sont compris dans les périmètres d'évolution du bâti.

### **Article 22 - Sous-sols**

Le sous-sol ne compte pas comme niveau et n'est pas habitable. Il peut toutefois comporter des locaux ou des espaces destinés à une occupation non sédentaire en relation avec l'affectation du bâtiment principal (carnotsets, salle de jeux, ateliers, piscines, saunas, réfectoires, salle de conférence, locaux d'exposition, etc.).

### **Article 23 - Constructions souterraines**

Le nombre de niveaux souterrain est libre.

## **CHAPITRE 3 - Aménagements extérieurs**

### **Article 24 - Aménagements des abords des bâtiments**

Les aménagements extérieurs aux bâtiments sont réalisés sur la base d'un projet détaillé établi par un architecte paysagiste dans le cadre de la mise à l'enquête des bâtiments. Les revêtements perméables et les surfaces végétales extensives sont privilégiés.

### **Article 25 - Arborisation et coulisses végétales**

<sup>1</sup> Le cordon boisé existant recensé au plan de classement communal doit être conservé.

<sup>2</sup> Au minimum, deux nouveaux cordons arborés doivent être aménagés entre les périmètres d'évolution des constructions. Leur implantation figure sur le plan à titre indicatif.

<sup>3</sup> Afin d'assurer la réalisation et la continuité des cordons arborés, les plantations nouvelles devront être aménagées dans un axe Nord-Sud et se composer d'arbres de moyen à grand développement ainsi que d'une strate arbustive. Si nécessaire, la Municipalité peut exiger la plantation d'arbres ou arbustes supplémentaires afin d'assurer leur réalisation.

<sup>4</sup> Le choix des espèces est déterminé en concertation avec la commune lors des projets d'aménagement. La préférence va à des essences indigènes adaptées en station et déjà présentes sur le site.

<sup>5</sup> Sur les constructions souterraines, une épaisseur minimale de 80 cm de terre végétale, ou tout autre aménagement paysager garantissant la plantation et le bon développement des arbres et arbustes, sera mis en place.

### **Article 26 - Murs existants ou à créer**

Les murs existants à conserver sont spécifiés sur le plan. Ils doivent être préservés. Toutefois, pour des raisons d'accès ou de dessertes, une démolition partielle pourra être autorisée. Les autres murs existants précisés sur le plan peuvent être conservés ou démolis, en fonction du projet.

### **Article 27 - Mouvements de terre**

Toute demande de permis de construire doit prévoir des mesures préventives pour la conservation de la terre végétale définies par les art. 6 et 7 de l'ordonnance sur les atteintes portées aux sols (Osol ; 814.12). Le maître d'ouvrage doit mandater une personne spécialisée pour le suivi pédologique du chantier.

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS FINALES**

### **Article 28 - Disponibilité des terrains**

<sup>1</sup> Les propriétaires de terrains non bâtis ont l'obligation de construire leur bien-fonds dans un délai de 12 ans dès l'entrée en vigueur du présent plan ~~de quartier~~ d'affectation.

<sup>2</sup> En cas de non-respect de ce délai, les propriétaires doivent s'acquitter d'une taxe aux conditions prévues à l'article 52 al. 4 et suivants de la LATC.

<sup>3</sup> Les parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains sont mentionnées sur le plan.

### **Article 29 - Dérogations**

La Municipalité peut déroger aux dispositions du présent règlement dans les limites prévues par l'article 85 LATC.

### **Article 30 - Dispositions complémentaires**

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et les règlements communaux sont applicables.

### **Article 31 - Entrée en vigueur**

Le présent ~~PQ~~ PA avec le règlement qui lui est attaché entre en vigueur par décision du Département compétent du Canton de Vaud. Il abroge à l'intérieur de son périmètre toutes les dispositions antérieures qui lui sont contraires.

# A3

## Projet cheminement piétonnier de l'impasse des Roches Emprises

Plan dressé pour préavis 2023 - annexe

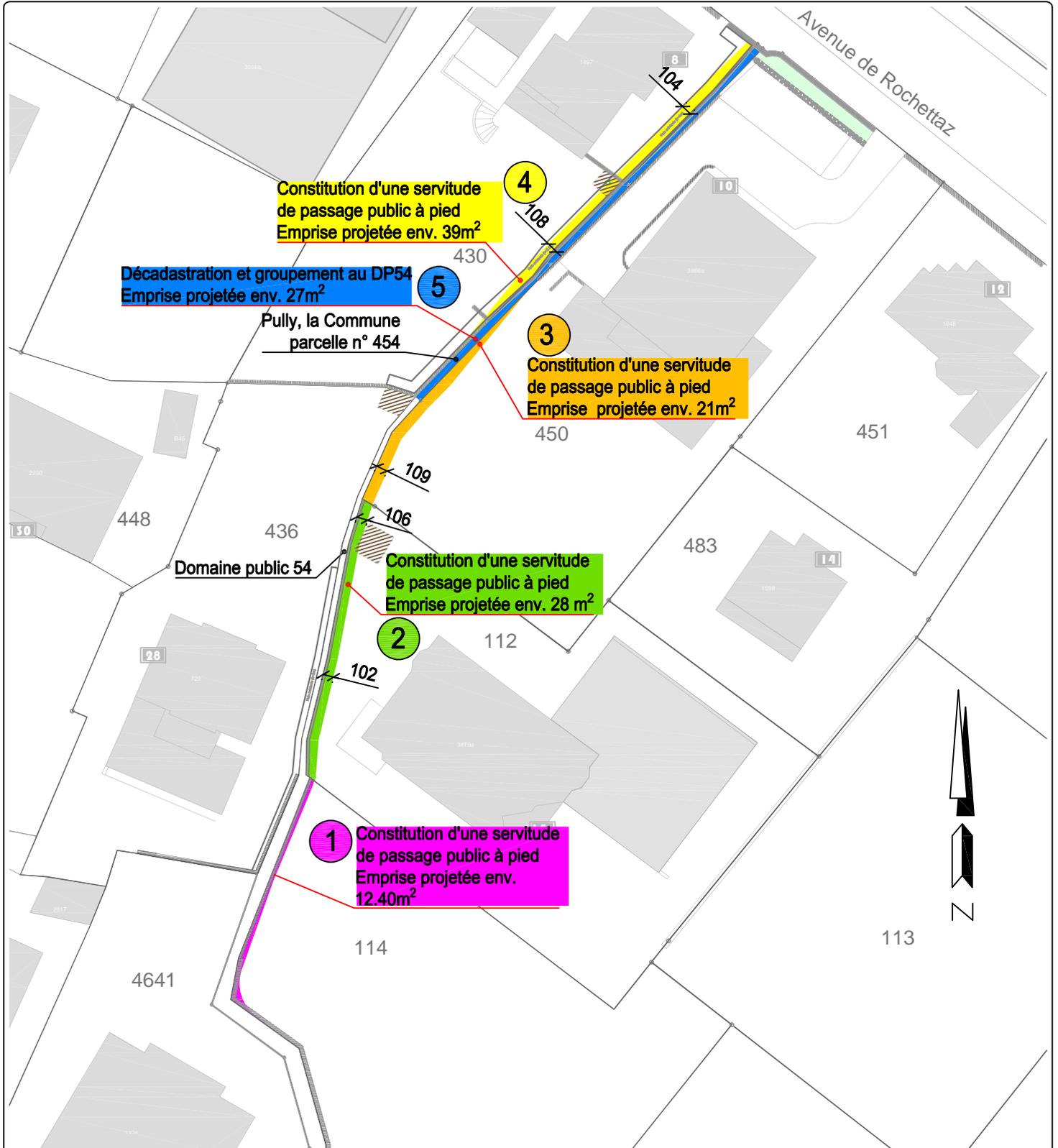
Format: A4

08.03.2023

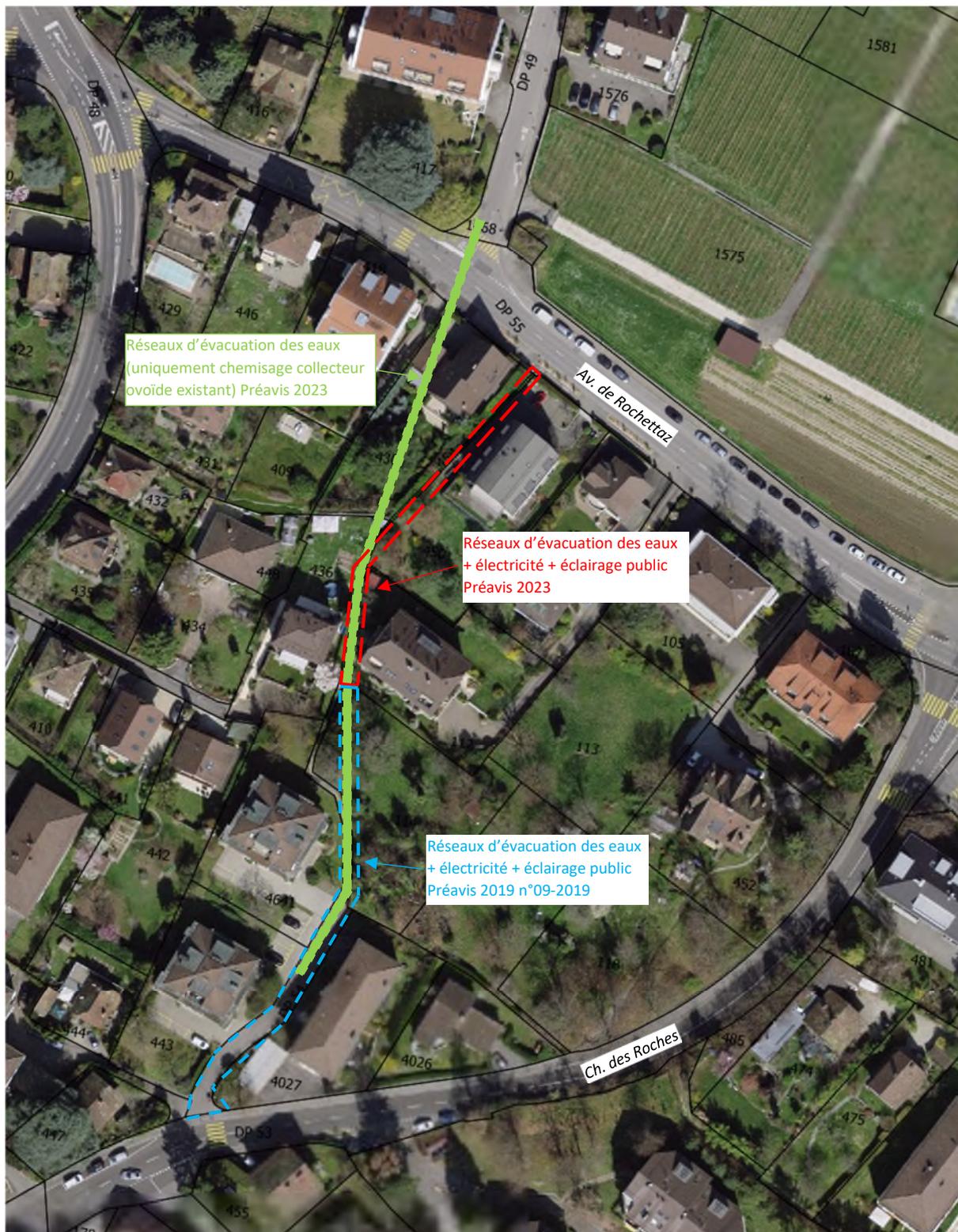
Géodonnée © Etat de Vaud  
Mensuration cadastrale  
Date d'émission: 28.05.2021

Direction des Travaux et  
des services industriels  
Bureau technique  
C H A N T I E R S

### 1:500



## Périmètres des projets d'infrastructures souterraines des préavis 2019 et 2023



	Périmètre des travaux préavis 2023
	Chemisage collecteur ovoïde préavis 2023
	Périmètre des travaux préavis 2019

Mathias KELLER  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de la  
construction et de  
l'immobilier

Eric RAMEL  
Docteur en droit  
Spécialiste FSA droit de la  
construction et de  
l'immobilier  
Bâtonnier

Marc-Etienne FAVRE  
Master en droit  
Spécialiste FSA droit de la  
construction et de  
l'immobilier

Gloria CAPT  
Docteur en droit

Cléa BOUCHAT  
Docteur en droit

Claudia COUTO  
Master en droit

Sylvain TSCHEULIN  
Master en droit

Melissa HUBER  
Master en droit

Avocats au barreau OAV-  
FSA

Vincent BAYS  
Docteur en droit

Avocat-stagiaire

Secrétariat de la Municipalité	
Visa: <b>no.</b>	Transmis à: <b>DUE DTSi</b>
Pris acte/Décision: <b>A.</b>	Copie à:
Suivi <input type="checkbox"/>	<b>14 JUN 2022</b>
Pour traitement <input type="checkbox"/>	Pour information <input type="checkbox"/>

Recommandé  
Municipalité de Pully  
Greffe municipal  
Avenue du Prieuré 2  
Case postale 63  
1009 Pully

Lausanne, le 13.06.22/cb  
n/réf. : 105003

**Enquête publique publiée dans la FAO des 27 et 31 mai 2022 – Erratum  
du 3 juin 2022**

- **Modification du Plan d'affectation Roches-Rochettaz et de son Règlement suite à la séance du Conseil communal du 25 septembre 2019**
- **Cheminement piétonnier impasse du chemin des Roches**
- **Mise en séparatif renouvellement des conduites industrielles, création d'un cheminement piétonnier, décastration et transfert au domaine public de la parcelle n° 454, constitution de servitudes de passage public et à pied sur les parcelles n°s 112, 114, 430 et 450**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux,

Je suis mandaté par Julien Calavia, Nicole Kern, Eugenio Cassiano, Natalia Pukhnacheva, Martine Chiaradia, Mireille et Eric Jequier tous propriétaires par étages de la PPE constituée sur la parcelle 450 de Pully, sise avenue de Rochettaz 10, afin de défendre leurs intérêts dans le cadre des enquêtes publiques mentionnées sous rubrique.

Par la présente, mes mandants formulent **une Opposition** aux projets soumis à enquêtes publiques selon avis de la FAO des 27 et 31 mai 2022, modifiée selon l'erratum du 3 juin 2022 et portant sur les objets suivants :

Rue de Bourg 20  
CP 6711  
CH-1002 Lausanne  
Tél. : +41 (0)21.613.08.08  
Fax : +41 (0)21.613.08.09  
Secrétariat de Me Keller :  
+41 (0)21.613.08.05  
www.leximmo.ch  
m.keller@leximmo.ch

Membre du réseau  
Eurojuris  
www.eurojuris.net

- Modification du Plan d'affectation Roches-Rochettaz et de son Règlement suite à la séance du Conseil communal du 25 septembre 2019 ;
- Cheminement piétonnier impasse du chemin des Roches ;
- Mise en séparatif renouvellement des conduites industrielles, création d'un cheminement piétonnier, décadastration et transfert au domaine public de la parcelle n° 454, constitution de servitudes de passage public et à pied sur les parcelles n°s 112, 114, 430 et 450.

Ce projet porte sur deux procédures différentes, l'une constituant une procédure de planification d'aménagement du territoire et la seconde relevant d'une procédure de planification routière au sens de l'art. 13 LRou. Par conséquent, la présente Opposition vous est adressée en deux exemplaires afin d'être versée dans chacun des dossiers. Toutefois, compte tenu du principe prescrit par l'art. 25a LAT, une coordination matérielle doit être entreprise entre ces procédures de sorte que tous les moyens développés dans ces deux oppositions sont ici regroupés.

Vous trouverez en annexe un onglet de pièces réunies sous Bordereau documentant la présente Opposition développée notamment pour les motifs suivants.

#### **1/ Absence de révision du Plan d'affectation sur l'entier du territoire communal**

En premier lieu, les opposants reprochent à la planification de se limiter au périmètre Roche-Rochettaz et de s'étendre sur une dizaine de parcelles et non sur l'entier du territoire communal, alors qu'une révision totale de la planification est nécessaire.

L'art. 14 LAT prévoit une obligation générale de planifier (cf. également art. 2 LAT). Cette obligation implique que *« c'est donc l'entier du territoire de la collectivité qui doit être organisé par le plan d'affectation, car c'est seulement de cette manière que les potentialités et les nuisances de chacune des parties peuvent être gérées de façon coordonnée, exploitant au mieux les premières et réduisant les effets des secondes le plus possible. [...] L'obligation de planifier l'entier du territoire peut se voir tronquée par le fait qu'il existe des parties du territoire, comme la forêt ou les espaces dédiés à certaines infrastructures fédérales, qui ne sont pas soumises à la LAT et que le plan d'affectation traitera, le cas échéant, uniquement à titre informatif ou, éventuellement à titre subsidiaire »* (ELOI JEANNERAT/PIERRE MOOR, Commentaire pratique LAT : Planifier

l'affectation, Genève/Zurich/Bâle 2016, art. 14 no 11 page 235). L'art. 2 al. 1 LAT contraint les communes à établir les plans d'affectation en veillant à les faire concorder. Ces deux dispositions imposent ainsi de procéder à une planification étendue sur l'entier du territoire communal.

*En effet, selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, « à rigueur de texte, l'art. 14 LAT n'impose pas, sur le plan formel, la réalisation d'un unique plan d'affectation communal (voir également, en droit vaudois, art. 34 ss LATC, en particulier art. 35 al. 1 LATC), spécialement en présence de territoires vastes et hétéroclites. L'art. 2 al. 1 LAT impose cependant que les communes établissent ces plans d'affectation en veillant à les faire concorder. Il n'est ainsi pas admissible, dans le cas particulier, de s'être limité à la réglementation de la partie urbanisée du territoire, et remettre à plus tard la fixation des zones pour le solde [...]. Cela contrevient à l'exigence de la couverture de la totalité du territoire à aménager, qui se doit de procéder d'une idée d'ensemble (cf. ATF 118 Ia 165 consid. 3 p. 172), et n'assure pas un développement du territoire global» (1C\_632/2018, du 16 avril 2020, consid. 9).*

La durée de validité des plans d'affectation admise est d'environ 15 ans (ATF 120 Ia 233, consid. 2a). Par ailleurs, la mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn) impose aux communes de mettre en conformité leur planification et de les soumettre à l'approbation du Canton au plus tard le 20 juin 2022. En particulier, cette planification directrice limite la croissance du périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges à une augmentation de 75'810 habitants entre 2015 et 2030. Il est dès lors indispensable que l'autorité communale établisse une nouvelle planification d'affectation de l'ensemble de son territoire afin de se conformer à cette planification directrice.

Par conséquent, le plan d'affectation limité au périmètre Roche-Rochettaz est inadéquat. Seule une planification étendue à l'entier du territoire communal est envisageable.

## **2/ Densification et taxe sur la plus-value**

Les opposants se plaignent de l'importance de la densification projetée ainsi que de la taxe sur la plus-value dont ils feront, cas échéant, l'objet.

La planification projetée prévoit de tripler la capacité d'accueil d'habitants (Examen préalable N° 3 DGTL, du 31 mars 2021, page 2) en octroyant un Indice d'utilisation du sol (IUS) de 1 dépassant le minimum de 0.65 prescrit par le Plan directeur cantonal (PDCn). Le caractère disproportionné de la densification projetée est tel que la DGTL se réserve de ne pas approuver la planification en cas de dépassement de la croissance maximale octroyée à l'agglomération Lausanne-Morges. La densification doit être réduite au minimal autorisé par la planification directrice.

La planification projetée a pour effet d'augmenter considérablement la densification autorisée de la parcelle 450. Or, une propriété par étages (PPE) ayant été constituée sur cette parcelle, la probabilité que cette densification puisse être réalisée est purement théorique. On relève en particulier que le bâtiment a été érigé il y a une quinzaine d'années et que la forme de la toiture empêche techniquement tout rehaussement. Octroyer une telle densification, qui ne sera jamais matérialisée, constitue un gaspillage.

En outre, maintenir la densification projetée sur la parcelle 450 engendrerait l'obligation pour les opposants de s'acquitter d'une taxe sur la plus-value (art. 64-70 LATC), à concurrence de 20 % de celle-ci. Le paiement de cette taxe serait exigible en cas d'octroi d'un permis de construire ou d'une vente (art. 69 al. 1 LATC). Le législateur vaudois n'ayant prévu aucune disposition spécifique pour les PPE on ignore si l'entier de la taxe devrait être acquitté lors de la vente du premier lot de PPE ou si le montant de celle-ci serait ventilé en fonction des millièmes. Dans tous les cas, cette taxe concernerait une plus-value qui ne sera jamais concrétisée compte tenu de l'impossibilité pratique de réaliser cette densification.

**Afin d'éviter de devoir s'acquitter d'une taxe relative à un gain fictif, les opposants ne souhaitent pas bénéficier de droits à bâtir supplémentaires de sorte que ceux-ci doivent être supprimés, cas échéant en sortant la parcelle 450 du périmètre du plan d'affectation.**

### **3/ Cheminement piétonnier public Nord-Sud**

#### **a/ Inutilité d'un cheminement piétonnier public Nord-Sud**

Les opposants soutiennent que l'aménagement d'un cheminement piétonnier public Nord-Sud à travers le périmètre du plan de quartier « *Roches-Rochettaz* » est inutile.

En effet, la Municipalité a toujours considéré qu'il n'était pas nécessaire d'aménager un cheminement piétonnier public Nord-Sud à travers le périmètre du plan de quartier « *Roches-Rochettaz* ». Par courrier du 25 août 2014, la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Pully a exposé avoir modifié le dossier par « *l'abandon du cheminement piétonnier public Nord-Sud reliant l'impasse des Roches et l'av. de Rochettaz* » (pièce 2). Cet abandon du projet a été par la suite confirmé à plusieurs reprises par la Municipalité. Ainsi, dans une note de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement de la Ville de Pully à l'intention de la DGMR du 3 juillet 2018, il ressort que « *la Municipalité n'a pas souhaité procéder par voie d'expropriation pour des raisons de proportionnalité (cette liaison piétonne sert essentiellement les parcelles à l'intérieur du PQ)* » (pièce 3). Dans un courriel du 20 juillet 2018, la DGMR a d'ailleurs estimé que cette liaison piétonne revêtait un « *rôle secondaire* » et qu'elle renonçait « *par conséquent à ses demandes relatives à cet objet* » (pièce 4 page 1).

Lors de la séance du Conseil communal de Pully du 25 septembre 2019, le Conseiller municipal Nicolas Leuba a maintenu la position de la Municipalité en relevant « *nous avons préféré retirer cette obligation du plan de quartier car le détour par l'avenue des Roches est vraiment très proche et ne concernait en définitive qu'une très faible quantité de personnes. (...) C'est la raison pour laquelle, nous vous proposons d'accepter ce plan de quartier sans l'obligation du cheminement piéton* » (pièce 5 page 26). Lors de la même séance, cette position a été soutenue par M. le Syndic Gil Reichen qui a précisé que « *le Conseil doit essayer de faire une pesée d'intérêts et apprécier la proportionnalité de tout ça. Il n'y a pas un intérêt déterminant dans ce lieu-là d'avoir absolument un passage dont les gens ne veulent pas* » (pièce 5 page 27, surligné par le rédacteur).

L'amendement adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 25 septembre 2019 prévoyant « *Un cheminement piétonnier traversant nord-sud doit être aménagé; son assiette sera déterminée par la Municipalité* » (pièce 5 page 25) ne change rien à cette appréciation.

L'inutilité du cheminement piétonnier est renforcée par l'existence d'autres accès possibles pour rejoindre le centre du plan de quartier.

b/ Utilisation des accès existants

En outre, les chemins d'accès existants à disposition des propriétaires du plan de quartier « *Roches-Rochettaz* » sont nombreux de sorte qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un nouveau cheminement piétonnier public Nord-Sud dans ce périmètre.

En effet, l'avenue de la Rochettaz, au Nord, le chemin de la Clergère, à l'Ouest, et le chemin des Roches, à l'Est, permettent d'accéder aisément aux divers biens-fonds compris dans le plan de quartier (pièces 6 et 7).

Il ressort d'ailleurs du procès-verbal du 21 mai 2019 concernant la « *Séance de conciliation proposée par la Municipalité de Pully dans le cadre du projet de PQ Roches-Rochettaz* » que l'avocat mandaté par la Commune a exposé « *Dans le cas d'espèce, les piétons peuvent emprunter les chemins existants sans faire de grands détours. Dès lors, aucune expropriation n'était envisageable* » (pièce 8, surligné par le rédacteur) ;

La Municipalité a ainsi expressément admis que les chemins existants étaient suffisants et qu'il ne se justifiait pas d'aménager un nouveau cheminement piétonnier.

Si un cheminement piétonnier Nord-Sud supplémentaire était réellement nécessaire, celui-ci devrait être réalisé sur la parcelle 114 afin de relier l'impasse de l'avenue de Rochettaz (parcelles 451, 483 et 112) à l'impasse du chemin des Roches (DP 54) (pièce 6). Rien ne justifie de créer un nouveau chemin à travers les parcelles 430, 454, 450, 114 et 112.

En juger autrement reviendrait à remplacer la végétation existante par de nouvelles surfaces asphaltées. Cela reviendrait à accepter de supprimer l'îlot de fraîcheur existant par un îlot de chaleur urbain supplémentaire ainsi qu'à réduire la surface perméable du sol, en violation des nouveaux principes d'aménagement du territoire découlant du changement climatique.

Au demeurant, le cheminement piétonnier Nord-Sud projeté sur la parcelle 450 ne se situe pas au centre du plan de quartier « *Roches-Rochettaz* » mais à l'extrémité Ouest de celui-ci, de sorte qu'un accès par la parcelle 114, qui se trouve au centre du périmètre, est plus apte à desservir les parcelles du plan de quartier.

c/ Absence d'intérêt public et disproportion du projet

Il n'existe aucun intérêt public prépondérant justifiant d'aménager un nouveau cheminement piétonnier Nord-Sud à travers le périmètre du plan de quartier « *Roches-Rochettaz* » au détriment de l'îlot de fraîcheur existant et de perméabilité du sol.

En effet, dans la mesure où il est possible d'emprunter les chemins existants, rien ne justifie d'aménager un cheminement piétonnier supplémentaire sur une portion de la parcelle de mes mandants. Une telle mesure est clairement disproportionnée au vu des alternatives existantes.

C'est ainsi à juste titre que l'avocat mandaté par la Commune a expliqué, conformément au procès-verbal du 11 juin 2019 concernant la « *Séance de conciliation demandée par Me Estoppey dans le cadre du projet de PQ Roches- Rochettaz* », que « *La seule alternative aurait été l'expropriation. Toutefois, vu les possibilités de cheminement alternatives par le chemin des Roches ou celui de la Clergère, la commune a considéré que l'intérêt public était insuffisant pour justifier une mesure d'expropriation* » (pièce 9, surligné par le rédacteur).

Au demeurant, on peut émettre des doutes sur la faisabilité du projet, les projections effectuées notamment sur la nouvelle végétalisation bordant le chemin étant totalement fantaisistes et en désaccord total avec la réalité spatiale. Mettre en place la végétation prévue (Rapport technique de direction des travaux et des services industriels du 10 mai 2022 « *prise de vue n° 5* », page 9) reviendrait à implanter un écran végétal devant la façade du bâtiment existant sur la parcelle 430 et à rendre celle-ci complètement borgne.

En outre, les photomontages sont erronés par rapport aux plans. En effet, les seconds prévoient la réalisation du chemin sur les parcelles 430 et 454 alors que la « *prise de vue n° 6* » (Rapport technique de direction des travaux et des services industriels du 10 mai 2022 « *prise de vue n° 6* », page 9) illustre un débouché du cheminement sur l'avenue de la Rochettaz empiétant sur la parcelle 450.

Le choix de la variante du tracé soumis à l'enquête publique engendre des coûts très importants. Il ressort du plan des aménagements projetés n° 588-114 que les murs de soutènement existants à démolir et les murs de soutènement à réaliser sont conséquents et engendreront par conséquent un coût non négligeable. Cela est d'autant plus vrai compte tenu des armoires électriques à démolir et reconstruire au niveau

du débouché sur l'avenue de Rochettaz. Le Conseil communal ayant estimé que la situation financière de la Commune ne permettait pas de procéder à la rénovation du Prieuré, on peine à concevoir qu'autant de deniers publics puissent être engagés pour un tel chemin.

Ainsi, la variante retenue engendre un coût disproportionné par rapport à l'intérêt d'un cheminement piétonnier.

S'il devait être renoncé à un cheminement piétonnier selon la variante soumise à enquête publique, mes mandants précisent qu'ils seraient disposés à racheter à la Commune la parcelle 454, à un prix à définir.

#### d/ Absence de planification sur les parcelles 430 et 454

Il ressort du plan des emprises n° 588-115 que le cheminement piétonnier nécessite une emprise d'environ 39 m<sup>2</sup> sur la parcelle 430 et de 27 m<sup>2</sup> sur la parcelle 454. Or, le Plan d'affectation Roche-Rochettaz ne s'étend pas sur ces parcelles. A l'Ouest, il est en effet limité à la parcelle 450 et ne comprend pas les parcelles 430 et 454 sur lesquelles le cheminement piétonnier est également projeté.

Force est ainsi de constater que le Plan d'affectation n'intègre pas toutes les parcelles sur lesquelles le cheminement piétonnier est envisagé. Ce défaut de planification sur l'entier des parcelles s'oppose à la réalisation du projet.

#### **4/ Procédure d'expropriation**

Le projet prévoit une emprise d'environ 21 m<sup>2</sup> sur la parcelle 450. Si, contre toute attente, les projets soumis à enquête publique devaient entrer en force, les opposants requièrent expressément l'octroi d'une indemnité pour cause d'expropriation.

Selon la jurisprudence constante de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP), une surface affectée à un passage public par un plan routier ou grevé d'une servitude en faveur de la collectivité ne peut pas être prise en considération pour vérifier le respect des coefficients d'utilisation ou d'occupation du sol (AC.2016.0048, du 8 juin 2016 ; AC.1994.0217, du 7 avril 1995, consid. 4, AC.1992.0022, du 5 février 1993, consid. 2). Cet élément devra être pris en ligne de compte en cas d'introduction d'une procédure d'expropriation.

Au demeurant, l'avis d'enquête fait état de la constitution de servitudes de passage public à pied. Toutefois, le dossier ne contient aucun élément permettant de définir exactement l'assiette de celle-ci ni les conditions de son exercice.

En outre, quand bien même le projet a pour but formellement de permettre un passage public à pied, aucune dispositions ne sont envisagées afin de s'assurer que le passage, prévu avec une largeur de 1.6 m, ne soit pas emprunté par des véhicules du type cycles, trottinettes, vélos électriques et autres deux roues engendrant d'importantes nuisances sonores.

Selon la jurisprudence de la CDAP, les décisions des autorités en application de la LRou ne constituent pas un titre ni un mode permettant la création d'un droit réel de servitude (AC.2014.0111, du 29 mai 2015, consid. 4) de sorte que la procédure d'expropriation doit être menée après la procédure prévue par les art. 11 à 13 LRou (AC.2014.0233, du 29 mai 2015, consid. 4b).

\* \* \*

Pour tous ces motifs, l'opposition doit être admise.

Les opposants requièrent expressément la tenue d'une séance de conciliation avec une délégation municipale et son urbaniste au sens de l'art. 40 LATC. Je laisse le soin à votre greffe de contacter téléphoniquement mon secrétariat au 021 613 08 05 afin de fixer cette séance en fonction de mes disponibilités.

Veillez croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers municipaux, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Mathias Keller, av.



Annexe : - 1

**DENIS BETTEMS**

Docteur en droit

**B2**

**CODEX**  
AVOCATS

Secrétariat de la Municipalité	
Visa: <i>80</i>	Transmis à: <b>DUE</b>
Pris acte/Décision: <b>A</b>	Copie à:
Suivi <input type="checkbox"/>	<b>01 JUL. 2022</b>
Pour traitement <input type="checkbox"/>	Pour information <input type="checkbox"/>

**ERIC STAUFFACHER**

Docteur en droit

**DAVID PARISOD**

Licencié en droit

**ANA RITA PEREZ**

Licenciée en droit

**SARAH MEYER**

BLaw & MLaw

Avocats au Barreau  
Membres OAV - FSA

**Recommandée**

Municipalité de la Commune de Pully  
Avenue du Prieuré 2  
Case postale 53  
1009 Pully

Lausanne, le 30 juin 2022/pd

Concerne : **modification du plan d'affectation « Roches-Rochettaz » /  
impasse du chemin des Roches – cheminement piétonnier**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs,

Au nom de la communauté des copropriétaires de la PPE Avenue de Rochettaz 14A, constituée sur la parcelle de base n° 112 de Pully, et représentée par son administration IMOS Immobilier & Conseils Sàrl (par son associé-gérant Miguel Soares), ainsi que de Robert et Simone Golaz, Pietro et Federica Tundo, Xavier Golaz, Hari et Christine Sugasi, Laurence et Grégory Krayenbühl, Geneviève Dupraz, Odile Golaz, Anne-Cécile Verdon et Carine Golaz, tous propriétaires des lots de la PPE précitée, je forme opposition au projet de modification du plan d'affectation « Roches-Rochettaz » en tant qu'il prévoit la création d'un cheminement piétonnier reliant l'avenue de Rochettaz à l'impasse des Roches.

Je précise que la décision de former opposition a été prise à l'unanimité par les copropriétaires à leur assemblée du 22 mars 2022 et que je justifierai mes pouvoirs sur simple réquisition.

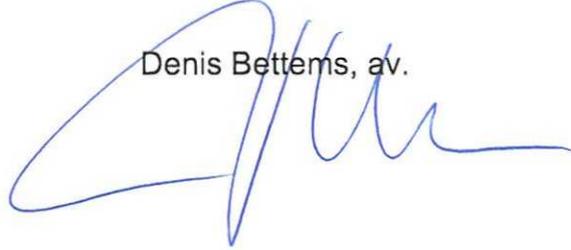
Les motifs de cette opposition sont les suivants :

1. Le tracé envisagé est particulièrement mal choisi. Il empiète fortement sur la parcelle 112, alors qu'il aurait été infiniment plus judicieux de prévoir une implantation touchant des parcelles qui ne sont pas encore construites (les numéros 113, 114, 117 et 118), respectivement sur celles pour lesquelles un bâtiment existant doit être démoli pour réaliser les droits à bâtir (les numéros 451, 483 et 4026). Il est donc profondément injuste de faire supporter la charge liée à ce cheminement piétonnier par les propriétaires de parcelles qui ne disposent plus de droit de bâtir et dont les aménagements, déjà réalisés, ne peuvent plus être modifiés, alors qu'il est nettement plus judicieux de le prévoir dans le cadre du développement des parcelles à construire.
2. Tel qu'envisagé, le chemin piétonnier longerait la façade Ouest du bâtiment érigé sur la parcelle 112, à environ un mètre de balcons et chambres de plusieurs appartements, au détriment de leurs propriétaires, qui devraient supporter, les va-et-vient, en particulier nocturnes, et la présence de luminaires.
3. Le tracé prévu ne répond à aucun intérêt public, puisque les piétons disposent déjà de trottoirs au bord de l'avenue de Rochettaz, puis du chemin des Roches. Au plan de la sécurité, la solution envisagée est totalement inopportune, car le débouché sur l'impasse du chemin des Roches est particulièrement dangereux, puisqu'il s'agit d'une zone mixte avec une fréquentation qui sera en forte augmentation au fur et à mesure de la réalisation des constructions que permet le plan de quartier.
4. En l'état, la Ville de Pully ne dispose d'aucun titre juridique pour réaliser le chemin prévu dans le cadre de la modification du plan d'affectation. Les opposants précisent d'ores et déjà qu'ils s'opposeront à une éventuelle mesure d'expropriation, en invoquant notamment le fait que la charge doit être supportée en premier lieu par ceux qui bénéficient de l'augmentation de leur potentiel constructible.

Je réserve tout autre moyen de fait et de droit.

Veillez croire, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs, à l'expression de ma considération distinguée.

Denis Bettems, av.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.



RUSCONI & ASSOCIÉS

**Léonard Bruchez**

Licencié utriusque iuris  
Avocat spécialiste FSA droit de la  
construction et de l'immobilier  
CAS pour la Magistrature pénale

**Baptiste Rusconi**

Docteur en droit  
Ancien Bâtonnier  
Professeur honoraire de l'Université

**Christian Bettex**

Docteur en droit  
Ancien Bâtonnier  
Avocat spécialiste FSA droit du travail

**Pierre-Dominique Schupp**

Docteur en droit  
Ancien Bâtonnier  
Ancien Président FSA  
Vice-Président du Conseil des Barreaux  
Européens (CCBE)

**Corinne Monnard Séchaud**

Avocate spécialiste FSA  
Responsabilité civile et droit des assurances  
Chargée de cours à l'Université de Lausanne

**François Roux**

Docteur en droit  
Ancien Bâtonnier  
Avocat spécialiste FSA droit des successions  
Ancien Juge cantonal suppléant

**Eric Muster**

Docteur en droit  
Chargé de cours à l'Université de Lausanne

**Fanette Sardet**

Avocate  
MLAW  
CAS en droit de la santé

**Audrey Gohl**

Avocate  
MLaw

**Elodie Beyeler**

Avocate  
MLaw

**Amélie Gilliéron**

**Nicolas Bruder**  
**Méryl Chamot**  
**Kastriot Lubishtani**

Avocats-stagiaires

**B3**

Secrétariat de la Municipalité	
Visa: 41 810	Transmis à: DUE
Pris acte/Décision: A	Copie à:
Suivi <input type="checkbox"/>	01 JUL. 2022
Pour traitement <input type="checkbox"/>	Pour information <input type="checkbox"/>

**R.-**

Municipalité de Pully  
Att. Greffe municipale  
Avenue du Prieuré 2  
Case postale 63  
1009 Pully

17'623/LBZ

Lausanne, le 30 juin 2022

Ligne directe secrétariat (+41) 021 321 50 91  
l.bruche@rusconi-avocats.ch

**Mise à l'enquête du Plan de quartier « Roches-Rochettaz » et son règlement accompagné du rapport de conformité découlant de l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT)**

**Modification du Plan d'affectation « Roches-Rochettaz » et de son règlement suite à la séance du Conseil communal du 25 septembre 2019**

Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux,

Agissant au nom et pour le compte de :

- M. Philippe KUHN ;
- Mme Claude Françoise DE LATTRE-MAILLET ;
- Mme Nicole HAULIN ;
- Mme Catherine AMOOS ;
- Mme Catherine DE LATTRE ; et
- M. Julien VEILLARD

tous copropriétaires de la parcelle de base no 105 de la Commune de Pully, située à l'avenue de Rochettaz 16, au même lieu ;

et de :

- Mmes Manon et Yvonne DELISLE

copropriétaires des parcelles nos 118 et 452 de la Commune de Pully, situées à l'avenue de Rochettaz 18 au même lieu ;

et de :

- Mme et M. Margit et Fritz LÜSCHER-DE POLO,

respectivement résidente et propriétaire de la parcelle no 451 de la Commune de Pully, situées à l'avenue de Rochettaz 12 au même lieu ;

et, enfin, de :

- Mme et M. Christiane et Pierre PAHUD ;
- Mme Doris RAMET ;
- Mme et M. Silvia GAILLARD-JAKOB et Alain GILLARD ;
- Mme Brigitte MAILLARD

tous copropriétaires de la parcelle de base 107 de la Commune de Pully, située à l'avenue de Rochettaz 16A, au même lieu ;

ci-après tous désignés conjointement « les opposants »,

en vertu des procurations produites en annexe (pièce 0), je suis requis de former :

### OPPOSITION COMPLEMENTAIRE

A l'encontre du **Plan de quartier « Roches-Rochettaz », soumis à l'enquête publique du 12 février 2019 au 14 mars 2019 par publication dans la FAO no 13 du 12 février 2019, complété et soumis à l'enquête publique du 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2022 par publication dans la FAO no 43 du 31.05.2022.**

#### 1. Remarques préliminaires

Le 14 mars 2019, les opposants ont formé opposition au plan de quartier « Roches-Rochettaz », désormais plan d'affectation, soumis à l'enquête publique du 12 février 2019 au 14 mars 2019.

Le 31 mai 2022, les opposants ont été informés, par publication officielle, de la mise à l'enquête publique :

- de modifications du plan d'affectation « Roches-Rochettaz » et de son règlement suite à la séance du Conseil communal du 25 septembre 2019 ;
- du cheminement piétonnier impasse du chemin des Roches ; et
- et de la mise en séparatif, renouvellement des conduites industrielles, création d'un cheminement piétonnier, décadastration et transfert au domaine public de la parcelle N° 454, constitution de servitudes de passage public à pied sur les parcelles Nos 112, 144 (*recte* : 114), 430 et 450.

La publication précisait que, « *s'agissant du dossier de modifications du plan d'affectation «Roches-Rochettaz» et de son règlement, seules les oppositions relatives aux modifications soumises à l'enquête publique sont recevables* » du fait qu'il s'agissait d'une mise à l'enquête complémentaire au sens de l'art. 41 LATC.

La présente opposition complète l'opposition du 14 mars 2019, laquelle est maintenue en intégralité.

Le complément portera, d'une part, sur les nouveautés introduites par le projet complété et, d'autre part, sur les éléments isolés par la DGTL et les autres services cantonaux comme étant problématiques et toujours pas réglés par le complément.

L'opposition complémentaire ne vise pas le cheminement piétonnier Nord-Sud créé.

Comme il sera repris ci-dessous au chapitre de l'équipement insuffisant, il est toutefois observé que cette proposition de cheminement Nord-Sud ne règle pas l'entier de la question de la mobilité douce. En particulier, les opposants font valoir que le projet ne règle toujours pas le cheminement sur l'axe Est-Ouest et les cheminements à l'intérieur du plan d'affectation.

## 2. Recevabilité

Déposée ce jour dans le respect du délai de 30 jours dès la mise à l'enquête publique du projet contesté, sous lettre signature à l'adresse de la Municipalité de Pully, la présente opposition complémentaire l'est en temps utile.

M. Philippe KUHN est propriétaire individuel des lots 6 et 7 de l'immeuble constitué en propriété par étage sis sur la parcelle no 105 de la Commune de Pully (immeubles 105/5627 et 105/5628).

Mme Nicole HAULIN est propriétaire individuelle des lots 5 et 8 de l'immeuble constitué en propriété par étage sis sur la parcelle no 105 de la Commune de Pully (immeubles 105/5626 et 105/5629).

Mme Catherine AMOOS est propriétaire individuelle des lots 4 et 9 de l'immeuble constitué en propriété par étage sis sur la parcelle no 105 de la Commune de Pully (immeubles 105/5625 et 105/5630).

Mme Catherine DE LATTRE est propriétaire individuelle des lots 3 et 10 de l'immeuble constitué en propriété par étage sis sur la parcelle no 105 de la Commune de Pully (immeubles 105/5624 et 105/5631).

Mme Claude-Françoise DE LATTRE-MAILLET est propriétaire du lot 11 de l'immeuble constitué en propriété par étage sis sur la parcelle no 105 de la Commune de Pully (immeuble 105/5632). M. Francis DE LATTRE, qui s'était opposé au Plan de quartier « Roches-Rochettaz » (désormais plan d'affectation), soumis à l'enquête publique du 12 février 2019 au 14 mars 2019 est décédé en août 2019. Mme Claude-Françoise DE LATTRE-MAILLET est désormais seule opposante.

M. Julien VEILLARD est propriétaire individuel des lots nos 1, 2 et 12 de l'immeuble constitué en propriété par étage sis sur la parcelle no 105 de la Commune de Pully (immeubles 105/5622, 105/5623 et 105/5633). Il a acquis cet immeuble de M. Paul NASCH. M. Julien VEILLARD reprend l'opposition formée par M. Paul NASCH contre le Plan de quartier « Roches-Rochettaz » (désormais plan d'affectation), soumis à l'enquête publique du 12 février 2019 au 14 mars 2019.

Mmes Yvonne et Manon DELISLE sont copropriétaires en mains communes des parcelles nos 118 et 452 et leurs parties intégrantes de la Commune de Pully.

M. Fritz LÜSCHER est propriétaire individuel de la parcelle no 451 et ses parties intégrantes de la Commune de Pully. Mme LÜSCHER-DE POLO y réside.

Mmes et M. Christiane et Pierre PAHUD sont propriétaires en mains communes du lot no 5590/5906 de la propriété par étage constituée sur l'immeuble sis sur la parcelle no 107 de la Commune de Pully.

Mme Doris RAMET est propriétaire individuelle du lot no 5590/5909 de la propriété par étage constituée sur l'immeuble sis sur la parcelle no 107 de la Commune de Pully.

Mme et M. Silvia GAILLARD-JAKOB et Alain GAILLARD sont propriétaires en mains communes du lot no 5590/5907 de la propriété par étage constituée sur l'immeuble sis sur la parcelle no 107 de la Commune de Pully.

Mme Brigitte MAILLARD est propriétaire individuelle du lot no 5590/5910 de la propriété par étage constituée sur l'immeuble sis sur la parcelle no 107 de la Commune de Pully.

Les parcelles précitées et leurs parties intégrantes sont toutes incluses dans le projet de plan d'affectation « Roches-Rochettaz » (modifié) soumis à l'enquête publique.

Il est donc patent que les opposants, tous propriétaires d'un immeuble concerné par la planification projetées et modifiées sont plus exposés que quiconque aux divers inconvénients en cas d'entrée en vigueur du projet contesté.

Au bénéfice d'un intérêt digne de protection, ceux-ci ont donc la qualité pour former valablement une opposition au projet en question.

Signée par un avocat inscrit au barreau, lequel produit des procurations, la présente opposition est au surplus recevable en la forme.

Il y a donc lieu d'entrer en matière sur le fond.

### **3. Griefs**

Dans leur opposition du 14 mars 2019, les opposants se sont plaints :

- de violation des art. 14 LAT et 24 LATC ;
- de violation de l'art. 21 al. 2 LAT ;
- de violation de la planification de rang supérieur et contrariété à l'art. 15 LAT ;
- de violation de la LPN ;
- de défaut d'équipement des parcelles en cause, notamment des accès aux parcelles à construire ; et, enfin,
- de problèmes en lien avec l'arborisation des parcelles et droit à la vue et à l'ensoleillement.

Ces griefs sont maintenus en tout point s'agissant du projet de plan d'affectation « Roches-Rochettaz » sous sa forme complétée.

La mise à l'enquête publique complémentaire appelle les commentaires additionnels qui suivent, étant entendu que le développement des arguments des opposants sur la mise à l'enquête publique complémentaire induit inévitablement des répétitions avec ce qui figurait déjà dans l'opposition déposée le 14 mars 2019.

**a. Violation des articles 14 LAT et 24 LATC**

Par leur opposition du 14 mars 2019, les opposants ont critiqué le caractère lacunaire du Plan de quartier, désormais Plan d'affectation « Roches-Rochettaz », son Règlement et sa représentation graphique sous l'angle des exigences de contenu minimum (art. 14 LAT ; 24 LATC). Ces pièces étaient réduites à leur plus simple expression, les éléments fournis ne permettant pas de comprendre l'implantation et le gabarit des bâtiments projetés. La manière de calculer la hauteur est nébuleuse. En particulier, les opposants pointaient le fait que certains bâtiments ne respectaient pas le parcellaire et étaient à cheval sur des limites de parcelle, de sorte qu'ils ne respectaient pas les distances aux limites. De plus, le plan ne représentait aucun accès, ni cheminements intérieurs autrement que par des flèches sans que leur emplacement précis ne soit dessiné. Dès lors que le plan tablait apparemment sur un passage par les parcelles des opposants et que ceux-ci n'y consentaient nullement, il fallait considérer que ces accès n'étaient pas réalisables et que dès lors ils étaient réputés inexistantes. Enfin, le plan ne présentait aucun emplacement pour l'espace de jeux des enfants, les surfaces des zones de verdure, les équipements collectifs comme les collecteurs EC/EU, les passages de conduites électriques ou de gaz, les conduites à créer, les espaces prévus pour la collecte des déchets, il n'était pas possible de s'assurer que la réglementation était respectée.

Le projet complété n'apporte aucun correctif à cette situation, de sorte que les critiques et leur motivation formulées dans l'opposition du 14 mars 2019 demeurent pleinement valables. Il y est renvoyé.

On observera qu'il n'existe une marge d'appréciation communale que sur les détails allant au-delà des exigences minimales légales et jurisprudentielles portant sur le contenu d'un plan. Il n'existe aucune appréciation sur ce qui doit obligatoirement figurer dans le plan pour le comprendre sans ambiguïté. Tel est le cas des voies d'accès ou des éléments permettant de saisir l'implantation et le gabarit des bâtiments projetés. Une flèche pointant de l'extérieur du plan vers l'intérieur ne saurait être considérée comme une indication précise des voies d'accès. Il n'existe toujours aucune indication clarifiant l'organisation des chemins pour piétons à l'intérieur du plan d'affectation, ni sur l'axe est-Ouest. Le cheminement Nord-Sud ajouté ne règle qu'une partie de la question de la modalité douce. Il est à craindre que les futurs habitants du périmètre du plan d'affectation empruntent sans droit les parcelles des opposants pour accéder à leur immeuble.

Le plan d'affectation doit ainsi être complété sur les points manquants et à derechef soumis à l'enquête publique.

**b. Violation de l'article 21 al. 2 LAT (droit à la stabilité des plans)**

Le plan d'affectation complété présente le même grief relatif à la stabilité des plans que celui développé dans l'opposition du 14 mars 2019. Les opposants y renvoient sans plus amples commentaires, étant entendu que leur grief est maintenu.

### c. Violation de la planification de rang supérieur et contrariété à l'art. 15 LAT

Par leur opposition du 14 mars 2019, les opposants ont souligné que le plan d'affectation « Roches-Rochettaz » contrevenait à la planification de rang supérieur constituée par le Plan directeur cantonal, le Plan d'Agglomération Lausanne-Morges (ci-après : le « PALM »), le Plan directeur communal et Plan général d'affectation de la Commune de Pully (ci-après : « le PGA ») et le Règlement communal sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après : « le RCATC »). Ils ont contesté la centralité des parcelles visées et l'utilisation de ce critère pour fixer les règles applicables dans le périmètre du plan. En particulier, il ne se justifie pas de déterminer les droits à bâtir en appliquant un IUS de 1, ce qui conduit à une « surdensification ». L'IUS 1 correspond, pour Pully, à une « haute densité », incompatible avec l'affectation de la zone à de l'habitation de moyenne densité suivant le PGA et le RCATC. Le maintien de la cohérence de la planification exige qu'un plan « partiel » d'affectation ne déroge pas au PGA. Dans le cas d'espèce, cette règle n'est pas respectée, le plan d'affectation Roches Rochettaz permettant une densification supérieure à ce que permet le PGA pour des zones de moyennes densité.

D'autre part, il en résulte un surdimensionnement de la zone à bâtir du fait que la majoration des droits à bâtir conduit à un dépassement de l'augmentation admissible de la population suivant la mesure A11 du Plan directeur cantonal, respectivement à une augmentation trop importante des réserves de zones à bâtir (*cf.* art. 15 LAT). La détermination de l'augmentation admissible de la population devant s'apprécier de jour en jour, il y a lieu de relever que plus le temps passe, moins il n'est justifié d'augmenter les réserves de zones à bâtir en augmentant les indices. Cela vaut pour le plan d'affectation en cause.

Les modifications apportées au plan d'affectation en cause maintiennent intact le grief déjà soulevé au stade de l'opposition du 14 mars 2019. Celui-ci conserve toute sa pertinence.

Pour être approuvé, le plan d'affectation devra diminuer les droits à bâtir prévu en les ramenant à l'indice de 0.625 et en diminuant la hauteur admissible des constructions.

On observe enfin que le plan d'affectation modifié ne règle toujours pas la question du non-respect des règles du droit de l'environnement, notamment sous l'angle de la protection contre le bruit routier. La Direction générale de l'environnement exige de proposer des « formes de bâtiments favorables », ce qui n'est toujours pas le cas à ce jour, les périmètres d'implantation n'étant toujours pas revus.

Partant, le grief développé au sujet du dépassement caractérisé des VLI dans l'opposition demeure d'actualité. Il y est renvoyé.

A titre additionnel, il est constaté que le plan d'affectation modifié intègre la parcelle no 451 appartenant aux opposants Mme et M. Margit et Fritz LÜSCHER-DE POLO à la liste des parcelles pour lesquelles des moyens coercitifs de garantie de la disponibilité sont ajoutés (*cf.* art. 28 du projet).

Cette intégration viole l'article 52 LATC. En effet, l'imposition d'un délai de construction est subordonnée à l'existence d'un intérêt public et d'une pénurie. Il n'existe aucune pénurie, la question étant plutôt celle de contenir les réserves de zone à bâtir. Le rapport suivant l'art. 47 OAT n'expose aucune raisons pour lesquelles il faudrait intégrer la parcelle no 451 à la liste des parcelles visées par la « garantie de disponibilité des terrains ». D'autre part et surtout, la

possibilité de l'art. 52 al. 2 let. b LATC s'applique aux parcelles non-bâtie, ce qui n'est pas le cas de la parcelle no 451 occupée par un bâtiment.

Il faut donc retrancher cette parcelle de celle qui sont visées par les mesures de garantie de disponibilité des terrains.

En tout état de cause, le projet de plan d'affectation « Roches-Rochettaz » ne peut prospérer.

#### **d. Violation de la LPN**

Dans leur opposition du 14 mars 2019, les opposants ont soulevé le grief de la violation de la LPN en lien avec la protection de la maison du Carillet et de ses abords, singulièrement la parcelle no 118, non seulement vis-à-vis des règles prévues à l'art. 14 du projet de plan d'affectation, mais aussi vis-à-vis de la prise de mesures de garantie de disponibilité des terrains pour la parcelle no 118.

Le plan modifié n'apporte aucun correctif à cette situation, de sorte que le grief déjà développé dans l'opposition est maintenu en intégralité.

#### **e. Défaut d'équipement des parcelles en cause, notamment des accès aux parcelles à construire (et manque de clarté sur les cheminements Est-Ouest et dans l'emprise du plan d'affectation)**

Par leur opposition du 14 mars 2019, les opposants ont soulevé le défaut d'équipement des parcelles. Pour seule modification, il est proposé de créer un cheminement piétonnier « Nord-Sud ». Celui-ci ne résout nullement les carences constatées.

L'accès aux parcelles actuellement non-bâties résulte, pour partie, de servitudes de passage dont les assiettes sont largement insuffisantes et non aménagées pour absorber le trafic surnuméraire des véhicules en direction des immeubles envisagés, soit 370 mouvements supplémentaires de véhicules par jour. La largeur des voies d'accès concédées par les servitudes de passage ne permet pas de créer une voie de 4.45 m. comme mentionnée dans le rapport sur le processus d'aménagement au sens de l'art. 47 OAT. Il n'est pas possible d'imposer aux propriétaires de la parcelle no 105 une aggravation de la servitude existante pour desservir de nouveaux immeubles. De même, les véhicules de sécurité ne seraient pas en mesure d'emprunter ces voies en cas d'intervention d'ampleur (police, pompier, ambulance).

Aucun passage, y compris piétonnier, par la parcelle no 118 n'existe et ne peut donc être aménagé. Le mur de clôture et le portail bordant la parcelle cette même parcelle (côté Chemin des Roches) sont protégés. Il n'est donc pas question qu'un passage, y compris piétonnier, soit aménagé à travers cette parcelle depuis ce côté.

A cet égard, il y a lieu d'observer que, s'agissant des accès de mobilité douce, la DGTL a souligné l'importance de créer un réseau interne de cheminements à mobilité douce, singulièrement de développer un accès depuis le chemin de la Clergère en utilisant la parcelle no 433 et en prolongeant cet accès.

L'accès par l'Impasse du Chemin des Roches, même aménagée, est insuffisant pour absorber l'augmentation de circulation. Il n'est pas non plus indiqué d'augmenter le bruit à cet endroit compte tenu des VLI déjà dépassées.

Quant à la prolongation piétonnière envisagée, il faut observer que le projet de cheminement piétonnier prolongeant l'impasse du chemin des Roches ne résout que partiellement la question de la mobilité douce « axe Nord-Sud » et laisse toutes les questions ouvertes en lien avec l'axe « Est-Ouest » toujours pas envisagé, comme celles des cheminements intérieurs dans le périmètre du plan d'affectation. Les opposants craignent que les futurs utilisateurs des bâtiments prévus sur les parcelles nos 113, 114, 117, 118 et 4026 emprunte leurs parcelles.

Enfin, la proposition de créer un accès par la parcelle no 4'026 en direction des parcelles à bâtir table sur la cession d'un passage par les propriétaires concernés, passage inexistant à l'heure actuelle.

En définitive, faute d'accès suffisant aux parcelles à construire et sans solution suffisante apportée par le complément proposé, il faut considérer que la condition de l'équipement fait défaut.

On rappelle à ce sujet que l'absence d'accès garanti aux différentes parcelles actuellement non-bâties, notamment par la parcelle no 118, contrevient à l'obligation de l'art. 15 al. 4 let. d LAT et 52 LATC de garantir la « disponibilité juridique » des terrains concernés par la planification (*cf.* AEMISEGGER / KISSLING, nos 102 et 112 *ad* art. 15 LAT, *in* AEMISEGGER (*et al.*) (édit.), *Commentaire pratique LAT : Planifier l'affectation*, Genève / Zurich / Bâle 2016).

Suivant la doctrine, vu que l'équipement est une condition de délivrance du permis de construire et donc un élément qui garantit que le terrain puisse être réellement construit, il est nécessaire que l'équipement soit - lui aussi - garanti juridiquement. Cette garantie doit exister avant que le plan d'affectation révisé entre en vigueur (*cf.* Jacques DUBEY, La garantie de la disponibilité du terrain à bâtir : à propos des art. 15 al. 4 let. d et 15a LAT, *in* ZUFFEREY / WALDMANN (édit.), *Révision 2014 de la loi sur l'aménagement du territoire*, Zurich 2015, p. 175 ss, spé. 194 s.).

L'absence d'accès suffisant contrevient ainsi à l'art. 15 al. 4 let. d LAT.

Pour ce motif également, la planification proposée - toujours incomplète - ne saurait être poursuivie.

#### **f. Arborisation des parcelles et droit à la vue et à l'ensoleillement**

Dans leur opposition du 14 mars 2019, les opposants se sont plaints de l'arborisation envisagée et de la privation de vue et d'ensoleillement qui en résulteraient.

Le complément n'apporte aucune solution aux griefs soulevés.

En particulier, l'article 25 du Règlement joint au PQ « Roches-Rochettaz » prévoit l'arborisation à conserver et les nouvelles plantations à effectuer. Les emplacements de ces végétaux sont définis comme « indicatifs » (al. 2 *if.*), alors que la même disposition du Règlement prévoit un axe de plantation coercitif Nord-Sud (al. 3).

Il découle de cette formulation apparemment contradictoire que les propriétaires des parcelles concernées seront tenus de procéder à des plantations d'arbres de grande taille « en coulisse » dans les espaces laissés libres par les constructions de grande taille envisagées.

De manière générale, les opposants contestent l'obligation de planter des arbres de haute futaie dans l'axe Nord-Sud.

Cela revient à combler la seule échappée vers le lac.

Il n'existe aucun intérêt public qui commanderait de combler cet espace par des végétaux de haute taille. L'intérêt privé des opposants au maintien d'un certain dégagement – déjà particulièrement atteint par la densification projetée – doit prévaloir sur la promotion du caractère unitaire et naturel du jardin allégué dans le rapport suivant l'article 47 OAT.

A titre particulier, les opposantes Mmes Yvonne et Manon DELISLE, copropriétaires en mains communes des parcelles nos 118 et 452 et leurs parties intégrantes font également valoir que la parcelle no 118 abrite déjà un large cordon boisé protégé à conserver. Comme tenu de cette lourde restriction de propriété grevant déjà cette parcelle, l'obligation de planter arbres et strates arbustives prévue par le PQ « Roches-Rochettaz » ne doit alourdir encore cette charge en imposant la plantation d'autres arbres d'essence majeure sur celle-ci.

Les opposantes Mmes Yvonne et Manon DELISLE font, enfin, valoir que l'implantation du bâtiment envisagé sur la parcelle no 118 n'est pas à une distance suffisante du cordon boisé à protéger.

Partant, le projet de plan partiel d'affectation doit être refusé.

#### **4. Conclusions et remarques finales**

Compte tenu de ce qui précède, les opposants persistent à conclure :

##### Principalement :

A l'annulation et à la répétition de la mise à l'enquête publique du Plan d'affectation Roches-Rochettaz tel que modifié et soumis à l'enquête publique le 31 mai 2022 après complètement du dossier pour le rendre conforme aux dispositions citées dans le corps de l'opposition.

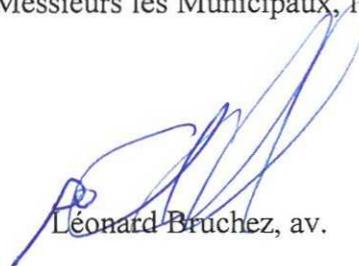
##### Subsidiairement :

Au refus de l'adoption du Plan d'affectation Roches-Rochettaz tel que modifié et soumis à l'enquête publique le 31 mai 2022 compte tenu des arguments développés *supra*.

\* \* \* \* \*

Les opposants se réservent de compléter ultérieurement leur opposition suivant le sort qui lui sera réservé.

Veillez recevoir, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs les Municipaux, l'expression de mes sentiments respectueux.



Léonard Bruchez, av.

Annexes : ment.

Fritz et Margrit Lüscher  
Av. de Rochettaz 12  
1009 Pully

# B4

VILLE DE PULLY Direction de l'urbanisme et de l'environnement	
R 28 JUN 2022	<input type="checkbox"/> autorisation construire <input type="checkbox"/> aménagement du territoire
Copie:	<input type="checkbox"/> parcs et promenades <input type="checkbox"/> architecture

Secrétariat de la Municipalité	
Vins: <i>280</i>	Transmis à: <b>DUE</b>
Pris acte/Décision:	Copie à:
28 JUN 2022	
Suivi <input type="checkbox"/>	
Pour traitement <input type="checkbox"/>	Pour information <input type="checkbox"/>

### Recommandé

Municipalité de Pully  
Att. Greffe municipal  
Avenue du Prieuré 2  
Case postale 63  
1009 Pully

Lausanne, le 27 juin 2022

## Modification du plan affectation « Roche-Rochettaz » Opposition

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux,

A la suite de votre courrier du 30 mai dernier concernant la mise à l'enquête des modifications du « plan d'affectation » Roches-Rochettaz, je tiens par la présente à vous faire part de **mes observations et mon opposition concernant les projets mentionnés.**

### 1. Lettre m'étant personnellement adressée

Le 30 juin 2021, notre avocat – Maître Léonard Bruchez – nous a informés que la Commune de Pully :

- refusait d'accorder le **permis de construire** demandé par Leader Immo SA
- et qu'elle décidait que le **plan de quartier Roches-Rochettaz devra être revu.**

J'ai personnellement reçu cette lettre de la Commune et **je vous remercie d'avance de bien vouloir m'envoyer une copie de cette lettre**, qui manque dans mon dossier.

### 2. Opposition au plan d'affectation Roches-Rochettaz

Comme Me Bruchez vous le notifiera, mon épouse et moi-même nous opposons fermement à la modification du plan d'affectation complémentaire (page 6 / article 28), notamment pour les raisons suivantes :

- Une fois de plus les parcelles 451 et 483 ne sont pas présentées séparément sur le plan selon leur cadastre et selon leur configuration des bâtiments existants.
- Nous avons été très surpris d'être informés par une simple « diapositive » dans la présentation PowerPoint (et non par un courrier à nous adressé !) que la demande du Canton d'intégrer certaines parcelles à ce plan d'affectation a été acceptée.
- Cette façon de traiter ces 3 parcelles, dont l'une est déjà en fin de construction, est injustifiée : prévoir des terrains non construits dans un environnement entouré de bâtiments de diverses hauteurs ne justifie pas d'imposer une « servitude » aussi sévère aux propriétaires actuels.
- Imposer une densification (forte densité) à ce futur quartier, dans une zone à connotation résidentielle n'est certainement pas adéquate.

Dans votre « Bilan de législature 2016-2021 », p.4, vous écrivez très justement que « *La densification urbaine est inéluctable, elle correspond à une obligation légale pour éviter le mitage territoire agricole et naturel hors des agglomérations. La Municipalité a engagé la protection des arbres ....* »

Il est donc grand temps que toutes les instances municipales et cantonales soient conscientes qu'une trop forte densification de ce futur quartier « Roches-Rochettaz » est **contre-productive** (végétation, climat, mobilité, nuisances, etc.) et va à l'encontre du vœu de l'immense majorité de ses habitants actuels.

### 3. Parcelle 451 - Maison « Le Chanez »

La maison « Le Chanez » et son terrain constituent une **partie substantielle** de mon « bien » et, par testament, de celui de mes héritiers.

Jusqu'à présent, un propriétaire a le droit de disposer librement de son bien, dans les limites de la loi. Or le canton cherche, par l'art.28, à introduire une servitude sur ma maison. Aussi ne pourrai-je plus disposer à mon gré de mon bien et **vendre mon terrain et ma maison** dans le cas où je le souhaiterais.

**A cause de cette servitude, un nouveau bâtiment subira** cette réglementation (soit une construction dans la limite de 12 ans). Or mon épouse et moi-même, qui fêtons cette année nos 86 ans et qui vivons depuis 1977 dans cette maison, avons décidé d'y demeurer, si possible, jusqu'à fin de notre vie.

### 4. Dédommagement

Dans le cas où il nous faudrait satisfaire à cette obligation de construire dans les 12 ans à venir, se poserait alors la question de savoir **qui paiera la différence – au prix du marché - entre la valeur du terrain et la Maison qu'il faudrait détruire : la Commune de Pully ou le Canton ?**

Pour information, la maison « Le Chanez », en quelques dates

1932 Construction

1977 **Location** de Jean-Marie Claire

1989 (1<sup>er</sup> avril) **Achat** de la Maison de Jean-Marie Claire

1990 (avril-décembre) **Transformation lourde**

Déménagement à Lutry pendant ces travaux

2022 **Le Canton veut imposer Art 28 « Servitudes »** dans le plan d'affectation du futur plan de quartier  
**Valeur de la maison seule sans le terrain au prix du marché.**

S'y ajoutent également d'autres frais, suite aux investissements passés et futurs, comme par exemple : entretien lourd de la maison, frais induits par la réalisation de nouvelles ordonnances pour le chauffage, l'électricité, etc., ainsi que des frais annexes comme la modification des testaments, les frais de notaires, d'avocats, et j'en passe...

### 5. En conclusion

Je vous serais reconnaissant de :

1. m'envoyer une copie de la lettre que vous m'avez personnellement adressée et datée d'avril 2021, malheureusement manquante dans mon dossier.
2. prendre connaissance de mon opposition à la modification du plan d'affectation (page 6 / article 28).
3. rendre réponse aux questions sur le dédommagement.

Quant aux autres points soulevés par la modification du plan d'affectation et du plan de quartier Roches-Rochettaz, j'é mets des réserves dans l'attente des remarques formulées par notre Avocat Maître Léonard Bruchez.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces lignes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Municipaux, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

*M. Lüscher*

Margrit Lüscher – de Polo

*Fritz Lüscher*

Fritz Lüscher

# B5

VILLE DE PULLY Direction de l'urbanisme et de l'environnement	
R 0 1 JUL. 2022	<input type="checkbox"/> autorisation construire
	<input type="checkbox"/> aménagement du territoire
Copie:	<input type="checkbox"/> parcs et promenades
	<input type="checkbox"/> architecture

Municipalité de Pully  
Direction de l'urbanisme et des  
de l'environnement  
Chemin de la Damataire, 13  
1009 Pully

Pully, le 30 juin 2022

**Objet : Opposition aux modifications du Plan d'affectation « Roches-Rochettaz »  
et de son règlement suite à la séance du conseil communal du 25 septembre 2019  
mis à l'enquête publique à Pully du 31 mai au 1er juillet 2022**

Monsieur le Syndic,  
Madame, Messieurs les membres du Conseil Municipal,

Par la présente, nous avons l'honneur de faire opposition aux modifications du plan d'affectation « Roches-Rochettaz » et de son règlement mis à l'enquête publique du 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2022 pour les raisons énumérées ci-dessous :

### (1) Choix du tracé du cheminement piétonnier - un tracé unique en périphérie

L'amendement de l'article 1 du plan d'affectation demande de « favoriser les liaisons piétonnes à **travers** le périmètre ».

L'article 16bis stipule qu'un cheminement piétonnier traversant Nord-Sud doit être aménagé.

\* Les modifications du PA ne proposent qu'un **seul tracé**.

Rien n'a été proposé pour créer ou favoriser d'autres liaisons à l'intérieur du périmètre du PA.

Le constat dressé dans l'étude paysagère du rapport d'aménagement OAT (p42) à savoir « un quartier peu perméable aux circulations piétonnes, des circulations difficiles d'est en ouest » restera malheureusement vrai.

Aucune obligation n'a été non plus formulée explicitement dans le règlement pour que les propriétaires des parcelles non bâties au potentiel de densification le plus élevé ne favorise des liaisons piétonnes à travers leurs parcelles

\* Le seul tracé retenu pour la réalisation d'un cheminement piétonnier se situe **en périphérie**, le long de la limite ouest du périmètre du PA et empiète même sur une parcelle non incluse dans le périmètre.

Il ne traverse pas du tout le périmètre du PA. Il ne respecte pas le règlement du PA.

Il ne résout pas non plus le problème initial, à savoir créer un accès piétonnier desservant les parcelles non bâties (113, 114 et 117) qui possèdent le potentiel le plus élevé de densification et ainsi **désenclaver** ces parcelles isolées au centre du périmètre

### (2) Non-respect des critères d'attractivité, d'accessibilité à tous et de sécurité par le cheminement piétonnier

\*L'emprise du tracé retenu se trouve sur une bande très **étroite** du périmètre du PA.

La configuration du lieu que ce soit par l'implantation des constructions ou bien la présence d'objets latéraux (murets, haies, ...) ne permettent pas la réalisation d'un cheminement suffisamment large pour être **attractif** et **accessible à tous** notamment les personnes en situation de handicap ou mobilité réduite.

Nous demandons une **modification de l'article 16bis** avec une indication de **largeur minimale** et une obligation de respecter les normes VSS SN 640 070 et VSS SN 640 075.

\* La réalisation de ce tracé ne garantit pas la **sécurité** de l'ensemble des usagers et notamment les **usagers les plus vulnérables** (enfants, personnes âgées ou en situation de handicap)

Il est écrit que le cheminement serait sûr car suivant un cheminement propre loin des accès privés pour véhicules, il est censé éviter les potentiels conflits avec des accès privés pour les véhicules car empruntant un tracé dépourvu de sorties/accès privés véhicules. Mais c'est faux !

- Au Nord, le cheminement piétonnier débouche sur un trottoir avenue de Rochettaz.  
Mais **au sud, le chemin débouche sur l'extrémité Nord de la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.**

A cet endroit se situeront **plusieurs accès privés véhicules** dont :

- l'unique accès routier déjà existant pour les Roches 11 pour 9 véhicules
- mais aussi celui du parking souterrain des futurs bâtiments des parcelles 113/114/117 desservant plus de 40 véhicules

soit un total de plus de 50 véhicules !

Pour atteindre le trottoir franchissable situé à l'est de la partie carrossable du DP54, les usagers du cheminement piétonnier devront traverser tout le débouché sur le DP54 de l'unique accès au parking souterrain par lequel se feront l'ensemble des mouvements de sorties mais aussi des entrées de plus de 40 véhicules ainsi que plus de 90 vélos !

La **visibilité** sera **insuffisante** à la fois pour les conducteurs sortant du parking mais aussi les piétons descendant le cheminement.

- *Sur la partie carrossable de l'impasse*, la liaison piétonne se poursuit et emprunte **un trottoir franchissable sur lequel la sécurité des usagers ne sera pas garantie** de par l'augmentation de trafic ainsi que de la configuration de la partie carrossable du DP54 étroite, sinueuse et en forte pente. (cf. point 3).

Tout au long de ce tronçon, il y a de part et d'autre du DP54, des places de stationnement non disposées longitudinalement, ce qui oblige leurs usagers lors des entrées/sorties à des manœuvres de rebroussement et marche-arrière très dangereuses pour les piétons.

\* Malgré tous ces problèmes, le tracé retenu a pour vocation à accueillir un **trafic de transit**. Il est ainsi censé non seulement être utilisé par les résidents du périmètre du PA mais aussi relier les habitations situées au nord du périmètre au chemin des Roches et à l'avenue du Lavaux.

Le rapport d'aménagement complémentaire du PA en date du 11 mai 2022 indique ainsi que le choix du tracé retenu permet « également de connecter, à une échelle plus large, l'avenue de Lavaux au chemin du Ruisselet sans détours. »

C'est au Sud que se trouvent le centre et les accès aux transports publics.

Cela va d'autant plus amplifier et aggraver les problèmes décrits plus haut.

Une **sécurité insuffisante** diminue fortement l'attractivité pour les usagers les plus vulnérables : les enfants ne seront plus autorisés à se déplacer seuls et les personnes âgées restreintes dans leur mobilité vont renoncer à certains déplacements quotidiens.

**Pour toutes les raisons mentionnées ci-dessus, les modifications du PA ne satisfont pas aux objectifs de l'amendement du règlement du plan d'affectation.**

**Le tracé du cheminement piétonnier ne satisfait pas aux critères d'attractivité, d'accessibilité à tous et de sécurité.**

### (3) Connexion et Accès par la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches

#### - une double augmentation de trafic sur le DP54 qui aggrave les problèmes

Le choix du tracé du cheminement piétonnier va fortement augmenter le trafic de mobilité douce sur la totalité de l'impasse du Chemin des Roches et ce d'autant plus que ce tracé a été retenu afin de favoriser un **trafic de transit** en connectant l'avenue du Lavaux au chemin du Ruisset sans détours.

Par ailleurs, la **solution de boucle** qui prévoyait pour le parking souterrain commun aux futurs bâtiments des parcelles 113, 114, 117 voire aussi 118 :

- une entrée via le chemin des Roches et la parcelle 4026 et
- une sortie par le nord du DP54

est devenue **caduque**, l'accord de 2019 entre propriétaires n'ayant pas été prolongé.

Avec cette double augmentation de trafic, la nouvelle configuration du PA aggrave les problèmes déjà dénoncés lors des 2 mises à l'enquête de 2019.

Dans cette configuration du PA, le DP54 se voit attribuer un **rôle stratégique** dans le PA en cumulant désormais le triple rôle d'accès unique des parcelles 113, 114 et 117 en véhicules, celui de mobilité douce pour les habitants du périmètre du PA et enfin d'élément d'un réseau de cheminements piétonniers.

#### - une absence de nouveaux aménagements routiers de l'impasse du chemin des Roches DP 54

Or, malgré la nouvelle configuration qui va empirer la situation, **aucun nouvel aménagement** du DP54 n'a été prévu.

Nous avons déjà dénoncé lors de nos oppositions contre l'enquête de 2019 **l'insuffisance des aménagements routiers du DP54** qui ne permettent pas de garantir la **sécurité** de l'ensemble des usagers notamment les plus vulnérables.

Les aménagements proposés n'étaient que de peu d'importance et réalisés dans le gabarit existant c'est-à-dire sans élargissement de la chaussée dont la largeur maximum n'est que 4.45 mètres. Il n'y a donc pas d'augmentation de place disponible pour faire cohabiter tous les usagers actuels et futurs de cette impasse à savoir voitures, piétons mais aussi cyclistes. Le tracé reste sinueux avec une forte pente.

Le profil type projeté est insuffisant et dangereux pour la sécurité des usagers, voitures et piétons.

#### - la dangerosité du trottoir franchissable du DP54

Les aménagements de 2019 prévoient la création d'un trottoir franchissable situé à l'est de la partie carrossable du DP54 le long de la parcelle 4027.

Les usagers de la liaison piétonne devront emprunter ce trottoir dont la mise en place se fait au détriment de la place disponible pour les voitures car le **gabarit** du DP54 restera **inchangé**.

- les usagers du cheminement piétonnier devront *traverser l'accès au parking souterrain* des futurs bâtiments des parcelles 113, 114 et 117 destiné à accueillir plus de 40 cases de véhicules motorisés. Or la visibilité des automobilistes en sortant y est fortement réduite du fait de la pente d'accès au souterrain.
- Par ailleurs, les *croisements de voiture* ne pourront se faire que par utilisation systématique du trottoir. Ce dernier est également facilement franchissable (faible hauteur) ce qui n'obligera pas les voitures à ralentir pour le franchir
- Au nord de l'entrée de l'immeuble sis au chemin des Roches 9, les véhicules n'auront d'autre choix que de franchir systématiquement le trottoir pour se croiser préteritamment ainsi la sécurité des piétons

La largeur du trottoir ne permet pas le croisement de piétons. Ainsi, si une poussette arrive, les piétons en sens inverse devront descendre sur la chaussée pour la laisser passer

Le trottoir sera également particulièrement dangereux au **débouché du DP54 sur le chemin des Roches (DP53)** qui collecte les véhicules des Roches 9, 11, 15 mais aussi ceux des Roches 3,5 et 7 soit 4 immeubles et 2 habitations. C'est un **carrefour dangereux avec manque de visibilité**.

Les voitures qui arrivent du chemin des roches par le nord et qui veulent remonter le long de la partie carrossable du DP54 serrent à droite pour éviter les voitures descendantes. Les piétons qui remontent le DP54 de vont se retrouver avec des voitures dans le dos.

Il est à signaler que la voie d'accès des Roches 3,5 et 7 étant trop étroite pour effectuer des croisements entre véhicules, des véhicules sont fréquemment amenés à effectuer des marches arrière jusqu'au débouché du DP54 sur le DP53.

#### - des manœuvres de rebroussement/marche-arrière dangereuses

Les manœuvres de croisement des véhicules motorisés mais aussi celles de rebroussement/marche-arrière sont particulièrement dangereuses pour les piétons.

\* Sur le **débouché du cheminement piétonnier sur le DP54** empièteront les zones de manœuvres de rebroussement des véhicules issus de l'accès aux cases des Roches 11 ainsi que ceux en provenance du parking souterrain commun aux futures constructions qui se feront au même endroit.

\* *Le long de l'impasse du chemin des Roches*, les parcelles 443, 4641 et 4027 possèdent des places de stationnement avec un débouché direct sur le DP54. **Aucune de ces places n'est disposée longitudinalement** ce qui crée un danger supplémentaire lors des manœuvres de marche arrière pour sortie des véhicules.

Au Nord de la parcelle 4027 le trottoir longera 3 places de stationnement privées situées obliquement par rapport à la route. Les marches arrière se feront sans aucune visibilité pour les automobilistes créant un danger pour les piétons.

*Les habitants du périmètre du PA et des quartiers environnants ne vont pas emprunter une liaison qui ne garantit pas leur sécurité.*

*L'attractivité du cheminement piétonnier n'est donc ainsi pas garantie.*

#### - une problématique occultée et un non-respect du principe de coordination

\* Les 2 projets présentés à l'enquête, modifications du PA et réalisation du cheminement piétonnier, ignorent totalement l'impact des modifications du PA et de la nouvelle configuration sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

Les modifications ne sont pas minimales. Il y aura une augmentation notable du nombre des piétons mais aussi des autres usagers empruntant cette voie de par la densification du quartier.

Or, aucune problématique liée à la partie carrossable du DP54 n'est traitée, aucune réflexion n'est menée sur le nombre de piétons et cyclistes qui pourraient emprunter le DP54.

Et ce d'autant plus que la problématique des piétons avait déjà été totalement ignorée dans l'enquête des aménagements routiers et souterrains du DP54 ainsi que dans le PA.

Comme si le cheminement piétonnier et la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches étaient déconnectés... Cela n'a pas de sens !

**La partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches fait partie intégrante de la liaison piétonne Nord-Sud.**

Elle constitue le prolongement du cheminement piétonnier sur la liaison.

En effet, les habitants qui emprunteront le cheminement piétonnier ne s'arrêteront pas au sud Nord de la partie carrossable de l'impasse. C'est au sud que se trouvent le centre et les accès aux transports publics.

S'ils veulent rejoindre le chemin des Roches et l'avenue du Lavaux ils devront emprunter dans sa totalité la partie carrossable du DP54 qui n'est pas sécurisée.

***Ignorer ce tronçon du DP54, c'est ignorer toute une moitié de la liaison piétonne Nord-Sud !***

Nous dénonçons donc un ***vice de forme*** dans la procédure et une ***violation du principe de coordination*** (art. 25a LAT) qui impose de donner une vision d'ensemble du projet et de coordonner l'ensemble des problématiques liées au PA.

\* Nous demandons donc une ***étude complète*** quant à l'impact de la nouvelle configuration sur la totalité du DP54 qui analyse les problèmes de cohabitation entre usagers, piétons, cyclistes et véhicules et qui propose des solutions pour garantir la sécurité de l'ensemble des usagers y compris les plus vulnérables.

***La non-prise en compte des problématiques engendrées par les modifications du PA sur le DP54 qui fait partie intégrante de la liaison piétonne ne permet pas de satisfaire à l'amendement voté par le conseil communal.***

***Le projet tel que présenté échoue à « favoriser les liaisons piétonnes à travers le périmètre ». Il ne réussit pas à proposer un tracé de cheminement piétonnier qui respecte les conditions d'attractivité, d'accessibilité à tous et de sécurité.***

#### **(4) Non-conformité à la réglementation supérieure**

Le projet de modifications du PA et le rapport d'aménagement complémentaire ne suivent pas les ***recommandations et directives de l'OFROU*** qui listent des critères à prendre en considération pour la planification d'éléments isolés du réseau de cheminements piétons.

Nous déplorons l'absence d'une étude complète qui puisse :

- déterminer le flux de piétons existant et surtout futur en incluant des charges de trafic sur un périmètre plus étendu que celui du PA pour prendre en compte le trafic issu des habitants des rues avoisinantes au PA
- Il faudra aussi tenir compte de l'augmentation du trafic piétons dû à la déviation des lignes de bus 47 et 49 avec un nouvel arrêt avenue de Rochettaz tout près du débouché Nord du cheminement piétonnier
- évaluer les principaux lieux d'origine et des destinations des usagers de l'itinéraire
- analyser les interactions avec les autres usagers et leur environnement
- identifier les points problématiques

Les ***points problématiques*** désignent les endroits où les exigences en termes de qualité des cheminements et du réseau piétons ne peuvent être remplies notamment au regard de la sécurité. Par exemple, un point problématique est le ***débouché du secteur sud du cheminement piétonnier sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches***. Comme déjà dit, ce point a été ignoré.

Nous regrettons le ***manque d'implication de la population*** qui n'a pas été consultée avant mise à l'enquête du projet. Aucune visite sur le terrain n'a été organisée. Or l'OFrou recommande de recueillir les connaissances locales. Selon eux, de nombreux points problématiques échappent aux spécialistes car ils n'effectuent qu'un seul relevé.

## (5) Non-respect de la loi sur l'égalité pour les handicapés LHand

### ***Les modifications du PA n'intègrent pas les exigences requises par l'application de la LHand***

\* Les **besoins des personnes en situation de handicap n'ont pas du tout pris en compte**, encore moins évalués, dans cette phase d'étude et de réalisation.

Or, l'étude de ces besoins doit faire partie intégrante de toutes les étapes d'un projet que ce soit depuis les phases initiales de planification jusqu'à celles de la construction des infrastructures piétonnes.

Or, aucune réflexion sur ces besoins particuliers n'a été menée que ce soit pour le tracé du cheminement piétonnier ou bien la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches qui fait partie intégrante de la liaison piétonne.

\* La LHand exige que d'ici 2023 toutes les projets routiers soient adaptés aux personnes handicapées. Compte-tenu des délais mise en vigueur du PA et de réalisation du cheminement, le projet mis à l'enquête est soumis à cette obligation.

**Le PA modifié ne respecte pas cette loi** car l'accessibilité et la sécurité des personnes handicapées n'est pas garantie (cf. points 2 et 3).

- *Au niveau du cheminement piétonnier*, l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap n'est pas garantie en raison de la forte pente et de l'étroitesse du cheminement qui ne permet pas des croisements.

Nous demandons la modification de l'article 16bis du règlement du PA en explicitant/inscrivant l'obligation pour le cheminement piétonnier de respecter la norme VSS SN 640 075. Celle-ci stipule que si la largeur est inférieure à 1,8 m, il faut prévoir des places d'évitement pour les fauteuils roulants de 4m de longueur au moins tous les 50m.

- *Le débouché du cheminement sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches* s'avère être un point problématique pour la sécurité.

La traversée du DP54 devant l'accès au parking souterrain des futurs bâtiments des parcelles à construire est très dangereuse.

Elle le sera d'autant plus en fauteuil roulant car les problèmes de visibilité sont accrus et les risques encourus aussi.

- *La connexion du cheminement à la partie carrossable du DP54* obligera les personnes handicapées à emprunter un tronçon inconfortable de par sa forte pente mais aussi non sécurisé.

La conception des **aménagements routiers du DP54** tels que prévus, **et restés inchangés depuis 2019**, n'a pas pris en compte les besoins des personnes à mobilité réduite.

Ces aménagements qui déjà s'avèrent insuffisants (cf. point 3) en terme de sécurité le seront d'autant plus pour des usagers vulnérables.

Ainsi, le trottoir sera particulièrement dangereux *au débouché de l'impasse sur le chemin des Roches*. Ce débouché collectera l'ensemble des entrées/sorties sur la DP54 des véhicules des Roches 9, 11, 15 mais aussi ceux des Roches 3,5 et 7 ainsi que ceux des futurs bâtiments des parcelles 113, 114 et 117.

Les voitures qui arrivent du chemin des Roches par le nord et qui veulent remonter le long de l'impasse serrent à droite pour éviter les voitures descendantes à cause du manque de visibilité et Les piétons qui remonteront l'impasse vont se retrouver avec des voitures dans le dos, avec un gabarit d'espace libre trop réduit pour offrir une sécurité aux piétons lors des croisements de véhicules dans l'impasse.

## (6) Non respect de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704)

\* Les modifications du plan d'affectation visent à créer un **trafic piéton de transit**.

Le rapport d'aménagement complémentaire du PA en date du 11 mai 2022 indique ainsi que le choix du tracé retenu permet « également de connecter, à une échelle plus large, l'avenue de Lavaux au chemin du Ruisselet sans détours. »

C'est au Sud que se trouvent le centre et les accès aux transports publics.

Les habitants résidant au nord de l'avenue de Rochettaz et proche du chemin du Ruisselet pourront rejoindre le chemin des Roches et l'avenue du Lavaux via le **nouvel accès** formé par :

- le futur cheminement piétonnier situé en limite ouest du périmètre du PA
- et la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

Or, cet **accès n'est pas suffisant**.

\* Pour déterminer si un accès est suffisant, l'autorité peut aussi se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), qui règle les aspects concernant la sécurité des piétons (AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3a p. 8/9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7 p. 23/24; Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 24; Message relatif au projet de loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in : FF 1983 ch. IV p. 4). Les principes de la LCPR doivent ainsi être pris en considération pour déterminer si les mesures de sécurité suffisantes sont prises ou prévues à l'endroit des cheminements piétonniers *régulièrement utilisés par les enfants pour se rendre à l'école ou le long de ceux qui relient les commerces, services publics et habitations aux arrêts de transports publics* (AC.2014.0331 précité, AC.2012.0027 précité; AC.2009.0182 précité; AC.2009.0086 du 20 août 2010; AC.2008.0334 du 12 novembre 2009; AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3b; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7b, ainsi que Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 25, voir aussi DEP 1995 p. 609).

Les exigences concernant la sécurité des piétons sont notamment précisées par la LCPR, qui prévoit l'établissement d'un réseau de chemins pour piétons dans les localités (art. 2 et 4 LCPR). Le message du Conseil fédéral relatif à ce projet de loi citait les conclusions suivantes du groupe de travail "Sécurité routière" qui avait été institué par le Département fédéral de justice et police : *"La forte proportion de piétons, en particulier d'enfants et de personnes âgées, tués ou blessés dans des accidents de la circulation, nécessitait d'urgence et partout une protection accrue". (FF 1983 IV p. 4).*

Les exigences du droit fédéral en matière de sécurité des piétons répondent à un intérêt primordial de niveau constitutionnel (art. 37 quater a Cst. et art. 88 Cst.)

\* Or, la **totalité du DP54** sera justement empruntée quotidiennement par de nombreux usagers se rendant au centre-ville et notamment des usagers vulnérables (enfants se rendant à l'école ou à leurs activités de loisirs, personnes âgées, personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap)

Ces usagers seront des habitants du périmètre du PA mais aussi des personnes en transit

La mise en vigueur du PA tel que modifié engendrera des **risques** pour tous ces piétons notamment au niveau du débouché du cheminement sur la partie carrossable du DP54 mais aussi tout le long de ce tronçon.

**Les aménagements prévus jusqu'à présent, et restés inchangés depuis 2019, n'éliminent pas ces risques et ne garantissent pas la sécurité de ces usagers tout le long du parcours.**

Il y a donc violation de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704).

## (7) Mobilité douce

Un plan d'affectation doit respecter les objectifs de l'aménagement du territoire. Il doit être en conformité avec les planifications de rang supérieures. L'art. 3 LAT exige « *de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons* » dans les zones d'habitation.

Le rapport OAT (p6) rappelle ainsi l'orientation 3 du PALM qui exige d'« *associer toute densification à un urbanisme de qualité* » et d'« *intégrer la mobilité douce (vélo, marche à pied) de manière attractive dans les nouveaux aménagements : cheminements piétonniers, itinéraires cyclables sécurisés et conviviaux,...* ».

L'existence d'une liaison piétonne nord-sud est importante car c'est au sud que se trouvent le centre et les accès aux transports publics.

***La mobilité douce est donc un aménagement du territoire et un enjeu particulièrement important.***

\* Aucune modification proposée ne permet de favoriser la mobilité douce pour d'autres usagers notamment les ***cyclistes***.

Cette thématique est totalement ***occultée***. Elle est absente dans le PA que ce soit dans les objectifs généraux ou bien les principes de mise en œuvre.

Aucune mesure, aucun aménagement n'est prévu pour les vélos.

Aucune étude de trafic vélos n'a été réalisée alors que rien que pour les futurs bâtiments des parcelles 113, 114 et 117 ont été prévues 90 cases pour vélos.

\* Les modifications du PA ne permettent pas de proposer une ***liaison piétonne*** qui satisfasse aux objectifs d'attractivité, de sécurité et d'accessibilité à tous. ***Le PA ne respecte pas la LHand.***

***Le cheminement piétonnier*** trop étroit et en pente n'offre pas un niveau de confort suffisant et surtout ne garantit pas la sécurité des usagers notamment les plus vulnérables. Son débouché au sud sur le DP54 est dangereux.

***Sur la partie carrossable du DP54***, le PA tel que modifié ***détérioré les conditions de circulation des piétons.***

Avant modification du PA, le DP54 cumulait déjà le rôle :

- d'*unique accès* piétons, vélos, véhicules pour les habitants des Roches 3, 5, 7, 9, 11 et 15
- d'*unique accès* pour les futurs habitants des parcelles 113, 114 et 117

Après modification du PA, le ***DP54 se voit intégré dans un réseau de cheminement piétonnier*** et doit en plus absorber un trafic piéton de transit.

Or, les seuls aménagements prévus, et restés inchangés depuis 2019, consistent à créer, à gabarit constant, un trottoir franchissable.

Cela menace la sécurité de l'ensemble des usagers notamment les plus vulnérables.

Qui vont donc éviter d'utiliser la liaison piétonne tel que prévue...

***Le plan d'affectation modifié échoue à satisfaire aux objectifs de mobilité douce et à répondre aux objectifs du PALM.***

***Or, il s'agit d'un élément important de la pesée des intérêts puisque l'existence d'un accès de mobilité douce à proximité du centre de Pully contribue notamment à justifier le coefficient d'utilisation du sol relativement important qui est prévu.***

## (8) Traitement du patrimoine paysager

Les modifications du Plan d'Affectation ne concernent pas l'article 25 du règlement qui est resté inchangé.

Or, le 13 avril 2022, le conseil communal de Pully a adopté une **révision du règlement sur la protection des arbres et du plan de classement**. Cette révision porte sur de nombreux points destinés notamment à améliorer la préservation du patrimoine arboré.

Aucun d'entre eux n'a été intégré dans le règlement modifié du PA...

Cela conduit à des **dérogations excessives** par rapport à la réglementation actuelle.

C'est pourquoi, nous demandons une révision du règlement du PA et notamment de l'article 25 stipulant que :

- les arbres de compensation doivent être protégés dès leur plantation.  
Ils doivent être des arbres majeurs et plantés dans au moins 9 m<sup>3</sup> de pleine terre
- pour les arbres classés, une taille/un élagage, des travaux ou des fouilles à proximité de la couronne sont assimilés à un abattage nécessitant une autorisation

Nous demandons également un **nouvel inventaire** des arbres à protéger incluant ceux de diamètre supérieurs à 20 cm ainsi qu'une identification des arbres, arbustes, cordons boisés, boqueteaux, haies vives et arbustes présentant un intérêt dendrologique.

A ce propos, nous aimerions également attirer votre attention sur la présence sur ce terrain de certains arbres d'essence indigène qu'il serait indispensable de conserver: - un châtaignier (diamètre du tronc : 100cm.) - un noyer (diamètre du tronc: 50cm.) Leur maintien est essentiel et, inclus à l'emplacement prévu des « coulisses végétales », contribuerait à la mise en valeur du site potentiel. Nous demandons à ce que le règlement du PQ soit modifié de telle sorte à interdire explicitement leur abattage et à garantir leur conservation.

Le PA modifié ne crée **aucune zone d'espaces verts compensatoires** qui est à notre sens un prérequis pour une densification responsable et réussie dans une ville telle que Pully, compte tenu de l'intensification de trafic projetée à l'Est du Grand Lausanne.

Le PA n'est pas porteur de solutions novatrices sur le plan écologique, au travers desquelles les autorités communales se doivent, aujourd'hui plus qu'hier, d'apporter des réponses aux défis climatiques actuels et futurs.

## (9) Eléments du dossier pour mise à l'enquête

### \* Absence de mise à jour du Rapport AOT – un rapport OAT incomplet

La commune n'a pas suivi les recommandations et demandes émises par les services cantonaux lors de l'avis d'examen préalable du plan d'affectation.

Ainsi, pour cette mise à l'enquête, la commune n'a présenté qu'un rapport d'aménagement complémentaire du plan d'affectation (en date du 11 mai 2022) dans lequel elle n'a intégré que les amendements du conseil communal de septembre 2019 ainsi quelques remarques du canton.

Or, en mars 2021 déjà, la DGTL indiquait que le « rapport 47 OAT fourni en vue de la prochaine enquête publique est trop succinct ; il liste les modifications apportées : le cheminement piétonnier et les amendements apportés au règlement ».

LA DGTL a donc demandé de fournir un **rapport 47 OAT complet et mis à jour** pour le stade de l'approbation, afin que toutes les thématiques soient documentées en fonction de la dernière mouture du dossier.

Cela est particulièrement important dans la mesure où ce rapport est rédigé à destination des autorités cantonales compétentes qui vérifient l'opportunité et la conformité du PA au droit ainsi que de la population pour information. Sans oublier la commission d'urbanisme et les membres du conseil communal.

### \* Absence de mise à jour de l'étude du trafic

Un des éléments de ce rapport d'aménagement est l'étude de trafic en date de 2018 qui n'a pas été mise à jour pour cette enquête.

- Cette étude n'intègre pas les **augmentations récentes et futures de trafic véhicules sur le DP53** (chemin des Roches) résultant :

- d'une part de la déviation d'une partie du flux actuel de l'avenue de Lavaux suite à la mise en service d'un rond-point au sud du chemin des Roches
- et d'autre part du futur passage des lignes de bus 47 et 49

Elle ne garantit pas ainsi la coordination entre les études du projet PP8 et le plan d'affectation.

- L'étude devrait aussi inclure un **trafic vélos**, trafic qui va fortement augmenter. En effet, la norme VSS SN 640 065 impose pour les nouvelles constructions la création d'une place de vélos par chambre. Le nombre de cases pour vélos estimé pour les seules futures constructions des parcelles 113, 114 et 117 dépasse ainsi 90.

- Enfin et surtout, l'étude trafic ne prend pas en compte le **trafic piéton** sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches

Nous déplorons que la commune de Pully n'ait pas fait procéder à un **monitoring** ainsi qu'à un comptage des mouvements piétons sur la totalité de l'impasse du chemin des Roches.

Nous regrettons également que la commune n'ait pas effectué une étude afin d'estimer le nombre de piétons en transit qui emprunteront la liaison piétonne.

Nous contestons donc la **fiabilité de cette étude de trafic devenue obsolète** qui sous-estime le trafic de véhicules et occulte celui des piétons et cyclistes.

Nous demandons sa mise à jour.

\* Plusieurs problématiques ont été non résolues voire omises.

Comme exemple, on peut citer :

- la non-indication claire quant à l'*abandon* de l'accord entre propriétaires des parcelles 4027 d'une part et 113, 114 et 117 d'autre part, de *réalisation d'une boucle de circulation* qui aurait permis de diminuer fortement le trafic sur la DP54 en limitant son passage aux seuls mouvements de sortie pour les habitants des futurs bâtiments
- l'absence d'une étude complète de la réalisation de la liaison piétonne
- la non-identification des points problématiques du cheminement piétonnier en particulier le débouché du secteur sud sur le Nord de la partie carrossable du DP54 et les accès aux places de stationnement des habitants
- la non-intégration de la partie carrossable du DP54 dans la liaison piétonne

Ainsi, il n'y a aucune réflexion sur le nombre de piétons, cyclistes qui pourraient également emprunter le DP54. Rien non plus sur le rôle stratégique qui lui a été confié par cette nouvelle configuration du PA. Du coup, les problèmes de cohabitation et le manque de sécurité entre tous les usagers sont occultés.

\* Les documents du dossier mis à l'enquête ne permettent pas dès lors d'avoir une bonne compréhension du projet ainsi qu'une vision de l'ensemble des problématiques. Pire, ils peuvent induire en erreur et ce d'autant plus qu'ils occultent plusieurs problématiques notamment le manque de sécurité offert aux piétons.

Nous demandons donc à ce que le *dossier* pour mise à l'enquête soit **corrigé et complété avant** son passage devant la commission d'urbanisme et *avant* sa présentation au Conseil communal afin que celui-ci puisse être renseigné de manière complète et disposer de tous les éléments nécessaires pour l'évaluation du dossier afin de procéder à une **pesée de l'ensemble des intérêts en présence** conformes aux exigences en la matière.

Nous demandons entre autres :

- la rédaction d'un rapport d'aménagement 47 OAT **complet** avec des annexes mis à jour
- une étude complète du cheminement piétonnier incluant le DP54 dans sa totalité suivant les recommandations de l'OFROU
- une nouvelle étude pour le DP54 avec intégration du trafic piéton et cycliste, intégration du trafic de la voie d'accès aux Roches 3, 5, 7 et évaluation de la dangerosité en tenant compte des projections de trafic sur le DP53
- des études de détail quant à l'aménagement et l'exploitation du DP54 et de son débouché commun avec la voie d'accès aux Roches 3, 5 et 7 sur le DP53
- une indication claire de tous les accès conformément à l'art 11 de la Loi sur les routes

M/

## (10) Insuffisance des modifications proposées et Non-respect de la pesée des intérêts

\* Nous regrettons que les **modifications proposées par le PA n'aillent pas dans le sens d'un moindre impact du projet**. Elles ne tendent pas non plus à supprimer ou corriger les motivations des oppositions.

\* Nous vous rappelons que la commune de Pully avait refusé en 2010 le permis de construire pour le projet de construction de 3 bâtiments sur les parcelles 113, 114 et 117 notamment sous motifs de l'esthétique et de l'accès problématique.

Le plan d'affectation tel que modifié ne réussit pas à apporter de solutions claires et satisfaisantes à ces problématiques d'accès ainsi qu'aux objectifs initialement annoncés par la commune elle-même à savoir légère densification et mobilité douce.

\* **Le PA modifié échoue à satisfaire à l'amendement voté par le conseil communal**

Ce projet échoue ainsi à répondre aux objectifs du PALM d'intégrer de manière attractive dans les nouveaux aménagements la mobilité douce. Élément important de la pesée des intérêts puisque l'existence d'un accès de mobilité douce à proximité du centre de Pully contribue notamment à justifier le coefficient d'utilisation du sol relativement important qui est prévu.

Le cheminement piétonnier retenu et sa réalisation ne satisfont pas à leur objectif car il n'offre ni attractivité, ni sécurité, ni accessibilité à tous.

Il viole aussi la loi sur l'égalité des personnes handicapées.

Il crée des conditions de circulation difficiles et dangereuses par un accès et une sortie problématique de la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

\* **Ce plan d'affectation** tel que présenté **ne respecte pas la pesée des intérêts**. En effet, la densification telle que présentée par ce projet est disproportionnée par rapport :

- d'une part, à l'intérêt public d'une part de préserver le site, son patrimoine architectural et paysager ainsi que de favoriser la mobilité douce en garantissant la sécurité des piétons
- d'autre part, aux intérêts privés des habitants actuels

Le projet ne tient pas compte des intérêts des habitants actuels et n'a pas cherché à minimiser les impacts négatifs sur le voisinage.

Ainsi le chemin piétonnier ne traversant pas le périmètre du PA et situé en périphérie sur la limite ouest exclut tous les habitants situés à l'est du périmètre.

Le choix de son tracé a été guidé par la volonté d'accueillir un trafic de transit plutôt que d'améliorer la desserte des habitations du périmètre du PA

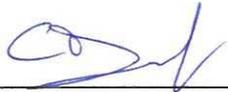
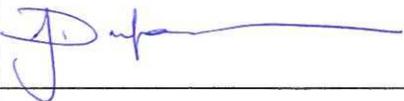
Pour l'ensemble des raisons susmentionnées, la commune de Pully doit refuser l'adoption des modifications du plan d'affectation « Roches-Rochettaz » et ses modifications mis à l'enquête publique du 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Nous maintenons également nos oppositions déposées en 2019 aux deux projets suivants : le plan de quartier Roches-Rochettaz ainsi que les aménagements routiers du DP54.

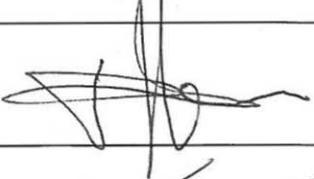
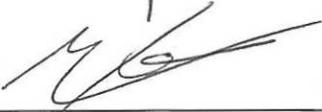
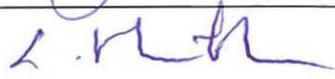
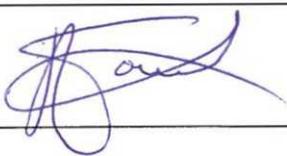
Par ailleurs, nous nous réservons le droit de faire valoir tout autre moyen de droit utile.

En vous remerciant de l'attention et des suites que vous donnerez à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs les membres du Conseil Municipal, l'expression de notre considération distinguée.

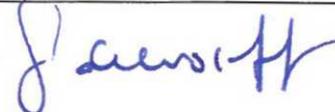
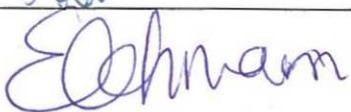
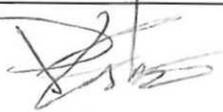
## Liste des signataires

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Paz Sandra	Roches 11 - Pully	
Mégnoz Cédric	Roches 11 - Pully	
DUFOUR CLAUDE	Roches 11 - Pully	
Dupur Justine	Roches 11 - Pully	
Iuliano Raphaël	Roches 11 - Pully	
Luu My-van	Roches 11 - Pully	
Carlos Nogueira	Roches 11 - Pully	
Cecilia Nogueira	Roches 11 - Pully	
Osile STUCKI	Roches 11 Pully	
STUCKI Catherine	ch. des Roches 11 - Pully	
Luisa Bassi	ch. Roches 11 Pully	
DARIOUSH ZIRAKZADEH	ch. des Roches 11, Pully	

## Liste des signataires

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Pfyffer Frédéric	Roches 15, 1009 Pully	
FOURNIER Marie-Claire	Roches 15, 1009 Pully	
CALDARA LUDANCO	Roches 15, 1009 Pully	
BARRIELE Flora	Roches 15, 1009 Pully	
Garcia Pfyffer Azucena	Roches 15, 1009 Pully	
MOUSQUES Yannick	Roches 15, 1009 Pully	
HUBLER Lucie	Roches 15 1009 Pully	
Tanch Hugues	ch. Roches 15 Pully	

Liste des signataires

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Gerth, Bernhard	Av. de Rochettaz 18, 1009 Pully	
de Wolff Gerth <small>Geneviève</small>	Av. de Rochettaz 18 1009 Pully	
FELIX Monique	av. Rochettaz 18 1009 PULLY	
Lehmann Arélin	Roches 15 1009 Pully	
Lehmann Emilie	Roches 15 1009 Pully	
ESTEVE PATRICK	Av. de Rochettaz 18 1009 Pully	
CHEVALLEY Corinne	Av. de Rochettaz 18 1009 Pully	

## Liste des signataires

Nom et Prénom	Adresse	Signature
LABARINAS ANNE-MAURIE	Ch. de Roches 9 1009 Pully	A. Labarinas
EHALLAN) Jacqueline	ch. des Roches 9 1009 Pully	J. Challand

**CONCERNE: 588 IMPASSE DU CHEMIN DES ROCHES**

**PROCURATION**

Je soussigné Francesco GUIDETTI, domicilié Via Aurelia Antica 537, I – 00165 Roma

agissant en qualité de propriétaire de l'appartement du 2eme étage est, 9 Chemin des Roches à Pully,  
donne prcuration aux administratrices de la PPE Lamartine A pour le remarques concernant:

IMPASSE DU CHEMIN DES ROCHES: aménagements routiers et souterrains.

Rome, 24/02/2019



Francesco Guidetti







# B6

VILLE DE PULLY Direction de l'urbanisme et de l'environnement	
R 0 1 JUIL. 2022	<input type="checkbox"/> autorisation construire
	<input type="checkbox"/> aménagement du territoire
Copie:	<input type="checkbox"/> parcs et promenades
	<input type="checkbox"/> architecture

Municipalité de Pully  
Direction des travaux et  
des services industriels  
Chemin de la Damataire, 13  
1009 Pully

**Objet : Opposition au projet d'un cheminement piétonnier  
mis à l'enquête publique à Pully du 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2022**

Monsieur le Syndic,  
Madame, Messieurs les Membres du Conseil municipal,

Par la présente, en notre qualité de propriétaires des parcelles voisines de l'impasse du chemin des Roches, nous avons l'honneur de faire opposition au projet mis à l'enquête publique du 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2022, relatif à la mise en séparatif, renouvellement des conduites industrielles, création d'un cheminement piétonnier, décastration et transfert au domaine public de la parcelle n°454, constitution de servitudes de passage public à pied sur les parcelles N° 112, 114, 430 et 450, en bref pour les raisons énumérées ci-dessous :

### (1) Non-respect de l'article 11 de la Loi sur les Routes (ci après : LRou)

Le projet de cheminement piétonnier reliant l'avenue de Rochettaz à l'impasse des Roches, tel que présenté ne répond pas et contrevient au respect de l'article 11 de la LRou qui impose à tout projet routier de comporter tous les accès et raccordement aux routes existantes. En effet, le projet d'aménagement de l'Impasse des Roches mis à l'enquête par le Commune en 2019 ne comprenait pas ce projet de cheminement piétonnier, élément essentiel dans le dimensionnement de l'accueil de l'aménagement mobilité douce dans le profil de l'impasse des Roches. Nous constatons donc que dans notre cas, la connexion entre le cheminement piétonnier et la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches a été volontairement carrément occultée. Le rapport technique ne le traite pas (à part une petite flèche in explicative). Il n'y a pas non plus de plans qui traitent cet accès.

Dès lors, nous pouvons, non seulement dénoncer un vice de forme dans le projet de mise à l'enquête de l'impasse des Roches de 2019, mais aussi dénoncer le report de ce vice de forme sur le projet de cheminement piétonnier qui ne comporte pas un accueil dimensionné dans les règles de l'art à son débouché sur l'impasse des Roches.

Par ailleurs, le Canton ne pourra pas se prononcer en toute connaissance de cause, puisque les données fournies par la commune de Pully sont insuffisantes notamment celles concernant le traitement des interfaces et interactions entre le cheminement piétonnier et la partie carrossable de l'impasse des Roches.

Aucune étude n'est ainsi présentée concernant le débouché du cheminement piétonnier sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

Le projet fait comme si ce tronçon du DP54 et le cheminement piétonnier étaient déconnectés ... Cela n'a pas de sens !

**La partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches (DP54) fait partie intégrante de la liaison piétonne.**

Elle constitue le prolongement du cheminement piétonnier sur la liaison.

En effet, les habitants qui emprunteront le cheminement piétonnier ne s'arrêteront pas au Nord de la partie carrossable de l'impasse des Roches. C'est au sud que se trouvent le centre et les accès aux transports publics.

S'ils veulent rejoindre le chemin des Roches et l'avenue du Lavaux ils devront emprunter dans sa totalité ce tronçon de l'impasse du chemin des Roches.

**Ignorer la partie carrossable du DP54, c'est ignorer toute une moitié de la liaison piétonne Nord-Sud du PA.**

Les modifications du PA entraînent par ailleurs une **nouvelle configuration pour le DP54** :

- d'une part, il se voit destiné à accueillir un *trafic piétons de transit*
- d'autre part, son trafic véhicules va augmenter fortement car la solution de boucle qui prévoyait pour le parking souterrain commun aux futurs bâtiments des parcelles 113, 114, 117 voire aussi 118 une entrée via le chemin des Roches et la parcelle 4026 et une sortie par le nord du DP54 est devenue caduque, l'accord de 2019 entre propriétaires n'ayant pas été prolongé.

Dans cette configuration du PA, le DP54 se voit attribuer un **rôle stratégique** dans le PA en cumulant désormais le triple rôle d'accès unique des parcelles 113, 114 et 117 en véhicules, celui de mobilité douce pour les habitants du périmètre du PA et enfin d'élément d'un réseau de cheminements piétonniers.

Les modifications ne sont pas minimes. Il y aura une augmentation notable du nombre des piétons mais aussi des autres usagers empruntant cette voie de par la densification du quartier.

Or, les 2 projets présentés à l'enquête, modifications du PA et réalisation du cheminement piétonnier, ignorent totalement l'impact des modifications du PA et de la nouvelle configuration sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

Et ce d'autant plus que la problématique des piétons avaient été déjà totalement ignorée dans l'enquête des aménagements routiers et souterrains du DP54 ainsi que dans le PA.

Nous dénonçons donc un **vice de forme** dans la procédure et une volonté de la part de la commune de Pully d'occulter cet aspect du projet. C'est donc toujours l'article 11 de la LRou qui n'est pas respecté.

Nous dénonçons également une **violation du principe de coordination** (art. 25a LAT).

En effet le PA porte préjudice à la sécurité des piétons au débouché du parking souterrain.

Les projets tels que présentés ne sont pas coordonnés et révèlent des natures hétéroclites

## **(2) Attractivité et sécurité**

La réalisation du cheminement piétonnier doit respecter les caractéristiques suivantes : attractivité, sécurité et accessibilité à tous.

### **- une largeur insuffisante**

Selon l'OFrou, les espaces piétons doivent être dimensionnés de manière à permettre aux usagers, également ceux en fauteuil roulant de se croiser de manière suffisamment confortable tout en tenant compte du flux de piétons existant et à venir.

La prise en compte des usagers à mobilité réduite est un critère déterminant dans la notion de confort.

Les personnes âgées et à mobilité réduite sont particulièrement sensibles à un manque de confort qui peut constituer plus facilement une entrave au déplacement.

Le nombre d'endroits où le croisement s'avère difficile, doit être réduit au maximum.

La réalisation de ce tracé ne garantit pas le confort des usagers et surtout ***l'accessibilité à tous*** notamment les personnes âgées ou à mobilité réduite.

Le cheminement piétonnier est trop étroit puisqu'il ne fait que 1,6 m de large. Cela ne laisse pas suffisamment d'espace à deux personnes pour marcher côte à côte ou se croiser.

#### *- non-respect des normes VSS et des recommandations de l'OFROU*

\* La norme SN 640 070 stipule que la largeur de surfaces piétonnes doit être au minimum de 1,5 m mais aussi qu'elle doit être augmentée de 20 cm sur chaque côté présentant des obstacles latéraux (murets, haie, murs de soutènement, murs de bâtiments,..)

De tels obstacles sont présents pour les 3 secteurs du tracé sur un voire sur les 2 côtés du cheminement.

- sur le secteur sud il y a un muret à l'est tout du long du trajet : la largeur totale devrait donc être au minimum de 1,7 m ce qui n'est pas le cas sur près de la moitié du secteur.
- sur le secteur central, la largeur est de 1,6 m sur toute la longueur/profil.  
Or, il y a une haie à l'ouest le long de la parcelle 436 sur près des 2 tiers du tronçon.  
A cause de cette haie, la largeur devrait être de 1,7 m
- sur le secteur nord, la largeur reste constante. Elle est de 1,6 m sur toute la longueur/profil.  
Or, il est prévu la construction d'un mur de soutènement tout le long de la parcelle 430 il y a un muret à l'est tout du long du trajet : la largeur totale devrait donc être au minimum de 1,7 m ce qui n'est pas le cas sur près de la moitié du secteur.  
Sur la prise de vue n°5, on voit un petit muret de l'autre côté du chemin le long de la parcelle 450. Sur cette portion, la largeur minimale devrait donc être de 1,9m

***La largeur du cheminement piétonnier ne respecte donc pas les exigences minimales de la norme SN 640 070 car elle n'intègre pas les largeurs supplémentaires.***

\* Par ailleurs, les normes de l'OFROU considèrent qu'une largeur supérieure ou égale à 2 m serait à respecter dans notre cas.

En effet, une largeur inférieure à 2 m induit un croisement restreint. Cela est insuffisant en cas de dépassement ou de marche côte à côte.

Cette largeur n'est tolérée que ponctuellement à des endroits étroits, en aucun cas sur de longs tronçons. Or la largeur est inférieure à 2m sur la quasi-totalité du cheminement !

Sur le profil en long, on voit que la largeur reste inférieure à 2m entre les profils 2 et 18 soit une distance représentant 98 % de la longueur total du chemin.

Enfin, elle n'est pas adaptée à ***un chemin de moyenne fréquentation*** ce qui correspond à l'utilisation prévue par le PA pour le cheminement piétonnier.

Pour déterminer le niveau de fréquentation, il faut prendre en compte la densité actuelle et future des quartiers.

La hauteur des immeubles est utilisée comme indicateur pour estimer le niveau de densification. Pour un nombre d'étages variant de 3 à 5, la fréquentation piétonne est considérée faible à moyenne alors que pour des étages à 5 ou plus, elle est estimée moyenne à élevée.

5 niveaux habitables correspondant aux objectifs du PA, on peut donc considérer que la fréquentation sera moyenne.

Cette hypothèse est confortée par les justifications de la commune quant aux objectifs de densification qui tiendraient à la localisation du périmètre du PA.

En lisière du centre de Pully à proximité des écoles et commerces, il est aussi bien desservi par les transports publics (gare, future ligne BHNS et arrêts des lignes 47 et 49)

Il permet d'assurer une zone de transition entre le centre et les quartiers périphériques d'où la vocation du cheminement piétonnier à accueillir un trafic de transit. Il est censé non seulement être utilisé par les résidents du périmètre du PA mais aussi relier les habitations situées au nord du périmètre.

- une accessibilité à tous non garantie

\* Le **profil en long** du cheminement piétonnier indique de **fortes pentes** :

- sur le **secteur sud**, la pente dépasse les 10% sur près de 60% du trajet
- sur le **secteur central**, la pente pondérée/moyenne est de 10% avec une pointe dépassant les 16% entre les profils 6 et 7 soit un peu moins de 20% du trajet de ce secteur
- sur le **secteur Nord**, la pente est plutôt constante. Elle dépasse les 10%

Malgré ces fortes pentes, **aucun aménagement** (main courante, ...) n'est prévu pour aider les personnes à mobilité réduite se déplaçant avec une canne ou un fauteuil roulant.

Rien de prévu en particulier entre les profils 6 et 7 où la pente dépasse les 16%

Et rien non plus au niveau du profil 6 où il y a une **rupture du profil en long** avec une pente qui passe de 6% à plus de 16% .

La forte pente du cheminement piétonnier couplée à son étroitesse vont décourager voire empêcher les personnes âgées et à mobilité réduite d'emprunter le cheminement.

\* Le cheminement est par ailleurs **dépourvu de places d'évitement**.

Il ne respecte ainsi pas la norme **VSS SN 640 075** qui stipule que si la largeur est inférieure à 1,8 m, il faut prévoir des places d'évitement pour les fauteuils roulants de 4m de longueur au moins tous les 50m.

Le cheminement piétonnier dépassant les 140 m, il faudrait au moins **2** zones d'évitement

**Il ne respecte ainsi pas la loi sur l'égalité pour les handicapés LHand**

- des exigences de sécurité non respectées

Les cheminements piétonniers parce qu'ils sont l'espace privilégié des enfants et des personnes âgées doivent répondre à un haut degré de sécurité.

La sécurité doit être assurée partout quelque que soit le niveau hiérarchique de la voie.

La réalisation de ce tracé ne garantit pas la **sécurité** de l'ensemble des usagers et notamment les usagers les plus vulnérables (enfants, personnes âgées ou en situation de handicap ...).

Aucun aménagement n'est prévu pour éviter que des vélos empruntent ce cheminement

Quid de la cohabitation dans un espace aussi étroit de piétons, trottinettes, poussettes, vélos d'enfants ?

Mais le plus problématique est sans doute le **débouché sud de ce cheminement piétonnier au niveau de la partie carrossable de l'impasse des Roches.**

Il est écrit que le cheminement est sûr car suivant un cheminement propre loin des accès privés pour véhicules, il est censé éviter les potentiels conflits avec des accès privés pour les véhicules car empruntant un tracé dépourvu de sorties/accès privés véhicules. Mais c'est faux !

Le chemin débouche au sud sur l'extrémité Nord de la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches. A cet endroit se situera non seulement l'**unique accès routier** déjà existant pour les Roches 11 mais aussi celui pour les futurs bâtiments des parcelles 113, 114 et 117 !

Pour atteindre le trottoir franchissable situé à l'est de l'impasse, les usagers du cheminement piétonnier devront traverser tout le débouché sur le DP54 de l'unique accès au parking souterrain commun aux futurs bâtiments des parcelles 113, 114 et 117.

Par cet unique accès se feront **l'ensemble des mouvements de sorties mais des entrées** de plus de 40 véhicules ainsi que de plus de 90 vélos !

La **visibilité** ne sera **pas suffisante** ni pour les conducteurs sortants du parking ni pour les piétons descendant le cheminement.

#### - un défaut d'attractivité

Le cheminement piétonnier est trop étroit pour être attractif. Cela engendre un inconfort et une accessibilité à tous insuffisante. Le manque de sécurité réduit cette attractivité.

La connexion de ce cheminement à la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches qui fait partie intégrante de la liaison piétonne accentue encore le défaut d'attractivité.

On a déjà vu que le débouché du chemin sur ce tronçon goudronné de la DP54 crée une **zone accidentogène.**

Sur le DP54, les usagers devront emprunter un **trottoir franchissable sur lequel les conditions de sécurité ne seront pas garanties.** On peut citer ainsi comme facteurs de risques :

- des manœuvres de rebroussement/marche-arrière dangereuses
- la présence de nombreuses places de stationnement non longitudinales qui engendrent des marche-arrière
- le risque franchissement du trottoir par des véhicules en croisant d'autres
- la dangerosité du débouché de la DP54 sur la DP53, unique point d'entrée/sortie des riverains de l'impasse et de la voie privée étroite desservant les Roches 3,5,7 ainsi que des futurs habitants des parcelles à bâtir ...

Les véhicules descendant la DP53 doivent quasiment faire un demi-tour pour s'engager dans la DP54 et cela sans visibilité de par la pente de l'impasse.

Pour éviter les voitures descendantes, ils devront empiéter sur le trottoir franchissable et des piétons se retrouveront ainsi avec des véhicules dans le dos

En 2019, aucun trafic piétons de transit n'était prévu sur le DP54.

**Le cheminement piétonnier ne respecte ni les normes VSS (VSS 640 045, VSS 640 070) ni la loi sur l'égalité pour les personnes handicapées LHand.**

**Les aménagements tel que proposés ne réussissent pas à réaliser un cheminement piétonnier qui respecte les critères d'attractivité, d'accessibilité à tous et de sécurité.**

### (3) Non-respect de la loi sur l'égalité pour les personnes handicapées LHand

***Le projet mis à l'enquête n'intègre pas les exigences requises par l'application de la LHand***

\* Les ***besoins des personnes en situation de handicap n'ont pas du tout été évalués*** et pris en compte dans cette phase de planification et d'étude.

Or, l'étude de ces besoins doit faire partie intégrante de cette étape.

Aucune réflexion sur ces besoins particuliers n'a été menée que ce soit pour le tracé du cheminement piétonnier ou bien la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

\* La LHand exige que d'ici 2023 tous les projets routiers soient adaptés aux personnes handicapées. Compte-tenu des délais mise en vigueur du PA et de réalisation du cheminement, le projet mis à l'enquête est soumis à cette obligation.

***Or, les aménagements tels que proposés sont insuffisants pour respecter cette loi.***

- *Au niveau du cheminement piétonnier*, l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap n'est pas garantie en raison de la forte pente et de l'étroitesse du cheminement qui ne permet pas des croisements.

Il est aussi dépourvu de places d'évitement. Il ne respecte pas la norme VSS SN 640 075 qui stipule que si la largeur est inférieure à 1,8 m, il faut prévoir des places d'évitement pour les fauteuils roulants de 4m de longueur au moins tous les 50m.

Sur le profil en long de la route, on voit que le cheminement piétonnier a une longueur totale qui dépasse les 140 m, il faudrait donc au moins 2 zones d'évitement.

- *Le débouché du cheminement sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches* s'avère être un point problématique pour la sécurité.

La traversée du DP54 devant l'accès au parking souterrain des futurs bâtiments des parcelles à construire est très dangereuse.

Elle le sera d'autant plus en fauteuil roulant car les problèmes de visibilité sont accrus et les risques encourus aussi.

- *La connexion du cheminement à la partie carrossable du DP54* obligera les personnes handicapées à emprunter un tronçon non seulement inconfortable de par sa forte pente mais aussi non sécurisé.

La conception des ***aménagements routiers du DP54*** tels que prévus, ***et restés inchangés depuis 2019***, n'a pas pris en compte les besoins des personnes à mobilité réduite.

Ces aménagements qui déjà s'avèrent insuffisants (cf. point 2) le seront d'autant plus pour des usagers vulnérables.

Ainsi, le trottoir sera particulièrement dangereux *au débouché de l'impasse sur le chemin des Roches*. Ce débouché collectera l'ensemble des entrées/sorties sur le DP54 des véhicules des Roches 9, 11, 15 mais aussi ceux des Roches 3,5 et 7 ainsi que ceux des futurs bâtiments des parcelles 113, 114 et 117.

Les voitures qui arrivent du chemin des roches par le nord et qui veulent remonter le long de l'impasse serrent à droite pour éviter les voitures descendantes à cause du manque de visibilité. Les piétons qui remonteront l'impasse vont se retrouver avec des voitures dans le dos, avec un gabarit d'espace libre trop réduit pour offrir une sécurité aux piétons lors des croisements de véhicules dans l'impasse.

#### (4) Non-respect du règlement du Plan d'Affectation

\* La réalisation du cheminement piétonnier ne satisfait pas le règlement du Plan d'Affectation et notamment son article 1 qui indique comme objectif de « **favoriser les liaisons piétonnes à travers le périmètre**»

En effet, le tracé du cheminement piétonnier se trouve en périphérie du périmètre du plan de quartier puisque situé sur sa limite ouest.

Le cheminement piétonnier ne traverse donc pas le plan de quartier.

Par ailleurs, aucun autre cheminement n'est prévu de façon contraignante à l'intérieur du plan.

\* La réalisation de l'unique cheminement piétonnier ne satisfait pas non plus à l'article 16bis qui stipule ***qu'un cheminement piétonnier traversant Nord-Sud doit être aménagé.***

Les aménagements tels que proposés ne permettent pas de créer une liaison piétonne attractive, accessible à tous et surtout garantissant la sécurité de tous y compris des usagers les plus vulnérables.

***Pour toutes ces raisons, la réalisation du cheminement proposé ne satisfait pas à l'amendement du PA voté par le conseil communal.***

## (5) Non respect de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704)

\* Les modifications du plan d'affectation visent à créer un **trafic piéton de transit**.

Le rapport d'aménagement complémentaire du PA en date du 11 mai 2022 indique ainsi que le choix du tracé retenu permet « également de connecter, à une échelle plus large, l'avenue de Lavaux au chemin du Ruisselet sans détours. »

C'est au Sud que se trouvent le centre et les accès aux transports publics.

Les habitants résidant au nord de l'av. de Rochettaz et proche du chemin du Ruisselet pourront rejoindre le chemin des Roches et l'av. du Lavaux via le **nouvel accès** formé par :

- le futur cheminement piétonnier situé en limite ouest du périmètre du PA
- et la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

Or, cet **accès n'est pas suffisant**.

\* Pour déterminer si un accès est suffisant, l'autorité peut aussi se référer à la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR; RS 704), qui règle les aspects concernant la sécurité des piétons (AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3a p. 8/9; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7 p. 23/24; Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 24; Message relatif au projet de loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre in : FF 1983 ch. IV p. 4). Les principes de la LCPR doivent ainsi être pris en considération pour déterminer si les mesures de sécurité suffisantes sont prises ou prévues à l'endroit des cheminements piétonniers *régulièrement utilisés par les enfants pour se rendre à l'école ou le long de ceux qui relient les commerces, services publics et habitations aux arrêts de transports publics* (AC.2014.0331 précité, AC.2012.0027 précité; AC.2009.0182 précité; AC.2009.0086 du 20 août 2010; AC.2008.0334 du 12 novembre 2009; AC.2008.0073 du 31 octobre 2008 consid. 3b; AC.1998.0005 du 30 avril 1999 consid. 7b, ainsi que Jomini, Commentaire LAT, art. 19 n° 25, voir aussi DEP 1995 p. 609).

Les exigences concernant la sécurité des piétons sont notamment précisées par la LCPR, qui prévoit l'établissement d'un réseau de chemins pour piétons dans les localités (art. 2 et 4 LCPR). Le message du Conseil fédéral relatif à ce projet de loi citait les conclusions suivantes du groupe de travail "Sécurité routière" qui avait été institué par le Département fédéral de justice et police : *"La forte proportion de piétons, en particulier d'enfants et de personnes âgées, tués ou blessés dans des accidents de la circulation, nécessitait d'urgence et partout une protection accrue"*. (FF 1983 IV p. 4).

Les exigences du droit fédéral en matière de sécurité des piétons répondent à un intérêt primordial de niveau constitutionnel (art. 37 quater a Cst. et art. 88 Cst.)

\* Or, la **totalité du DP54** sera justement empruntée quotidiennement par de nombreux usagers se rendant au centre-ville et notamment des **usagers vulnérables** (enfants se rendant à l'école ou à leurs activités de loisirs, personnes à mobilité réduite, ...)

Ces usagers seront des habitants du périmètre du PA mais aussi des personnes en transit.

La mise en place du plan d'affectation tel que modifié engendrera des **risques** pour tous ces piétons notamment au niveau du débouché du cheminement sur la partie carrossable du DP54 mais aussi tout le long de ce tronçon.

**Les aménagements prévus jusqu'à présent et restés inchangés depuis 2019 n'éliminent pas ces risques et ne garantissent pas la sécurité de ces usagers tout le long du parcours.**

**Il y a donc violation de la loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre (LCPR ; RS 704).**

## (6) Eléments du dossier d'enquête

Le rapport technique présente de nombreuses imprécisions voire des omissions.

Plusieurs problématiques ont été non résolues voire omises.

### \* manque de clarté sur le renouvellement des conduites industrielles

Le rapport technique de l'enquête ne mentionne aucunement le sujet du renouvellement des conduites industrielles.

Il n'y a aucun texte explicatif concernant le renouvellement des conduites souterraines sur le tronçon du cheminement piétonnier. Rien sur le dimensionnement de ces conduites.

On ne comprend pas en quoi consisteront les travaux ni pourquoi ils sont nécessaires.

Dans le dossier mis à l'enquête et en ligne sur le site de la commune, on ne trouve que des documents annexes à savoir :

- une étude du système d'évacuation des eaux du PPA « impasse du chemin des Roches » datant de 2013  
Cette étude n'a pas été mise à jour depuis 2013 et n'explique pas le dimensionnement du diamètre des nouvelles conduites sur le tronçon du cheminement piétonnier
- un plan de situation de réseau montrant les réseaux projetés sur la totalité de la liaison piétonne de l'avenue de Rochettaz au chemin des Roches
- des coupes et un profil en long de l'assainissement

La pente des nouveaux collecteurs de la partie haute (secteur Nord et central) est inconnue, celle des existants aussi. Sur le plan de situation des réseaux, il est écrit que la pente des collecteurs existants seront à déterminer lors de sondage. A cette étape de la procédure qui implique une demande de permis de travaux, cet élément devrait être connu.

On ne sait pas non plus où vont commencer les travaux et où ils vont se terminer...

### \* absence d'une étude du débouché du cheminement piétonnier sur la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches DP54

- Aucun document du dossier mis à l'enquête de la réalisation du cheminement piétonnier ne traite de ce débouché et des problèmes de sécurité.

Le rapport technique ne fait que décrire les aménagements prévus sur le cheminement.

Rien ne figure sur la gestion de l'interface/la jonction avec la partie carrossable du DP54.

- Pour espérer trouver des informations, il faut consulter le rapport d'aménagement complémentaire. Il y est écrit que le cheminement serait sûr car suivant un cheminement propre loin des accès privés pour véhicules, il est censé éviter les potentiels conflits avec des accès privés pour les véhicules car empruntant un tracé dépourvu de sorties/accès privés véhicules. Mais c'est faux !

***Si au Nord, il rejoint un trottoir avenue de Rochettaz, au sud il débouche sur une voie carrossable.***

Or, à l'endroit du débouché se situera *plusieurs accès privés véhicules* dont :

- l'unique accès routier déjà existant pour les Roches 11 pour 9 véhicules
- mais aussi celui du parking souterrain des futurs bâtiments des parcelles 113/114/117 desservant plus de 40 véhicules

soit un total dépassant les 50 véhicules !

Pour atteindre le trottoir franchissable situé à l'est de la partie carrossable du DP54, les usagers du cheminement piétonnier devront passer juste devant l'unique accès au parking souterrain par lequel se feront l'ensemble des mouvements de sorties mais aussi des entrées de 40 véhicules ainsi que de plus de 90 vélos !

Les conditions de visibilité sont insuffisantes à la fois pour les conducteurs sortant du parking mais aussi les piétons descendant le cheminement.

\* absence des problématiques liées à la partie carrossable de la DP54

La partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches fait partie intégrante de la liaison piétonne. Son attractivité conditionne celle du cheminement piétonnier.

Or, les conditions de sécurité ne sont pas garanties pour les piétons empruntant cette voie.

\* absence d'une étude de flux piétons

Nous déplorons que la commune de Pully n'ait pas fait procéder à un monitoring ainsi qu'à un comptage des mouvements piétons sur l'impasse du chemin des Roches.

Nous regrettons également que la commune n'ait pas effectué une étude afin d'estimer le nombre de piétons en transit qui emprunteront la liaison piétonne.

\* absence d'une étude des besoins des personnes à mobilité réduite

Dans ce projet, ne figure aucune étude concernant l'analyse des besoins pour les usagers à mobilité réduite et ce alors que la Lhand ainsi que les normes/recommandations de l'OFrou préconisent de prendre en compte ces besoins dès les études préliminaires et tout au long d'un projet.

Ici, nous sommes en phase de pré-réalisation et aucune étude n'est fournie.

Cette problématique est totalement occultée ce qui viole notamment la loi sur l'égalité pour les personnes handicapées.

Aucun aménagement n'est prévu.

Les documents du dossier mis à l'enquête pour ce projet ne permettent pas dès lors d'avoir une bonne compréhension du projet. Pire, ils peuvent induire en erreur et ce d'autant plus qu'ils occultent plusieurs problématiques notamment celles liées à la sécurité des piétons.

Nous demandons donc à ce que le ***dossier mis à l'enquête soit corrigé et complété avant sa présentation à la commission d'urbanisme et avant sa présentation au Conseil communal afin que celui-ci puisse être renseigné de manière complète et disposer de tous les éléments nécessaires pour l'évaluation du dossier afin de procéder à une pesée de l'ensemble des intérêts en présence conformes aux exigences en la matière.***

Nous demandons entre autres :

- un monitoring et une étude complète du cheminement piétonnier afin de déterminer le flux de piétons existant et surtout futur en incluant des charges de trafic sur un périmètre plus étendu que celui du PA pour prendre en compte le trafic issu des habitants des rues avoisinantes au PA  
Il faudra aussi tenir compte de l'augmentation du trafic piétons dû à la déviation lignes de bus 47 et 49 avec un nouvel arrêt avenue de Rochettaz tout prêt du débouché Nord du cheminement piétonnier
- des études de détail du débouché du chemin piétonnier sur la partie carrossable du chemin des Roches
- une indication claire de tous les accès conformément à l'art 11 de la Loi sur les routes

## (7) Phase de chantier / travaux

### \* invocation de l'article 679 du Code civil suisse

Selon l'article 679 du Code civil suisse (ci-après : CC) le propriétaire d'une chose a le droit d'en disposer librement dans les limites de la loi.

Il peut la revendiquer contre quiconque la détient sans droit et repousser toute usurpation.

L'art. 684 CC précise que le propriétaire est tenu, dans l'exercice de son droit, de s'abstenir de tout excès au détriment de la propriété de son voisin.

Les collectivités publiques peuvent encourir une responsabilité du chef de l'art. 679 CC non seulement lorsqu'elles exercent un pouvoir découlant du droit privé mais également lorsqu'elles exercent leur souveraineté, pour autant que les effets dommageables puissent être évités sans frais excessifs.

Il est vrai que l'action civile de l'art. 679 CC ne peut être intentée contre les collectivités publiques lorsque les effets dommageables des travaux qu'elles entreprennent ne sauraient être évités dans l'accomplissement de tâches publiques ou ne seraient évitables qu'au prix de frais disproportionnés.

En tel cas, les collectivités publiques sont cependant tenues de réparer le dommage subi en raison des immiscions excessives et inévitables, ainsi que de la perte de l'action judiciaire en cessation de trouble (art. 679 CC).

Dès lors, les collectivités publiques, en tant que propriétaires de routes, peuvent être tenues pour responsables des immiscions excessives occasionnées par des travaux de construction sur le domaine public (arrêts du Tribunal fédéral : ATF 61 II 323, traduit au Journal des Tribunaux 1998 I 395 ; ATF 127 III 241, traduit au Journal des Tribunaux 2002 I 242).

### \* protection de la propriété des parcelles 443/4027/4641

Pendant la durée des travaux, il est à craindre que des machines, de lourds engins de chantier, des camionnettes, des ouvriers ou tout autre piéton détériorent par leur passage ou activités des aménagements extérieurs de nos parcelles : mobiliers urbains, candélabres, aménagements, végétation (gazon, haie, arbres, arbustes,...), pavés, parking, revêtements de sols, canalisations souterraines.

La parcelle 4641 (Roches 11) située en bordure du cheminement piétonnier sera particulièrement impactée par les travaux.

Dès lors, nous exigeons que la protection de nos parcelles soit assurée pendant toute la durée des travaux par la pose de barrières solides en bordure de celles-ci.

De plus, nous exigeons que les éventuels frais de remise en état soient assumés par votre Commune.

Nous pensons qu'il serait nécessaire d'établir un **constat de l'état des parcelles** 443, 4641 et 4027 avant le début des travaux, de même qu'une fois ceux-ci terminés. Ils feront l'objet d'un reportage photographique avant, pendant et après les travaux.

Nous nous opposons fermement à toute pénétration étrangère sans autorisation sur nos parcelles. (tel que stationnement sauvage de camionnettes pendant les travaux)

### \* coordination

Nous demandons qu'avant le début de travaux soit mise en place une coordination entre vos services et les copropriétaires pour l'élaboration d'un planning de vos interventions

## (8) Non-respect de la pesée des intérêts

\* Ce projet de réalisation d'un cheminement piétonnier ainsi que les modifications du plan d'affectation tel que présenté ne respecte pas la pesée des intérêts. En effet, il ne tient pas compte des intérêts des habitants actuels et n'a pas cherché à minimiser les **impacts négatifs sur le voisinage** que ce soit par l'augmentation des nuisances sonores, des expropriations ou la mise en danger des usagers de la partie carrossable de l'impasse du chemin des Roches.

Il est à signaler que la commission d'urbanisme lors de son examen des oppositions de 2019 avait levé les oppositions relatives à la mobilité douce en argumentant que **le bénéfice en termes d'intérêt public n'a pas été jugé suffisant** pour justifier une expropriation en l'état afin d'élargir l'emprise de la parcelle publique...

En invoquant le fait que depuis le haut du périmètre, les piétons peuvent rejoindre le ch. des Roches ou celui de la Clergère en parcourant, au maximum, une centaine de mètres.

**\* Le choix du tracé du cheminement piétonnier a été guidé par la volonté d'accueillir un trafic de transit plutôt que d'améliorer la desserte des habitations du périmètre du PA.**

Situé en périphérie sur la limite ouest du périmètre, le cheminement piétonnier *ne traverse pas le PA* excluant ainsi les besoins de mobilité douce d'une majeure partie des habitants du périmètre.

Aucun autre cheminement n'est prévu de façon contraignante à l'intérieur du plan.

Ce cheminement piétonnier lié au plan d'affectation n'apporte pas non plus de solutions à la problématique de départ à savoir créer un cheminement à travers le périmètre du plan de quartier et faciliter la desserte des futures constructions des parcelles 113, 114 et 117 qui possède le potentiel de densification le plus élevé.

\* L'**accueil de ce trafic de transit** va amplifier les **nuisances sonores** pour l'ensemble des riverains du cheminement piétonnier mais aussi ceux de la partie carrossable de la DP54

En effet, la topographie spécifique des lieux et l'implantation des bâtiments existants jouent déjà le rôle de caisse de résonance ce qui provoque une amplification des sons dans la partie carrossable de l'impasse.

Nous invitons donc la Commune à prévoir le long du cheminement piétonnier ainsi que le long de l'impasse des Roches, une signalisation verticale incitant les usagers à garder le silence pendant la nuit.

\* L'**accueil de ce trafic de transit** va créer des **atteintes à la propriété privée**.

La faible largeur du cheminement va conduire des usagers à empiéter sur les parcelles riveraines du cheminement dépourvues d'obstacles latéraux tels que haie ou muret.

Ainsi un trafic important de piétons conduira, par le passage ou activités de ces personnes, à une détérioration des aménagements extérieurs de nos parcelles

Nous demandons donc à la Commune de prévoir le long du cheminement piétonnier la pose d'une clôture en bordure du chemin afin d'éviter que les usagers pénètrent sur notre parcelle. Nous souhaitons que le modèle de cette clôture nous soit soumis pour approbation.

\* Et surtout, l'accueil de ce trafic de transit se ferait dans des *conditions dégradées*.

Les **aménagements** tels que prévus sont *insuffisants* pour permettre de transformer l'emprise publique et la parcelle 454 en cheminement piétonnier satisfaisant les critères d'attractivité, d'accessibilité à tous et de sécurité.

Il ne respecte pas les normes VSS et surtout la loi sur l'égalité pour les handicapés LHand.

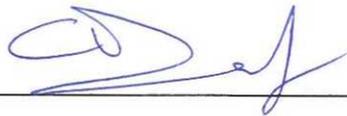
Ce projet échoue ainsi à répondre aux objectifs du PALM d'intégrer de manière attractive dans les nouveaux aménagements la mobilité douce et de respecter l'amendement du Plan d'Affectation voté par le conseil communal.

Pour l'ensemble des raisons susmentionnées, la commune de Pully doit refuser d'accorder le permis de construire au projet mis à l'enquête publique du 31 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2022, relatif à la mise en séparatif, renouvellement des conduites industrielles, création d'un cheminement piétonnier, décadastation et transfert au domaine public de la parcelle n°454, constitution de servitudes de passage public à pied sur les parcelles N§ 112, 114, 430 et 450

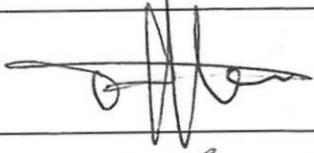
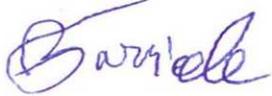
Par ailleurs, nous nous réservons le droit de faire valoir tout autre moyen de droit utile.

En vous remerciant de l'attention et des suites que vous donnerez à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame, Messieurs les membres du Conseil Municipal, l'expression de notre considération distinguée.

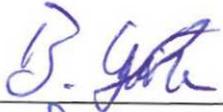
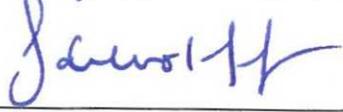
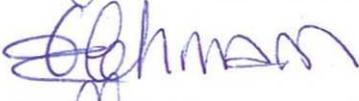
## Liste des signataires

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Paz Sandra	Roches 11- Pully	
Métyoz Lédric	Roches 11 - Pully	
DUFOUR CLAUDE	Roches 11- Pully	
Dufour Justine	Roches 11 - Pully	
Iuliano Raphael	Roches 11 - Pully	
Luu My-van	Roches 11 - Pully	
Carlos Nogueira	Roches 11 - Pully	
Cecilia Nogueira	Roches 11 - Pully	
Delile STUCKI	Roches 11 Pully	
Catherine Stucki	ch des Roches 11 - Pully	
Loise Bessi	ch Roches 11 Pully	
DARIOUSH ZIRAKZADEH	ch. des Roches 11, Pully	

## Liste des signataires

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Pfyffer Frédéric	Roches 15, 1009 Pully	
FOURNIER Marie-Claire	Roches, 15   1009 Pully	
CALDARA LUDOVICO	Roches, 15 / 1009 Pully	
BARRIELE Flora	Roches, 15 / 1009 Pully	
Garcia Pfyffer Azucena	Roches, 15 / 1009 Pully	
HUBLER Lucie	Roches 15   1009 Pully	
MOUSQUES YANNICK	Roches 15 / 1009 PULLY	
Tamah Huguo	ch. Roches 15 Pully	

Liste des signataires

Nom et Prénom	Adresse	Signature
Gerth, Bernhard	Av. de Rochettaz 18, 1009 Pully	
de Wolff Gerth Geneviève	Av. de Rochettaz 18 1009 Pully	
FELIX MONIQUE	18 av. Rochettaz 1009 PULLY	
Lehmann Emilie	Roches 15 1009 Pully	
Lehmann Arélien	Roches 15 1009 Pully	
ESTEVE PATRICK	Av. de Rochettaz 18 1009 Pully	
CHEVALLEY Caroline	Av. de Rochettaz 18 1009 Pully	



**CONCERNE: 588 IMPASSE DU CHEMIN DES ROCHES**

**PROCURATION**

Je soussigné Francesco GUIDETTI, domicilié Via Aurelia Antica 537, I – 00165 Roma

agissant en qualité de propriétaire de l'appartement du 2eme étage est, 9 Chemin des Roches à Pully,  
donne prcuration aux administratrices de la PPE Lamartine A pour le remarques concernant:

IMPASSE DU CHEMIN DES ROCHES: aménagements routiers et souterrains.

Rome, 24/02/2019

  
Francesco Guidetti







## COMPTE RENDU

Rédigé le : 9 décembre 2022  
Par : Fabio Meszaros

### **Opposition au plan d'affectation « Roches-Rochettaz » ainsi qu'à la création d'un cheminement piétonnier : séance de conciliation**

---

#### **Sont présents pour la Ville de Pully :**

M. L. Girardet (**LG**), Conseiller Municipal en charge de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, M. V. Chardonnens (**VCh**), adjoint au chef de service responsable de l'aménagement du territoire, M. F. Meszaros (**FM**), urbaniste, M. T. Lassueur (**TL**), chef de service de la Direction des travaux et des services industriels, M. E. Rossier (**ER**), responsable du cadastre, Me M-O. Besse (**MeBe**), avocat.

#### **Pour les opposants :**

Me M. Keller (**MeK**), avocat, Mme M. Chiaradia (**MC**), Mme M. Jéquier (**MJ**), M. E. Jéquier (**EJ**).

---

**09h00** : **LG** ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants et participantes.

**MeBe** propose de commenter les différents points de l'opposition et d'ouvrir la discussion pour chacun d'eux. Concernant certains griefs tels que la définition du périmètre et la densité, il précise que le PA a déjà été adopté par le Conseil communal et que ce n'est pas l'objet de l'enquête publique complémentaire.

**MeK** pense que le plan de zone de la Ville, vieux de plus de 60 ans et composé d'une quarantaine de plans d'affectation spéciaux (ci-après PA), n'est pas conforme aux lois de l'aménagement du territoire. Par conséquent, une réflexion plus large devrait être entreprise et le PA devrait être abandonné.

**LG** explique que la révision des outils d'aménagement communaux (plan directeur et plan d'affectation) sera initiée cette année. Il précise qu'il y a effectivement de nombreux PA, mais qu'il n'est pas prévu d'abandonner ceux qui sont à l'étude et encore moins le PA Roches-Rochettaz, qui a déjà été adopté par le Conseil communal.

**MeK** estime que la densification qu'entraîne le PA est problématique. Certes, il octroie des droits à bâtir à ses clients, mais ils ne peuvent pas être utilisés car le bâtiment est récent, il est structurellement impossible à surélever et les propriétaires ne souhaitent pas entreprendre de travaux. Il ajoute que la plus-value consécutive à l'augmentation des droits à bâtir sera taxée et que la manière de procéder pour les PPE n'est pas claire.

**LG** précise que c'est une taxe cantonale et que le Canton en fixe les modalités de prélèvement.

**MeK** demande que la parcelle de ses clients soit retirée du PA.

**MeBe** explique que cette action reviendrait à recommencer entièrement la procédure de PA.

**VCh** comprend que l'introduction de la taxe sur la plus-value puisse être complexe pour la PPE, mais le périmètre ne peut plus être modifié à ce stade. Elle aurait pu être prise en compte avant l'enquête publique de 2019.

**MeBe** aborde le grief des opposants contre le cheminement. Il rappelle que la Municipalité n'avait pas prévu de le rendre obligatoire dans le PA, mais que le Conseil communal en a décidé autrement. La Municipalité a pris acte de cette décision et l'a mise en application en essayant de limiter les impacts du projet. Il explique que le principe ne peut pas être remis en question, mais que la matérialisation peut être discutée.

**MeK** trouve le choix du tracé à l'Ouest aberrant dès lors qu'il existe une ruelle privée au centre du périmètre qui pourrait être prolongée au Sud. Il trouve curieux de vouloir passer en force à cet endroit du plan et estime qu'un autre tracé serait moins coûteux.

**VCh** précise que plusieurs tracés ont été étudiés et que celui qui a été choisi est le fruit d'une pesée d'intérêts. Il indique qu'il a l'avantage de permettre de se connecter au réseau piéton à plus grande échelle tout en limitant les emprises sur les parcelles privées. Il explique que la topographie permet de créer un cheminement direct et sans rupture de pente, contrairement au tracé proposé par les opposants.

**EJ** est perplexe quant à l'utilité de ce cheminement, même à plus grande échelle, et estime qu'il ne sera pas utilisé.

**LG** indique qu'un cheminement a de l'intérêt même s'il n'est utilisé que par un petit nombre de citoyens.

**MeK** estime que l'intérêt public n'est pas démontré.

**TL** explique que le fait de rendre les quartiers perméables à la mobilité douce est une pratique généralisée, qui répond à l'intérêt public. Il indique que le tracé est d'ailleurs manifestement déjà utilisé (vue sur une photo).

Les opposants relèvent que la prise de vue n'est pas sur leur parcelle.

**MeK** affirme qu'il faudrait alors étendre cette logique à toutes les parcelles dans le PA, ce qui n'est pas le cas.

**TL** précise qu'il s'agit d'un objectif général, que la Municipalité a mis en application sur la demande du Conseil. Il rappelle que le tracé du cheminement reprend celui du cours d'eau dit du Carillet, qui a été canalisé, et que des travaux doivent être entrepris sur ces canalisations, ce qui représente une opportunité d'aménager un cheminement après les travaux.

**MeK** explique que ses clients comprennent la nécessité des travaux sur les canalisations, mais ne souhaitent pas qu'un chemin public passe par leur parcelle. Il demande si ces travaux impliquent la démolition des murs de soutènement et le déplacement des armoires électriques.

**ER** répond par l'affirmative.

**TL** demande si la crainte des opposants est que le cheminement soit inutile ou trop utilisé ?

**MeK** explique que ses clients s'y opposent dans les 2 cas de figure.

**MJ** demande si les habitants du quartier ont fait la demande de créer un cheminement.

**LG** indique que ce n'est pas le cas, que la demande vient du Conseil communal.

**MeK** demande si le Conseil a conscience des coûts de l'ouvrage. Il explique que la Municipalité peut décider de ne pas suivre l'avis du Conseil en expliquant dans son préavis que le projet est voué à l'échec.

**VCh** précise que le Conseil sera informé des coûts par le préavis et devra confirmer l'amendement qu'il avait apporté au PA.

**MeK** demande si l'expropriation sera chiffrée.

**ER** indique qu'elle le sera et précise que ce ne sont pas des montants très importants en regard de l'ensemble du projet.

**MeK** explique que, dans la pratique, ces coûts sont souvent sous-estimés.

**EJ** rappelle que le Syndic avait défendu le fait qu'il n'existe pas d'intérêt public à faire passer un cheminement piéton public dans le PA devant le Conseil.

**LG** acquiesce, mais rappelle que le Conseil communal a le dernier mot concernant l'adoption des plans d'affectation.

**EJ** rappelle que l'amendement avait été très discuté et voté à une courte majorité.

**LG** explique que cela importe peu. Il rappelle que le Conseil devra entériner son amendement.

**MeK** répète que la Municipalité peut prendre position en faveur des opposants.

**TL** rappelle que la position de la Municipalité était de créer des cheminements, pas par l'intermédiaire du PA, mais par la suite, lors des dépôts de permis de construire. La question a été débattue. La décision du Conseil communal vaut intérêt public.

**MeK** estime que la logique voudrait que la Municipalité maintienne sa position initiale.

**VCh** explique que ce tracé avait déjà été intégré au PA au tout début du projet, mais qu'il avait ensuite été retiré pour les raisons évoquées précédemment. La Municipalité est restée cohérente sur ce point.

Dans ce cas, **MeK** regrette que la Commune n'ait pas approché les propriétaires dès le début.

**TL** demande si certains aménagements seraient de nature à rassurer les opposants. Il explique que la Ville s'est engagée auprès d'autres opposants au sujet de la signalétique, par exemple.

**MeK** indique que ses clients ne souhaitent simplement pas de cheminement.

**MJ** précise qu'au vu de la proximité du cheminement par rapport au bâtiment, les nuisances seront inévitables.

**MC** craint les nuisances nocturnes dues aux luminaires.

**TL** explique que les aménagements peuvent être pensés de manière à réduire les nuisances au maximum.

**MeK** rappelle la position de ses clients et explique que les détails pourront être discutés ultérieurement, cas échéant.

**EJ** s'étonne et regrette que Madame Matvienko ne se soit pas opposée au projet, puisqu'elle est particulièrement impactée.

**TL** évoque l'exemple vertueux du ch. de Val d'Or et invite les opposants à aller sur place.

**MJ** dit qu'elle ne connaît pas cet aménagement. Elle rappelle que dans le cas présent, la proximité du tracé du cheminement par rapport aux bâtiments est problématique.

**MeK** relève que les lieux sont moins bien adaptés à un passage public car les aménagements existants n'ont pas été prévus à cet effet lors de la construction.

**MJ** demande quelle serait l'emprise sur le bas de sa parcelle et sa surface.

**VCh** indique l'information sur le plan d'enquête.

**MC** demande comment seront gérées les pentes.

**ER** rappelle les variantes présentées publiquement avant l'enquête et explique que le chemin sera en pente continue et ne nécessitera pas la création d'escaliers.

**LG** explique la suite de la procédure et propose aux opposants de confirmer leur position à la suite de l'envoi du compte rendu de la séance.

**09h50** : la séance est levée.

## COMPTE RENDU

Rédigé le : 23 janvier 2023  
Par : Fabio Meszaros

### Opposition au plan d'affectation « Roches-Rochettaz » : séance de conciliation

---

#### Sont présents pour la Ville de Pully :

M. L. Girardet (**LG**), Conseiller Municipal en charge de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, M. V. Chardonnens (**VCh**), adjoint au chef de service responsable de l'aménagement du territoire, M. F. Meszaros (**FM**), urbaniste, M. T. Lassueur (**TL**), chef de service de la Direction des travaux et des services industriels, M. E. Rossier (**ER**), responsable du cadastre, Me M-O. Besse (**MOB**), avocat.

#### Pour les opposants :

Me D. Bettems (**DB**), avocat, Mme S. Golaz (**SG**), M. M. Soares (**MS**), M. P. Tundo (**PT**).

---

**15h30** : **LG** ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants et participantes.

Il propose de passer en revue les griefs de l'opposition.

**DB** estime que l'opposition était claire et attend des propositions de la part de la Ville. Il précise que ses clients ne sont pas opposés au plan d'affectation (ci-après PA), mais au cheminement.

**SG** rappelle que le projet ne comprenait pas de cheminement dans sa version précédente. Elle ne voit pas l'intérêt du tracé proposé et regrette l'abattage prévu de la haie existante.

**LG** rappelle que le Conseil communal a décidé d'amender le PA pour rendre le projet de chemin obligatoire. La Municipalité a mis cette décision en application.

**VCh** précise que plusieurs options ont été étudiées. Le tracé à l'Ouest du périmètre a été choisi selon des critères pratiques (impasse existante, présence de parcelles propriété de la Commune, pente). La réflexion s'est faite non seulement pour le PA, mais également à plus large échelle, pour que le cheminement permette une connexion directe et efficace entre le ch. du Ruisselet et le ch. des Roches, puis l'av. de Lavaux. Il ajoute que les travaux sur les réseaux souterrains à cet emplacement constituent une opportunité pour mutualiser les chantiers.

**TL** rappelle que le tracé suit celui de l'ancien ruisseau du Carillet, qui a été canalisé.

**SG** demande pourquoi le tracé est réalisé entièrement avec des emprises sur la parcelle des opposants.

**DB** abonde et estime que la charge aurait dû être partagée avec les voisins, notamment la parcelle N°436. Il estime que les emprises devraient être supportées des 2 côtés du tracé.

**MS** rappelle qu'il avait évoqué cette problématique lors de la séance d'information publique précédent l'enquête publique. Concernant le tracé du cheminement, il estime qu'il serait plus rationnel de le créer sur des parcelles qui seront bâties à la suite de l'entrée en force du PA plutôt que sous les fenêtres des bâtiments existants.

**LG** rappelle qu'une bande de domaine public existe déjà à l'Ouest de la parcelle des opposants.

**DB** demande si le déplacement de l'assiette du tracé est envisageable. Il explique que les balcons se trouvent très près du tracé. Ces derniers sont très utilisés du fait de leur orientation (Sud-Ouest) contrairement à la façade du bâtiment en face, qui est orientée vers l'Est et qui ne possède pas de balcons.

**PT** estime que le chemin projeté se trouvera à 2 mètres de son balcon.

**VCh** explique que des vérifications ont été faites et que le chemin ne passe pas aussi près des balcons. Il précise qu'une haie pourrait être plantée après les travaux, du côté de la parcelle des opposants.

**LG** estime que des aménagements sont possibles, mais que la réduction du tracé remet en question le projet tel qu'il a été pensé.

**TL** rappelle que l'assiette du cheminement est un compromis entre un certain confort d'usage et la rationalité des emprises. Il explique que le chantier du cheminement implique l'abattage de la haie de la parcelle voisine et demande aux opposants si cette suppression leur pose problème.

Ce n'est pas le cas.

**SG** se demande si une barrière ne serait pas plus utile en remplacement de la haie, afin de sécuriser les lieux.

**TL** indique qu'un concept d'aménagement paysager serait à développer des 2 côtés du cheminement. Il demande si ce que veulent les opposants c'est bien que le tracé soit à moitié sur leur parcelle et à moitié sur celle des voisins en face.

**DB** répond que oui (à confirmer avec l'ensemble de la PPE).

**TL** explique que les travaux d'aménagements paysagers doivent être étudiés au regard des travaux de canalisations pour être sûr qu'ils soient possibles.

**DB** résume la discussion et attend un retour de la part de la Ville sur les possibilités d'aménagement. Il rappelle ensuite qu'elle devra être validée par la PPE.

**MS** demande quels pourraient être les délais.

**VCh** explique que le préavis au Conseil communal est prévu pour le mois d'avril et qu'un retour leur sera fait rapidement.

**16h10** : **LG** lève la séance.

## COMPTE RENDU

Rédigé le : 6 décembre 2022  
Par : Fabio Meszaros

### **Opposition au plan d'affectation « Roches-Rochettaz » ainsi qu'à la création d'un cheminement piétonnier : séance de conciliation**

---

#### **Sont présents pour la Ville de Pully :**

M. L. Girardet (**LG**), Conseiller Municipal en charge de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, M. V. Chardonnens (**VCh**), adjoint au chef de service responsable de l'aménagement du territoire, M. F. Meszaros (**FM**), urbaniste, Me M-O. Besse (**MeBe**), avocat.

#### **Pour les opposants :**

Me L. Bruchez (**MeBr**), avocat, Mme C. de Lattre (**CL**), Mme B. Maillard (**BM**), M. F. Lüscher (**FL**), M. L. Buttica (**LB**).

---

**14h00** : **LG** ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants et participantes. Un tour de présentation est fait.

**MeBe** explique que les opposants ont plus ou moins répété les mêmes griefs que lors de l'enquête publique de 2019 et propose de revenir sur les arguments « nouveaux », qui concernent les éléments mis à l'enquête publique complémentaire. Il évoque la problématique de la disponibilité des terrains à bâtir et la demande du Canton lors de l'examen préalable des amendements d'ajouter certaines parcelles qui n'avaient pas été prises en compte lors de l'enquête publique de 2019. Il explique que la Ville a suivi la demande du Canton, et que si les opposants le souhaitent, elle pourra discuter avec la Direction du territoire et du logement (DGTL) pour évaluer la possibilité de ne pas l'appliquer.

Il évoque ensuite la problématique des cheminements piétons au sein du périmètre. Les opposants estiment que les mesures prises pour favoriser les liaisons piétonnes sont insuffisantes. Il explique que la réalisation du cheminement public demandé par le Conseil communal doit être coordonnée avec l'entrée en force du plan d'affectation (ci-après PA), tandis que les autres cheminements seront concrétisés au moment des demandes de permis de construire.

**MeBr** rappelle que le projet a été initié il y a des nombreuses années. Il a le sentiment que le projet a été pensé d'abord pour les parcelles non-bâties au centre du périmètre et que le reste a été « bricolé » autour. Il estime qu'un aménagement rationnel impliquerait une vision d'ensemble ainsi que le concours des habitants du quartier. Il relève que presque tous les opposants sont propriétaires dans le PA. Il rappelle certains arguments de son opposition et conclut en accueillant favorablement la proposition de la Ville concernant la garantie de la disponibilité des terrains et propose de la retirer pour la parcelle 451.

**CL** demande où passeront les canalisations dans le plan. Elle affirme qu'elle n'a jamais eu de réponse à cette question.

**LG** explique ce qui est prévu dans le projet et ajoute que le tracé des canalisations n'est pas une information prépondérante dans le cadre d'un PA.

**VCh** rappelle que les canalisations ont été dimensionnées en lien avec le PA et que le projet a été mis à l'enquête publique en même temps. Il explique que les éléments de détail sont vérifiés au moment du permis de construire.

**MeBr** n'est pas d'accord sur la manière de faire. Il estime que les équipements doivent être prévus dans le cadre de la planification et que la disponibilité juridique des terrains doit être démontrée.

**CL** s'étonne qu'un accès au Nord soit indiqué sur le plan et rendu possible par le PA.

**MeBe** explique que plusieurs scénarios sont possibles.

**FM** précise que l'accès aux parcelles non bâties par l'impasse des Roches, au Sud, a été vérifié, mais que l'accès par le nord, tel qu'il existe actuellement n'est pas interdit par le PA.

**FL** regrette que le périmètre choisi soit si restreint et estime qu'un PA doit être établi sur un périmètre plus large. Il estime que la Ville s'entête dans la densification sans avoir de vision générale. Il ne souhaite pas être taxé pour l'augmentation des droits à bâtir sur sa parcelle.

**CL** regrette qu'on présente les projets de manière indépendante les uns des autres, notamment concernant la mobilité sur le chemin des Roches (projet PP8).

**LG** explique qu'il n'était pas présent à l'origine du projet, il rappelle qu'en agrandissant le périmètre, on rend l'aboutissement du PA plus complexe. Il reconnaît qu'il y a un questionnement général sur la densification. Il rappelle que la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) prévoit de densifier les villes, mais que les projets peinent à se concrétiser. Dans le cas présent, il relève que la densification est possible et souhaitable au vu de la proximité du centre et de la desserte en transports. Il revient sur la mobilité et explique que les projets sont coordonnés. Concernant l'amélioration des lignes de bus et des espaces publics, il estime que c'est un argument supplémentaire en faveur de la densification. Pour finir, il rappelle que le PA Roches-Rochettaz a été adopté par le Conseil communal.

**MeBr** n'est pas tout à fait d'accord sur le caractère univoque de la décision du Conseil puisque le dossier n'est pas complet d'après lui.

**LG** revient sur les arguments de **FL** et explique que la révision des outils de planification communaux sera initiée en 2023.

**FL** évoque des discussions concernant la révision précédente du plan directeur communal (PDCom). Il pense qu'il ne faut pas favoriser certains propriétaires au détriment d'autres, mais inclure les habitants dans l'élaboration des planifications.

**MeBr** explique que ses clients ne sont pas contre le fait de construire sur les parcelles non bâties, mais pas selon la densité prévue par le PA. Il relève que celui-ci devrait être mis en attente le temps que le PDCom soit révisé.

**LG** entend les opposants, mais estime que le projet est trop abouti pour le remettre en question.

**CL** évoque le projet au ch. des Cerisiers 3, qu'elle juge de qualité et relève que la densité y est plus basse que ce que prévoit le PA Roches-Rochettaz.

**VCh** explique que rien n'empêche d'atteindre une qualité similaire dans ce PA. Il rappelle que la densité avait déjà été baissée entre l'enquête publique de 2015 et celle de 2019. Il explique que baisser plus la densité reviendrait à ne pas densifier du tout. Il rappelle que le Conseil communal a déjà adopté la densification.

**CL** estime que cette densité n'est pas réaliste au regard des accès existants.

**MeBr** répète que le PA est mal conçu puisqu'il a été pensé pour les parcelles non-bâties et non pour les parcelles autour. Il estime qu'une procédure de PA valant permis de construire serait plus pertinente, afin que les habitants voisins puissent voir les détails du projet de construction en même temps.

**FL** regrette que des gabarits ne soient pas posés dans le terrain.

**LB** revient sur le projet de bus à haut niveau de service (BHNS). Il affirme qu'il y a une incohérence avec le projet de cheminement piéton public, puisque les arrêts ne sont pas prévus au débouché du cheminement.

**VCh** explique que les projets sont coordonnés, que la localisation des arrêts est soumise à de nombreuses contraintes et que le fait qu'ils ne soient pas placés précisément au débouché du cheminement public mais quelques mètres plus loin n'est pas problématique.

**LG** demande si des modifications peuvent être apportées pour rassurer les opposants.

Les opposants sont unanimes sur la mauvaise qualité du PA et sur son incohérence.

**LG** rappelle la suite de la procédure et propose de lever la séance.

**FL** demande si une réponse peut lui être donnée au sujet de la problématique de la disponibilité des terrains, qui touche sa parcelle. Il exprime la crainte de ne plus pouvoir vivre dans sa maison et sur la possibilité de la vendre, cas échéant. Il estime que son bien-fonds va perdre de la valeur à cause du projet.

**VCh** lui explique la pratique cantonale et la méthode de taxation prévue par la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).

**15h05** : la séance est levée.

## COMPTE RENDU

Rédigé le : 5 décembre 2022  
Par : Fabio Meszaros

### **Opposition au plan d'affectation « Roches-Rochettaz » ainsi qu'à la création d'un cheminement piétonnier : séance de conciliation**

---

#### **Sont présents pour la Ville de Pully :**

M. L. Girardet (**LG**), Conseiller Municipal en charge de la Direction de l'urbanisme et de l'environnement, M. V. Chardonnens (**VCh**), adjoint au chef de service responsable de l'aménagement du territoire, M. F. Meszaros (**FM**), urbaniste, M. T. Lassueur (**TL**), chef de service de la Direction des travaux et des services industriels, M. E. Rossier (**ER**), responsable du cadastre, Me M-O. Besse (**MeBe**), avocat.

#### **Pour les opposants :**

Mme J. Challand (**JC**), Mme M-C. Fournier (**MCF**), Mme A-M. Labarinas (**AML**), Mme G. de Wolff (**GW**), M. C. Mégroz (**CM**), M. H. Tanoh (**HT**).

---

**16h30** : **LG** ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants et participantes.

Il introduit la séance en rappelant le contexte de l'enquête publique complémentaire. Le plan d'affectation (ci-après PA) a été adopté par le Conseil communal et les oppositions formées à l'encontre du projet ont été levées. Les amendements apportés par le Conseil ont nécessité une enquête publique complémentaire. L'objet de cette séance est de traiter des oppositions formées lors de l'enquête publique complémentaire et non sur le principe général du PA.

**MeBe** propose de passer en revue les arguments des opposants et d'ouvrir la discussion après chaque point. Il commence par le premier grief de l'opposition à l'encontre des modifications du PA, qui concerne le tracé du cheminement. Il explique que l'amendement de l'article 1 doit être compris comme un principe général et que l'article 16bis permet de le concrétiser. Pour ce faire, la Municipalité a choisi un tracé unique pour le cheminement public.

**MCF** exprime des réserves sur la manière de procéder et préférerait avoir une discussion « à bâtons rompus » sur les points soulevés dans l'opposition. Concernant le choix du tracé, elle s'étonne qu'il soit placé en périphérie du PA alors que son but devrait être de permettre de mieux desservir les parcelles non bâties se trouvant au sein du périmètre.

**LG** rappelle l'amendement du Conseil, qui est univoque sur l'intention de permettre le passage public à travers le PA.

**VCh** précise que plusieurs tracés ont été étudiés. Celui qui a été retenu est le plus rationnel d'un point de vue foncier, topographique et permet de compléter le maillage piéton à grande échelle.

**HT** estime que ce tracé remet en question le projet routier prévu sur l'impasse des Roches mis à l'enquête en 2019. Il rappelle que la loi sur les routes (LROU) exige que les accès soient

indiqués sur les plans de cheminement. Il regrette qu'il n'y ait pas de mesures d'accompagnement prévues et estime qu'il y a d'importants vices de forme dans la procédure. Il espère que des solutions concrètes seront proposées durant la séance.

**TL** relève 2 points principaux parmi les griefs des opposants :

- le positionnement du cheminement à l'Ouest du périmètre ;
- la future fréquentation du cheminement et le caractère accidentogène de son débouché sur l'impasse des Roches.

Concernant le 1<sup>er</sup> point, le Conseil communal a souhaité rendre le cheminement accessible à tout le monde. Le tracé mis à l'enquête complémentaire répond à cette demande. Il ajoute qu'une intervention sur les canalisations existantes et la présence d'une parcelle communale prolongeant le domaine public (impasse du ch. des Roches) ont participé au choix de ce tracé plutôt qu'un autre.

Concernant le 2<sup>ème</sup> point, il explique que le projet de réaménagement de l'impasse des Roches a été confronté à la fréquentation future du cheminement. Il n'a pas été jugé nécessaire de le modifier.

**HT** relève que de nouveaux accès seront créés sur cette impasse et que la problématique de la sécurité aurait dû être étudiée.

**TL** rappelle les charges de trafic projetées et les compare à d'autres situations à Pully qui ne sont pas problématiques. Il rappelle que pour faire un aménagement différent, des emprises supplémentaires auraient dû être prises sur les biens-fonds des opposants. La variante mise à l'enquête permet de sécuriser l'impasse en minimisant l'impact foncier.

**JC** demande si le régime de vitesse de l'impasse sera le 20 km/h.

**TL** explique les caractéristiques des zones 20 et 30 km/h. Il précise que les zones 30 km/h doivent être aménagées avec des trottoirs et qu'en l'occurrence le choix s'est porté sur l'aménagement d'un trottoir franchissable pour sécuriser l'impasse. Il rappelle que la vitesse effective des véhicules avait été étudiée est qu'elle est d'environ 11 km/h.

**HT** à ce propos indique qu'à cause de la pente, la visibilité est faible et que la zone sera accidentogène. Il estime que ce problème n'a pas été étudié et que cela fait partie des mesures d'accompagnement. Il affirme que l'entrée du futur parking des nouveaux immeubles sera construite près du cheminement

**CM** détaille la situation actuelle, sa place de parc se trouvant au Nord de l'impasse, au niveau où le futur cheminement débouche sur celle-ci. Il affirme que la situation est déjà dangereuse et sera empirée par le projet.

**VCh** explique que la situation liée à la sortie du parking sera jugée au moment de la demande de permis de construire et que les normes de sécurité seront appliquées.

**ER** rappelle que ce sont les aménagements privés qui doivent s'adapter au projet public et non l'inverse.

**TL** indique que la Ville peut s'engager à faire respecter ces points.

**HT** demande si de la signalisation verticale sera intégrée pour interdire les vélos. Il estime que c'est très important pour éviter que des vélos ne déboulent du Nord vers le Sud. Il a des craintes que ce ne soit pas pris en compte.

**TL** affirme que la Ville s'engage à ce qu'une signalisation verticale soit intégrée pour interdire le passage des vélos.

**MCF** revient sur l'articulation entre l'impasse des Roches et le projet de cheminement. Elle rappelle que la position des places de parc du ch. des Roches 11 implique des manœuvres qui sont potentiellement dangereuse pour les piétons. Elle regrette que ce point n'ait pas été étudié non plus.

**TL** explique que la situation est courante et indique que les plans d'exécution (phase ultérieure) tiendront compte de cette situation.

**HT** demande quel est l'aménagement de surface prévu. Il exprime une crainte au sujet du bruit, notamment la nuit. Il s'attend à ce que le chemin soit très fréquenté.

**TL** indique que rien n'est arrêté et explique que chaque revêtement a ses avantages et ses inconvénients. Il précise qu'une pesée des intérêts sera faite pour trouver la solution la plus appropriée au contexte.

**MeBe** demande si les opposants ont d'autres questions de détail.

**CM** demande où se trouvent les canalisations à rénover et combien de temps prendront les travaux.

**ER** explique la nature, le phasage et la mise en place des travaux. Il précise qu'il est trop tôt pour donner un planning des interventions.

**TL** indique que la durée des travaux prévus pour la partie basse de l'impasse était de 12 mois. Avec les travaux du cheminement, il faut compter en tout cas 24 mois.

**MCF** rappelle l'objet principal de l'opposition, qui est la sécurité. Elle estime que la largeur du tracé (1,6 m) n'est pas suffisante. Elle regrette par ailleurs que le problème de l'enclavement des parcelles au centre du PA ne soit pas résolu. Elle estime qu'un autre tracé serait possible afin d'éviter de concentrer les flux à l'Ouest.

**HT** ajoute que le projet est saucissonné, ce qui n'est pas acceptable.

**LG** explique que le projet n'est pas volontairement découpé. Il rappelle que le cheminement a été voulu par le Conseil communal. Le projet de nouveau cheminement complète celui élaboré en 2019.

**TL** rappelle l'amendement du Conseil. Il explique qu'une appréciation a été faite sur l'impact de l'amendement sur le dossier et qu'elle a été jugée négligeable.

**MCF** évoque le principe de circulation en entrée-sortie de l'impasse qui était prévu dans le PA et demande si elle est toujours réaliste depuis la construction d'un bâtiment sur la parcelle 4026.

**VCh** répond que c'est encore possible car l'aménagement du sous-sol a été pensé pour permettre le passage. Il précise toutefois que cela implique un accord privé entre la nouvelle PPE et les propriétaires des parcelles non bâties.

**AML** s'étonne que le principe ne soit pas obligatoire.

**VCh** rappelle qu'il y avait eu un accord entre les propriétaires, mais que la situation a changé consécutivement à l'allongement de la procédure.

**MCF** rappelle que la variante boucle était « vendue » comme celle qui sera réalisée. Elle demande si l'accès par le Nord pour les parcelles non construites est possible.

**FM** répond que c'est le cas.

**GW** revient sur l'historique du projet. Elle explique que beaucoup de choses ont évolué depuis, notamment la sensibilité écologique. Elle évoque la révision du règlement sur les arbres (RCPA) et estime qu'il y a un intérêt à revoir entièrement le PA au vu des nombreux arbres présents sur les parcelles non bâties. Elle indique avoir compté une trentaine d'arbres dont le diamètre fait plus de 20 cm sur le site.

**MCF** demande quel règlement s'appliquera, car celui du PA est très souple. Rien n'est prévu explicitement concernant l'abattage des arbres.

**VCh** explique que le règlement du PA (art. 30) renvoie aux autres règlements existants.

**GW** indique que la surface verte existante est importante. Elle estime que les problématiques d'ilot de chaleur urbain devraient être prises en compte.

**LG** explique que la révision du RCPA est bienvenue et qu'il sera appliqué.

**VCh** précise que le PA intègre la question de l'arborisation, notamment grâce aux coulisses végétales et indique que son règlement va plus loin en la matière que le RCPA.

**GW** estime que le principe de la densification devrait être nuancé et regrette que les promoteurs ne tiennent pas compte de l'environnement.

**VCh** explique, concernant le PA, que l'impact sur l'environnement fait partie de la pesée d'intérêts qui est faite dans tout projet d'aménagement du territoire. Il est vrai que le poids des critères mis en balance peut varier dans le temps, mais ça ne justifie pas de revoir entièrement le projet.

**TL** explique que le PA apporte plusieurs améliorations environnementales et rappelle que la densification du tissu bâti permet d'éviter le mitage du territoire.

**MCF** explique qu'elle n'est pas contre la densification, mais que plusieurs éléments lui semblent démesurés (hauteur des constructions, surfaces de plancher, etc.).

**MeBe** explique qu'il serait intéressant de connaître quels éléments les opposants souhaiteraient voir modifiés afin de lever leur opposition.

**MCF** est satisfaite de la discussion et explique qu'il faudrait un peu de temps aux opposants pour en discuter.

**LG** remercie les opposants. Il propose leur transmettre le compte rendu de la séance pour leur permettre de donner réponse.

**18h15** : **LG** lève la séance.

Personne de contact : Florence Léonard  
T 021 316 24 66  
E [florence.leonard@vd.ch](mailto:florence.leonard@vd.ch)  
N/réf. FLD - 12900

Lausanne, le 31 mars 2021

**Commune de Pully**  
**Plan d'affectation Roches-Rochettaz**  
**Examen préalable n° 3**

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'avis d'examen préalable n°3 du plan d'affectation Roches-Rochettaz.

## HISTORIQUE DU DOSSIER

Suite à l'enquête publique en février 2019, le Conseil Communal a décidé d'apporter des modifications au dossier qui sont susceptibles de toucher des intérêts dignes d'être protégés. Le dossier fera donc l'objet d'une enquête complémentaire conformément à l'art. 41 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) et le présent dossier présente les modifications apportées.

Étape	Date
Examen préalable n°1	12.07.2013
Ultime contrôle n°1	20.01.2015
Examen préalable n°2	03.07.2018
Ultime contrôle n°2	12.11.2018
Enquête publique	13.02.2019 – 14.03.2019
Adoption par le Conseil communal avec amendements	25.09.2019
Examen préalable n°3	Ce jour

### COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE N°3

Documents	Date
Plan au 1 : 500e	14.03.2019
Règlement amendé en rouge	02.07.2020
Addenda au rapport 47 OAT	17.09.2020

### CONTEXTE

Situé au Nord-Est du centre historique de Pully, le projet Roches-Rochettaz est inclus dans le périmètre compact de l'agglomération Lausanne-Morges, et vise à renforcer la centralité du secteur en créant de nouveaux logements. Concrètement, le projet envisage de tripler la capacité d'accueil en termes de nombre d'habitants. Régies actuellement par le plan général d'affectation datant de 1954, les parcelles comprises dans le périmètre du plan sont toutes affectées en zone d'habitation de moyenne densité. Le tissu bâti est composé principalement de bâtiments collectifs et de villas. Quatre parcelles sont actuellement non bâties (113, 114, 117, 118).

Le projet prévoit le maintien de la zone d'habitation de moyenne densité, avec une modification de l'indice d'utilisation du sol, passant de 0,6 à 1. Les parkings seront souterrains. Une étude paysagère a été réalisée ; les principes de celle-ci sont inscrits sur le plan et dans le règlement.

### AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme**: le projet répond aux exigences des services cantonaux.
- **A adapter** : le projet doit être modifié en tenant compte des demandes des services cantonaux.
- **Non conforme** : le projet est contraire à une ou plusieurs bases légales et doit être remanié en profondeur.

Thématiques		Conforme	A adapter	Non conforme
Principes d'aménagement	Planification directrice		DGTL-PCR	
Principes d'aménagement	Dimensionnement		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Disponibilité foncière		DGTL-DAM	
Principes d'aménagement	Plus-value		DGTL-DAM	
Affectation	Type de zones	DGTL-DAM		
Géodonnées	NORMAT 2		DGTL-DAM	
Mobilité	Transports publics	DGMR-MT		
Mobilité	Planification	DGMR-P		
Mobilité	Finances et supports		DGMR-FS	
Environnement	Bruit		DGE-ARC	

Au vu des thématiques jugées conformes et sous réserve des adaptations à apporter, nous préavisons favorablement le plan d'affectation Roches-Rochettaz et nous vous invitons à poursuivre la procédure après avoir pris en compte les indications contenues dans les préavis des services cantonaux.

Par ailleurs, en application de l'article 25a de la loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), le projet doit être coordonné aux procédures suivantes :

- Procédure (LRou) pour le cheminement piétonnier;

Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Pierre Imhof  
directeur général

Florence Léonard  
urbaniste

**Annexes**  
ment.  
**Copie**  
Services cantonaux consultés

Personne de contact : Florence Léonard  
T 021 316 24 66  
E florence.leonard@vd.ch  
N/réf. FLD - 12900

Lausanne, le 31 mars 2021

**Commune de Pully**  
**Plan d'affectation Roches-Rochettaz**  
**Examen préalable complémentaire**

#### **PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX**

Les points précédés d'une puce de type "●" sont des demandes qui doivent être prises en compte.

### **DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)**

#### **Direction de l'aménagement (DGTL-DAM)**

#### **1 BASES LÉGALES**

- Loi du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) ;
- ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT ; RS 700.1) ;
- loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC ; BLV 700.11) ;
- règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLAT; BLV 700.11.2) ;
- plan directeur cantonal.

#### **2 AMENDEMENT RELATIF A LA CREATION D'UN CHEMINEMENT PIETONNIER**

Le Conseil communal a adopté un amendement concernant la création d'un cheminement piétonnier. Le dossier prévoit que la procédure de servitude publique selon la loi sur les routes soit coordonnée au plan d'affectation, ce que la DGTL préavise favorablement.

A ce stade, la DGTL souhaite attirer l'attention sur l'harmonisation des documents du PA : actuellement, le chemin piétonnier ne figure pas sur le plan, un article relatif à ce chemin figure dans le règlement et précise que celui-ci sera réalisé ultérieurement. Par ailleurs, une séance de coordination avait eu lieu entre le SDT et la Commune au mois de février 2020, et avait conclu au maintien de l'assiette du cheminement piéton à l'intérieur du PA.

- La DGTL recommande à la Commune d'harmoniser les documents (plan et règlement) dès que possible. Idéalement, les documents composants le dossier d'approbation devraient être harmonisés.

### **3 DIMENSIONNEMENT ET CONFORMITE A LA PLANIFICATION SUPERIEURE**

L'addenda au rapport 47 OAT, fourni à ce stade de la procédure, en vue de la prochaine enquête publique, ne reprend pas la question du dimensionnement, ni la conformité au projet d'agglomération Lausanne Morges (PALM). Si ces questions ont été correctement traitées et validées dans les phases précédentes de la procédure, il est utile de rappeler brièvement l'état de la situation dans chaque rapport car les données du PALM sont évolutives et actualisées en permanence.

- Le calcul du potentiel d'habitants et emplois créé par le projet n'a pas été mis à jour dans le présent dossier. La DGTL demande de confirmer les chiffres donnés en 2018 dans le prochain rapport 47 OAT (approbation du dossier).

### **4 DISPONIBILITÉ FONCIERE**

Dans son avis d'examen préalable du 12 novembre 2018, la DGTL avait demandé d'introduire dans le règlement un article relatif à la disponibilité des terrains et d'identifier sur le plan les parcelles soumises à cette exigence. Ceci a bien été effectué pour les parcelles totalement libres. Cependant, selon la fiche d'application du plan directeur cantonal, dédiée au thème de la disponibilité des terrains, les parcelles hébergeant un bâtiment existant qui sera démolé sont soumises au même régime.

- La DGTL demande d'ajouter sur le plan les parcelles suivantes : 4026, 483 et 451.

### **5 PLUS-VALUE**

Dans ses avis d'examen préalable datés du 22 juin 2018, et du 12 novembre 2018, la DGTL avait demandé de compléter le rapport 47 OAT avec les parcelles soumises à la plus-value. Si le rapport 47 OAT n'a pas été complété en la matière, la DGTL considère à ce jour que l'information est connue car le projet prévoit une augmentation de l'IUS sur l'ensemble du plan.

- La DGTL demande la mise à jour de cette thématique dans le rapport 47 OAT.

### **6 REMARQUES DE FORME ET DE DETAIL**

#### **6.1 TOUS LES DOCUMENTS**

- Modifier le nom de la planification dans tous les documents du dossier : « Plan d'affectation Roches-Rochettaz » et non « Plan de quartier ».

## 6.2 PLAN

Sur le cartouche :

- Remplacer « Mis en vigueur » par « Entrée en vigueur » (adaptation à la nouvelle LATC).
- Mentionner: « Modifications soumises à l'enquête complémentaire ». Pour celles qui proviennent de la décision du Conseil communal, indiquer : « Modification adoptée par le Conseil communal le 25 septembre 2019 ». Idem pour le règlement.

Sur le plan :

- Par souci de compréhension du dossier, la DGTL demande d'ajouter le périmètre du parking souterrain sur le plan.

## 6.3 RÈGLEMENT

- Sur le cartouche, remplacer « Mis en vigueur » par « Entrée en vigueur » (adaptation à la nouvelle LATC).
- Dans le règlement soumis à enquête publique complémentaire : faire figurer l'amendement relatif à l'article 10 de manière analogue aux autres amendements (mettre en exergue la partie de texte supprimée).

## 6.4 RAPPORT 47 OAT

Le rapport 47 OAT fourni à ce stade (l'addenda au rapport 47 OAT), en vue de la prochaine enquête publique, est trop succinct ; il liste les modifications apportées : le cheminement piétonnier et les amendements apportés au règlement.

- La DGTL demande de fournir un rapport 47 OAT complet et mis à jour pour le stade de l'approbation, afin que toutes les thématiques soient documentées en fonction de la dernière mouture du dossier.

## 7 NORMAT 2

Le dossier actuel n'a pas intégré la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) qui est entrée en vigueur le 1er juillet 2019.

- La DGTL demande d'intégrer toutes les prescriptions de cette directive, et ce, dans tous les documents du dossier (plan, rapport 47 OAT, règlement) avant l'enquête publique complémentaire.

Les dossiers de planification doivent être accompagnés de fichiers informatiques respectant la directive NORMAT. Ces fichiers doivent être livrés à la DGTL avant l'approbation. La DGTL recommande toutefois de les livrer avant la mise à l'enquête publique, afin de ne pas retarder l'approbation du dossier le moment venu.

## **8 RÉPONDANT DGTL**

F. Léonard

### **DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES (DGMR)**

#### **Division administration mobilité (DIRH/DGMR/ADM)**

##### Division Management des transports (DGMR/MT)

N'a pas de remarque à formuler.

##### Division planification (DGMR-P)

Prise en compte à satisfaction d'un préavis précédent.

La DGMR-P relève que ses demandes formulées dans la synthèse du 22 juin 2018, ainsi que dans son mail du 20 juillet 2018 qui la complète, ont été prises en compte et le dossier adapté en conséquence. Elle n'a donc pas de remarque complémentaire à formuler.

La DGMR-P prend acte qu'un projet routier pour une liaison piétonne publique Nord-Sud entre le chemin des Roches et l'avenue de Rochettaz sera mis à l'enquête publique en même temps que le PA Roches-Rochettaz, malgré le fait que cette liaison piétonne avait été écartée par la commune en 2018 suite à l'échec des négociations avec les propriétaires. La DGMR-P salue cette décision qui répond à une de ses demandes formulées dans la synthèse du 22 juin 2018.

Référence : DDi.

##### Division finances et support – routes (DIRH/DGMR/FS)

La Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) précise qu'il est toujours utile d'indiquer les limites des constructions en vigueur sur le plan de situation.

Référence : dcu.

**DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT, DIVISION PLANIFICATION CANTONALE  
ET REGIONALE (DGTL-PCR)**

**Densité**

La DGTL rappelle que lorsqu'une modification de la mesure d'utilisation du sol est prévue pour une zone, celle-ci est considérée comme une nouvelle zone et doit répondre à la mesure A11 du Plan directeur cantonal. Ainsi, les indices d'utilisation du sol (IUS) minimaux de 0.625, respectivement de 1.25 selon la localisation de la zone, sont applicables en périmètre compact d'agglomération. Les IUS existants peuvent toutefois être maintenus.

Le projet de PA prévoit une zone d'habitation (IUS 1) conforme aux densités minimales en périmètre compact d'agglomération (IUS 0.625).

**Dimensionnement**

La zone à bâtir prévue par le plan pour l'accueil de nouveaux habitants doit répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes tels que définis par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT ; RS 700) et la mesure A11 du plan directeur cantonal (PDCn).

Dans les agglomérations, le dimensionnement des zones à bâtir est établi et vérifié à l'échelle du périmètre compact de l'agglomération. Pour l'agglomération Lausanne-Morges, la croissance totale maximale allouée entre 2015 et 2036 est de 101'370 habitants.

Le plan soumis à l'examen préalable augmente le potentiel existant des réserves en zone d'habitation et mixte, ainsi que le tiers du potentiel de densification des parcelles concernées. Néanmoins, les nouveaux habitants prévus par le plan d'affectation n'engendrent pas de dépassement de la croissance allouée par la mesure A11 PDCn pour l'agglomération. Toutefois, si au moment de l'approbation la croissance totale maximale allouée au périmètre compact de l'agglomération par la mesure A11 est atteinte, voire dépassée, la DGTL recommandera à la cheffe du Département des institutions et du territoire de ne pas approuver le plan.

**Horizon temporel de planification**

La DGTL demande de préciser l'année prévue d'adoption du plan par le Conseil communal ainsi que celle de mise en vigueur et de les transmettre à l'adresse suivante : [joachim.baert@vd.ch](mailto:joachim.baert@vd.ch)

Référence : Joachim Baert

**DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT**

**Direction de l'environnement industriel urbain et rural (DIREV)**

**Division air, climat et risques technologiques (DGE-ARC)**

Bruit et rayonnement non ionisant

La Direction générale de l'environnement (DGE) accepte l'attribution du degré de sensibilité DSII à l'ensemble du périmètre du PA (art.6 du règlement).

Exposition au bruit routier :

Pour des zones situées à l'intérieur du périmètre de centre, la DGE considère que le seuil de perceptibilité du bruit est atteint pour toute augmentation de la charge sonore de plus de 1 dB(A).

L'étude acoustique du bureau Ecoscan montre que :

- les exigences de l'article 9 de l'OPB liées au trafic supplémentaire induit par le développement du PPA sont respectées.
- 3 bâtiments le long du chemin des Roches présentent des risques de dépassements des valeurs limites d'immissions. Des mesures de construction ou d'aménagement sont proposées. Celles-ci sont reprises à l'article 7 du règlement de PA qui exige également qu'une étude acoustique soit fournie lors des demandes de permis de construire.

Avec l'évolution de la jurisprudence en matière de lutte contre le bruit, il faut toutefois relever que les systèmes de vitrage en chicane nécessitent un assentiment et ne peuvent donc être acceptés au stade de la planification.

- Aussi la DGE-ARC recommande de supprimer cette proposition à l'article 7 et de proposer des formes de bâtiment favorables.

Référence : B Belly



## Meszaros, Fabio

---

**De:** Leonard Florence <florence.leonard@vd.ch>  
**Envoyé:** jeudi, 29 avril 2021 15:48  
**À:** Meszaros, Fabio  
**Objet:** Ville de Pully // PA Roches-Rochettaz - examen préalable complémentaire  
**Pièces jointes:** MAILR\_PQRR\_2018-07-31\_SDT\_réponse Garcia-Stern.pdf; 18.11.12\_AC\_129000\_PQ\_RochesRochettaz\_UC.cleaned.pdf; 18.06.22\_AC\_129000\_PQ\_RochesRochettaz\_EPC2.cleaned.pdf

---

**La pièce jointe de cet email a été nettoyée d'une menace potentielle par le système de sécurité de la Ville de Pully.**

**Cliquez ici [here](#) pour télécharger la pièce jointe originale. (Une justification vous sera demandée)**

**Service informatique - Ville de Pully - 021 721 33 33**

---

Bonjour Monsieur,

J'ai bien reçu votre demande et pris connaissance des échanges d'emails et des documents officiels des étapes précédentes d'analyse du dossier.

J'ai relu également les conditions émises par la DGMR en termes d'accès. Il semble en effet qu'au regard de l'historique du dossier, l'inscription de l'aire constructible du parking souterrain, et le nombre de niveaux n'ait pas été exigé. Dès lors que les accès sont bien identifiés sur le plan, que les demandes de la DGMR aux étapes précédentes ont été intégrées et validées, et qu'il n'y a pas de problème de nappe phréatique identifié à ce stade, nous pouvons revenir sur cette demande pour ce dossier : vous n'êtes pas obligés d'inscrire l'emprise du parking souterrain.

Ainsi, les questions suivantes seront reportées au stade du permis d'urbanisme : la localisation précise (sur quelle(s) parcelle(s), l'emprise du parking souterrain, la profondeur de celui-ci, les espaces laissés en pleine en terre en dehors de l'implantation du parking, etc. tous ces éléments seront traités au permis de construire.

Avec mes meilleures salutations,

Florence Léonard

---

**De :** Meszaros, Fabio <Fabio.Meszaros@pully.ch>  
**Envoyé :** jeudi, 29 avril 2021 11:02  
**À :** Leonard Florence <florence.leonard@vd.ch>  
**Objet :** Ville de Pully // PA Roches-Rochettaz - examen préalable complémentaire

Bonjour Madame Léonard,

Je fais suite à notre conversation téléphonique de la semaine passée à propos du plan d'affectation Roches-Rochettaz, notamment au sujet de votre demande d'intégrer un périmètre des constructions souterraines.

Comme je vous le disais, dans les versions précédentes du plan, un périmètre des constructions souterraines était figuré, mais nous avons choisi de le supprimer afin de laisser plus de souplesse pour l'implantation de ces dernières. Le plan modifié a passé à l'examen préalable complémentaire et à un ultime contrôle. Lors de ces examens, la

question de la représentation des constructions souterraines n'a pas été évoquée. Seule la profondeur des constructions a fait l'objet de discussions, comme vous le verrez dans le mail en PJ.

Depuis, le plan a été mis à l'enquête et a été approuvé par le Conseil communal sous cette forme. L'examen préalable complémentaire qui nous occupe à présent visait à évaluer la portée des amendements du Conseil. Il relève également les derniers éléments légaux à adapter avant l'approbation. En revanche, la question de la représentation des constructions souterraines apparaît comme un élément de détail, à un stade où le dossier ne devrait, à notre sens, plus être modifié que pour des questions essentielles.

Au vu de ces éléments, vous serait-il possible de reconsidérer votre demande ?

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces lignes, je vous adresse mes salutations les meilleures,



**Direction de l'urbanisme et de l'environnement**

**Fabio Meszaros - Urbaniste**

Ch. de la Damataire 13 - Case postale 63 - CH-1009 Pully

Tél. : 021 721 37 48

[fabio.meszaros@pully.ch](mailto:fabio.meszaros@pully.ch) [www.pully.ch](http://www.pully.ch) [Nous situer](#)

Attention : Les informations contenues dans ce message et ses annexes sont CONFIDENTIELLES et exclusivement réservées à leur destinataire. Toute transmission ou copie non autorisée de ce message et toute utilisation ou publication des informations qu'il contient sont strictement interdites et peuvent être illégales. Nous vous prions de bien vouloir nous aviser immédiatement par fax ou par mail, si ce message vous est parvenu par erreur. Avec nos remerciements



**Direction générale de  
la mobilité et des routes DGMR**  
Division finances et support

Place de la Riponne 10  
1014 Lausanne

**D2**

Municipalité de la  
Commune de Pully  
Chemin de la Damataire 13  
Case postale 63  
1009 Pully

Courriel : [isabelle.molina@vd.ch](mailto:isabelle.molina@vd.ch)  
Tél. : 021.316.70.46

N/Réf.: /770/IMa – PR 209'020  
V/Réf.:

Lausanne, le 17 février 2022

## **PREAVIS POSITIF**

**PULLY** – route communale

**Projet de création d'un cheminement piétonnier reliant le nord  
de l'impasse du chemin des Roches à l'avenue de Rochettaz**

Monsieur le Syndic,  
Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux,

Votre demande qui nous a été transmise par votre Direction des travaux et des services industriels par l'intermédiaire de M. S. Domon, voyer de l'arrondissement du centre à Lausanne, nous est bien parvenue et a retenu notre meilleure attention.

Conformément aux dispositions des articles 3 et 10 de la loi sur les routes du 10 décembre 1991 (LRou ; RSV 725.01), les services intéressés ont examiné ce projet et se sont déterminés comme suit :

### **DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT**

#### **Direction Aménagement**

Ce projet s'inscrit dans le futur PA Roches-Rochettaz (dont les amendements du Conseil communal doivent encore faire l'objet d'une enquête publique complémentaire). Sa réalisation est donc souhaitée sous l'angle de l'aménagement du territoire.

On dénombre quatre emprises sur des biens-fonds privés reportées sur le plan 588 105 Emprises.

Cette Direction préavise favorablement le projet.



Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH)  
[www.vd.ch](http://www.vd.ch) – T 41 21 316 71 10  
[www.vd.ch/dgmr](http://www.vd.ch/dgmr) - [www.vd.ch/routes](http://www.vd.ch/routes) - [info.dgmr@vd.ch](mailto:info.dgmr@vd.ch)

F12-20/04.18/Lettre exa.préalable chemin. piétonnier reliant nord impasse ch. Roches à l'av. Rochettaz.docx

*PULLY - Projet de création d'un cheminement piétonnier reliant le nord de l'impasse du chemin des Roches à l'avenue de Rochettaz*

## **DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT**

### ***Direction de l'environnement industriel, urbain et rural***

#### **Division Protection des eaux - Section Assainissement urbain et rural**

Les eaux en provenance des voies de communication doivent être évacuées selon les dispositions de la directive VSA « Gestion des eaux urbaines par temps de pluie ». A ce titre, le cheminement piétonnier prévoira dans la mesure du possible l'utilisation de revêtements perméables.

#### **Division Air, climat et risques technologiques**

##### ***LUTTE CONTRE LE BRUIT***

Les exigences en matière de lutte contre le bruit de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE ; RS 814.01) ainsi que celles décrites dans l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 (OPB ; RS 814.41) sont applicables.

Les exigences décrites dans la directive sur le bruit des chantiers (état 2011) éditée par l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) doivent être respectées.

##### ***PROTECTION DE L'AIR - Emissions***

Les prescriptions fixées par l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air du 16 décembre 1985 (OPair ; RS 814.318.142.1) sont à respecter.

Les points mentionnés ci-dessous sont les plus importants.

##### ***Protection de l'air durant le chantier***

La directive concernant la protection de l'air sur les chantiers (Directive Air Chantiers) a pour but de faciliter l'application uniforme des prescriptions préventives réglant la lutte contre la pollution de l'air sur les chantiers, en application du chiffre 88, annexe 2 de l'OPair. A ce titre, elle devra être appliquée pour le chantier faisant l'objet de la présente autorisation.

Lors des phases de travail, de l'entreposage ou du transbordement en plein air de produits formant des poussières, il y a lieu de prendre des mesures (confinement) empêchant les fortes émissions de poussières. Lors du transport de produits formant des poussières, on utilisera des équipements empêchant de fortes émissions.

Si la circulation sur les chemins entraîne de fortes émissions de poussières, on prendra toutes les dispositions utiles pour éviter la formation de poussières.

*PULLY - Projet de création d'un cheminement piétonnier reliant le nord de l'impasse du chemin des Roches à l'avenue de Rochettaz*

Sur les chantiers, les machines et les appareils équipés de moteurs diesel doivent être dotés de systèmes de filtres à particules (SFP) en fonction de leur puissance, conformément aux recommandations de la liste des filtres (OFEV, Suva) ou de filtres de même efficacité. La conformité avec l'OPair doit être prouvée pour toute machine de chantier équipée d'un système de filtre à particules. Les machines doivent en outre être dotées des documents suivants : fiche d'entretien du système antipollution, vignette antipollution, déclaration de conformité et plaquette de la machine.

### ***Direction des ressources et du patrimoine naturels***

#### **Division Géologie, sols et déchets**

*Bases légales :*

- *Ordonnance sur les atteintes portées aux sols du 1<sup>er</sup> juillet 1998 (OSol ; RS 814.12)*
- *Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets du 4 décembre 2015 (ordonnance sur les déchets, OLED ; RS 814.600)*
- *OFEV (éd.) 2021 : Évaluation des sols en vue de leur valorisation. Aptitude des sols à leur valorisation. Un module de l'aide à l'exécution Construire en préservant les sols. Office fédéral de l'environnement, Berne. L'environnement pratique n° 2112: 35*

Les sols en contexte urbain sont souvent pollués. Il s'agit de matériaux terreux qui doivent être dans la mesure du possible valorisés sur place.

Les excédents de terres polluées doivent être éliminés en décharge conformément à l'OLED ou être réutilisés sur des sols dont on peut prouver qu'ils sont déjà pollués à un niveau égal (espaces verts, etc.).

Le maître de l'ouvrage doit analyser préalablement les teneurs en métaux lourds selon l'OSol pour décider des filières de valorisation possibles, documenter les mouvements de terre et tenir ces informations à disposition si besoin.

Le suivi du décapage et du tri des matériaux par un spécialiste de la protection des sols sur les chantiers est vivement recommandé.

#### **Division Ressources en eau et économie hydraulique**

##### **Section Economie hydraulique**

Cette Section n'a pas de remarque à formuler.

##### **Section Eaux souterraines - Hydrogéologie**

Cette Section n'a pas de remarque à formuler.

*PULLY - Projet de création d'un cheminement piétonnier reliant le nord de l'impasse du chemin des Roches à l'avenue de Rochettaz*

### **Division Biodiversité et paysage**

Cette Division n'a pas de remarque à formuler.

## **DIRECTION GENERALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE**

### **Division Monuments et sites**

Cette Division n'a pas de remarque à formuler.

### **Division Archéologie cantonale**

Cette Division n'a pas de remarque à formuler.

## **DIRECTION GENERALE DE LA MOBILITE ET DES ROUTES**

### ***PLANIFICATION***

La liaison piétonne prévue par la commune de Pully à l'intérieur du tissu bâti, entre l'avenue de Rochettaz et le chemin des Roches, permet de densifier le réseau piéton. A ce titre, il conviendra par la suite d'intégrer ce nouveau cheminement piéton dans les documents de planification respectifs.

La DGMR Planification attire votre attention sur le besoin de signifier la perméabilité aux piétons de l'impasse jouxtant le chemin des Roches, au sud de la liaison piétonne.

La DGMR Planification reste à disposition pour toute évolution du projet

### ***FINANCES ET SUPPORT***

Une signalisation adéquate sera mise en place de part et d'autre du cheminement pour interdire l'accès aux cycles, notamment.

*PULLY - Projet de création d'un cheminement piétonnier reliant le nord de l'impasse du chemin des Roches à l'avenue de Rochettaz*

**Conclusion et suite de la procédure :**

En synthèse de l'examen préalable susmentionné, la Direction générale de la mobilité et des routes préavise favorablement ce projet.

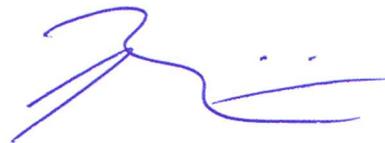
Celui-ci devra être **adapté selon les remarques émises ci-dessus** et complété par les pièces énumérées à l'article 3, al. 1 du règlement d'application du 19 janvier 1994 de la LRou (RLRou ; RSV 725.01.1). Il devra ensuite faire l'objet d'une enquête publique par vos soins et être soumis à l'adoption du Conseil Communal, conformément aux articles 13, al. 3 de la LRou et 38 ss de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (LATC ; RSV 700.11).

Tout droit du Département des infrastructures et des ressources humaines pour l'approbation définitive demeure expressément réservé.

Votre Autorité est priée de prendre contact avec M. D. Brun (tél.: 021.316.72.50), inspecteur de la signalisation auprès de notre Division entretien, afin d'examiner les questions liées à la mise en place de la signalisation verticale et horizontale. Nous vous rappelons que la signalisation verticale fait l'objet d'une publication séparée (selon l'article 107 de l'ordonnance fédérale sur la signalisation routière, OSR). Le présent préavis n'a donc pas pour effet de légaliser cette signalisation.

Pour une bonne compréhension du projet et en vertu du principe de coordination, il serait souhaitable que la publication de la signalisation et la mise à l'enquête publique du projet se fassent simultanément.

En restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Madame la Conseillère municipale et Messieurs les Conseillers municipaux, nos salutations distinguées.



Chef de la division

Jean-Claude Brentini

*PULLY - Projet de création d'un cheminement piétonnier reliant le nord de l'impasse du chemin des Roches à l'avenue de Rochettaz*

**Annexe :**

- Circulaire n° 2'717 Procédure des projets routiers communaux

**Copies informatiques :**

- Direction des travaux et des services industriels  
à l'attention de M. B. Vaudroz, Chef de projet – Directeur des travaux du génie civil,  
chemin de la Damataire 13, case postale 63, 1009 Pully
- Services consultés
- DGMR - Planification
- DGMR - Routes, MM. H. Tanoh, Y. Christinet et D. Brun
- M. C. Fonjallaz, Chef du Centre d'entretien et d'exploitation  
de la signalisation routière
- M. S. Domon, voyer de l'arrondissement du centre,  
Centre de la Blécherette, 1014 Lausanne