

Adoption des modifications du plan d'affectation « Roches-Rochettaz », aménagement d'un cheminement piétonnier entre l'impasse du ch. des Roches et l'av. de Rochettaz, mise en séparatif et renouvellement des conduites industrielles

Crédit demandé CHF 1'226'000.00 TTC

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. L. Girardet, Conseiller municipal
- Direction des travaux et des services industriels,
M. M. Zolliker, Conseiller municipal

TABLE DES MATIÈRES

1.	Objet du préavis	3
2.	Modifications du plan d'affectation	3
2.1.	Rappel du contexte	3
2.2.	Amendements du Conseil communal	4
2.3.	Modifications apportées à l'issue de l'examen préalable complémentaire	5
3.	Projet de cheminement entre l'impasse du ch. des Roches et l'av. de Rochettaz	7
3.1.	Bien-fondé du cheminement public et choix du tracé	7
3.2.	Aspects fonciers.....	8
3.3.	Rappel du projet selon le préavis N° 09-2019	9
3.4.	Description détaillée des travaux.....	10
4.	Etat des réseaux et descriptif des travaux	17
4.1.	Réseau d'évacuation des eaux	17
4.2.	Réseau d'électricité basse tension	18
4.3.	Réseau d'éclairage public	18
4.4.	Demande de crédit et de financement.....	19
4.5.	Planification intentionnelle.....	20
5.	Procédures.....	20
5.1.	Examen préalable	20
5.2.	Enquête publique	20
5.3.	Réponses aux oppositions	21
6.	Conséquences financières	28
6.1.	Incidences sur le personnel.....	28
6.2.	Charges d'exploitation.....	28
6.3.	Charges d'amortissement	28
6.4.	Charges d'intérêts	28
6.5.	Revenus supplémentaires.....	29
6.6.	Incidences sur le budget de fonctionnement	29
7.	Développement durable.....	29
8.	Communication	29
9.	Programme de législature.....	30
10.	Conclusions.....	30

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Objet du préavis

Lors de sa séance du 25 septembre 2019, le Conseil communal a adopté le plan d'affectation « Roches-Rochettaz » (ci-après le PA) avec plusieurs amendements ainsi que le projet de renouvellement des infrastructures de l'impasse du ch. des Roches pour un montant de CHF 870'000.00 TTC (préavis N° 09-2019).

Les amendements au PA, dont certains étaient susceptibles de toucher des intérêts dignes d'être protégés, ont fait l'objet d'un nouvel examen préalable et d'une enquête publique complémentaire, conformément à l'art. 41 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après LATC).

A l'issue de ce nouvel examen préalable et pour répondre à la demande des services cantonaux, la Municipalité a apporté plusieurs modifications au PA avant sa mise à l'enquête complémentaire.

En outre, afin d'assurer la coordination des procédures et garantir la faisabilité du PA, un projet de cheminement piétonnier a été élaboré par la Direction des travaux et des services industriels (ci-après DTSI) et soumis par la Municipalité à l'examen préalable de la Direction générale de la mobilité et des routes (ci-après DGMR) puis à l'enquête publique. Par souci de synergie, la DTSI profite de prolonger le renouvellement des conduites industrielles et la mise en séparatif jusqu'à l'av. de Rochettaz.

Par ce préavis, la Municipalité propose au Conseil communal d'adopter les modifications au PA « Roches-Rochettaz » et de son règlement. Elle sollicite également un crédit d'un montant de **CHF 1'226'000.00** pour l'aménagement d'un cheminement piétonnier entre l'impasse du ch. des Roches et l'av. de Rochettaz, la mise en séparatif et le renouvellement des conduites industrielles.

L'entrée en vigueur du PA est directement conditionnée à l'adoption du projet de cheminement piétonnier. Pour cette raison, la Municipalité a jugé préférable de regrouper ces deux objets en un seul préavis.

2. Modifications du plan d'affectation

2.1. Rappel du contexte

Le PA « Roches-Rochettaz » est situé en limite Est du centre-ville de Pully, à moins de 500 m de la Gare CFF et à proximité immédiate de l'av. de Lavaux, tracé du futur bus à haut niveau de service (BHNS).

Son périmètre, d'une superficie totale de 14'977 m², comprend les terrains situés entre l'av. de Rochettaz, le ch. des Roches et l'impasse du ch. des Roches. Il concerne les parcelles N^{os} 105, 107, 112, 113, 114, 117, 118, 450, 451, 452, 483, 4026 et 4027 du cadastre communal.

Le site, partiellement bâti, se compose aujourd'hui de quelques immeubles en PPE et d'une villa de type « *Heimatstil* » sise sur la parcelle N° 452 recensée en note *3* à l'inventaire architectural cantonal. Dans sa partie médiane, le périmètre du PA présente plusieurs parcelles non bâties. Au Nord Est, un cordon boisé classé, composé d'essences indigènes, s'étend le long du ch. des Roches sur les parcelles N^{os} 452 et 118.

Le PA a pour objectif principal de restructurer un ensemble périurbain de petite échelle par sa densification et sa valorisation. Il vise en particulier à :

- permettre une densification mesurée d'un secteur résidentiel localisé en bordure de centre-ville, très bien desservi par les transports publics ;
- trouver une réponse urbanistique et architecturale plus adaptée au contexte que l'application des règles actuelles de la zone de moyenne densité ;
- assurer la protection du patrimoine bâti et paysager d'intérêt, présent sur le site, en particulier la villa recensée en note *3* et le cordon boisé en limite Est ;
- régler la problématique des accès et du stationnement sur l'ensemble du site.

Pour plus de détail concernant le PA, la Municipalité renvoie le Conseil aux chapitres 2 et 3 du préavis N° 09-2019.

2.2. Amendements du Conseil communal

Pour rappel, le Conseil communal avait apporté quatre amendements au règlement du plan d'affectation, lors de son adoption.

2.2.1. Amendements relatifs à l'affectation (articles 4 et 10)

Les deux amendements ci-dessous, relatifs à la dénomination de la zone d'affectation, n'ont aucun impact sur l'application du PA. Ils visaient seulement à éviter toute confusion sur la classification de la densité définie par le droit cantonal et le droit communal.

En effet, selon la directive cantonale de normalisation des données de l'aménagement du territoire (ci-après **NORMAT II**) qui s'appliquent dans le cadre des nouveaux plans d'affectation, un indice d'utilisation du sol (ci-après **IUS**) de 1 est considéré comme de la zone de moyenne densité. Or, selon le règlement communal (ci-après **RCATC**), un IUS de 1 correspond à la zone d'habitation de forte densité, d'où une certaine ambiguïté.

Type de zone d'habitation	Ville de Pully [IUS]	Canton de Vaud [IUS]
Faible densité	~ 0.6	Entre 0.4 et 0.625
Moyenne densité	~ 0.8	Entre 0.625 et 1.25
Forte densité	~ 1	> 1.25

Classification des densités selon le RCATC et la norme cantonale (NORMAT II)

Les amendements étaient les suivants (en rouge dans le texte) :

Article 4 – Affectation

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

Article 10 – Destinations

*La zone d'habitation **de moyenne densité** est destinée à :*

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

2.2.2. Amendements relatifs aux cheminements piétonniers (articles 1 et 16 bis)

Les deux autres amendements au règlement du PA apportés par le Conseil communal étaient les suivants (en rouge dans le texte) :

Article 1 – Buts du plan

Le plan d'affectation (ci-après 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.**

Article 16 bis – Cheminement piétonnier

Un cheminement piétonnier traversant Nord-Sud doit être aménagé ; son assiette sera déterminée par la Municipalité.

A travers ces amendements, le Conseil communal a exprimé la volonté d'encourager de manière générale l'aménagement de cheminements piétonniers à travers le périmètre et de concrétiser cet objectif en rendant obligatoire la réalisation d'une nouvelle liaison piétonne publique Nord-Sud.

2.3. Modifications apportées à l'issue de l'examen préalable complémentaire

Le caractère sensible de l'amendement relatif au nouveau cheminement piétonnier obligatoire (art. 16 bis) a nécessité de soumettre le dossier à un nouvel examen préalable, conformément à l'art. 41 de la LATC.

A cette occasion, des demandes de modifications ont été formulées par la Direction générale du territoire et du logement (ci-après DGTL) et la Direction générale de l'environnement (ci-après DGE). Elles sont détaillées ci-après.

2.3.1. Conformité aux lois et directives cantonales en vigueur

Plusieurs modifications de détail sont liées à des changements légaux et de nomenclature.

Depuis la dernière révision de la LATC, la formulation « plan d'affectation » (PA) remplace celle de « plan de quartier » (PQ). Il en va de même pour l'expression « le PA entre en vigueur » qui remplace « le PA est mis en vigueur ».

Selon la directive NORMAT II, la dénomination de la zone doit désormais faire référence à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT). Elle devient donc « zone de moyenne densité 15 LAT ».

Enfin, avec l'évolution de la jurisprudence en matière de lutte contre le bruit, la DGE considère désormais que les systèmes de vitrage en chicane ne peuvent plus être acceptés comme mesure au stade de la planification. Par conséquent, la mention a été retirée de l'art. 7 du règlement.

2.3.2. Cheminement piétonnier

L'art. 16 bis, tel que formulé par le Conseil communal, rend la réalisation d'un cheminement piétonnier contraignante sans toutefois en définir le tracé, lequel est laissé à l'appréciation de la Municipalité.

Afin d'assurer la faisabilité du cheminement prévu par le règlement du PA, notamment en ce qui concerne les droits de passage et conformément au principe de coordination des procédures défini à l'art. 25a de la LAT, l'élaboration d'un projet de cheminement piétonnier s'est avérée indispensable. Ce projet, décrit en détail au chapitre 3 du présent préavis, a permis de définir le tracé et l'assiette du futur cheminement et de déterminer les emprises nécessaires à sa mise en œuvre.

A la demande du Canton et dans un souci d'harmonisation et de coordination, le plan a donc été complété et figure explicitement le tracé du cheminement piétonnier public tel que prévu dans le projet ad hoc. La formulation de l'art. 16 bis a également été adaptée pour faire référence au tracé figurant sur le plan. Enfin, le statut public du cheminement a été précisé pour lever toute ambiguïté.

Amendement du Conseil	Nouvelle formulation
<p><u>Article 16 bis – Cheminement piétonnier</u></p> <p><i>Un cheminement piétonnier traversant Nord-Sud doit être aménagé ; son assiette sera déterminée par la Municipalité.</i></p>	<p><u>Article 16 bis – Cheminement piétonnier</u></p> <p><i>Un cheminement piétonnier public Nord-Sud doit être aménagé conformément au tracé figuré sur le plan ; son assiette définitive sera déterminée par un projet de détail.</i></p>

2.3.3. Disponibilité des terrains à bâtir

Le plan a également été adapté s'agissant de la disponibilité des terrains à bâtir prévue à l'art. 52 de la LATC. Cet article vise principalement à éviter la thésaurisation du sol, en s'assurant que les propriétaires aient la volonté de construire. Pour ce faire, le PA prévoit un délai de douze ans pour réaliser les nouveaux droits à bâtir, après quoi, une taxe incitative est prélevée par la Ville.

Dans la version du PA initialement mise à l'enquête, seules les parcelles non bâties avaient été identifiées sur le plan. Or, selon l'interprétation du Canton, les parcelles qui reçoivent des droits à bâtir par le biais d'une mesure d'aménagement du territoire et sur lesquelles des bâtiments existants doivent être démolis pour pouvoir exploiter les droits accordés sont également concernées. En l'espèce, les parcelles N^{os} 451, 483 et 4026 sont également touchées par cette mesure et ont, par conséquent, été identifiées sur le plan.

3. Projet de cheminement entre l'impasse du ch. des Roches et l'av. de Rochettaz

3.1. Bien-fondé du cheminement public et choix du tracé

La réalisation d'un nouveau cheminement piétonnier public reliant le ch. des Roches à l'av. de Rochettaz a été plébiscitée par une majorité du Conseil communal par voie d'amendement lors de l'adoption du PA en 2019.

Cette nouvelle liaison piétonne s'inscrit dans les objectifs poursuivis par la Municipalité en matière d'incitation et d'encouragement au transfert modal vers les mobilités actives. Concrètement, elle permettra d'améliorer sensiblement la perméabilité piétonne de tout un secteur du territoire aujourd'hui enclavé.

L'amendement initial adopté par le Conseil communal laissant à la Municipalité la prérogative sur le tracé du futur cheminement, différents itinéraires ont été préalablement évalués. La variante retenue, illustrée sur le plan ci-après, longe la limite Ouest du périmètre du PA et relie l'av. de Rochettaz et le ch. des Roches dans la continuité de l'impasse existante. Elle reprend le tracé du Carillet, ancien cours d'eau aujourd'hui canalisé.



Illustration de la variante retenue avec en jaune le réseau piétonnier public existant et en rouge le nouveau tronçon projeté

Plusieurs critères ont notamment conduit à ce choix :

- le tracé retenu, dont le débouché Nord se situe dans la continuité du ch. du Ruisselet, à équidistance des ch. de la Clergère et des Roches, s'intègre dans le réseau piétonnier communal existant et offre ainsi pour les piétons situés au-delà du périmètre du PA une alternative crédible aux deux chemins précités ;
- direct et bien connecté, le tracé est particulièrement attractif pour les piétons et présente des pentes constantes sur l'ensemble de son parcours (entre 9 et 11%), ce qui évite l'aménagement d'escaliers ou des mouvements de terre trop importants ;
- la majorité des emprises nécessaires à sa réalisation est située sur le domaine public et privé communal, minimisant ainsi l'impact foncier sur les biens-fonds privés voisins ;
- enfin, situé au-dessus de conduites existantes à renouveler, le tracé permet de limiter les interventions publiques dans le périmètre tout en offrant des synergies intéressantes pour limiter les coûts de réalisation.

3.2. Aspects fonciers

Afin que l'ensemble du tracé du cheminement bénéficie au public, cinq emprises sur les fonds privés N^{os} 114, 112, 450 et 430, respectivement de 12, 28, 21 et 39 m², sont nécessaires afin de régulariser la situation future du point de vue foncier (*cf. annexe – plan emprises*).

Le choix du tracé réalisé induit en effet que la majorité des emprises nécessaires sont situées sur le domaine public communal DP 54 (106 m²) et le domaine privé communal (parcelle N° 454 – 27 m²), minimisant ainsi l'impact foncier sur les biens-fonds privés voisins.

Les procédures d'acquisition de ces servitudes ont été entamées par la Municipalité préalablement à la mise à l'enquête publique du projet. Les discussions menées ont permis d'obtenir un accord de principe pour la parcelle N° 114. La grande majorité des propriétaires des immeubles impactés par le projet de cheminement piétonnier semble cependant y être irrémédiablement opposée.

Ainsi, si l'acquisition de gré à gré de la servitude sur la parcelle N° 114 est d'ores et déjà obtenue, d'autres ne pourront certainement l'être autrement que par voie d'expropriation, suivant l'art. 14 de la loi sur les routes (ci-après LRou). Cette dernière procédure, utilisée en 2016 par la Ville de Pully pour le projet de réaménagement de l'av. des Cerisiers, lui permettra d'assurer l'obligation d'équipement qui lui incombe en matière d'accès, tout en préservant équitablement les droits des propriétaires impactés.

Le montant total des acquisitions précitées pourrait s'élever à un maximum de CHF 25'000.00, hors frais de procédure, d'avocat, de notaire, de géomètre et émoluments du registre foncier.

3.3. Rappel du projet selon le préavis N° 09-2019

Afin d'anticiper les futures réalisations issues du PA et la réfection de l'impasse du ch. des Roches, la DTSI proposait de réaliser des travaux de mise en séparatif sur le tronçon avec la pose d'un collecteur d'eaux claires et d'eaux usées sur une longueur effective de 120 m.

Le projet routier consistait principalement à rénover la structure routière existante et à aménager un trottoir franchissable afin de renforcer la sécurité des piétons.



Périmètre des travaux

Le crédit nécessaire au projet de l'impasse du ch. des Roches a été accepté par le Conseil communal lors de sa séance du 25 septembre 2019 (préavis N° 09-2019).

3.4. Description détaillée des travaux

Création d'un cheminement piétonnier d'une largeur de 1.6 m sur une longueur totale de 142 m, composé d'un coffre de fondation et d'un revêtement bitumineux.

Le choix du revêtement a pour but d'offrir une bonne accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de faciliter l'entretien du cheminement.

Une main courante sera posée de façon continue sur tout le tracé du cheminement afin de renforcer la sécurité des usagers.

Des panneaux de signalisation seront mis en place pour interdire l'accès du cheminement piétonnier aux vélos.

Les eaux de pluie seront majoritairement infiltrées dans le terrain selon la possibilité technique qui sera déterminée à l'aide de sondages au début des travaux.



Situation du projet de cheminement piétonnier par secteur

3.4.1. Secteur Sud – Etat existant

La Ville de Pully dispose d'un domaine public communal (DP 54) sur lequel se trouve un cheminement piétonnier d'une largeur variable allant de 1.6 m à 1.95 m. Le revêtement de sol de ce dernier est composé de grave compactée. La limite de propriété est délimitée par un mur de soutènement en pierre ainsi que par des bordurettes entre les profils n°s 1 et 6 (figure n° 1).

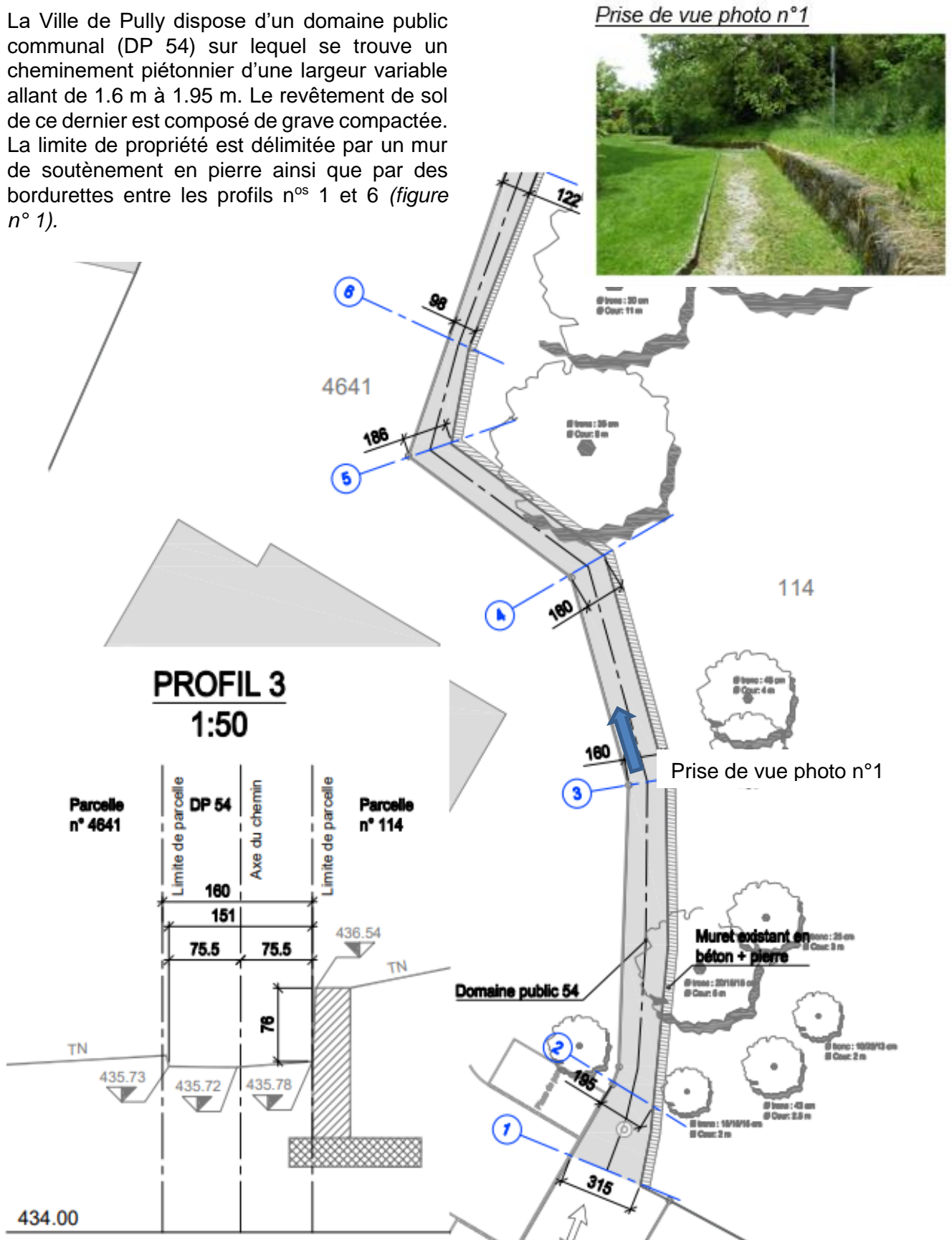


Figure n°1

3.4.2. Secteur Sud – Etat projeté

Le projet prévoit la démolition du mur de soutènement en pierre et des bordurettes puis la reconstruction partielle d'un mur entre les profils n°s 4 et 6 (figure n° 2). Pour une meilleure visibilité, la mise en place de trois nouveaux candélabres est prévue.

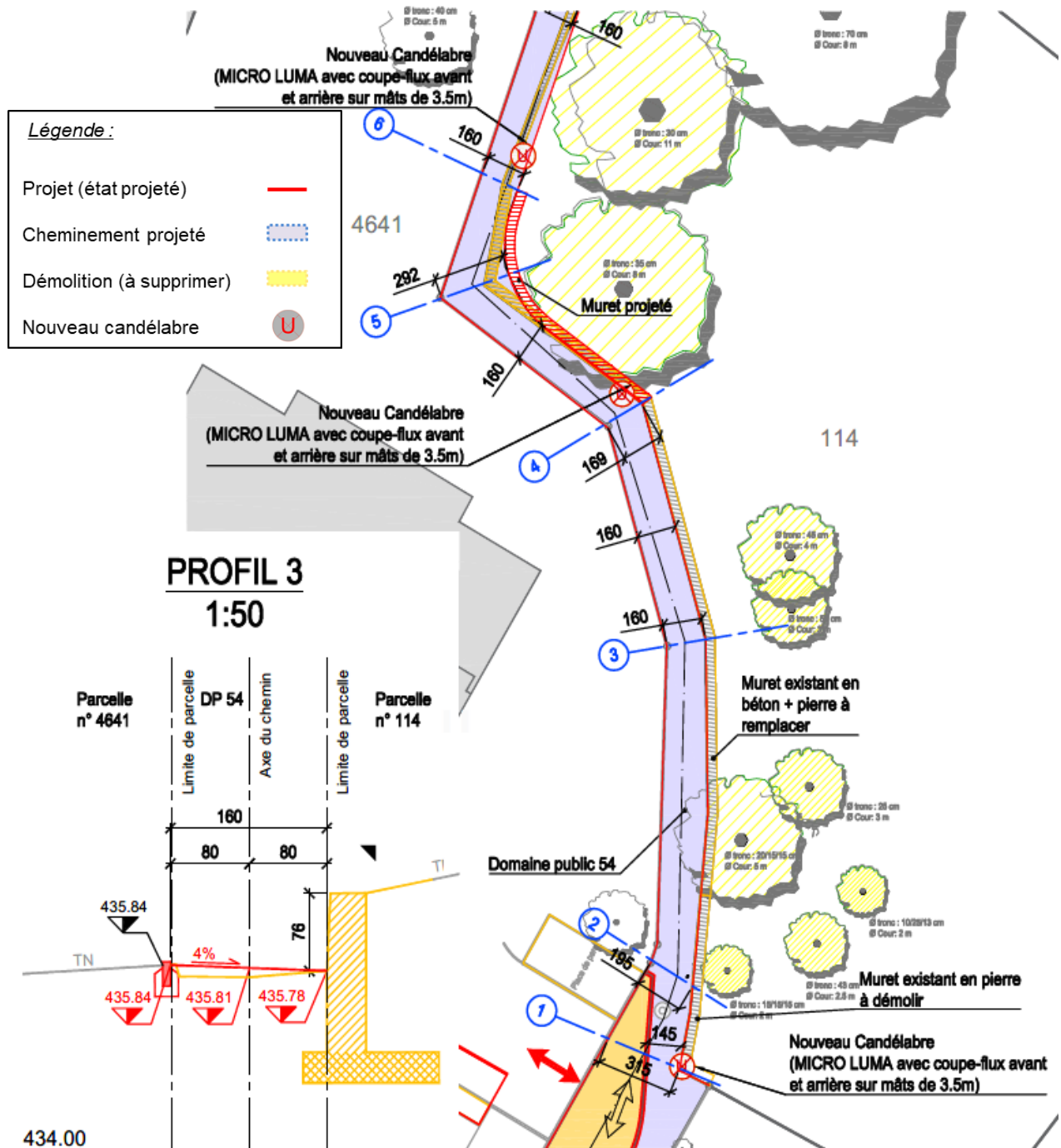
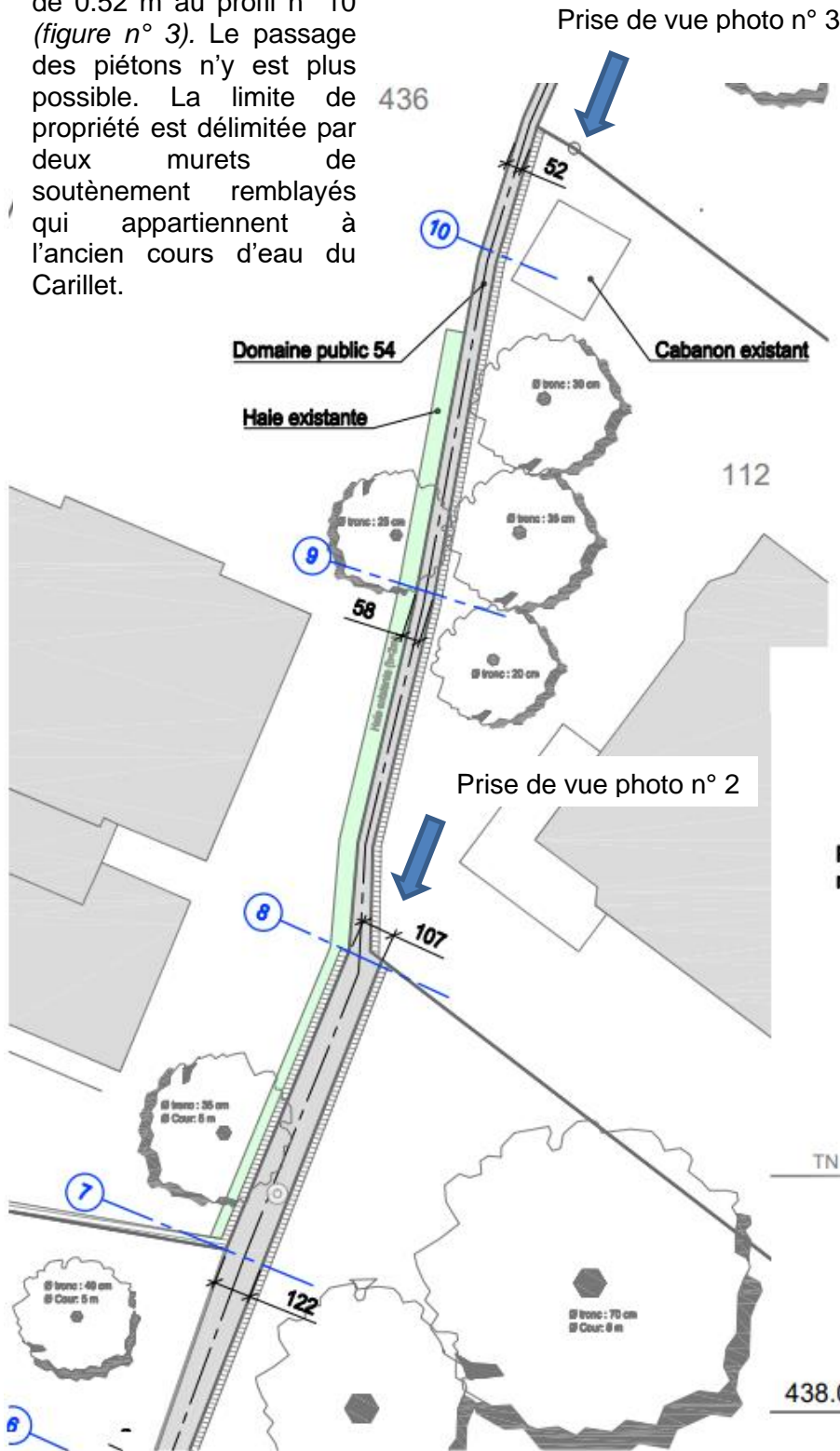


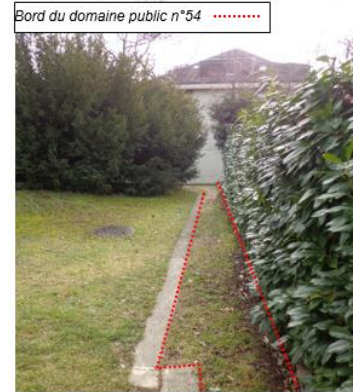
Figure n°2

3.4.3. Secteur Centre – Etat existant

Sur le secteur central, le domaine public se rétrécit fortement avec une largeur de 0.52 m au profil n° 10 (figure n° 3). Le passage des piétons n'y est plus possible. La limite de propriété est délimitée par deux murets de soutènement remblayés qui appartiennent à l'ancien cours d'eau du Carillet.



Prise de vue photo n°2



Prise de vue photo n°3



PROFIL 8 1:50

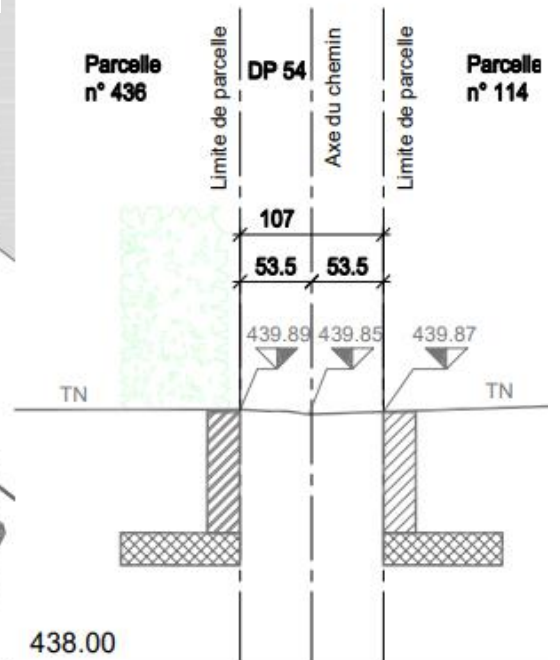


Figure n° 3

3.4.4. Secteur Centre – Etat projeté

Le projet prévoit la démolition d'un muret de soutènement remblayé de l'ancien cours d'eau du Carillet (voir profil 8, figure n° 4).

Le cabanon de jardin sera également démoli et reconstruit. Les haies seront replantées en accord avec les propriétaires.

Un nouveau candélabre sera posé.

Légende :

- Projet (état projeté) —
- Cheminement projeté - - -
- Démolition (à supprimer)
- Nouveau candélabre U

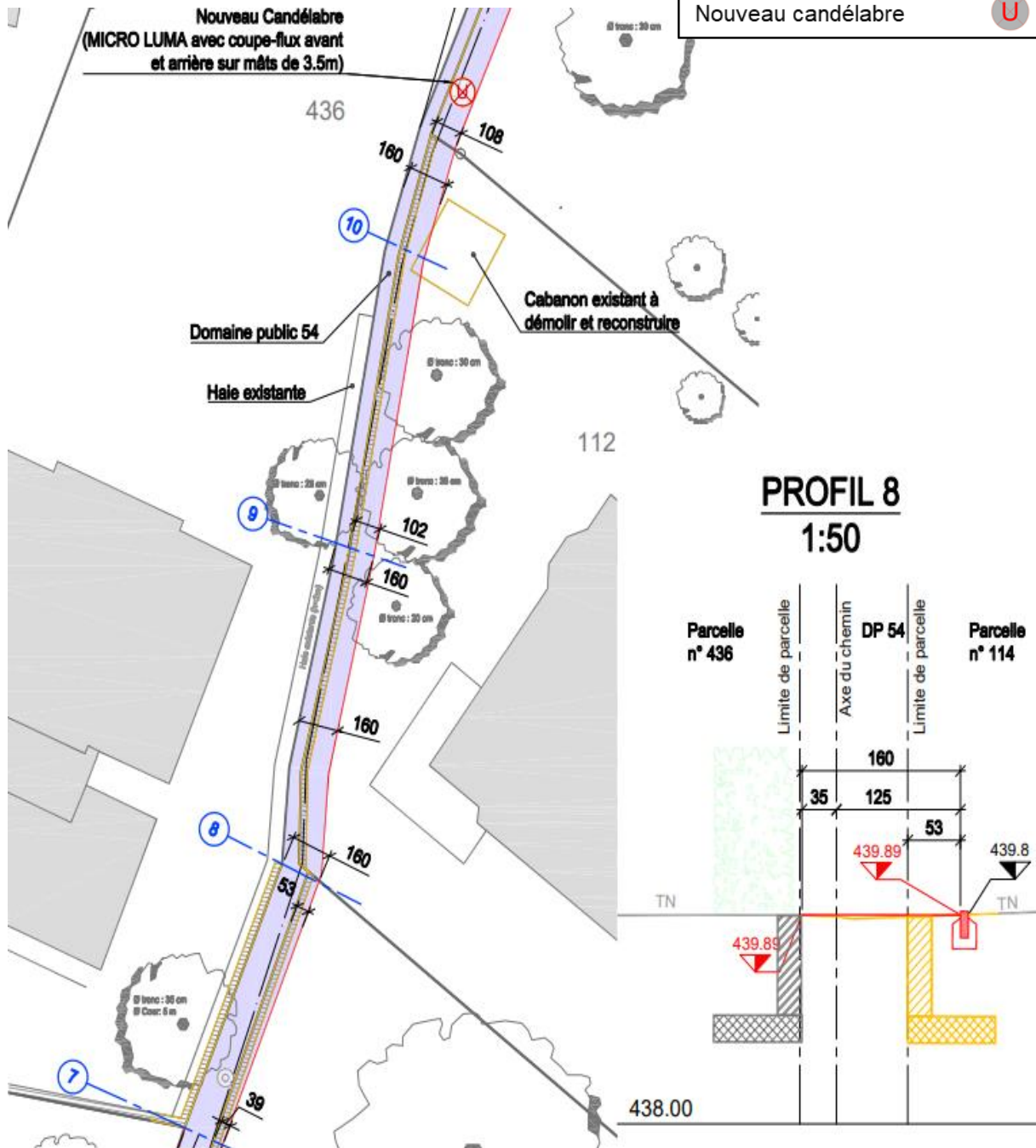


Figure n°4

3.4.5. Secteur Nord – Etat existant

Sur le secteur Nord, le domaine public (DP 54) prend fin entre les profils n°s 11 et 12 (figure n° 5). La Ville de Pully dispose d'une parcelle privée communale (N° 454) d'une très faible largeur variable allant de 0.2 m à 0.69 m. Comme illustré sur le profil n° 15, le mur soutenant la parcelle N° 430 présente un faux aplomb et empiète sur la parcelle privée communale, la rendant en l'état inutilisable.

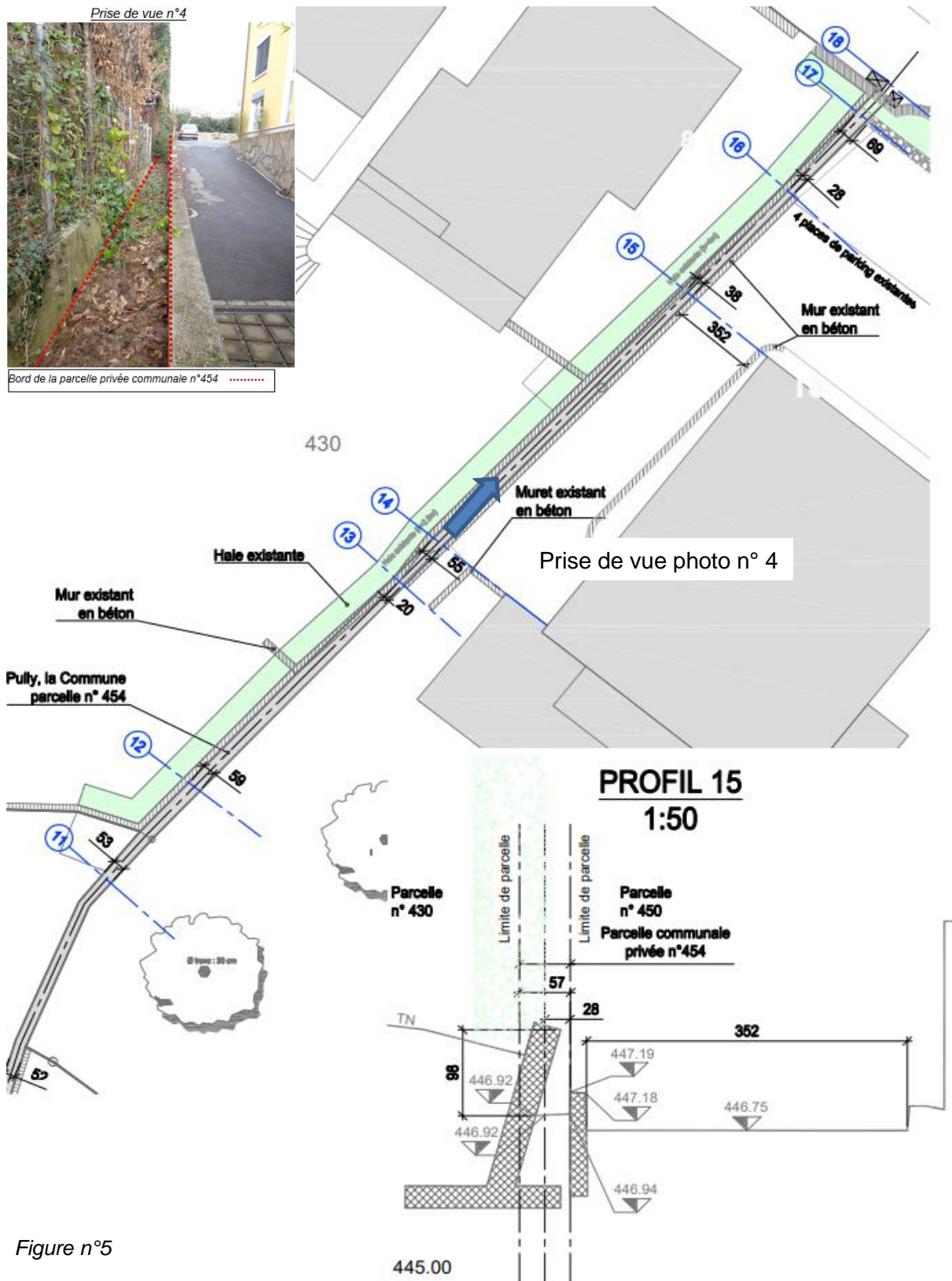


Figure n°5

3.4.6. Secteur Nord – Etat projeté

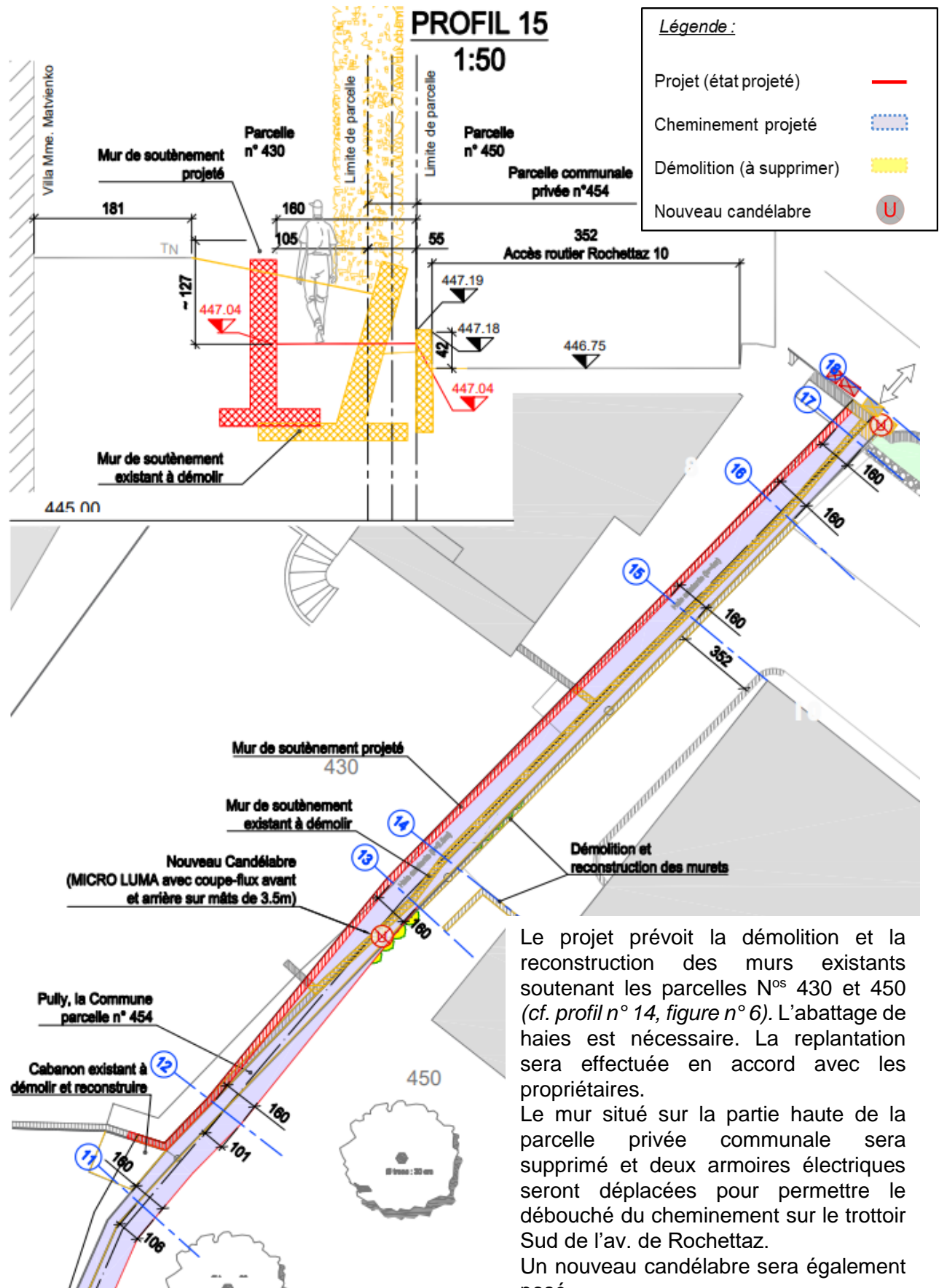


Figure n°6

Le projet prévoit la démolition et la reconstruction des murs existants soutenant les parcelles N°s 430 et 450 (cf. profil n° 14, figure n° 6). L'abattage de haies est nécessaire. La replantation sera effectuée en accord avec les propriétaires.

Le mur situé sur la partie haute de la parcelle privée communale sera supprimé et deux armoires électriques seront déplacées pour permettre le débouché du cheminement sur le trottoir Sud de l'av. de Rochettaz.

Un nouveau candélabre sera également posé.

3.4.7. Estimation du coût des travaux

Démolition des ouvrages existants	CHF	40'000.00
Génie civil cheminement piétonnier y c. revêtement	CHF	56'000.00
Reconstruction des ouvrages riverains	CHF	127'000.00
Remise en état à l'identique (haies, végétation, etc.)	CHF	57'000.00
Main courante	CHF	44'000.00
Mandat d'ingénieur conseil	CHF	15'000.00
Constats avant travaux	CHF	6'000.00
Sous-total	CHF	345'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	35'000.00
Total HT	CHF	380'000.00
TVA 8.1 % (dès le 01.01.2024)	CHF	31'000.00
Total général réseau des routes (TTC)	CHF	411'000.00

Le montant des prestations du personnel du bureau technique est estimé à CHF 50'000.00, soit 12.3 % du montant des travaux.

4. Etat des réseaux et descriptif des travaux

Pour une bonne compréhension, un plan délimitant les périmètres des projets d'infrastructures souterraines des préavis 2019 et 2023 est joint en annexe.

4.1. Réseau d'évacuation des eaux

Afin d'anticiper les futures réalisations issues du PA et la réfection de l'impasse du ch. des Roches, la DTSI proposait, en 2019, de réaliser des travaux de mise en séparatif sur ce tronçon avec la pose d'un collecteur d'eaux claires de Ø 800 mm et d'un collecteur d'eaux usées de Ø 400 mm sur une longueur effective de 120 m.

A la suite de l'amendement demandant la création d'un cheminement piétonnier, la DTSI avait dans un premier temps proposé de prolonger le remplacement des collecteurs d'évacuation des eaux jusqu'à l'av. de Rochettaz avec, notamment, la mise en place d'un collecteur de gros diamètre (800 mm) pour remplacer celui du Carillet (ovoïde en béton 600/900 mm). Ce projet a été soumis à l'enquête publique du 31 mai au 1^{er} juillet 2022 conjointement au projet de nouveau cheminement piétonnier.

En vue d'optimiser les coûts du projet, des études complémentaires ont été réalisées pour développer une solution alternative au remplacement complet du collecteur. La solution retenue consiste à effectuer un chemisage du collecteur existant, ce qui permet non seulement de réduire le coût des travaux, mais également les emprises chez les riverains. Afin de garantir le bon fonctionnement des équipements d'évacuation des eaux, il est toutefois nécessaire de remplacer le collecteur par une canalisation de Ø 800 mm sur environ 40 m sur la partie routière de l'impasse du ch. des Roches.

La construction d'un collecteur d'eaux usées de Ø 300 sur une longueur effective de 215 m est tout de même nécessaire afin de permettre la mise en séparatif des bâtiments situés le long du futur cheminement piétonnier.

4.1.1. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	266'000.00
Fraisage et chemisage du collecteur ovoïde existant	CHF	150'000.00
Nouveau déversoir d'orage	CHF	71'000.00
Démolition et reconstruction d'ouvrages	CHF	32'000.00
Constats avant travaux	CHF	9'000.00
Sous-total	CHF	528'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	53'000.00
Total HT	CHF	581'000.00
TVA 8.1 % (dès le 01.01.2024)	CHF	47'000.00
Total général réseau d'évacuation des eaux (TTC)	CHF	628'000.00

Le montant des prestations du personnel du bureau technique, pilote du projet, est estimé à CHF 75'000.00 pour ce réseau.

4.2. Réseau d'électricité basse tension

Les bâtiments sis à l'impasse du ch. des Roches sont alimentés par d'anciens câbles datant de 1962. Ces derniers sont en bon état. Leur renouvellement n'est dès lors pas nécessaire.

Des tubes destinés au réseau basse tension seront posés dans la chaussée de cette impasse jusqu'en limite de la parcelle N° 114 pour alimenter en électricité les futures constructions du PA.

Afin de permettre l'accès au cheminement piétonnier depuis l'av. de Rochettaz, des armoires électriques seront déplacées.

4.2.1. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	29'000.00
Tubes, matériel et main-d'œuvre	CHF	25'000.00
Sous-total	CHF	54'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	6'000.00
Total HT	CHF	60'000.00
TVA 8.1 % (dès le 01.01.2024)	CHF	5'000.00
Total général réseau d'électricité basse tension (TTC)	CHF	65'000.00

Le montant des prestations du personnel du réseau concerné est estimé à CHF 7'000.00, auquel s'ajoutent CHF 2'500.00 pour les prestations du personnel du bureau technique.

4.3. Réseau d'éclairage public

La surface du domaine public de l'impasse du ch. des Roches est dépourvue d'éclairage.

La DTSI procédera à la pose d'un tube PEHD de Ø 60 mm, d'une longueur totale de 145 m, à la construction de cinq socles pour luminaires et à l'installation de cinq mâts d'éclairage.

4.3.1. Estimation du coût des travaux

Travaux de génie civil	CHF	5'000.00
Luminaires sur mât et bornes lumineuses	CHF	8'000.00
Sous-total	CHF	13'000.00
Divers et imprévus sur la totalité des postes (env. 10 %)	CHF	1'500.00
Total HT	CHF	14'500.00
TVA 8.1 % (dès le 01.01.2024)	CHF	1'500.00
Total général réseau d'éclairage public (TTC)	CHF	16'000.00

Le montant des prestations du personnel du réseau concerné est estimé à CHF 3'000.00, auquel s'ajoutent CHF 1'000.00 pour les prestations du personnel du bureau technique.

4.4. Demande de crédit et de financement

Il s'agit d'un crédit total de CHF **1'226'000.00 TTC** que la Municipalité sollicite auprès du Conseil communal pour mener à bien ces travaux.

Réseau des routes	CHF	411'000.00
Réseau d'évacuation des eaux	CHF	628'000.00
Réseau d'électricité basse tension	CHF	65'000.00
Réseau d'éclairage public	CHF	16'000.00
Acquisition des emprises	CHF	25'000.00
Procédure d'expropriation	CHF	70'000.00
*Dépenses du crédit d'études N° 07-2020	CHF	11'000.00
Total général TTC	CHF	1'226'000.00

*un crédit d'études (cf. communication N° 07-2020) d'un montant de CHF 50'000.00 a été ouvert pour financer les études liées au dimensionnement hydraulique des collecteurs et aux relevés géométriques. Le montant dépensé s'élève à CHF 11'047.25.

Pour mémoire, les amortissements et les intérêts liés aux réseaux d'évacuation des eaux, d'électricité et d'éclairage public seront financés, à postériori, par leurs taxes respectives.

Prévus au plan des investissements 2022-2026 (PI), objet n° 42, les travaux avaient un coût estimé jusqu'ici à CHF 712'000.00.

Le manque de place disponible pour la réalisation des travaux nécessite des interventions en limite de propriété plus importantes que celles prévues lors des études préliminaires ; ceci explique en grande partie la différence entre les deux totaux.

Pour rappel, le montant du préavis N° 09-2019 s'élevait à CHF 870'000.00, réparti comme suit :

Réseau des routes	CHF	201'000.00
Réseau d'évacuation des eaux	CHF	620'000.00
Réseau d'électricité basse tension	CHF	28'000.00
Réseau d'éclairage public	CHF	21'000.00
Total général TTC	CHF	870'000.00

4.5. Planification intentionnelle

Le démarrage du chantier est prévu pour le premier trimestre 2024, sous réserve des négociations d'emprises avec les propriétaires. Un appel d'offres commun sera réalisé afin d'adjuger les travaux de l'impasse du ch. des Roches (préavis N° 09-2019) et du cheminement piétonnier (préavis 2023).

La durée des travaux est estimée à environ 19 mois (hors finitions et pose du revêtement final).

Il est précisé que les travaux seront réalisés sous réserve de :

- l'acceptation du PA « Roches-Rochettaz » et de son règlement ;
- la levée des oppositions déposées à l'encontre de ce projet ;
- la mise en vigueur du PA « Roches-Rochettaz » par le département compétent.

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

5. Procédures

5.1. Examen préalable

Comme évoqué précédemment, les amendements du PA ont été soumis à un nouvel examen préalable auprès de la DGTL et les demandes des services cantonaux ont été intégrées au dossier soumis à l'enquête publique (cf. chapitre 2.3).

S'agissant du dossier de cheminement piétonnier, ce dernier étant soumis à la procédure d'approbation selon la loi sur les routes (LRou), il a fait l'objet d'un examen préalable ad hoc à la DGMR parallèlement au PA.

En date du 17 février 2022, la DGMR a préavisé favorablement ce dernier et fait quelques remarques qui seront prises en compte lors de l'exécution du projet, notamment la mise en place d'une signalétique adaptée signifiant la perméabilité de l'impasse aux piétons ainsi qu'une interdiction d'accès aux cycles.

Le dossier concernant l'assainissement, tel que soumis à l'enquête publique, a été transmis le 30 mai 2022 à la DGE pour examen.

5.2. Enquête publique

L'ensemble des dossiers susmentionnés ont été déposés conjointement à l'enquête publique entre le 31 mai et le 1^{er} juillet 2022.

Pendant la durée de l'enquête, les dossiers ont suscité six oppositions.

Comme le prévoit l'art. 40 LATC, des séances de conciliation ont été organisées avec chacun des opposants et leur contenu a été retranscrit dans des procès-verbaux figurant en annexe.

Conformément aux engagements pris lors de ces séances, la Municipalité a sollicité les services cantonaux afin d'obtenir des éclaircissements sur leur demande formulée lors de l'examen préalable complémentaire du PA consistant à ajouter les biens-fonds N^{os} 451, 483 et 4026 aux parcelles concernées par la disponibilité des terrains.

Après une nouvelle analyse de la situation, le service compétent a finalement estimé que la mesure fixée à l'art. 52 lettre B LATC (indiquer un délai de construction dans le règlement pour assurer la disponibilité des terrains) n'était effectivement pas adaptée dans le cas des parcelles N^{os} 451, 483 et 4026, déjà bâties, et que ces dernières pouvaient être retirées de la liste des parcelles concernées par la disponibilité des terrains.

La Municipalité a ainsi décidé d'adapter le PA en supprimant du plan les trois parcelles précitées. Ces modifications, apportées après l'enquête publique du dossier, ne sont pas de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection au sens de l'art. 42 LATC et ne nécessitent donc pas d'enquête publique complémentaire.

Au moment de la rédaction du présent préavis, aucune des six oppositions n'a été retirée.

5.3. Réponses aux oppositions

Conformément à l'art. 42 LATC, le Conseil communal statue sur les réponses motivées aux oppositions non retirées en même temps qu'il se prononce sur l'adoption des modifications du PA ainsi que sur l'adoption du projet de cheminement piétonnier et des crédits nécessaires à sa réalisation.

Les oppositions complètes figurent en annexe du préavis. Seules les oppositions portant sur les modifications du PA soumises à l'enquête publique complémentaire ainsi que sur le dossier de cheminement piétonnier sont recevables. La Municipalité s'est donc limitée à répondre uniquement aux griefs répondant à ces conditions dans le cadre du présent préavis. Au surplus, elle renvoie aux arguments développés dans le préavis N° 09-2019 adopté par votre Conseil le 25 septembre 2019.

5.3.1. *Opposition de Me Keller au nom des propriétaires de la PPE constituée sur la parcelle N° 450 de Pully, sise av. des Rochettaz 10*

5.3.1.1. *Résumé des motifs*

En premier lieu, les opposants reprochent au plan d'affectation de se limiter au périmètre « Roches-Rochettaz » et de ne pas s'étendre sur l'entier du territoire, arguant qu'une révision totale de la planification est nécessaire.

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

Les opposants remettent en cause l'intérêt public du nouveau cheminement piétonnier Nord-Sud projeté et jugent celui-ci inutile et disproportionné en regard notamment des nombreux accès existants à disposition, de son impact sur l'îlot de fraîcheur et la perméabilité du sol et de son coût.

Ils dénoncent un défaut de planification du fait que le tracé du cheminement n'est pas entièrement situé dans le périmètre du PA.

Les opposants requièrent expressément une indemnité pour cause d'expropriation. Ils prétendent que le dossier d'enquête publique ne contenait pas d'éléments permettant de définir exactement l'assiette des servitudes de passage public à pied.

Ils relèvent, enfin, qu'aucune disposition n'est envisagée afin d'interdire le passage des cycles et autres deux-roues.

5.3.1.2. Détermination de la Municipalité

La Municipalité propose au Conseil communal de lever cette opposition pour les raisons suivantes :

Périmètre, densité et taxe cantonale sur la plus-value

Les modifications du projet soumises à l'enquête publique complémentaire ne portent ni sur le périmètre du PA, la densité des constructions ou la perception de la taxe cantonale sur la plus-value. Ces différents éléments restent ainsi inchangés par rapport au projet adopté par le Conseil communal en septembre 2019.

Dès lors, la Municipalité ne considère pas utile de revenir ici plus longuement sur ces aspects du projet.

Intérêt public du cheminement

La réalisation d'un cheminement piétonnier répond à une demande du Conseil communal, lequel a jugé, en amendant le PA à une majorité, qu'il répondait effectivement à un intérêt public prépondérant justifiant son intégration dans le projet et, cas échéant, l'obtention des droits de passage nécessaires sur des parcelles privées.

Cette nouvelle liaison s'inscrit dans une vision durable du développement territorial visant à soutenir la pratique de la mobilité active et le report vers des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement. Son impact sur les îlots de fraîcheur et l'imperméabilisation du sol reste minime au regard de la taille du périmètre et doit être relativisé en regard des effets positifs de la promotion de la marche en milieu urbain (santé publique, réduction d'émissions nuisantes, telles que pollution atmosphérique, bruit, etc., pour ne citer que ceux-ci).

Elle complétera avantageusement le réseau piétonnier existant en créant une nouvelle liaison publique Nord-Sud dans ce secteur aujourd'hui totalement enclavé. En effet, si des chemins d'accès existent dans le périmètre, ceux-ci sont privés et aucun ne permet de traverser l'entier du périmètre.

Défaut de planification

Le projet de cheminement soumis à l'enquête publique répond en tous points aux dispositions du PA, lequel précise à l'art. 16 bis de son règlement qu'un cheminement piétonnier public Nord-Sud doit être aménagé conformément au tracé figuré sur le plan et que son assiette définitive sera déterminée par un projet de détail.

Conformément au principe de coordination des procédures, les modifications du plan d'affectation ainsi que le projet de cheminement piétonnier ont fait l'objet d'une enquête publique conjointe.

Contenu du dossier d'enquête publique

Comme déjà relevé, l'enquête publique se fonde sur la loi sur les routes, comme le montrent clairement le plan y relatif et le rapport technique. Plus particulièrement, l'enquête a eu lieu sur la base de l'art. 13 al. 1 LRou, qui dispose que « *les projets de construction sont mis à l'enquête publique durant 30 jours dans la ou les communes territoriales intéressées* », étant rappelé

que la loi sur les routes s'applique également aux servitudes de passage public (art. 1 al. 2 LRou).

Le plan figurant l'emprise définitive du projet sur le bien-fonds N° 450 (plan n°588-115) est également conforme à l'art. 3 du règlement d'application de la loi du 10 décembre 1991 sur les routes. Par conséquent, l'enquête repose sur une base légale claire et suffisante.

Par ailleurs, c'est à juste titre que le plan routier a été soumis à l'enquête publique avant l'obtention de la servitude de passage public. En effet, conformément à l'art. 14 al. 1 LRou, une expropriation n'est possible que sur la base d'un plan routier préalablement adopté. Dès que le plan routier aura été adopté par le Conseil communal, puis approuvé par le Département cantonal compétent, la Commune pourra tenter d'obtenir une servitude de passage public conventionnellement, de gré à gré, ou engager une procédure d'expropriation formelle. Une fois la servitude de passage public obtenue, précisant également les conditions de son exercice (entretien et usage à charge de la bénéficiaire conformément au Code civil suisse) les travaux pourront avoir lieu.

Indemnisation pour cause d'expropriation

Dans l'hypothèse où aucun accord de gré à gré ne pourrait être trouvé, une éventuelle indemnité pour acquisition de l'emprise sur le bien-fonds serait, cas échéant, définie par le tribunal compétent.

Passage des cycles et autres deux-roues

Une signalisation adéquate, interdisant le passage des cycles et autres véhicules deux-roues motorisés, sera installée aux débouchés du cheminement. Au besoin, si des abus devaient être constatés et porter atteinte à la sécurité des usagers, des mesures plus restrictives pourront être mises en place (bornes, chicanes).

5.3.2. *Opposition de Me Bettems agissant au nom des propriétaires de la PPE constituée sur la parcelle N° 112, sise à l'av. de Rochettaz 14a*

Les opposants remettent en cause le choix du tracé qu'ils jugent peu judicieux et particulièrement injuste pour les propriétaires directement touchés. Ils s'inquiètent de la proximité du futur cheminement avec leur bâtiment et des nuisances occasionnées (bruit, luminaires).

Ils font valoir également que le cheminement prévu ne répond à aucun intérêt public du fait d'une alternative existante par le ch. des Roches et jugent la solution envisagée particulièrement dangereuse, notamment au niveau du débouché de celui-ci sur l'impasse du ch. des Roches.

Ils relèvent enfin que la Ville ne dispose d'aucun titre juridique pour réaliser le chemin prévu et précisent qu'ils s'opposeront à une éventuelle mesure d'expropriation.

5.3.2.1. *Détermination de la Municipalité*

La Municipalité propose de lever cette opposition pour les raisons exposées ci-dessous.

Choix du tracé et proximité au bâtiment sis sur la parcelle N° 112

Le choix du tracé et son aménagement ont fait l'objet d'une pesée d'intérêts entre les critères d'attractivité, d'accessibilité, de sécurité mais également d'atteinte à la propriété privée et s'adaptent aux caractéristiques et contraintes du site.

La Municipalité considère que le nouveau cheminement, en site propre, s'intègre avantageusement dans le réseau piétonnier communal existant et offre pour les piétons une alternative crédible et sécurisée, tout en minimisant l'impact sur les biens-fonds privés voisins.

Contrairement à ce que prétendent les opposants, le futur cheminement sera situé à une distance de 4 mètres de la façade du bâtiment et d'un peu plus de 2 mètres du balcon situé en surplomb.

La Municipalité relève encore qu'aucun luminaire n'est projeté au droit du bâtiment, si bien qu'il ne pourrait y avoir de nuisance à ce niveau.

Absence d'intérêt public

La réalisation d'un cheminement piétonnier répond à une demande du Conseil communal, lequel a jugé, en amendant le PA à une majorité, qu'il répondait effectivement à un intérêt public prépondérant justifiant son intégration dans le projet et, cas échéant, l'obtention des droits de passage nécessaires sur des parcelles privées.

Cette nouvelle liaison s'inscrit dans une vision durable du développement territorial visant à soutenir la pratique de la mobilité active et le report vers des modes de déplacement plus respectueux de l'environnement. Elle complétera avantageusement le réseau piétonnier existant en créant une nouvelle liaison publique Nord-Sud dans ce secteur aujourd'hui totalement enclavé.

A son débouché Sud, le cheminement rejoint l'impasse du ch. des Roches sur lequel est projeté un trottoir franchissable dont l'aménagement doit justement améliorer la sécurisation des piétons. En outre, les projections de trafic effectuées dans le cadre du PA ont largement démontré la conformité des aménagements prévus et l'augmentation du nombre de piétons attendus avec la réalisation du nouveau cheminement n'aura pas d'incidence significative sur le niveau de sécurité.

Opposition à la procédure d'expropriation

C'est à juste titre que le plan routier a été soumis à l'enquête publique avant l'obtention de la servitude de passage public. En effet, conformément à l'art. 14 al. 1 LRou, une expropriation n'est possible que sur la base d'un plan routier préalablement adopté. Dès que le plan routier aura été adopté par le Conseil communal, puis approuvé par le Département cantonal compétent, la Commune pourra tenter d'obtenir une servitude de passage public conventionnellement, de gré à gré, ou engager une procédure d'expropriation formelle. Une fois la servitude de passage public obtenue, précisant également les conditions de son exercice (entretien et usage à charge de la bénéficiaire conformément au Code civil suisse) les travaux pourront avoir lieu.

5.3.3. *Opposition de Me Bruchez agissant au nom de Mmes et MM Philippe Kuhn, Claude Françoise De Lattre-Maillet, Nicole Haulin, Catherine Amos, Catherine De Lattre et Julien Veillard, copropriétaires de la parcelle N° 105, sise à l'av. de Rochettaz 16, de Mmes Manon et Yvonne Delisle copropriétaires des parcelles N°s 118 et 452, sise à l'av. de Rochettaz 18, Mme et M. Margrit et Fritz Lüscher, propriétaires de la parcelle N° 451, sise à l'av. de Rochettaz 12 et de Mmes et M. Christiane et Pierre Pahud, Doris Ramet, Silvia Gaillard-Jakob, Alain Gillard et Brigitte Maillard, copropriétaires de la parcelle N° 107, sise à l'av. de Rochettaz*

5.3.3.1. Résumé des motifs

Les opposants reviennent sur leur opposition du 14 mars 2019 formulée à l'encontre du PA lors de l'enquête initiale et levée par le Conseil communal, laquelle portait sur les griefs suivants : la violation des art. 14 LAT et 24 LATC ; la violation de l'art. 21 al. 2 LAT ; la violation de la planification supérieure et contrariété à l'art. 15 LAT ; la violation de la LPN ; un défaut d'équipement des parcelles en cause et enfin, de problèmes en lien avec l'arborisation des parcelles et de droit à la vue et à l'ensoleillement.

Ils relèvent que les modifications mises à l'enquête publique complémentaire n'apportent aucun correctif ou ne résolvent que partiellement la situation en ce qui concerne la mobilité douce.

Enfin, ils contestent l'intégration de la parcelle N° 451, propriété de Mme et M. Margrit et Fritz Lüscher, à la liste des parcelles concernées par la garantie de la disponibilité des terrains en zone à bâtir (art. 52 LATC).

5.3.3.2. Détermination de la Municipalité

La Municipalité propose de lever cette opposition pour les raisons exposées ci-dessous.

L'opposition, telle que formulée, n'apporte aucun élément nouveau qui concernerait spécifiquement les modifications du PA soumises à l'enquête publique complémentaire hormis l'intégration de la parcelle N° 451 à la liste des biens-fonds concernés par la garantie de la disponibilité des terrains.

Les griefs des opposants, déjà exposés lors de l'enquête initiale de 2019, ont fait l'objet de réponses étayées de la Municipalité dans le cadre du préavis N° 09-2019 adopté par le Conseil communal. Dès lors, elle ne considère pas utile de revenir ici plus longuement sur ceux-ci.

L'ajout de la parcelle N°451 aux parcelles concernées par la disponibilité des terrains découle d'une demande des services cantonaux formulée lors de l'examen préalable complémentaire du dossier. Soucieuse des conséquences d'une telle mesure sur les propriétaires et conformément aux engagements pris lors des séances de conciliation, la Municipalité a sollicité les services cantonaux, afin d'obtenir des éclaircissements sur cette demande et une confirmation de leur interprétation quant à l'application de l'art. 52 LATC.

Après une nouvelle analyse de la situation, le service compétent a finalement estimé que la mesure fixée à l'art. 52 lettre B LATC (indiquer un délai de construction dans le règlement pour assurer la disponibilité des terrains) n'était effectivement pas adaptée dans le cas des parcelles N°s 451, 483 et 4026, déjà bâties, et que ces dernières pouvaient être retirées de la liste des parcelles concernées par la disponibilité des terrains.

La Municipalité a décidé de modifier le PA en supprimant du plan les trois parcelles précitées, répondant ainsi à la demande des opposants.

5.3.4. Opposition de Mme et M. Margrit et Fritz Lüscher, propriétaires de la parcelle N° 451, sise à l'av. de Rochettaz

5.3.4.1. Résumé des motifs

Déjà opposés aux modifications du PA par le biais de l'opposition collective déposée par Me Bruchez, M. et Mme Lüscher ont également fait opposition à titre personnel.

Les opposants remettent en cause la représentation dans le PA des parcelles N°s 451 et 483 laquelle ne serait pas conforme au cadastre existant.

Ils se disent surpris de ne pas avoir été avisés par courrier des modifications apportées au PA, s'agissant en particulier de l'ajout de leur bien-fonds aux parcelles concernées par la disponibilité des terrains à bâtir et s'opposent formellement à cette mesure.

Enfin, ils jugent inadéquat d'imposer une telle densité dans une zone à connotation résidentielle.

5.3.4.2. Détermination de la Municipalité

La Municipalité propose de lever cette opposition pour les raisons exposées ci-dessous.

Représentation des parcelles N^{os} 451 et 483 et densité

Les modifications du projet soumises à l'enquête publique complémentaire ne portent ni sur la représentation des parcelles N^{os} 451 et 483, dont la conformité a été certifiée par un géomètre breveté, ni sur la densité. Ces différents éléments restent ainsi inchangés par rapport au projet adopté par le Conseil communal en septembre 2019. Dès lors, la Municipalité ne considère pas utile de revenir ici plus longuement sur ces griefs.

Information aux propriétaires

L'information aux propriétaires a été menée, conformément aux exigences légales et à la pratique communale en vigueur. L'ensemble des propriétaires concernés ont été invités à une séance d'information précédant l'enquête publique, lors de laquelle les modifications du PA ainsi que le projet de cheminement piétonnier leur ont été présentés. Ils ont ensuite été avisés, par lettre recommandée, de la mise à l'enquête du dossier.

Garantie de la disponibilité des terrains

La Municipalité renvoie aux arguments développés au point 5.4.3.2.

5.3.5. Oppositions de Mme Sandra Paz et consorts, propriétaires des parcelles N^{os} 443, 4641, 4027, 118, sises au ch. des Roches 9,11,15 et à l'av. de Rochettaz 18

Les opposants ont formulé deux oppositions séparées, l'une à l'encontre des modifications du PA et l'autre à l'encontre du projet de cheminement piétonnier. Les griefs exposés dans ces oppositions étant souvent très proches, voire redondants, ils ont été regroupés et traités dans le présent chapitre.

5.3.5.1. Résumé des motifs

Les opposants remettent en question le tracé et l'aménagement du cheminement piétonnier qui, selon eux, ne respecteraient pas la pesée des intérêts, l'esprit de l'amendement adopté par le Conseil communal et le règlement du PA, ne permettraient pas de desservir efficacement les parcelles actuellement non bâties et ne satisferaient pas aux critères d'attractivité, d'accessibilité à tous et de sécurité.

Ils dénoncent le non-respect du projet aux planifications de rang supérieur (LAT, PALM), à la loi sur l'égalité pour les handicapés (LHand), à la loi sur les chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre (LCPR) ainsi qu'aux normes VSS et aux recommandations de l'OFROU du fait notamment de la largeur insuffisante du cheminement projeté et du manque de places d'évitement, de l'absence d'aménagements pour empêcher les cyclistes d'emprunter le cheminement, de la forte pente ou encore de la dangerosité du débouché sur l'impasse du ch. des Roches.

Ils relèvent que le Conseil communal a récemment adopté une révision du règlement sur la protection du patrimoine arboré et demandent que le règlement du PA soit complété en conséquence. Ils considèrent que le PA n'apporte pas de réponses aux défis climatiques actuels et futurs.

Les opposants remettent en cause la conformité du dossier de mise à l'enquête s'agissant en particulier du contenu du rapport d'aménagement selon l'art. 47 de l'OAT et des études de mobilité accompagnant le dossier, qu'ils jugent incomplètes et se plaignent également du manque de clarté concernant le renouvellement des conduites industrielles. Ils demandent en conséquence que le dossier de mise à l'enquête soit corrigé et complété.

Enfin, ils exigent qu'un constat avant et après travaux soit effectué, que la protection de leurs parcelles soit assurée durant le chantier et que le frais de remise en état éventuels soient pris en charge par la Ville.

5.3.5.2. Détermination de la Municipalité

La Municipalité propose de lever cette opposition pour les raisons exposées ci-dessous.

Choix du tracé et aménagements prévus

L'art. 16 bis du règlement du PA soumis à l'enquête publique stipule qu'« *un cheminement piétonnier public Nord-Sud doit être aménagé conformément au tracé figuré sur le plan* » et que « *son assiette définitive sera déterminée par un projet de détail* ».

En l'occurrence, le cheminement projeté suit le tracé figurant sur le plan du PA et permettra de relier l'av. de Rochettaz, au Nord et le ch. des Roches au Sud ce qui est en tous points conforme aux dispositions de l'article précité et répond de manière concrète à l'objectif initial de favoriser les liaisons piétonnes dans ce secteur aujourd'hui enclavé.

Le choix de son tracé et son aménagement, notamment sa largeur, ont fait l'objet d'une pesée d'intérêts entre les critères d'attractivité, d'accessibilité, de sécurité mais également d'atteinte à la propriété privée et s'adaptent aux caractéristiques et contraintes du site.

La Municipalité considère que le nouveau cheminement, en site propre, s'intègre avantageusement dans le réseau piétonnier communal existant et offre pour les piétons une alternative crédible et sécurisée, tout en minimisant l'impact foncier sur les biens-fonds privés voisins. Il rejoint au Sud, l'impasse du ch. des Roches, sur laquelle l'aménagement d'un trottoir est prévu et permettra d'assurer un niveau de sécurité adapté aux flux piétonniers. Une signalisation adéquate, interdisant le passage des cycles et autres véhicules deux-roues motorisés sera installée aux débouchés du cheminement.

S'agissant de l'accessibilité, on peut encore relever que le cheminement projeté présente des pentes constantes sur l'ensemble de son parcours, ce qui évite l'aménagement d'escaliers, ouvrages particulièrement rédhibitoires pour les personnes à mobilité réduite. De plus, une main-courante sera installée sur tout son tracé.

Protection du patrimoine arboré

Comme le relèvent très justement les opposants, les modifications du projet soumises à l'enquête publique complémentaire ne concernent pas l'art. 25 du règlement du PA, celui-ci ayant été adopté sans amendement par le Conseil communal. Cet article reste ainsi inchangé par rapport au projet adopté par le Conseil communal en septembre 2019. Dès lors, la Municipalité ne considère pas utile de revenir sur cet aspect du projet.

Elle tient toutefois à préciser que l'art. 30 du règlement du PA stipule que « *pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement, les législations fédérales, cantonales et les règlements communaux sont applicables* ». Ainsi, en l'absence de dispositions relatives à l'abattage des arbres protégés dans le règlement du PA, le règlement communal sur la protection du patrimoine arboré s'appliquera de facto à l'ensemble du périmètre du PA. Il n'est dès lors pas utile de rappeler tout ou partie des dispositions de ce dernier.

Conformité du dossier de mise à l'enquête

La conformité des modifications du PA et du projet de cheminement aux planifications supérieures, lois et directives en vigueur ainsi que la forme et le contenu des dossiers ont été vérifiés par les services cantonaux, lors de la phase d'examen préalable.

La DGTL a effectivement demandé, lors de l'examen préalable complémentaire du dossier, qu'un rapport d'aménagement selon l'art. 47 de l'OAT complet lui soit fourni au stade de

l'approbation. Ce travail sera effectué une fois le présent dossier adopté par le Conseil communal.

Dans le cadre de l'examen préalable du cheminement, la DGMR a également demandé qu'une signalisation adéquate soit posée, ce qui sera effectivement le cas. Le solde du dossier n'a pas fait l'objet d'autres remarques.

Les annexes font partie intégrante du dossier de mise à l'enquête. Les plans sont suffisamment clairs et complets pour la bonne compréhension du projet d'infrastructure souterraine. L'extension de la mise en séparatif ne concerne en définitive que deux bâtiments ; ces travaux étant similaires à un remplacement de collecteurs, les études hydrauliques et le rapport technique n'ont pas besoin d'être complétés en substance.

La connexion routière entre l'impasse et le cheminement figure à titre indicatif sur l'enquête 2022 (flèche noire) ; l'interface, en particulier le détail du débouché, ayant été traité dans l'enquête du projet routier de l'impasse des Roches en 2019. La coordination des procédures et la cohérence de l'ensemble du périmètre routier sont ainsi assurées malgré les éléments de détail présents dans deux dossiers d'enquêtes distincts.

6. Conséquences financières

Les travaux mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, des explications relatives à ces dernières.

6.1. Incidences sur le personnel

Les travaux mentionnés dans le présent préavis seront réalisés par le personnel actuel de l'Administration communale. Par conséquent, il n'est pas prévu d'engagement supplémentaire pour ces travaux.

6.2. Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation ne seront pas modifiées par cette réalisation.

6.3. Charges d'amortissement

Les amortissements des travaux mentionnés dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Compte	Service	Amortissements annuels	
410.3316	Service technique	CHF	833.00
430.3311	Routes	CHF	16'400.00
432.3311	Eclairage public	CHF	800.00
460.3311	Evacuation des eaux	CHF	20'933.00
823.3329	Réseau électricité basse tension	CHF	3'250.00

6.4. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 2%, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 12'260.00 par année.

6.5. Revenus supplémentaires

Cette réalisation ne générera aucun revenu supplémentaire.

6.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus sont les suivants :

Intitulés	2023	2024	2025	2026	2026	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Amortissements	0.00	0.00	0.00	0.00	42'216.00	42'216.00
Charges intérêts	12'260.00	12'260.00	12'260.00	12'260.00	12'260.00	61'300.00
Total charges suppl.	12'260.00	12'260.00	12'260.00	12'260.00	54'476.00	103'516.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00
Total net	12'260.00	12'260.00	12'260.00	12'260.00	54'476.00	103'516.00

7. Développement durable

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

Pour être réellement performant et inciter à un report modal, un réseau piétonnier doit être aussi dense que possible afin de répondre au plus grand nombre des besoins de mobilité et de types de déplacement (travail, loisirs, scolaire, etc.). La création du nouveau cheminement public, projeté entièrement en site propre, permettra l'amélioration sensible de la perméabilité piétonne et le renforcement du réseau de mobilité douce dans ce secteur urbain aujourd'hui très enclavé.

Elle constitue ainsi une réelle plus-value pour le quartier et ses alentours et s'inscrit plus globalement dans une vision urbaine durable territoire. En effet, les avantages de la promotion de la marche en milieu urbain ne sont plus à démontrer. Ce mode de déplacement, au même titre que le vélo, a des effets positifs sur la durabilité sociale (santé publique, prévention de la sédentarité, taux d'accidents inférieur, etc.), économique (diminution des coûts liés tant à la mobilité motorisée, augmentation de la compétitivité, etc.) et écologique (consommation d'énergie inférieure, répartition des ressources plus raisonnable, moins d'émissions nuisantes (pollution atmosphérique, bruit, etc.)).

8. Communication

Plusieurs séances préalables avec les propriétaires concernés par les emprises nécessaires au cheminement piétonnier ont été organisées les 05.11.2021, 29.03.2022 et 07.04.2022 lors de l'élaboration du projet routier.

Une séance d'information spécifique à destination des riverains a été organisée avant l'enquête publique du dossier.

A l'issue de l'enquête, des séances de conciliation ont été organisées avec les opposants, conformément à l'art. 40 de la LATC.

Les riverains seront tenus informés lors de la réalisation des travaux routiers et d'infrastructures et des solutions seront trouvées en concertation avec eux pour limiter autant que possible les éventuelles nuisances.

9. Programme de législature

Ces travaux ne font pas partie des projets phares du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité. Ils s'inscrivent néanmoins dans les objectifs généraux poursuivis par la Municipalité sous les thèmes « Développement territorial », objectif « Assurer un développement harmonieux de la ville » et « Transports et mobilité », objectif « Favoriser la mobilité douce ».

10. Conclusions

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

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 04-2023 du 8 mars 2023,
vu le rapport de la Commission permanente d'urbanisme,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,

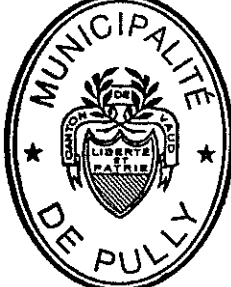

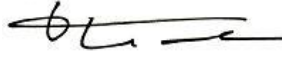
décide

- 1) d'adopter les modifications du plan d'affectation « Roches-Rochettaz » et de son règlement ;
- 2) d'adopter le projet de cheminement piétonnier entre l'impasse du ch. des Roches et l'av. de Rochettaz en confiant à la Municipalité l'acquisition des servitudes de passage public indispensables à la réalisation du projet au moyen si nécessaire de procédures d'expropriation formelles ;
- 3) de faire siennes les déterminations de la Municipalité relatives aux oppositions maintenues à l'encontre du plan d'affectation « Roches-Rochettaz » et du projet de cheminement piétonnier ;
- 4) d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 1'226'000.00 TTC, destiné à financer l'aménagement d'un cheminement piétonnier entre l'impasse du ch. des Roches et l'av. de Rochettaz, la mise en séparatif et le renouvellement des conduites industrielles, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
- 5) d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché ;

- 6) d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense par annuités égales sur 5/10/20/25/30 ans au maximum ;
- 7) d'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement de ces dépenses selon les modalités suivantes :
 - a) par annuités égales sur 30 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés aux emprises foncières ;
 - b) par annuités égales sur 30 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau routier ;
 - c) par annuités égales sur 20 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'éclairage public ;
 - d) par annuités égales sur 30 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'évacuation des eaux ;
 - e) par annuités égales sur 20 ans au maximum et comptabilisées dans les comptes de la Commune pour les travaux liés au réseau d'électricité basse tension.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 mars 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic		Le secrétaire
		
G. Reichen		Ph. Steiner

Annexes :

- Plan d'affectation « Roches-Rochettaz » modifié (A1)
- Règlement du plan d'affectation « Roches-Rochettaz modifié (A2)
- Plan d'emprises du cheminement piétonnier (A3)
- Plan des périmètres des infrastructures souterraines des préavis 2019 et 2023 (A4)
- Oppositions (B1 à B6)
- Procès-verbaux des séances de conciliation (C1 à C4)
- Préavis des services cantonaux (D1 et D2)

En raison de leur quantité et de leur taille, des documents supplémentaires et des plans plus détaillés seront :

- présentés aux membres des Commissions ;
- affichés lors de la séance du Conseil communal ;
- disponibles au secrétariat de la Damataire, aux heures ouvrables, pour les membres du Conseil communal.