

ville de pully

Municipalité

Préavis N° 06 - 2013 au Conseil communal

**Prolongation du ch. du Coteau-Est
Aménagements routiers, décadastration partielle de
domaines privés, création de servitudes de passages publics
à pied et tous véhicules**

Responsabilité(s) du dossier :

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

Pully, le 20 mars 2013

Table des matières

1.	Objet du préavis	4
2.	Généralités	5
2.1.	Promesse de cessions de parties de biens-fonds conditionnelle - décastration	5
2.2.	Promesse conditionnelle de constitution de servitudes personnelle et foncière	8
3.	Projet de prolongation du ch. du Coteau-Est	9
3.1.	Aménagements routiers	9
3.2.	Réseau d'eau potable	10
3.3.	Réseau d'électricité basse tension	10
3.4.	Réseau d'éclairage public	10
3.5.	Réseau d'assainissement	10
3.6.	Autres réseaux	11
4.	Etude acoustique	11
5.	Financement	11
5.1.	Aspects financiers	11
5.2.	Récapitulatif des prestations du personnel communal	11
6.	Planification intentionnelle des travaux	12
7.	Procédures cantonales selon la loi sur les routes	12
7.1.	Examens préalables	13
7.1.1.	Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH)	13
7.1.2.	CFF	13
7.2.	Enquête publique	13
7.3.	Traitement des oppositions et observations	13
7.3.1.	Opposition de M. et Mme Frédéric et Sylvie Traimond, av. des Collèges 20, 1009 Pully	14
7.3.2.	Opposition de M. et Mme Michael et Regula von Lührte, av. des Collèges 20, 1009 Pully	15
7.3.3.	Opposition de M. et Mme Dominique et Nadine Brachotte, av. des Collèges 20, 1009 Pully	16
7.3.4.	Opposition de Lynimmo SA, M. et Mme Lebtahi Nour-Eddine, av. des Collèges 20, 1009 Pully	16
7.3.5.	Opposition de M. Jean-Pierre Dauwalder, ch. du Coteau 15, 1009 Pully	18
7.3.6.	Opposition de la Communauté des copropriétaires de la PPE Chemin du Coteau 11 à Pully ainsi que de ses copropriétaires, représentés par Me Raymond Didisheim, avocat	21

7.3.7.	Opposition de M. Jacques Antoniazzi, ch. du Coteau 23, 1009 Pully	27
7.3.8.	Opposition de Mme Jacqueline Jost, av. des Collèges 18, 1009 Pully	30
8.	Développement durable	32
8.1.	Cohérence sur le plan économique	32
8.2.	Cohérence au niveau de la protection de l'environnement	32
8.3.	Cohérence sur le plan social	32
9.	Conclusions	33
10.	Annexes	33

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

1. Objet du préavis

En 2010, un 1^{er} projet relatif à la prolongation du ch. du Coteau-Est a été déposé à l'enquête publique par AP Consulting, André Prahin SA (ci-après le promoteur). Cette démarche a pour but d'assurer la dévestiture des parcelles n^{os} 994, 995 et 4045 sur lesquelles il souhaite bâtir un immeuble. La procédure selon la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (ci-après LATC) type Camac n'a, entre autres, pas abouti car le projet routier comprenant une parcelle du domaine public existant (sentier du Coteau) est soumis à autorisation au sens de la loi sur les routes (ci-après LRou). Une nouvelle enquête publique doit ainsi être effectuée selon la législation applicable.

Un nouveau projet a dès lors été réalisé par le promoteur en collaboration étroite avec la Direction des travaux et des services industriels (ci-après DTSI) et celle de l'urbanisme et de l'environnement (ci-après DUE) et donne satisfaction à chacune des parties. De plus, il permet d'équiper d'un accès routier les parcelles situées à l'Est de celles du promoteur.



- le projet routier
- les parcelles du promoteur
- les parcelles enclavées

Les 3 dossiers ci-dessous ont été mis simultanément à l'enquête publique du 14 juillet au 13 août 2012 :

- les servitudes de passages à pied en faveur du public permettant la création d'un nouveau sentier piéton sur les parcelles de M. Prahin (correspond au schéma de la mobilité douce) ;
- la construction d'un bâtiment d'habitation de 16 logements avec garage souterrain annexe de 22 places et 2 places de parc extérieures ;
- le projet d'aménagements routiers comprenant également les décadastrations liées à la création de la route et les servitudes en faveur du public pour l'utilisation de la place de rebroussement.

Le projet relatif à la création de servitudes de passages à pied en faveur du public est de compétence municipale. Il est par ailleurs totalement indépendant du projet d'aménagements routiers et de la construction du bâtiment.

Le projet de construction d'un bâtiment d'habitation est au bénéfice d'un permis de construire délivré par la Municipalité le 21 février 2013. Ce permis est toutefois subordonné à la réalisation préalable du prolongement du ch. du Coteau.

Le présent préavis ne traite dès lors que du projet d'aménagements routiers, dont la construction du bâtiment est dépendante, les accès faisant partie intégrante de l'équipement d'une parcelle. En effet, selon l'art. 104 al.3 de la LATC, "la Municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique".

La totalité des travaux sera financée par le promoteur du futur bâtiment.

2. Généralités

Au vu de la complexité du projet et du nombre d'intervenants, la Municipalité a souhaité, au préalable, établir des actes notariés afin d'obtenir des garanties foncières.

2.1. Promesse de cessions de parties de biens-fonds conditionnelle - décadastration

Afin d'accéder au futur bâtiment qui sera construit sur les parcelles n^{os} 994 et 995 de la Commune de Pully, propriété de M. André Prahin, la Commune de Pully a mis à l'enquête publique la construction d'une route d'accès avec un trottoir carrossable, en prolongation du ch. du Coteau, et d'un mur de soutènement bordant la ligne CFF Lausanne-Vevey. Ces aménagements passeront au domaine public (DP n° 1041) à la fin des travaux.

Les parcelles touchées par ces aménagements sont les suivantes :

- parcelle n° 997, propriété des CFF, surface de 247 m² (nouvelle parcelle n° 7424) ;
- parcelle n° 987, propriété de Proreco SA, surface de 34 m² (nouvelle parcelle n° 7430) ;
- parcelle n° 149, propriété de l'hoirie Gaston Cordey, Josiane Guillaume et Jean-Pierre Recordon, surface concernée de 36 m² ;
- parcelles n^{os} 994 et 995, propriétés du promoteur, M. André Prahin, surface totale concernée de 98 m².

M. Prahin est bénéficiaire d'un droit d'acquérir sur une partie de bien-fonds des parcelles n^{os} 997 et 987, respectivement propriété des CFF et de Proreco SA.

Sitôt les travaux finalisés, la nouvelle chaussée appartiendra au domaine public. M. Prahin et l'hoirie Gaston Cordey, Josiane Guillaume et Jean-Pierre Recordon procéderont à une cession gratuite des parties concernées de leurs parcelles, selon l'art 13 du Règlement communal sur l'aménagement du territoire et des constructions (ci-après RCATC).

Les conditions de promesse de cessions au domaine public et de décastration sont définies dans un acte authentique. Les principaux points sont les suivants :

- *André Prahin, en sa qualité de propriétaire des parcelles 994 et 995 de la Commune de Pully et bénéficiaire de droits d'acquérir sur une partie de bien-fonds de deux cent quarante-sept mètres carrés de la parcelle 997 de ladite Commune (nouvelle parcelle 7424 de ladite Commune) et sur une partie de bien-fonds de trente-quatre mètres carrés de la parcelle 987 de ladite Commune (nouvelle parcelle 7430 de ladite Commune), promet céder gratuitement à la Commune de Pully, qui acquerra les surfaces suivantes*
 - *trente-quatre mètres carrés (34 m²), de terrain à détacher de la parcelle 987 de la Commune de Pully susdésignée;*
 - *deux cent quarante-sept mètres carrés (247 m²), de terrain à détacher de la parcelle 997 de la Commune de Pully susdésignée;*
 - *un mètre carré (1 m²), de terrain à détacher de la parcelle 994 de la Commune de Pully susdésignée;*
 - *nonante-sept mètres carrés (97 m²), de terrain à détacher de la parcelle 995 de la Commune de Pully susdésignée;*
- *Gaston Cordey, Josiane Guillaume-Cordey et Jean-Pierre Recordon, en leur qualité de propriétaires de la parcelle 149 de la Commune de Pully, promettent de céder gratuitement à la Commune de Pully, qui acquerra la surface de trente-six mètres carrés de terrain à détacher de la parcelle 149 de la Commune de Pully.*
- *Tous les frais d'investissement, y compris ceux liés au projet, à la direction des travaux, à la construction des ouvrages, aux modifications foncières, ainsi que ceux liés aux infrastructures souterraines propriété de la Commune de Pully, y compris les frais d'études, sont supportés par André Prahin.*

- *Les frais du présent acte et tous ceux qui en découlent, notamment ceux de son inscription au Registre foncier, ainsi que les frais de géomètre sont également à charge d'André Prahin.*
- *L'exécution du présent acte est conditionnée à :*
 - *la délivrance, émanant de la Commune de Pully et du Canton de Vaud, du permis de construire définitif et exécutoire, en vue d'édifier une route d'accès avec un trottoir carrossable, en prolongation du chemin du Coteau, et d'un mur de soutènement bordant la ligne CFF Lausanne-Vevey; André Prahin confirme que les plans y relatifs ont d'ores et déjà été déposés à la Commune de Pully;*
 - *aux autorisations nécessaires à la déclassement des biens-fonds objet des présentes au Domaine public communal.*
- *Si la décision définitive et exécutoire ici réservée ne devait pas être obtenue, tous délais de recours échus, au plus tard le trente juin deux mille quatorze, le présent acte deviendrait alors caduc et les parties seraient déliées de leurs engagements, sans aucune prétention quelconque de part ou d'autre, les frais des présentes, ainsi que les frais de géomètre et d'architecte relatifs à la mise à l'enquête, étant assumés par André Prahin et ce, à moins d'une nouvelle décision de prorogation convenue entre parties.*
- *En sa qualité de maître de l'ouvrage, André Prahin assumera la direction générale des travaux, coordonnera les prestations routières et sera responsable de la sécurité du chantier.*
- *André Prahin devra soumettre à la Commune de Pully les plans d'exécution pour approbation avant travaux.*
- *La Commune de Pully participe aux séances de chantier et peut exiger des mesures particulières régies par les lois en vigueur, les règlements, instructions et directives en vigueur, en vue de réceptionner les ouvrages à la fin du chantier.*
- *A la fin des travaux, une séance d'acceptation des travaux sera organisée par André Prahin à laquelle la Commune de Pully participera. Les aménagements ne seront cédés à la Commune de Pully et passés au Domaine public qu'une fois tous les défauts corrigés et la réception confirmée par ladite Commune. A la fin des travaux, un exemplaire des documents d'exécution relatifs aux ouvrages sera remis à la Commune de Pully.*

2.2. Promesse conditionnelle de constitution de servitudes personnelle et foncière

Le projet d'aménagements routiers comprend également une place de rebroussement. Après des négociations avec les privés, cette place sera munie, sitôt les travaux réalisés, de servitudes publiques pour tout type d'usager.

Les parcelles touchées par cet aménagement sont les suivantes :

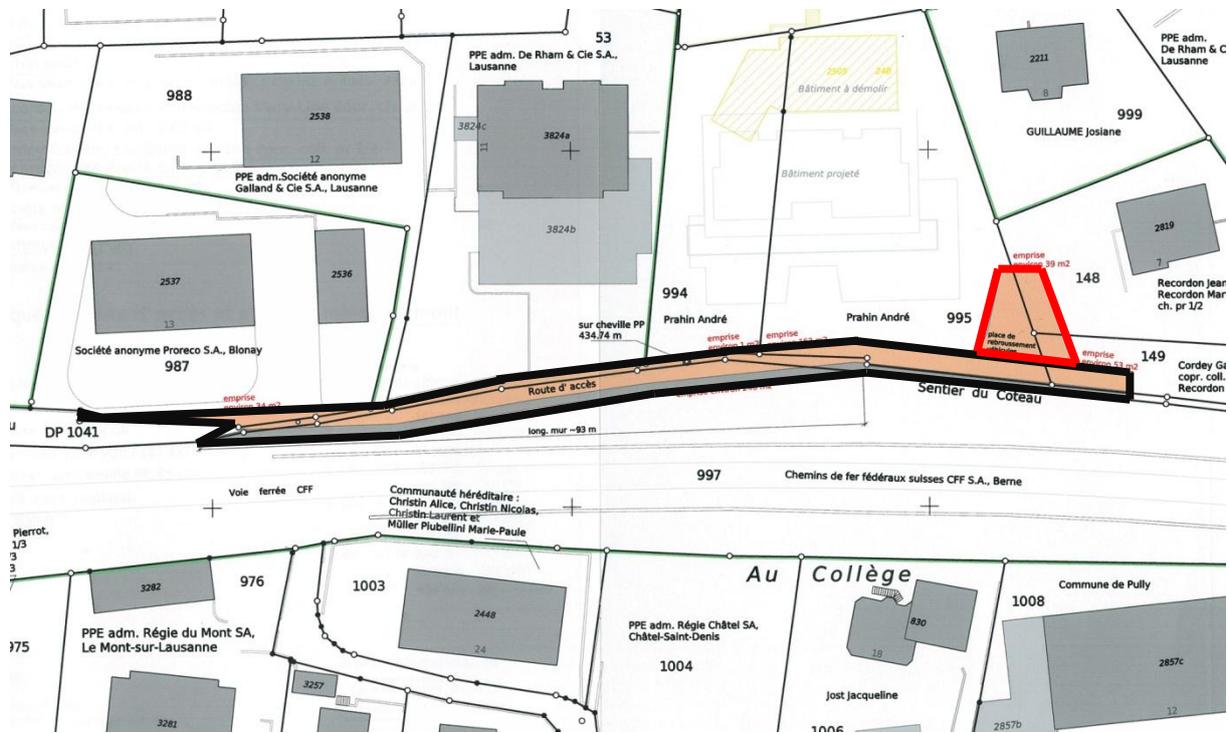
- parcelle n° 149, propriété de l'hoirie Gaston Cordey, Josiane Guillaume et Jean-Pierre Recordon ;
- parcelle n° 148, propriété de M. et Mme Jean-Pierre et Mary-line Recordon ;
- parcelle n° 995, propriétés du promoteur, M. André Prahin.

Les conditions de promesse conditionnelle de constitution de servitudes personnelle et foncière sont définies dans un 2^{ème} acte authentique. Les principaux points sont les suivants :

- *Cette servitude confère à sa bénéficiaire le droit de passer à pied et au moyen de tous véhicules sur la zone grevée. Ce tracé pourra également être utilisé par les propriétaires des fonds servants.*
- *Les frais de construction sont à la charge d'André Prahin. Les frais d'entretien et de réparation sont à la charge de la bénéficiaire, soit la Commune de Pully.*
- *Les frais relatifs à la servitude personnelle en faveur de la Commune de Pully sont à la charge d'André Prahin.*
- *Cette servitude est constituée à titre gratuit et pour une durée indéterminée.*
- *La présente promesse sera exécutée simultanément à la cession par André Prahin, Gaston Cordey, Josiane Guillaume-Cordey et Jean-Pierre Recordon de biens-fonds à la Commune de Pully, lesquels passeront au domaine public, permettant la construction d'une route d'accès avec un trottoir carrossable, en prolongation du chemin du Coteau, et d'un mur de soutènement bordant la ligne CFF Lausanne-Vevey, soit une fois le permis de construire définitif et exécutoire les aménagements précités et les autorisations relatives à la décastration obtenus, en la forme d'un acte constitutif de servitude pour lequel le notaire Ioanna Coveris soussigné reçoit mandat des comparants.*
- *En cas de non obtention du permis de construire précité ou des autorisations de décastration, le présent acte deviendrait caduc, et les parties seraient déliées de leurs engagements.*

3. Projet de prolongation du ch. du Coteau-Est

3.1. Aménagements routiers



Projet routier :

- les parcelles du domaine public
- les parcelles munies d'une servitude publique pour tout type d'usager

La largeur de la route variera entre 3.9 et 4.6 m, incluant un trottoir carrossable d'une largeur de 1.2 m. Une bordure en granit délimitera le bord de la chaussée. A cet endroit, le bord du trottoir sera surélevé de 4 cm.

Une place de rebroussement, dimensionnée pour un camion de 8 m, sera aménagée à cheval sur les parcelles n^{os} 995, 148 et 149.

Un mur de soutènement d'une longueur de 93 m sera créé afin de maintenir la route et de manière à éviter toute intrusion de véhicules sur les installations ferroviaires. Sur la façade côté CFF, le mur sera végétalisé dans le but d'intégrer au maximum le mur dans le paysage et pour des raisons acoustiques (cf. chap. 4).

A partir de l'extrémité Est du mur de soutènement et jusqu'à la fin de la route d'accès, un dispositif de retenue de véhicules, doublé d'une clôture à treillis d'une hauteur de 1.2 m, sera mis en place sur une longueur d'environ 38 m.

La vitesse sera limitée à 30 km/h, en prolongation au chemin existant.

L'évacuation des eaux de surface sera assurée par des caniveaux disposés le long de la bordure et raccordés sur nouveau collecteur d'eaux claires.

Le montant des prestations du personnel de la DTSI est estimé à CHF 12'000.00 pour le suivi des travaux.

3.2. Réseau d'eau potable

Les installations existantes seront conservées. Seule la borne hydrante située sur la parcelle n° 149 devra être déplacée.

Le montant des prestations du personnel de la DTSI est estimé à CHF 3'000.00 pour ce réseau.

3.3. Réseau d'électricité basse tension

Les installations existantes seront conservées. Seule l'armoire électrique située sur la parcelle n° 149 devra être déplacée.

Le montant des prestations du personnel de la DTSI est estimé à CHF 6'000.00 pour ce réseau.

3.4. Réseau d'éclairage public

Les infrastructures souterraines seront conservées. En surface, 2 mâts seront supprimés et 4 nouveaux candélabres installés.

Le montant des prestations du personnel de la DTSI est estimé à CHF 6'000.00 pour ce réseau.

3.5. Réseau d'assainissement

Afin de permettre le raccordement du futur bâtiment implanté sur les parcelles n° 994 et 995, une nouvelle canalisation d'eaux usées (ci-après EU) en PVC d'un Ø de 315 mm sera posée dans l'infrastructure de la nouvelle route. Cette canalisation sera raccordée sur la conduite EU communale existante située au Sud de la parcelle n° 987.

De plus, une nouvelle canalisation d'eaux claires (ci-après EC) en PVC d'un Ø de 315 mm, sera posée dans l'infrastructure de la nouvelle route, permettant ainsi le raccordement du futur bâtiment implanté sur les parcelles n° 994 et 995. Cette canalisation sera raccordée sur la conduite EC communale existante située au Sud de la parcelle n° 987. Les grilles d'évacuation de la chaussée seront raccordées sur la nouvelle canalisation EC.

La profondeur minimum de ces deux canalisations sera de 1.5 m.

Le montant des prestations du personnel de la DTSI est estimé à CHF 6'000.00 pour ce réseau.

3.6. Autres réseaux

Services	Type de travaux
Gaz	Une nouvelle conduite sera posée permettant le raccordement du nouveau bâtiment implanté sur les parcelles du promoteur
Electricité - moyenne tension	Aucuns travaux
Cablecom	Aucuns travaux
Swisscom	Aucuns travaux

4. Etude acoustique

Une étude acoustique a été effectuée par le bureau Aer Sàrl à Lausanne car, lors de la 1^{ère} mise à l'enquête, des riverains situés au Sud de la voie ferrée s'étaient inquiétés des éventuelles réflexions sonores contre le mur de soutènement.

Les conclusions de cette étude démontrent que l'effet sonore de ce mur est considéré comme imperceptible. En effet, l'augmentation calculée du niveau de bruit est inférieure à 1 décibel (ci-après dB) dans tous les cas.

5. Financement

5.1. Aspects financiers

Comme indiqué aux chapitres précédents, la totalité des travaux sera financée par le promoteur. Ce dernier mandatera les entreprises et bureaux nécessaires à la bonne exécution des travaux.

5.2. Récapitulatif des prestations du personnel communal

Le maître de l'ouvrage est le promoteur. Il assumera la direction générale des travaux et coordonnera les prestations routières. De plus, il sera responsable de la sécurité du chantier.

La Commune participera aux séances de chantier et pourra exiger des mesures particulières régies par les lois, règlements, instructions et directives en vigueur, en vue de réceptionner les ouvrages à la fin du chantier.

A la fin des travaux, une séance de réception des ouvrages sera organisée par le promoteur à laquelle la Commune prendra part. La route d'accès passera au domaine public sitôt les défauts corrigés et la réception confirmée par la Commune.

Le montant des prestations du personnel de la DTSI pour le suivi des travaux est estimé à CHF 35'000.00.

La synthèse des prestations du personnel communal se présente comme suit :

Réseau routier	CHF	14'000.00
Réseau d'eau potable	CHF	3'000.00
Réseau d'électricité BT	CHF	6'000.00
Réseau d'éclairage public	CHF	6'000.00
Réseau d'évacuation des eaux	CHF	6'000.00
Total (TTC)	CHF	35'000.00

Ces prestations sont indiquées ici pour mémoire; elles ne sont dès lors pas comprises dans la demande de crédit.

6. Planification intentionnelle des travaux

Tâches	Délais
Approbation par le Département cantonal des infrastructures et des ressources humaines (ci-après DIRH)	Mai 2013
Délai de recours lié aux dossiers de mise à l'enquête	Juin 2013
Délai de recours lié à l'adjudication des travaux de génie civil	Juillet 2013
Début des travaux (sous réserve d'éventuels recours des opposants)	Août 2013

7. Procédures cantonales selon la loi sur les routes

Vu qu'il s'agit principalement de travaux routiers, le projet présenté dans les chapitres précédents fait l'objet d'une procédure cantonale selon la LRou.

7.1. Examens préalables

7.1.1. Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH)

Conformément à la LRou, le projet a été soumis le 26 septembre 2011 pour examen au DIRH.

La Municipalité a reçu le résultat de cet examen le 29 novembre 2011. Les services de l'Etat ont donné un préavis favorable à cet objet, en tenant compte des adaptations suivantes :

- service de l'environnement et de l'énergie : selon les pronostics de l'étude acoustique du bureau Aer Sàrl, l'augmentation du bruit des chemins de fer pour les riverains situés en face du mur de soutènement sera inférieure à 1 dB. En application du principe de prévention (art. 11 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement), ce service demande qu'un matériau phono-absorbant ou des plantes recouvrant le mur de soutènement côté voies CFF soient installés ;
- service de la mobilité : le service a préavisé positivement le projet sous réserve qu'il soit soumis aux CFF, conformément à l'art. 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer (ci-après LCdF).

Les remarques du DIRH ont été prises en compte et le projet modifié en conséquence.

7.1.2. CFF

Conformément à la LCdF, le projet a été soumis pour examen aux CFF le 18 octobre 2011.

La Municipalité a reçu le résultat de cet examen le 27 février 2012. Les CFF ont donné leur accord à la délivrance du permis de construire sous certaines conditions administratives et constructives. Celles-ci ne remettent pas en question le projet routier mais devront figurer dans ledit permis.

7.2. Enquête publique

Le projet routier a fait l'objet d'une mise à l'enquête publique qui a eu lieu du 14 juillet au 13 août 2012.

Huit oppositions ont été consignées sur la feuille d'enquête ou envoyées à la Municipalité dans les délais et jugées recevables.

7.3. Traitement des oppositions et observations

Comme le stipule l'art. 13 al. 3 de la LRou et l'art. 58 al. 3 de la LATC, le Conseil communal statue sur les réponses motivées aux oppositions en même temps qu'il se prononce sur l'adoption du projet

7.3.1. Opposition de M. et Mme Frédéric et Sylvie Traimond, av. des Collèges 20, 1009 Pully

Motifs

Madame, Monsieur,

Faisant référence aux projets ci-dessus mentionnés, nous nous opposons vivement à la création de passages publics à pied et à tous véhicules ainsi qu'au prolongement du chemin Est, à la route d'accès et aussi à la place de rebroussement.

Nous avons déjà suffisamment de nuisances concernant l'amplification du bruit des trains par les immeubles voisins, notamment par les collèges en face de notre immeuble. La création d'un tel prolongement provoquerait également des nuisances sonores, notamment par les diverses allées et venues de véhicules en tout genre.

La présence d'un mur renforcerait l'émission des bruits des trains, en particulier les trains de marchandises provoquant déjà actuellement de fortes résonances, également la nuit. Ne bénéficiant pas de murs antibruit derrière notre immeuble, la nuisance sonore ne pourrait que s'empirer ! D'autre part, la présence d'un nouvel immeuble de 16 appartements ne ferait que renforcer, de par le trafic, les diverses répercussions sonores.

Nous souhaiterions savoir ce qu'il en est du projet de construction d'un mur antibruit le long de la voie de chemin de fer.

En vous remerciant de prendre cette opposition en considération, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Détermination de la Municipalité

Ces opposants font grief au projet en ce sens que le prolongement du passage public à pied et pour tous véhicules provoquerait des nuisances sonores et que la présence d'un mur de soutènement renforcerait l'émission du bruit des trains, en particulier de marchandises, provoquant déjà actuellement de fortes résonances, également la nuit. Enfin, la présence d'un nouvel immeuble de 16 appartements ne ferait selon eux que renforcer les diverses répercussions sonores.

Ainsi que le révèle l'étude établie par le bureau Aer Sàrl en juillet 2010, l'augmentation du niveau de bruit avec le mur de soutènement, au demeurant végétalisé, est inférieure à 1 dB. Cette augmentation de bruit peut être considérée comme imperceptible selon l'ingénieur acousticien. En outre, le mur de soutènement sera végétalisé, ce qui atténuera encore le sentiment de nuisances.

Le projet de construction sur les parcelles n^{os} 994 et 995 de la Commune de Pully, non incriminé dans la présente enquête, générera un trafic supplémentaire limité aux besoins de la nouvelle construction qui ne nécessite pas une étude d'impact. Ainsi, l'impact du bruit routier lié à cette nouvelle construction peut être considéré comme très limité.

En ce qui concerne le projet d'assainissement du bruit ferroviaire, il est toujours à l'ordre du jour et a été approuvé par l'Office fédéral des transports (OFT) le 4 avril 2011, mais un recours a été déposé contre cette approbation. Actuellement, la cause est pendante au Tribunal fédéral.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3.2. Opposition de M. et Mme Michael et Regula von Lührte, av. des Collèges 20, 1009 Pully

Motifs

Madame, Monsieur,

Faisant référence aux projets ci-dessus mentionnés, nous nous opposons fortement à la création de passages publics à pied et à tous véhicules ainsi qu'au prolongement du chemin Est, à la route d'accès et également à la place de rebroussement.

Nous avons déjà suffisamment de nuisances concernant l'amplification du bruit des trains par les immeubles voisins, notamment par les bâtiments vis-à-vis de notre immeuble. La construction d'un tel prolongement provoquerait aussi des nuisances sonores, notamment par les diverses allées et venues de véhicules.

La présence d'un mur augmenterait l'émission des bruits des trains, en particulier les wagons de marchandises provoquant déjà actuellement de fortes résonances, également la nuit. Ne bénéficiant pas de murs antibruit derrière notre immeuble, la nuisance sonore ne pourrait que s'empirer. D'autre part, la présence d'un nouvel immeuble à 16 appartements ne ferait que renforcer, de par le trafic, les diverses répercussions sonores.

En vous remerciant de prendre cette opposition en considération, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Détermination de la Municipalité

Ces opposants s'en prennent au projet uniquement sous l'angle des nuisances causées par les trains, en particulier les wagons de marchandises qui provoquent déjà actuellement de fortes résonances, également la nuit. En outre, la présence d'un nouvel immeuble de 16 appartements ne ferait selon eux que renforcer les diverses répercussions sonores.

Ainsi que le révèle l'étude établie par le bureau Aer Sàrl en juillet 2010, l'augmentation du niveau de bruit avec le mur de soutènement, au demeurant végétalisé, est inférieure à 1 dB. Cette augmentation de bruit peut être considérée comme imperceptible selon l'ingénieur acousticien. En outre, le mur de soutènement sera végétalisé, ce qui atténuera encore le sentiment de nuisances.

Le projet de construction sur les parcelles n^{os} 994 et 995 de la Commune de Pully, non incriminé dans la présente enquête, générera un trafic supplémentaire limité aux besoins

de la nouvelle construction qui ne nécessite pas une étude d'impact. Ainsi, l'impact du bruit routier lié à cette nouvelle construction peut être considéré comme très limité.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3.3. Opposition de M. et Mme Dominique et Nadine Brachotte, av. des Collèges 20, 1009 Pully

Motifs

Madame, Monsieur,

Faisant référence aux projets ci-dessus mentionnés, nous nous opposons vivement à la création de passages publics à pied et à tous véhicules ainsi qu'au prolongement du chemin Est, à la route d'accès et aussi à la place de rebroussement.

Nous avons déjà suffisamment de nuisances concernant l'amplification du bruit des trains par les immeubles voisins, notamment par les collèges en face de notre immeuble. La création d'un tel prolongement provoquerait également des nuisances sonores, notamment par les diverses allées et venues de véhicules en tout genre.

La présence d'un mur renforcerait l'émission des bruits des trains, en particulier les trains de marchandises provoquant déjà actuellement de fortes résonances, également la nuit. Ne bénéficiant pas de murs antibruit derrière notre immeuble, la nuisance sonore ne pourrait que s'empirer ! D'autre part, la présence d'un nouvel immeuble à 16 appartements ne ferait que renforcer, de par le trafic, les diverses répercussions sonores.

En vous remerciant de prendre cette opposition en considération, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations

Détermination de la Municipalité

Réponse identique à celle de M. et Mme Michael et Regula von Lührte (cf. chap. précédent).

La Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3.4. Opposition de Lynimmo SA, M. et Mme Lebtahi Nour-Eddine, av. des Collèges 20, 1009 Pully

Motifs

Madame, Monsieur,

Référence est faite aux projets de construction et d'aménagements mentionnés ci-dessus, auxquels nous nous opposons vivement.

En effet ces projets auraient pour conséquences de nouvelles sources d'amplification du bruit des trains et l'adjonction de nouvelles nuisances sonores dues aux passages publics à pied ainsi qu'à de nouveaux nombreux véhicules. La construction d'un mur contribuerait de plus à renforcer la résonance du bruit des trains dont nous souffrons déjà suffisamment.

La situation de notre immeuble est telle que nous subissons déjà de nombreuses nuisances sonores dues notamment au passage des trains dont le bruit est amplifié par les immeubles voisins, ainsi qu'au bruit du clocher, à la multiplication des véhicules passant dans l'av. des Collèges à toute heure malgré la circulation sensée être légalement restreinte sur cette portion d'avenue (voir divers courriers des riverains à la Commune à ces sujets), aux cris des passants empruntant la nuit cette avenue. Il est évident que la construction d'un immeuble de 16 personnes ne pourrait qu'augmenter ces nuisances.

En outre nous nous opposons à l'idée que de tels arbres puissent être abattus, pour des raisons écologiques d'une part et pour la préservation de l'intimité de la façade nord de notre immeuble d'autre part.

Enfin, nous saisissons l'opportunité de ce courrier pour exprimer notre étonnement quant à l'absence de suivi pourtant promis par vos services de l'urbanisme, au sujet de notre opposition du 23.03.2010 concernant la même construction d'un chemin d'accès privé et d'un mur de soutènement à l'av. de Lavaux 24b et ch. du Coteau, ainsi qu'à notre question concernant la dérogation hors zone à bâtir. C.F. votre courrier du 29 mars 2010, dossier CAMAC No : 101014

En vous priant de bien vouloir prendre en considération notre opposition à ces projets et dans l'attente de vos nouvelles, nous vous remercions de votre compréhension et vous adressons, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Détermination de la Municipalité

Ces opposants s'en prennent au projet en raison des récentes sources d'amplification du bruit des trains et de l'adjonction de nouvelles nuisances sonores dues aux passages publics à pied, ainsi qu'à de nouveaux nombreux véhicules. Par ailleurs, la construction d'un mur contribuerait, selon eux, à renforcer la résonance du bruit des trains dont ils disent souffrir déjà suffisamment.

Enfin, ils s'étonnent de n'avoir pas eu de réponse à leur opposition du 23 mars 2010 relative à la construction du chemin d'accès et du mur de soutènement à l'endroit maintenant projeté.

Au sujet de l'enquête publique qui a eu lieu du 6 mars au 5 avril 2010 concernant la construction d'un chemin d'accès privé et d'un mur de soutènement, ce projet, qui avait fait l'objet d'une enquête CAMAC, a été abandonné au profit de la nouvelle enquête publique qui s'est déroulée du 14 juillet au 13 août 2012. Cette nouvelle enquête découle de l'application de la LRou. Ainsi, l'opposition formée par ces opposants à l'encontre du 1^{er} projet est devenue sans objet.

Ainsi que le révèle l'étude établie par le bureau Aer Sàrl en juillet 2010, l'augmentation du niveau de bruit avec le mur de soutènement, au demeurant végétalisé, est inférieure à 1 dB. Cette augmentation de bruit peut être considérée comme imperceptible selon l'ingénieur acousticien. En outre, le mur de soutènement sera végétalisé, ce qui atténuera encore le sentiment de nuisances.

Le projet de construction sur les parcelles n°s 994 et 995 de la Commune de Pully, non incriminé dans la présente enquête, générera un trafic supplémentaire limité aux besoins de la nouvelle construction qui ne nécessite pas une étude d'impact. Ainsi, l'impact du bruit routier lié à cette nouvelle construction peut être considéré comme très limité.

Ces opposants s'opposent à l'abattage d'arbres en relation avec le projet de construction sur les parcelles n°s 994 et 995. Ce grief concernant le projet précité n'est pas lié à la présente enquête et dès lors irrecevable. Il a été répondu dans le cadre de la décision municipale concernant le projet de construction sur les parcelles précitées. L'autorité de décision en relation avec la présente enquête est le Conseil communal, ainsi que le DIRH qui doit également approuver le projet.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3.5. Opposition de M. Jean-Pierre Dauwalder, ch. du Coteau 15, 1009 Pully

Motifs

Mesdames, Messieurs,

*Par la présente, je dépose mon **opposition formelle** au projet susmentionné mis à l'enquête du 14 juillet au 13 août 2012, selon l'avis paru le 13 juillet 2012 dans 24HEURES. Propriétaire de la parcelle n° 985, face au seul accès au ch. du Coteau, je m'oppose au projet pour les raisons suivantes :*

1. Procédure :

- En date du 3 avril 2010 j'ai adressé mon opposition au projet d'un chemin d'accès privé avec mur de soutènement au même endroit (mise à l'enquête 136-09-997) dans les délais à la commune de Pully. Conformément à l'article 116 LATC, j'attends à ce jour, toujours une réponse... je considère donc que cette opposition antérieure reste valable et n'est nullement levée !*
- Le fait que la Municipalité reprenne ce projet à son compte, enlève de facto la première instance dans la procédure d'autorisation de construire (cf. art. 61 RCATC). Par conséquent, en cas de levée d'oppositions à ce projet par la Municipalité (qui agit ici en tant que juge et partie), celle-ci doit garantir la gratuité de tout recours éventuel selon le principe de garantie du droit à faire opposition (cf. LATC et RCATC). Par ailleurs, on doit aussi se poser la question, si la Municipalité reste dans la légalité en prenant à son compte la mise à l'enquête*

de travaux dont elle n'aura pas le contrôle et sur des terrains qui ne lui appartiennent pas.

- Le projet prévoit que le chemin d'accès, une fois construit, deviendrait propriété de la commune de Pully. Par contre, il manque toute indication sur les coûts permanents (entretien etc.) résultant de cette opération. Il n'est pas certain que le contribuable ne devra pas prendre en charge des coûts qui profiteront uniquement au promoteur.
- La mise à l'enquête de cette prolongation du ch. du Coteau est (intentionnellement ?) séparée de celle de la construction d'un bâtiment d'habitation de 16 logements à l'adresse av. de Lavaux 24b, soumise à l'enquête au même moment. Ou bien, c'est de la tromperie lors de la mise à l'enquête, ou bien il faut exiger du promoteur de faire sa construction par un accès à partir de l'av. de Lavaux, puisque c'est la situation de sa parcelle.

2. Projet de construction :

- Selon le "schéma directeur de la mobilité douce" de la ville de Pully de novembre 2010, le ch. du Coteau est défini comme "axe piétonnier de niveau 2". L'article 6 LATC impose à la Municipalité, comme à tout autre constructeur, le respect des restrictions résultant des plans d'aménagement. Il n'est nullement tolérable qu'un promoteur, ayant les finances nécessaires, puisse "acheter" une Municipalité pour transformer à sa guise un chemin piétonnier en voie "tous véhicules". Et ceci notamment en violation flagrante d'un plan directeur adopté il y a moins de 2 ans par la Commune !
- En 2004 la Commune de Pully a enfin radié les projets de construction d'une liaison routière (artère 32) liant le ch. du Coteau à l'av. du Tirage, datant de 1953. Il serait choquant d'assister à la création d'une telle liaison « par derrière » et par des privés. Etant située à l'av. de Lavaux 24b, la construction du promoteur doit donc être rendue accessible aux voitures par le haut, ce qui correspond au "schéma directeur de la mobilité douce" déjà mentionné.
- Le projet d'un trottoir "intégré" à la route d'accès accessible à "tous véhicules" est trop dangereux et irresponsable par rapport à la largeur de la "route" prévue et mettra en danger la vie des piétons. Au cas où le projet se ferait contre nos oppositions, j'exige une garantie formelle de la Municipalité qu'il n'y aura jamais de liaison accessible aux véhicules le long du reste du sentier du Coteau et que le tronçon à construire sera rendu accessible uniquement aux riverains par une borne escamotable.
- Ce projet engendre trop de nuisances à court et à long terme pour notre quartier. Une route ouverte à la circulation "tous véhicules", aboutissant à quelques mètres de la gare CFF sera trop attractive pour des personnes étrangères au quartier pour "juste venir déposer quelqu'un qui aurait un train à prendre" à toute heure de jour ou de nuit. L'unique accès pour venir et repartir se trouvant juste devant ma parcelle, je m'y oppose dans cette perspective à long terme. Mais à court terme également le bruit, la saleté et les dégâts causés par les travaux motivent mon opposition. Toute atteinte à ma propriété fera l'objet d'une plainte et je me

réserve le droit d'exiger des dommages et intérêts aux promoteurs ou à la Municipalité responsables du projet.

En attendant, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Détermination de la Municipalité

Cet opposant souhaite à juste titre obtenir une réponse à l'opposition qu'il a formée à l'encontre du projet précédent dont l'enquête relative à la construction d'un chemin d'accès privé et d'un mur de soutènement s'est déroulée en 2010. Cette enquête (alors CAMAC) a été abandonnée au profit de la nouvelle enquête publique qui a eu lieu du 14 juillet au 13 août 2012. Cette nouvelle enquête découle de l'application de la LRou. Quant à la légalité du présent projet, cet opposant peut être rassuré en ce sens que c'est bien dans le cadre des dispositions légales applicables en l'espèce que le projet est examiné, étant rappelé que ce n'est pas la Municipalité qui est l'autorité compétente mais bien le Conseil communal de Pully sous réserve de l'approbation du DIRH.

Cet opposant s'en prend ensuite au projet en invoquant l'absence d'indications sur les coûts d'entretien et que le fait de mettre le projet de construction du bâtiment à l'enquête séparément du présent projet relèverait de la tromperie.

L'équipement des parcelles à bâtir découle du droit public, en particulier de l'art. 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (ci-après LAT) qui prévoit que l'équipement de la parcelle doit offrir un accès suffisant. L'équipement doit en premier lieu être garanti par la planification. Selon la disposition précitée, les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée. Quant au projet de construction du futur bâtiment, il fait l'objet d'une enquête d'une autre nature (LATC).

Le chemin d'accès par l'av. de Lavaux a été étudié dans le détail. En résumé, le chemin privé, qui permettrait de relier les parcelles du promoteur à l'av. de Lavaux, n'est techniquement pas adapté compte tenu de la topographie et de la configuration des lieux. De plus, les parcelles qu'il relie ne sont pas au bénéfice d'un titre juridique permettant aux futurs usagers du bâtiment projeté d'emprunter ce chemin privé. A défaut de titre juridique valable, le permis de construire un nouveau bâtiment d'habitation ne peut pas être accordé en vertu de l'al. 3 de l'art. 104 de la LATC.

Cet opposant s'en prend ensuite au trottoir projeté, accessible à tous véhicules.

Actuellement, le chemin du Coteau est également utilisé par les véhicules qui accèdent aux parcelles notamment n^{os} 986 et 987. Ainsi, la route d'accès aboutissant à la parcelle n^o 995 avec la place de rebroussement sur les parcelles n^{os} 148, 149 et 995, flanquée d'un trottoir, assurera sans aucun doute la sécurité des piétons.

Quant au souci de cet opposant qui voit en cette route d'accès, qui sera rappelons-le limitée à 30 km/h, une voie attractive pour les personnes étrangères au quartier qui viendraient déposer quelqu'un à la gare, force est de constater que les personnes

étrangères au quartier n'auront bien entendu aucun intérêt à cette manœuvre. En effet, la gare de Pully est équipée de manière tout à fait optimale pour les personnes qui souhaitent déposer et/ou prendre quelqu'un à la gare. Quant aux nuisances relatives aux travaux, elles doivent être, conformément à l'éthique professionnelle, limitées à ce qui est nécessaire.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3.6. Opposition de la Communauté des copropriétaires de la PPE Chemin du Coteau 11 à Pully ainsi que de ses copropriétaires, représentés par Me Raymond Didisheim, avocat

Motifs

Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs,

Agissant au nom de la Communauté des copropriétaires de la PPE Chemin du Coteau 11 à Pully, parcelle de base n° 53 du cadastre communal ainsi que de ses copropriétaires, soit Mesdames et Messieurs Daniela Burnand, Thierry Burnand, Yvan de Rham, Ingrid Gardel, Jacques Gardel, Eléonore Stoll, Atalante Papastratos, Lucia Pauletto Spadaro, Claudio Spadaro, Jacques Philipona, Jean-François Thonney, Marlyse Thonney, Annegret Veuthey et Jean-Luc Veuthey, je forme opposition aux projets susmentionnés, soumis à l'enquête publique du 14 juillet au 13 août 2012.

A l'appui de cette opposition sont notamment invoqués les motifs suivants :

1.

Sur le plan procédural, le libellé de cette enquête publique est lacunaire sur des points majeurs. En effet :

1.1

L'avis d'enquête mentionne notamment des décadastrations partielles de domaines privés, mais ne précise pas de quelles parcelles il s'agit. De surcroît, il ne fait aucune mention du transfert des surfaces ainsi décadastrées au domaine public communal. Seul l'examen des dossiers d'enquête, plus précisément du plan intégré figurant au sous-dossier des décadastrations, révèle que les emprises décadastrées sont cédées au domaine public communal.

On renvoie, à titre d'exemple, aux publications parues dans la Feuille des Avis Officiels du Canton de Vaud du 28 février 2012, page 17, relatives à des avis d'enquête analogues concernant les communes de Prilly et de Villeneuve qui non seulement prévoient expressément, outre la décadastration, le transfert des parcelles en cause au domaine public ; mais qui, de plus, identifient précisément les parcelles concernées.

Certes ces lacunes n'ont pas porté atteinte aux droits des opposants au nom desquels agit le soussigné, dès lors que ceux-ci ont formé opposition en temps utile. Mais, compte tenu du double objet de cette enquête (décadastration et cession au domaine public), les

lacunes précitées ont incontestablement été de nature à dissuader d'autres tiers, opposants potentiels, d'intervenir. L'enquête est dès lors entachée, sur ce point, d'une nullité absolue.

1.2

Compte tenu de son double objet, le plan des décadastrations partielles de domaines privés est incontestablement soumis à l'adoption du Conseil communal (art. 13 al. 3 Lrou). Il l'est d'ailleurs également en vertu de l'article 4, alinéa 1, chiffre 6 de la loi sur les communes, l'adoption par le Conseil communal devant notamment porter sur les conditions des cessions faites au domaine public. Mais ledit plan doit de surcroît être soumis à l'approbation du DIRH, dès lors que sont applicables par analogie les articles 57 à 62 LATC. Apparemment, cette étape a été escamotée, le plan en question prévoyant uniquement son adoption par le Conseil communal.

1.3

Ladite enquête publique porte également sur la « création de passages publics à pied et pour tous véhicules ». A l'examen du plan y relatif, on comprend qu'il s'agit de servitudes de passage public dont l'assiette est limitée à l'aire située à cheval et sur les parcelles RF n^{os} 995, 148 et 149 ; et qu'elles visent à l'aménagement d'une aire destinée au rebroussement de « véhicules ». Ce terme est toutefois en contradiction avec l'intitulé de l'avis d'enquête qui mentionne également des passages à pied. Il est aussi en contradiction avec le plan de la « prolongation du Chemin du Coteau-Est » et le descriptif des travaux de AIC, Ingénieurs conseils SA de mai 2012, page 3 qui limitent cette aire de rebroussement aux seuls camions. Une enquête rectificative s'impose dès lors, s'agissant d'une question très sensible.

Ce plan ne précise pas si la création de ces passages publics donnera lieu à des décadastrations partielles suivies d'une affectation au domaine public. Dans l'affirmative des décisions d'adoption par le Conseil communal de Pully et d'approbation par le DIRH seront nécessaires, les art. 57 à 62 LATC étant applicables. Dans le cas contraire, une décision devra néanmoins être prise, en principe par le Conseil communal, fondée sur la loi sur les communes.

1.4

On peine à comprendre la coexistence des deux autres plans produits dans le cadre de cette enquête, soit celui de la « Route d'accès et place de rebroussement » et celui intitulé « prolongation du Chemin du Coteau-Est ; projet d'aménagements routiers ; route d'accès et construction d'un mur de soutènement ; situation et coupes ».

Sous l'angle de la procédure, on s'étonne de voir disparaître implicitement l'affectation actuelle du sentier du Coteau, soit de la portion orientale du DP 1041 grevée d'une servitude de passage public pour piétons ; et de voir apparaître, tout aussi subrepticement, sans aucune indication dans les avis d'enquête, la création d'un trottoir carrossable et d'un mur de soutènement de quelque 93 mètres de longueur. Ces lacunes sont graves et portent elles aussi atteinte aux droits des opposants potentiels dont l'attention n'a pas été attirée, comme il se devait, sur ces modifications majeures.

Force est enfin de constater qu'à tort ce plan prévoit la création de passages publics à pied « et pour tous véhicules » alors que, comme on l'a vu, cette aire de rebroussement est exclusivement réservée aux camions.

2.1

Indépendamment des aspects procéduraux qui, à eux seuls, condamnent les projets en cause, les opposants en contestent la réglementation matérielle.

2.2

Ils dénoncent tout particulièrement le projet consistant à supprimer, sur une longueur d'environ 130 mètres, la servitude de passage public pour piétons qui prolonge le Chemin du Coteau jusqu'à son extrémité Est pour la remplacer, selon une assiette partiellement différente, par un « trottoir carrossable ».

Or cette notion de « trottoir carrossable » est un concept contradictoire et fallacieux, conférant aux piétons qui l'empruntent un faux sentiment de sécurité et les exposant à des dangers évidents, particulièrement lorsqu'il s'agit d'écoliers ou de personnes âgées. Or, à cet égard, on observe notamment ce qui suit :

a)

La loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre, du 4 octobre 1985, a concrétisé les impératifs posés par la sécurité des piétons. Le Message du Conseil fédéral relève notamment que « les réseaux de chemins pour piétons doivent permettre à ceux-ci de se déplacer sans danger entre leur quartier d'habitation et leur lieu de travail, sur les chemins de l'école ainsi que vers les principaux services publics ». Les exigences du droit fédéral en matière de sécurité des piétons répondent de surcroît à un intérêt primordial de niveau constitutionnel (voir art. 88 Cst. féd.) ; et commandent que les mesures nécessaires de sécurité soient mises en œuvre partout où les dangers existent. Quand bien même le Canton de Vaud n'a pas encore adopté une législation d'exécution, les principes matériels de la loi fédérale doivent être pris en considération pour déterminer si les mesures de sécurité suffisantes sont prises ou prévues à l'égard 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 (voir notamment arrêt CDAP du 27 janvier 2010, GE.2009.0056, cons. 2c, p. 8).

Parmi ces principes figure notamment celui de l'art. 7 de ladite loi qui impose aux autorités de pouvoir au remplacement des chemins pour piétons qui sont supprimés ou s'ils sont ouverts à la circulation des véhicules.

Or, au mépris de ces principes constitutionnel, légal et jurisprudentiel, le projet incriminé aurait pour conséquence évidente de compromettre la sécurité des écoliers qui, nombreux, empruntent quotidiennement le sentier piétonnier existant pour se rendre au collège communal, qu'il domine, ainsi qu'au collège Arnold Reymond, notamment aux heures de pointe qui sont également celles du trafic automobile. Il compromettrait de la même manière la sécurité des autres usagers de ce sentier, très fréquenté.

b)

La création d'un « trottoir carrossable » en lieu et place du sentier exclusivement piétonnier existant serait incompatible avec le plan directeur communal et, plus particulièrement, avec son Concept Centre qui, comme le rappelle l'article 4 litt.a RCATC, fait du piéton une priorité.

c)

Le projet contredit en outre les principes de base du, lequel encourage la mobilité douce et les transports en commun. Il annonce d'ores et déjà l'aménagement à terme d'une voie carrossable jusqu'à l'av. du Tirage, de nature à bouleverser le caractère du quartier existant. Il condamnerait en outre toute extension de l'infrastructure CFF, notamment la réalisation d'une troisième voie au Nord des deux voies existantes au mépris des objectifs fixés à moyen et long terme par la politique des transports. Le projet incriminé rendrait du même coup et rétrospectivement inutile le surdimensionnement du perron Nord de la Gare de Pully et l'investissement coûteux qu'il a impliqué aux fins de garder en réserve l'espace nécessaire à la création de cette troisième voie. L'anéantissement d'un tel investissement et l'objectif qu'il sous-tend ne sauraient, à l'évidence, dépendre d'une simple décision municipale. Elle devrait au préalable recueillir l'agrément des départements cantonaux concernés, notamment ceux de l'économie et des infrastructures, voire une prise de position du Conseil d'Etat in corpore.

2.3

Les opposants font en outre toutes réserves en ce qui concerne tant le mur de soutènement que la place de rebroussement.

Les plans techniques sur lesquels figure, en élévation, le mur de soutènement, notamment le profil en long, sont insuffisants pour apprécier l'impact de ce mur de quelque 93 mètres de long et qui, de l'aval, aura une hauteur apparente atteignant en certains points 2.50 mètres. En outre ces plans, notamment la coupe type, ne permettent pas de se rendre compte si, vu la pente du terrain, tout risque de glissement peut être exclu ou si d'autres mesures doivent être d'emblée mises en œuvre.

De même, en l'absence de plans plus précis, notamment en élévation, n'est-il pas possible de se faire une idée claire de l'emprise de la place de rebroussement projetée et de son impact. Se posera en outre la question de savoir si et, le cas échéant, dans quelle mesure sa réglementation devra être examinée à la lumière du RCATC.

En conséquence, même dans l'hypothèse où, sous l'angle de la planification, ces aménagements devaient être autorisés, une nouvelle procédure d'enquête impliquant la production de plans plus complets devra être ouverte.

Fondés sur ce qui précède, la Communauté des copropriétaires de la PPE Chemin du Coteau 11 à Pully de même que ses propriétaires susmentionnés concluent à l'admission de la présente opposition et au refus des autorisations sollicitées, sous tous leurs aspects.

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

[Remarque complémentaire : prolongement du ch. du Coteau : il s'agit d'un prolongement, soit d'une extension dans l'espace et non dans le temps].

Détermination de la Municipalité

Ces opposants apportent tout d'abord au projet une critique d'ordre formel en ce sens que l'avis d'enquête concernant notamment les décadastrations partielles de domaines privés ne précise pas de quelles parcelles il s'agit. Il est exact que la publication ne mentionne pas les numéros des parcelles et les emprises. Il ne s'agit toutefois pas d'une enquête de construction mais de planification. Selon l'art. 57 al.1, 3^{ème} phrase de la LATC, « *avis est donné du dépôt du dossier à l'enquête publique, avant le début de l'enquête, par affichage au pilier public et par insertion dans la Feuille des Avis Officiels du canton de Vaud et dans un journal au moins, si possible régional* ». Lorsqu'il s'agit d'une planification, la publication indique sa localisation, sa nature, sa référence, ainsi que la durée de l'enquête publique. Dans le cas d'espèce, ces critères formels ont été respectés.

Ces opposants soutiennent ensuite à juste titre que le projet doit être non seulement adopté par le Conseil communal de Pully mais également par le DIRH. Tel sera évidemment le cas comme le rappelle le Département précité dans le cadre de l'examen préalable.

Le projet est également critiqué en ce sens que l'aire de rebroussement ne serait destinée qu'aux seuls camions alors que sur le plan figure une aire de rebroussement pour « *véhicules* ».

Les camions indiqués dans le descriptif des travaux de AIC Ingénieurs Conseils SA de mai 2012 visent particulièrement les véhicules de la voirie. Selon l'art. 9 de l'ordonnance concernant les exigences techniques requises pour les véhicules routiers (OETV) du 19 juin 1995, sont réputés véhicules au sens de l'ordonnance tous les véhicules automobiles et véhicules sans moteur qui sont définis dans ladite ordonnance. Les camions de la voirie notamment sont des véhicules au sens de l'ordonnance précitée. Le grief est dès lors mal fondé.

Toujours au plan formel, ces opposants soutiennent que la création des passages publics qui donneront lieu à des décadastrations partielles devra être également soumise aux décisions non seulement du Conseil communal mais également du département cantonal compétent. Tel sera bien entendu le cas. Les servitudes incriminées visent non seulement le passage à pied et pour tous véhicules sur l'emprise figurée sur les plans mais également en ce qui concerne la place de rebroussement.

Les 3 plans soumis à l'enquête publique se complètent en ce sens que : un plan concerne la décadastration partielle du domaine privé pour passer au domaine public ; un 2^{ème} plan vise la création d'un passage public à pied et pour tous véhicules et la place de rebroussement ; enfin le 3^{ème} plan présente la route d'accès et la place de rebroussement et constitue en quelque sorte la synthèse des 2 autres plans.

Ces opposants s'en prennent ensuite au projet en ce sens qu'il supprimerait selon eux la servitude de passage public pour piétons qui prolonge le chemin du Coteau jusqu'à son extrémité Est pour la remplacer par un trottoir carrossable.

Tout d'abord, la servitude de passage public pour piétons le long du ch. du Coteau n'est pas supprimée. Ce cheminement s'exercera sur un trottoir constitué précisément à cet effet. Le trottoir ne sera bien entendu pas destiné à la circulation des véhicules. Il s'agit là d'une précaution en faveur des piétons. Sur le chemin du Coteau, réservé à la circulation pour l'accès aux propriétés privées, la vitesse sera limitée à 30 km/h. Cette configuration n'est pas différente d'autres situations analogues, notamment sur le territoire de la Commune de Pully.

Par ailleurs, ces opposants soutiennent que le projet contredit les principes de base du plan directeur cantonal, lequel encourage la mobilité douce et les transports en commun. A cet égard, on ne voit pas en quoi le projet incriminé n'encouragerait pas la mobilité douce et les transports en commun. Premièrement, ce sentier permet de relier la gare CFF située à proximité. Ensuite, les arrêts de bus sont nombreux dans le secteur (Lavaux, Tirage et C.-F. Ramuz). Enfin, ces opposants oublient que la collectivité publique locale doit garantir l'équipement des parcelles constructibles par le biais de la planification. Dans le cas d'espèce, cet équipement, modéré, a trouvé l'approbation des CFF et le projet sera entièrement financé par le promoteur du futur bâtiment qui sera construit sur les parcelles n^{os} 994 et 995 de Pully. Une liaison routière du ch. du Coteau à l'av. du Tirage n'est en tout cas pas à l'ordre du jour.

En ce qui concerne l'extension des infrastructures ferroviaires, les CFF n'envisagent pas, même à long terme, de construire une 3^{ème} voie entre Lausanne et Vevey car le contexte urbain et géographique ne le permet pas.

Enfin, ces opposants soutiennent que les plans techniques sont insuffisants pour apprécier l'impact du mur ou pour se faire une idée précise de l'emprise de la place de rebroussement projetée et de son impact.

La lecture des plans d'enquête, et en particulier le plan détaillé où figurent les profils, permet de se rendre compte de manière précise, complète et convaincante de l'impact du projet. En outre, sur la coupe type et le plan de détail figurent tous les éléments de hauteur, de largeur, de positionnement, y compris les différentes couches qui constitueront la route, le trottoir, ainsi que la dimension du mur de soutènement qui sera d'ailleurs végétalisé. Tous ces éléments permettent de se faire une idée précise de l'impact du projet.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3.7. Opposition de M. Jacques Antoniazzi, ch. du Coteau 23, 1009 Pully

Motifs

Messieurs,

Après avoir pris connaissance des dossiers relatifs aux affaires susmentionnées, et étant propriétaire et habitant au ch. du Coteau, je me permets de vous écrire afin de vous communiquer mes oppositions quant à la délivrance des permis de construire, des autorisations concernant les servitudes et les réserves que j'émetts relatives à des futures constructions.

En date du 22 mars 2010, j'avais écrit pour faire opposition aux deux mises à l'enquête du 6 mars au 5 avril 2010 relatives aux parcelles n^{os} 4045, 994, 995, 1041, et 997. N'ayant jamais reçu d'informations quant à l'éventuel abandon des projets ni quant aux éventuels réels motifs de refus, je me permets de m'interroger à propos de la forme de cette démarche antérieure privée transmutée à ce jour et tout à coup sous forme d'une démarche communale.

Il apparaît que cette démarche de mise à l'enquête de la part des autorités communales serait liée à une démarche d'ordre privé relative à la mise à l'enquête parue simultanément dans la FAO du 13 juillet 2012 sous la référence P-136-56-1-2012-ME avenue de Lavaux 24b.

En novembre 2010, la commune de Pully a émis un plan des axes piétonniers dont fait partie le ch. du Coteau dans sa partie Est. On est dès lors en droit de se poser les questions suivantes :

- Pourquoi la commune a-t-elle abandonné ce tracé piéton au profit d'une prolongation du ch. du Coteau pour tous véhicules ?*
- Est-ce que la Commune aurait déposé ces mises à l'enquête s'il n'y avait pas un projet de construction d'ordre purement privé, lequel ne serait pas réalisable tel quel sans un accès pour tous véhicules depuis le ch. du Coteau ?*
- Est-ce, dans ce cas-là, bien le rôle de la Commune de se suppléer aux intérêts privés qui ne serviront que les propriétaires susmentionnés et pas l'intérêt public ?*
- L'av. du Tirage n'étant plus très loin de l'extrémité Est de ces mises à l'enquête, est-ce que la Commune peut se déterminer quant à une extension future permettant de rejoindre cette dernière par tous véhicules ?*
- Pourquoi mettre à l'enquête des servitudes de passage public à pied qui débouchent dans un cul-de-sac ? Une telle démarche doit se faire en globalité et non pas en tranches incomplètes. C'est trompeur.*

Comme indiqué dans le texte de mise à l'enquête, le « financement » des travaux liés à l'extension du ch. du Coteau Est, est dans un premier temps d'ordre privé. La Commune, en quelque sorte, deviendrait héritière de cette manne puis devrait en assumer tous les frais liés à l'entretien et l'exploitation du chemin et des différentes canalisations.

- *La commune de Pully n'a-t-elle plus les moyens de financer ses propres projets ?*
- *Ou bien, comme ce n'est pas « son » projet, elle laisse le soin aux privés de financer les travaux sur le territoire communal ?*
- *Il n'est nulle part précisé quels sont les travaux englobés sous l'appellation générale « financement ». Ce n'est pas acceptable. Une liste détaillée de tous les travaux inclus sous cette appellation générale devrait absolument et préalablement être définie (gros œuvre, second œuvre, canalisations, éclairages publics, frais notariés, grilles de surfaces, impôts, etc.).*
- *Est-ce que la Commune a l'intention d'hériter un projet qui lui coûtera ad aeternam ou est-il prévu que ces frais soient à la charge des parcelles bénéficiaires ?*

Permettez-moi de m'interroger et d'être surpris sur cette, pour le moins inhabituelle, méthode de faire.

Ne pouvant pas dissocier cette démarche communale de la mise à l'enquête privée susmentionnée pour la destruction d'une villa et la construction d'un bâtiment d'habitation de 16 logements, je me permets ci-dessous d'émettre les remarques et faits suivants :

- *Le projet est surdimensionné. Il ne s'intègre pas avec les constructions du quartier.*
- *Le nombre d'étages ne correspond pas à ce qui peut être réalisé en zone de moyenne densité.*
- *La hauteur du faîte dépasse celle autorisée.*
- *Le cos dépasse 20 % en tenant compte des parcelles nos 994 et 995 sur lequel est placé le bâtiment à construire. Il n'est pas fait mention de restrictions éventuelles à bâtir ultérieures sur la parcelle no 4045.*
- *Le groupe de parcelles concernées dispose d'un accès routier depuis l'av. de Lavaux. Le projet doit se faire depuis cet accès qui débouche sur une route qui permet d'accepter le trafic nécessaire à cette importante construction.*

Le ch. du Coteau, pour sa partie accessible par véhicules, est un chemin en forme de T qui donne dans deux culs-de-sac. Il est donc indispensable, pour en ressortir de devoir faire demi-tour, ce qui double le trafic local.

Pour accéder au ch. du Coteau, il faut quitter la route principale C.-F. Ramuz et transiter par le chemin secondaire de la Joliette qui croise l'avenue secondaire des Collèges à mi-hauteur ou passer par l'avenue secondaire des Collèges pour rejoindre la Joliette puis le ch. du Coteau.

Il est à noter que l'av. des Collèges est régulièrement parcourue par beaucoup d'élèves se rendant à pied à l'école et que le ch. du Coteau est lui aussi parcouru par bon nombre de piétons et mères de famille avec poussettes.

Les constructions récentes, voire de ces dernières années, ont déjà passablement amené de trafic supplémentaire ainsi que la création d'une garderie dans les locaux de l'église du Coteau qui se trouve au droit de l'arrivée du ch. de la Joliette. La plupart des enfants déposés à la garderie arrivent et repartent en voiture. A certaines heures, le passage devient presque plus possible à cause des véhicules.

L'accroissement de trafic d'au moins 24 véhicules doublerait quasiment la circulation au ch. du Coteau dans sa partie Est et aggraverait le trafic de transit aux chemins secondaires de la Joliette et à l'av. des Collèges. Cette construction et ses conséquences via le ch. du Coteau ne sont pas acceptables pour les riverains.

Le parcours du ch. du Coteau dans sa partie piétonnière doit être maintenu dans son tracé et affectation originels et comme indiqué dans le plan piétonnier de novembre 2010 émis par la Commune.

Ces trois mises à l'enquête sont liées de par leurs dimensionnements et intérêts communs. Le refus de délivrance du permis de construire de l'une des trois mises à l'enquête implique implicitement la non-délivrance des autorisations ou permis de construire.

Je me réserve le droit d'invoquer ultérieurement, le cas échéant, d'autres motifs d'opposition voire de réserves.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

Détermination de la Municipalité

Cet opposant souhaite tout d'abord avoir une information sur l'enquête qui s'est déroulée du 6 mars au 5 avril 2010 concernant la construction d'un chemin d'accès privé et d'un mur de soutènement. Cette enquête (alors CAMAC) et le projet y relatif ont été abandonnés au profit de la nouvelle enquête publique qui a eu lieu du 14 juillet au 13 août 2012. Cette nouvelle enquête découle de l'application de la loi sur les routes.

Cet opposant souhaite savoir si la Commune a abandonné l'axe piétonnier du ch. du Coteau au profit d'une prolongation dudit chemin pour tous véhicules, si un projet de construction d'ordre purement privé n'est pas à l'origine de la présente enquête, si c'est bien le rôle de la Commune de pallier les intérêts privés au détriment de l'intérêt public, si la Commune entend étendre l'accès voitures jusqu'à l'av. du Tirage, enfin pourquoi mettre à l'enquête des servitudes de passages publics à pied qui débouchent dans une impasse.

La Commune n'a pas abandonné l'axe piétonnier du ch. du Coteau. Il est donc maintenu. Il n'est pas à l'ordre du jour de relier pour les voitures le ch. du Coteau à l'av. du Tirage.

Quant à la justification de l'enquête publique, elle découle du droit public, en particulier de l'art. 19 de la LAT qui prévoit que l'équipement de la parcelle doit offrir un accès suffisant. L'équipement doit en premier lieu être garanti par la planification. Selon la disposition précitée, les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le

délai prévu par le programme d'équipement. Dans le cas d'espèce, le financement de l'équipement prévu est pris en charge par le promoteur qui va notamment acquérir des CFF une surface d'environ 240 m². Comme il s'agit de travaux financés par le propriétaire des parcelles n^{os} 994 et 995 sur lesquelles sera érigé le futur bâtiment, lesdits travaux ne font pas l'objet d'une dépense soumise à l'approbation communale.

Cet opposant s'en prend ensuite au projet de construction du bâtiment d'habitation de 16 logements. Cet objet ne faisant pas partie de la présente enquête, il y a été répondu dans le cadre de la décision municipale concernant la construction précitée. En ce qui concerne le trafic sur le ch. du Coteau, engendré par la nouvelle construction, il y sera également répondu lors de la décision sur la demande du permis de construire du futur bâtiment. En revanche, en ce qui concerne la place de rebroussement, elle a été rendue nécessaire par le fait que les camions mentionnés dans le descriptif des travaux établi par AIC Ingénieurs Conseils SA sont principalement ceux de la voirie qui doivent avoir la possibilité de rebrousser chemin, dans la mesure où le ch. du Coteau constitue une impasse pour les véhicules.

Le chemin d'accès par l'av. de Lavaux a été étudié dans le détail. En résumé, le chemin privé, qui permettrait de relier les parcelles du promoteur à l'av. de Lavaux, n'est techniquement pas adapté compte tenu de la topographie et de la configuration des lieux. De plus, les parcelles qu'il relie ne sont pas au bénéfice d'un titre juridique permettant aux futurs usagers du bâtiment projeté d'emprunter ce chemin privé. A défaut de titre juridique valable, le permis de construire un nouveau bâtiment d'habitation ne peut pas être accordé en vertu de l'al. 3 de l'art. 104 de la LATC.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

7.3.8. Opposition de Mme Jacqueline Jost, av. des Collèges 18, 1009 Pully

Motifs

Monsieur le Directeur,

J'ai pris bonne connaissance de la mise à l'enquête de l'objet cité en titre. J'ai également consulté l'étude d'impact acoustique effectuée en juillet 2010 par le bureau Aer Acoustical Engineering and Research Sàrl et remercie la Municipalité de l'avoir mandatée.

Malheureusement, cette étude ne porte que sur l'impact acoustique de la réverbération du bruit des trains par le mur de soutènement inférieur de la prolongation du ch. du Coteau.

Aucun élément probant ne permet de constater que les nuisances liées au nouveau trafic sur la prolongation du ch. du Coteau seront réduites au maximum. Outre le trafic lié aux seize appartements prévus dans la nouvelle construction, je pense en particulier à la place de rebroussement prévue pour des camions de 8 m. Celle-ci se trouve juste en face de ma propriété. Cette place, encaissée entre des murs en béton hauts, lisses et mal

conçus pourrait générer des nuisances considérables, à plus forte raison s'il s'agit du camion de ramassage des ordures. Il en ira de même avec le mur supérieur de la prolongation prévue qui pourrait augmenter le bruit généré par le trafic s'il est mal conçu.

Dès lors, je m'oppose vigoureusement à la réalisation de cette prolongation et de la place de rebroussement tant que des garanties quant à la réduction maximale des nuisances générées ne m'auront été fournies.

Vous remerciant de prendre cette opposition en considération et me tenant à disposition pour de plus amples explications, je vous adresse, Monsieur le Directeur, mes salutations les meilleures.

Détermination de la Municipalité

Cette opposante s'en prend au projet en ce sens que l'étude acoustique ne porte que sur la réverbération du bruit des trains par le mur de soutènement prévu bordant la ligne CFF sur la parcelle n° 997, propriété des CFF. En outre, aucun élément ne permet de constater que les nuisances liées au nouveau trafic sur la prolongation du ch. du Coteau seront réduites au maximum, en particulier au droit de la place de rebroussement prévue pour des camions.

Le projet de construction sur les parcelles n°s 994 et 995 de la Commune de Pully, non incriminé dans la présente enquête, générera un trafic supplémentaire limité aux besoins de la nouvelle construction qui ne nécessite pas une étude d'impact. Ainsi, l'impact du bruit routier lié à cette nouvelle construction peut être considéré comme très limité.

En revanche, l'étude acoustique porte principalement sur l'impact du bruit que pourra engendrer le mur de soutènement d'une longueur totale de 93 m pour une épaisseur de 25 cm. L'étude d'impact acoustique établie par le bureau Aer Sàrl en juillet 2010 conclut à ce que l'augmentation du niveau de bruit avec le mur est inférieure à 1 dB. En définitive, l'expert acousticien en est arrivé à la conclusion qu'il n'est pas nécessaire de prendre des précautions particulières afin de rendre ce mur absorbant pour éviter de toute autre manière les réflexions contre ce dernier. Toutefois, afin d'atténuer encore le bruit, il a été prévu de végétaliser ledit mur.

La Municipalité propose de lever cette opposition.

8. Développement durable

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

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

8.1. Cohérence sur le plan économique

- Il ne sera pas nécessaire d'avoir recours à des finances publiques pour l'investissement de la route. A la fin des travaux, celle-ci passera au domaine public, c'est-à-dire que l'exploitation et son entretien devront être garantis par la Ville de Pully.

8.2. Cohérence au niveau de la protection de l'environnement

- Ce projet permettra la densification et évitera le mitage du territoire.

8.3. Cohérence sur le plan social

- Ce projet donnera un accès véhicules aux parcelles de M. Prahin et à celles situées à l'Est desdites parcelles, et notamment pour les véhicules de service et d'urgence.

9. Conclusions

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

le Conseil communal de Pully

- vu le préavis N° 06 - 2013 du 20 mars 2013,
- vu le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire,
- vu le préavis de la Commission des finances,

décide

1. d'adopter le projet de prolongation du ch. du Coteau-Est, soumis à l'enquête publique du 14 juillet au 13 août 2012, comprenant la décadastration au domaine public des parcelles n°s 7424 et 7430 et d'une fraction des parcelles n°s 149, 994 et 995 liées à la création de la route, ainsi que les servitudes sur les parcelles n°s 148, 149 et 995 en faveur du public pour l'utilisation de la place de rebroussement ;
2. de faire siennes les déterminations de la Municipalité relatives aux oppositions ;

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 20 mars 2013.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic		Le secrétaire
		
G. Reichen		Ph. Steiner

10. Annexes

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

- transmis aux membres de la commission ad hoc ;
- affichés lors de la séance du Conseil communal ;
- disponibles au secrétariat de la Damataire 13, aux heures ouvrables, pour les membres du Conseil communal.