

Convention

relative aux opérations foncières et aux équipements
nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation

« La Veyre Derrey »

30 avril 2020

conclue entre

la **Commune de St-Légier-La Chiésaz**, représentée par sa Municipalité, au nom de laquelle agissent son Syndic, M. Alain Bovay, et son Secrétaire municipal, M. Jacques Steiner, sous le sceau de cette autorité,

ci-après dénommée « **la Commune** »

et

les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre du plan d'affectation « La Veyre Derrey », soit :

- les copropriétaires de la parcelle n°1899, Mme Antoinette Keusen, M. Francis Ducraux et M. Laurent Ducraux ;
- la Ville de Vevey représentée par sa Municipalité, au nom de laquelle agissent sa Syndique, Mme Elina Leimgruber et son Secrétaire municipal, M. Grégoire Halter, sous le sceau de cette autorité (parcelles n° 1159, 1182, 1803, 1892, 1893, 1894 et 1898)

ci-après dénommés « **les propriétaires** »

Document de référence :

Convention entre la Commune et les propriétaires du 23 mars 2018

Annexes :

1. Projet de Plan d'affectation « La Veyre Derrey » du 27 septembre 2019 et son règlement ;
 2. [Plan de fractionnement \(nouvel état cadastral\) ;](#)
 3. [Servitudes existantes \(radiation, modification\) ;](#)
 4. [Constitution des servitudes ;](#)
 5. Avant-projet des équipements collectifs du 27 septembre 2019, plan et rapport.
-

Préambule

Le secteur de La Veyre Derrey à St-Légier-La Chiésaz est situé entre la route du Rio-Gredon, l'autoroute A9 et la limite communale. Il est affecté à la zone villas, à la zone industrielle et à la zone de verdure par le Plan d'extension de 1983.

Le secteur de La Veyre Derrey fait partie du site stratégique de développement économique 10b « St-Légier-La Chiésaz / La Veyre ». En conséquence, la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz prévoit de modifier l'affectation de ce secteur en zone d'activités artisan-industrielles.

Le projet de plan d'affectation a été élaboré en coordination avec le Service du développement territorial (SDT), le Service de la promotion économique et de l'innovation (SPEI), la Direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) et l'association Promove Riviera-Lavaux.

La Municipalité de St-Légier-La Chiésaz et les propriétaires ont établi une première convention datée du 23 mars 2018. Cette convention concerne l'établissement du plan d'affectation, fixe le périmètre et les objectifs du plan d'affectation, règle les modalités de collaboration entre les parties et la clé de répartition des frais d'étude.

Le périmètre du plan d'affectation comprend les parcelles suivantes de la Commune de St-Légier-La Chiésaz :

Parcelle	Superficie	Propriétaire
1159	20'375 m ²	Vevey la Commune
1182	1'459 m ²	Vevey la Commune
1666	1'894 m ²	OFROU
1803	23'312 m ²	Vevey la Commune
1892	3'966 m ²	Vevey la Commune
1893	1'000 m ²	Vevey la Commune
1894	15'942 m ²	Vevey la Commune
1898	867 m ²	Vevey la Commune
1899	14'170 m ²	Antoinette Keusen, Francis Ducraux et Laurent Ducraux
DP 124	2'466 m ²	Domaine public communal
DP 125	4'346 m ²	Domaine public communal

La parcelle 1666 est propriété de l'Office fédéral des routes (OFROU). Une convention est en cours de préparation entre la Commune et l'OFROU.

Objet de la convention

La présente convention règle les obligations des propriétaires et de la Commune en matière d'opérations immobilières, de constitution ou de modification de servitude, d'équipements collectifs, d'engagements financiers et de délais. Les mesures assurant la faisabilité du plan d'affectation « La Veyre Derrey » ont été identifiées dans le rapport 47 OAT accompagnant le plan d'affectation, dites démarches connexes.

La validité de la présente convention est intrinsèquement liée à l'entrée en vigueur du plan d'affectation « La Veyre Derrey » tous délais de recours échus.

Les pièces annexées à la présente convention en font partie intégrante.

CONVENTION

Cela exposé, les parties conviennent de ce qui suit :

1. Opérations immobilières

- 1.1 Les propriétaires s'engagent à procéder à un remaniement parcellaire conventionnel et sous sein privé des parcelles situées à l'intérieur du périmètre. Ils procéderont devant le notaire choisi par la Commune à l'échange de terrains tel que projeté sur le plan de fractionnement et selon les tableaux présentés en annexe 2.
- 1.2 Le dossier de mutation créant ou modifiant les domaines publics et mettant en place le nouvel état du parcellaire sera établi par le bureau de géomètres choisi par la Commune dès la légalisation du plan d'affectation. Dès le dépôt de ce dernier chez le notaire, il sera procédé aux stipulations de ces échanges. L'abornement définitif des parcelles pourra être différé jusqu'à l'achèvement des travaux.
- 1.3 Parallèlement à l'établissement des plans de mutation nécessaires à la mise en place du nouvel état cadastral, il sera procédé à un dépouillement des servitudes sur l'ensemble des terrains qui appartiennent aux propriétaires (annexe 3).
- 1.4 Pour garantir le maintien, l'utilisation et l'entretien d'une partie des équipements collectifs dont il est fait mention au chiffre suivant, les propriétaires et la Commune conviennent de procéder à l'inscription des servitudes mentionnées en annexe 4.
- 1.5 Les servitudes mentionnées en annexe 4 sont constituées parallèlement à la mise en place du nouvel état cadastral. Ces servitudes sont constituées gratuitement. Les frais inhérents à leur inscription sont inclus dans le coût des opérations immobilières.

2. Equipements collectifs

- 2.1 Pour être affectés à la construction, les biens-fonds qui appartiennent aux propriétaires doivent être équipés d'une manière correspondant à l'usage qui peut en être fait conformément aux mesures d'aménagement prévues par le plan d'affectation. Ces équipements sont décrits à l'annexe 5.
- 2.2 La Commune est chargée de conduire la réalisation des équipements collectifs. Elle s'engage à réaliser les équipements dès l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Elle s'engage à réaliser les équipements prévus dans l'avant-projet d'équipements collectifs de façon à assurer que les équipements, aménagements et stationnements répondent aux besoins des entreprises, au fur et à mesure de leur installation sur le site.

3. Obligations financières

- 3.1 Les obligations financières des propriétaires et de la Commune résultant de la présente convention, mais non compris :
 - le coût des équipements privés qui demeure à la charge des propriétaires,
 - les honoraires et frais inhérents à l'élaboration du plan d'affectation,
 - le coût de réaménagement du chemin de la Veyre d'En-Haut (DP 125) qui demeure à la charge de la Commune,

s'établissent comme suit :

Objet		Devis TTC	Répartition		
			Commune	Propriétaires	
				Ville de Vevey	A. Keusen, F. Ducraux et L. Ducraux
Travaux d'équipement collectifs	0. Installation de chantier	122'778.-	20'463.-	78'250.-	24'065.-
	01. Travaux préparatoires	369'411.-	113'085.-	196'036.-	60'290.-
	02. Canalisations et conduites	472'803.-	21'540.-	345'122.-	106'141.-
	03. Maçonnerie	778'671.-	150'780.-	480'206.-	147'685.-
	04. Route, parkings au sol, revêtements	1'374'252.-	371'565.-	766'847.-	235'840.-
	05. Services industriels	267'096.-	16'155.-	191'918.-	59'023.-
	06. Plantations	404'952.-	-.-	309'704.-	95'248.-
	07. Mobilier urbain	423'261.-	-.-	323'706.-	99'555.-
	08. Parking collectif en ouvrage (au nord)	6'677'400.-	6'677'000.-		
	09. Divers et non métrés	632'199.-	104'469.-	403'604.-	124'126.-
	10. Honoraires	632'199.-	104'469.-	403'604.-	124'126.-
TOTAL		12'155'022.-	7'579'926.-	3'498'995.-	1'076'101.-

En cas de coûts de réalisation différents du devis et jusqu'à 10% de coûts supplémentaires hors rubrique 08 *Parking collectif en ouvrage* (soit 547'762.-), la différence (positive ou négative) sera répartie à raison de :

- Commune : 16.5%
- Ville de Vevey : 59.86%
- A. Keusen, F. Ducraux et L. Ducraux : 23.64%

En cas de dépassement de plus de 10% hors rubrique 08 *Parking collectif en ouvrage* (en cas de dépassement supérieur à 547'762.- TTC), la part dépassant 10% (dépassant 6'025'384.- TTC) sera prise en charge par la Commune.

Les actes notariés ne sont pas inclus dans le devis des travaux collectifs.

De même, les travaux géométriques ne sont pas inclus dans le devis des travaux collectifs, mais ils sont estimés selon la répartition suivante entre les propriétaires :

Objet	Devis TTC	Répartition		
		Commune	Propriétaires	
			Ville de Vevey	A. Keusen, F. Ducraux et L. Ducraux
Travaux géométriques	77'544.-	-	(71.69%) 55'591.-	(28.31%) 21'953.-

3.2 Les propriétaires s'acquittent de leurs obligations financières de la manière suivante :

- Le coût du remaniement parcellaire est acquitté par chaque propriétaire sur présentation de factures et notes d'honoraires établies après l'exécution des prestations prévues et des frais engagés.
- Les équipements collectifs sont payés au fur et à mesure de leur exécution.

3.3 Tous les montants dont il est fait mention dans la présente convention sont calculés à la valeur de septembre 2019. Ces montants sont indexables suivant l'évolution de l'indice général suisse des prix à la consommation.

- 3.4 Toutes les factures adressées aux propriétaires conformément à la présente convention sont honorables dans un délai de 60 jours.

4. Charges foncières

- 4.1 Pour garantir le financement des obligations financières qui leur incombent en vertu de la présente convention, les propriétaires consentent au sens des articles 782 et suivants du Code civil, à l'inscription d'une charge foncière grevant leurs biens-fonds respectifs qui résultent du nouvel état parcellaire.
- 4.2 Le montant de la charge foncière correspond aux engagements financiers qui incombent à chaque propriétaire après l'entrée en vigueur du plan d'affectation. Le montant de chaque charge foncière est augmenté de 10% pour faire face à une éventuelle augmentation des coûts.
- 4.3 Chaque charge foncière a la teneur suivante :
- Intitulé : obligation d'équiper en faveur de la Commune de Saint-Légier-La Chiésaz
- Fonds servants : n° du bien-fonds concerné selon le nouvel état cadastral
- Montant : selon obligation financière de chaque propriétaire augmentée de 10%
- Durée : 10 ans
- 4.4 En cas de subdivision ultérieure des biens-fonds grevés par une charge foncière, le montant de cette charge est réparti proportionnellement aux surfaces de chaque nouveau bien-fonds constitué.
- 4.5 Si, à l'échéance des charges foncières mentionnées ci-dessus, les équipements collectifs ne sont pas tous réalisés ou si les montants dus en vertu des obligations financières mentionnées au chiffre 4 n'ont pas tous été acquittés, la Commune pourra prolonger la durée de la charge foncière pour une nouvelle période de 10 ans avec réajustement des montants. Si un propriétaire refuse de reconduire la charge foncière qui le concerne ou de réajuster les montants, la Commune pourra alors exiger de ce propriétaire le paiement de la valeur de sa charge foncière à concurrence du coût effectif des travaux restant à exécuter sous réserve des montants maximums dus par chaque propriétaire.
- 4.6 La Commune s'engage à réduire proportionnellement le montant des charges foncières au fur et à mesure de l'exécution des opérations prévues, de l'avancement des travaux restant à exécuter en tenant compte d'une éventuelle modification des prix et des travaux supplémentaires ou imprévus.
- 4.7 La Commune s'engage sur requête et aux frais des propriétaires à postposer une charge foncière à toute charge hypothécaire ultérieurement constituée. Une telle opération n'est toutefois exécutoire que si la nouvelle charge hypothécaire correspond à une augmentation réelle de la valeur du bien-fonds concerné.
- 4.8 Les charges foncières dont il est fait mention ci-dessus font l'objet d'actes instrumentés et déposés au Registre foncier dans les délais ci-après.
- 4.9 Les frais inhérents à la constitution des charges foncières et à leur modification sont à la charge de chaque propriétaire.

5. Délais

Les propriétaires et la Commune s'engagent à respecter les délais suivants pour l'exécution des opérations prévues par la présente convention.

Avant la mise à l'enquête publique du plan d'affectation (prévue au 1 ^{er} trimestre 2020)	Signature de la présente convention.
Avant l'adoption du plan d'affectation par le Conseil communal (prévue au second semestre 2020)	Signature des promesses de cession et d'échanges correspondant à la mise en place du nouvel état cadastral. Signature des actes correspondant aux constitutions de servitudes. Constitution des charges foncières. Paiement des frais pour les travaux géométriques (nécessaires avant approbation) selon notes d'honoraires établies après l'exécution des prestations prévues.
Dans un délai de 6 mois à dater de l'entrée en vigueur du plan d'affectation	Abornement des terrains correspondant au nouvel état cadastral. Établissement des plans de mutations. Instrumentation des actes correspondants aux opérations mentionnées ci-avant. Paiement des frais pour la mise en place du nouvel état cadastral (travaux géométriques) selon notes d'honoraires établies après l'exécution des prestations prévues.
Au fur et mesure de l'octroi par la Commune de permis de construire des bâtiments à l'intérieur périmètre du plan d'affectation	Exécution de tout ou partie des équipements collectifs. Paiement des équipements collectifs réalisés.
10 ans après la signature de la présente convention	Paiement du solde des obligations financières dues ou reconduction des charges foncières pour une nouvelle durée de 10 ans.
Dès que les propriétaires ont rempli leurs obligations d'équipement définies dans la présente convention	Radiation de la charge foncière.

6. Dispositions finales

- 6.1 Les engagements pris dans la présente convention sont subordonnés à l'adoption du plan d'affectation « La Veyre Derrey » par les autorités communales et cantonales. La Municipalité de Saint-Légier-La Chiésaz s'engage à mettre tout en œuvre pour obtenir ces approbations dans les meilleurs délais.
- 6.2 Au cas où l'approbation définitive (mise en vigueur) du plan ne pourrait pas intervenir, la présente convention deviendrait caduque sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre.

6.3 En cas de vente de leurs parcelles à des tiers en tout ou partie, les propriétaires se portent fort de ce que les acquéreurs reprendront envers la Commune les obligations des propriétaires découlant de la présente convention.

6.4 Le paiement des équipements ci-dessus ne libère pas les propriétaires du paiement des taxes réglementaires :

- Taxe sur la plus-value liée à l'affectation (estimée à zéro)
- Taxe de raccordement des équipements privés

6.5 Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention sera soumise à l'arbitrage du Président du Tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois.

6.6 La présente convention est conclue pour une durée de 10 ans. Elle peut être reconduite moyennant accord formel des parties.

Ainsi fait en 3 exemplaires à St-Légier-La Chiésaz, le _____

Pour la Municipalité de St-Légier-La Chiésaz

Le Syndic :
Alain Bovay

Le Secrétaire :
Jacques Steiner

Pour les propriétaires

Pour la Municipalité de Vevey

Pour la parcelle 1899

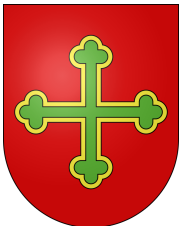
La Syndique :
Elina Leimgruber

Le secrétaire :
Grégoire Halter

Antoinette Keusen

Francis Ducraux

Laurent Ducraux



PA "LA VEYRE DERREY"

ECHELLE : 1/1'000 - 1/2'500

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
dans sa séance du 30 septembre 2019

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du au

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Le Syndic :

Le Secrétaire:

Alain Bovay

Jacques Steiner

Alain Bovay

Jacques Steiner

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
Lausanne, le

Le Président :

La Secrétaire :

La Cheffe de Département :

Jacques Reymond

Séverine Rotondo

Entrée en vigueur le :

FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS ARCHITECTES URBANISTES SA, Yverdon-les-Bains
Géodonnées © Etat de Vaud
Plan établi sur la base des données cadastrales fournies par GÉO SOLUTIONS Ingénieurs SA, mars 2018
Base cadastrale certifiée par _____ Ingénieur EPF-SA et géomètre officiel
Signature :

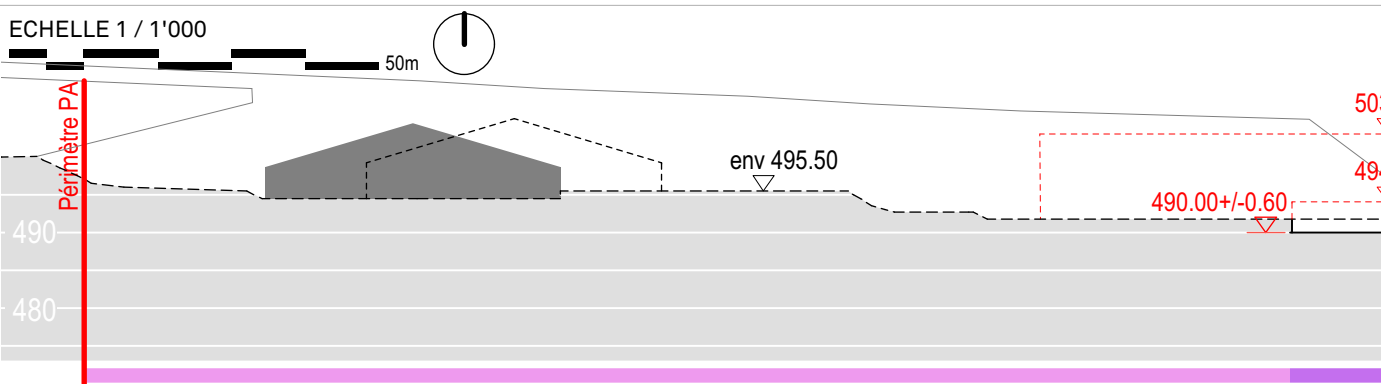
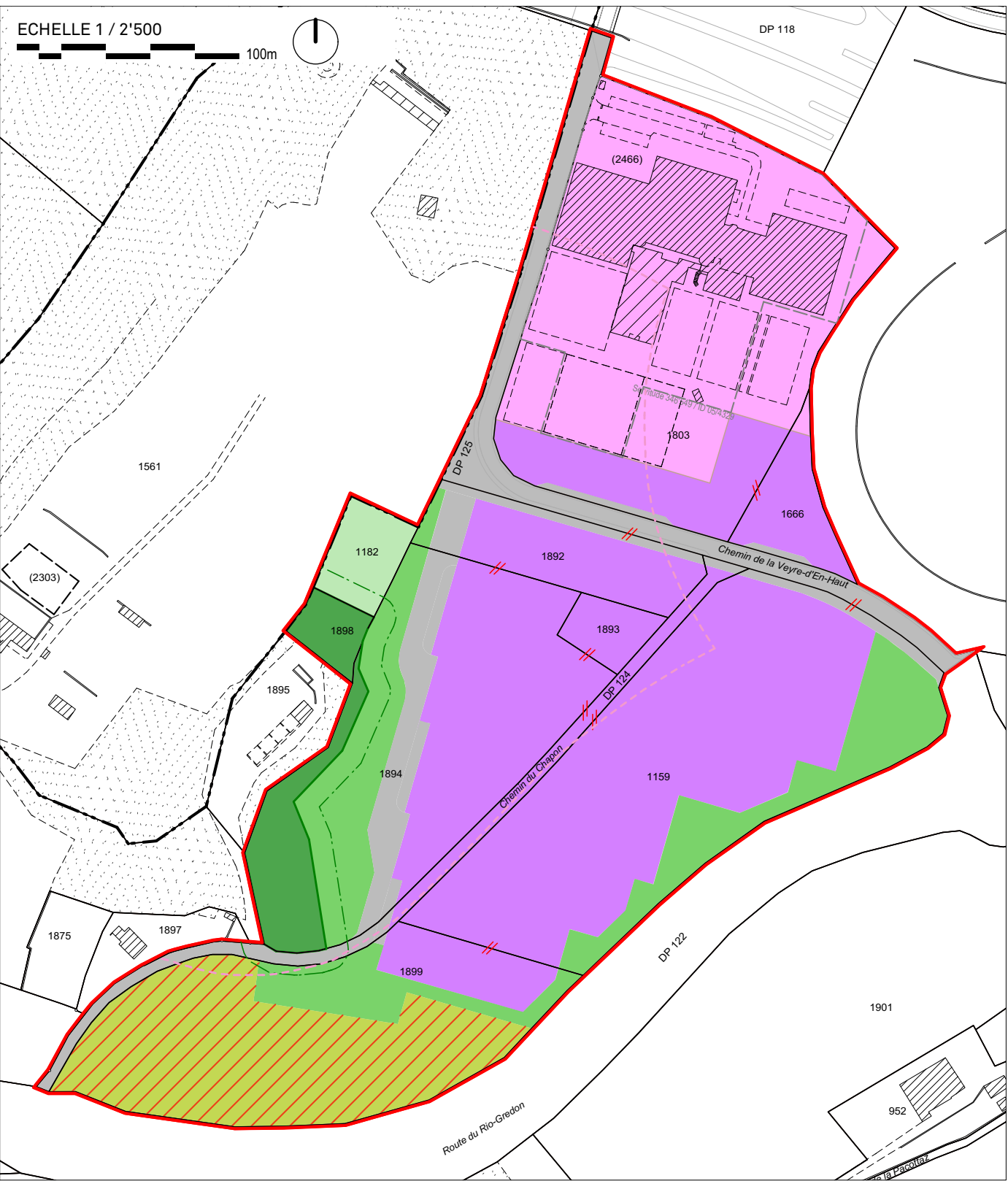
Version pour examen préalable
30 septembre 2019

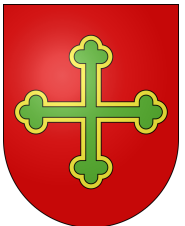
LEGENDE

- Périmètre du PA
- Zone d'activités économiques (15 LAT)
- Aire de construction
- Aire de cour
- Secteur de dégagement
- Secteur du stationnement
- Secteur de construction d'infrastructures pour l'entretien du réseau routier
- Aire de stationnement centralisé
- Secteur de construction
- Zone de desserte (15 LAT)
- Zone de tourisme et de loisirs (15 LAT)
- Zone de verdure A (15 LAT)
- Secteur du belvédère
- Zone de verdure B (15 LAT)
- Zone viticole protégée (17 LAT)
- Aire forestière (18 LAT)
- Lisière forestière selon constatation du 27.06.18
- Distance des 10 m à la lisière forestière
- Arborisation obligatoire (localisation indicative)
- Liaisons de mobilité douce (localisation indicative)
- Distance des 100 m à l'autoroute, à la bretelle et à la route du Rio-Gredon selon accidents majeurs
- Accès (localisation indicative)
- SPd max Surface de plancher déterminante (SPd) maximale
- SPd A+S Surface de plancher déterminante (SPd) des activités administratives et de service maximale
- VBr max Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) maximal
- H=... Altitude maximale des constructions
- Niv=... Niveau du sol aménagé
- Limite communale
- Limite parcellaire existante
- Limite parcellaire supprimée
- Limite parcellaire projetée
- Courbes de niveau
- Coordonnées géographiques

DONNEES FONCIERES

Parcelle n°	Propriété	Surface (m2)
1159	Commune de Vevey	20'375
1182	Commune de Vevey	1'459
1803	Commune de Vevey	23'312
1892	Commune de Vevey	3'966
1893	Commune de Vevey	1'000
1894	Commune de Vevey	15'942
1898	Commune de Vevey	867
1666	OFROU	1'894
1899	Ducaux Francis et Laurent, Keusen Antoinette	14'170
DP 124	Domaine public communal	2'466
DP 125	Domaine public communal	4'346
Total Surface		89'797





PA "LA VEYRE DERREY"

ECHELLE : 1/1'000 - 1/2'500

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
dans sa séance du 30 septembre 2019

SOU MIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
du au

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Le Syndic :

Le Secrétaire:

Alain Bovay

Jacques Steiner

Alain Bovay

Jacques Steiner

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
dans sa séance du

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
Lausanne, le

Le Président :

La Secrétaire :

La Cheffe de Département :

Jacques Reymond

Séverine Rotondo

Entrée en vigueur le :

FISCHER MONTAVON + ASSOCIÉS ARCHITECTES URBANISTES SA, Yverdon-les-Bains
Géodonnées © Etat de Vaud
Plan établi sur la base des données cadastrales fournies par GÉO SOLUTIONS Ingénieurs SA, mars 2018
Base cadastrale certifiée par _____ Ingénieur EPF-SA et géomètre officiel
Signature :

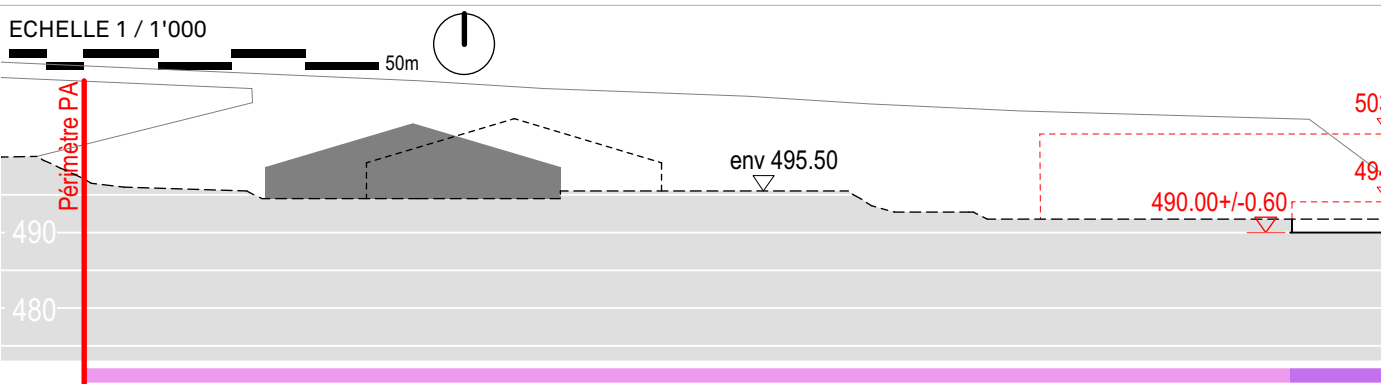
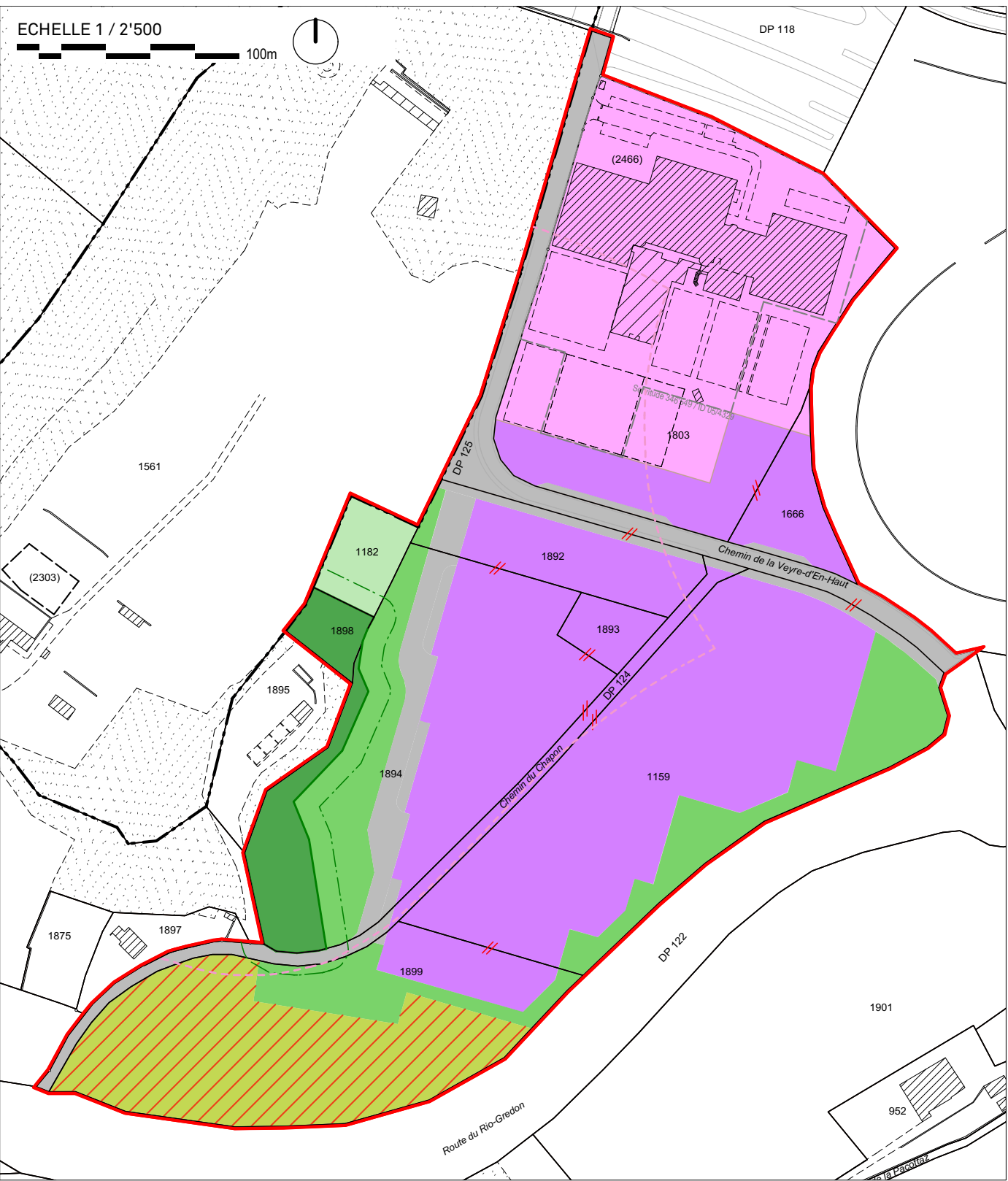
Version pour examen préalable
30 septembre 2019

LEGENDE

- Périmètre du PA
- Zone d'activités économiques (15 LAT)
- Aire de construction
- Aire de cour
- Secteur de dégagement
- Secteur du stationnement
- Secteur de construction d'infrastructures pour l'entretien du réseau routier
- Aire de stationnement centralisé
- Secteur de construction
- Zone de desserte (15 LAT)
- Zone de tourisme et de loisirs (15 LAT)
- Zone de verdure A (15 LAT)
- Secteur du belvédère
- Zone de verdure B (15 LAT)
- Zone viticole protégée (17 LAT)
- Aire forestière (18 LAT)
- Lisière forestière selon constatation du 27.06.18
- Distance des 10 m à la lisière forestière
- Arborisation obligatoire (localisation indicative)
- Liaisons de mobilité douce (localisation indicative)
- Distance des 100 m à l'autoroute, à la bretelle et à la route du Rio-Gredon selon accidents majeurs
- Accès (localisation indicative)
- SPd max Surface de plancher déterminante (SPd) maximale
- SPd A+S Surface de plancher déterminante (SPd) des activités administratives et de service maximale
- VBr max Volume bâti au-dessus du terrain de référence (VBr) maximal
- H=... Altitude maximale des constructions
- Niv=... Niveau du sol aménagé
- Limite communale
- Limite parcellaire existante
- Limite parcellaire supprimée
- Limite parcellaire projetée
- Courbes de niveau
- Coordonnées géographiques

DONNEES FONCIERES

Parcelle n°	Propriété	Surface (m2)
1159	Commune de Vevey	20'375
1182	Commune de Vevey	1'459
1803	Commune de Vevey	23'312
1892	Commune de Vevey	3'966
1893	Commune de Vevey	1'000
1894	Commune de Vevey	15'942
1898	Commune de Vevey	867
1666	OFROU	1'894
1899	Ducaux Francis et Laurent, Keusen Antoinette	14'170
DP 124	Domaine public communal	2'466
DP 125	Domaine public communal	4'346
Total Surface		89'797



Annexe 2 : Projet de fractionnement

(de la Convention relative aux opérations foncières et aux équipements nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation « La Veyre Derrey »)



Parcelle	Désignation	Superficie	Propriétaire
A	Tennis	19'932 m ²	Vevey la Commune
B	Parking	5'273 m ²	St-Légier-La Chiésaz la Commune
C	Lot A	11'184 m ²	Vevey la Commune
D	Lot B	7'413 m ²	Vevey la Commune
E	Lot C	3'719 m ²	Succ. Ducaux Jacques
F	Verdure et centre des cours	14'024 m ²	St-Légier-La Chiésaz la Commune
G	Vignes	10'236 m ²	Succ. Ducaux Jacques
H	Verdure	3'981 m ²	St-Légier-La Chiésaz la Commune
I	Pré et forêt	4'719 m ²	Vevey la Commune

A finaliser avec le géomètre sur la base des derniers ajustements du plan d'affectation

Annexe 3 : Servitudes existantes (radiation et modifications)

(Convention relative aux opérations foncières et aux équipements nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation « La Veyre Derrey » du 30 avril 2020)

A établir avec le géomètre sur
la base des derniers
ajustements du plan
d'affectation

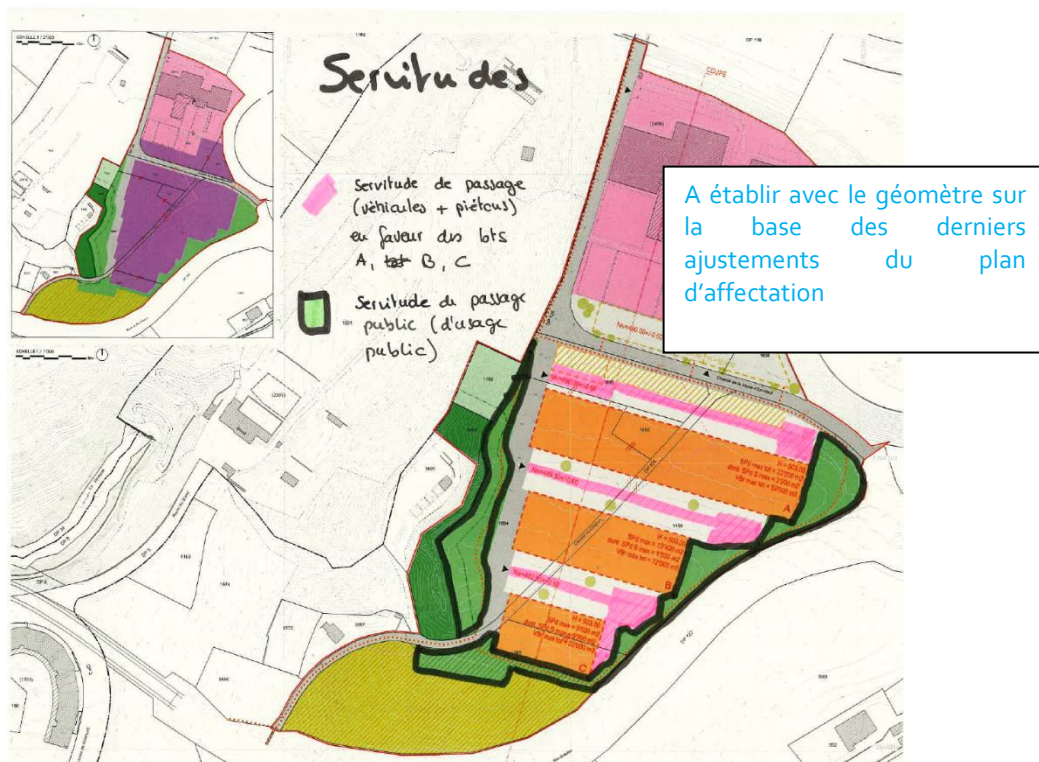
Annexe 4 : Constitution des servitudes

(Convention relative aux opérations foncières et aux équipements nécessaires à la mise en œuvre du Plan d'affectation « La Veyre Derrey » du 30 avril 2020)

+ tableau des servitudes (à faire au moment de la finalisation de la convention) :

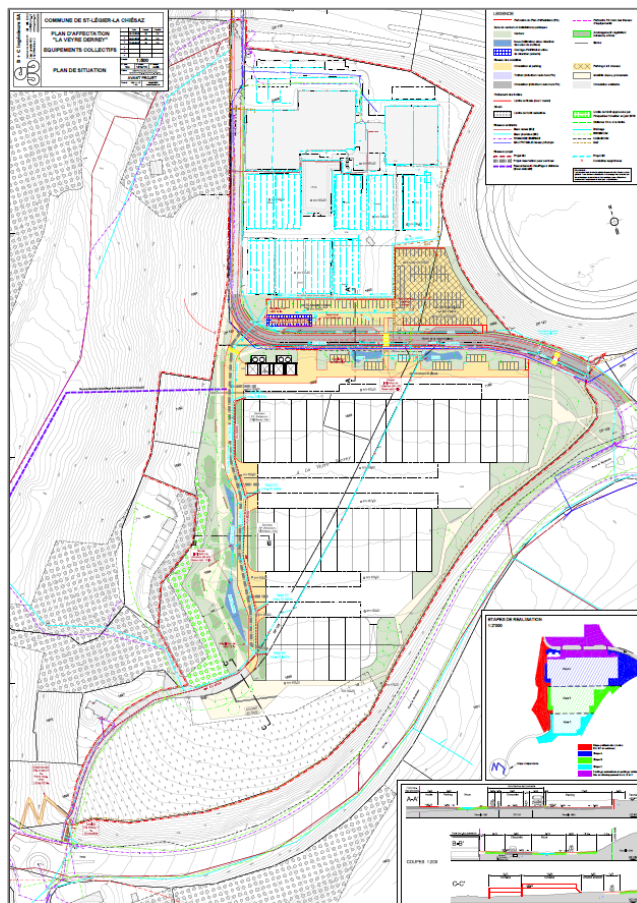
- Servitudes d'usage public (parcelles F et H)
- Servitude d'usage privé des cours centrales (parcelle H) en faveur des parcelles C, D et E
- Servitudes liées aux éléments techniques (canalisations souterraines)

Selon les principes suivants :



COMMUNE DE SAINT-LÉGIER-LA CHIÉSAZ

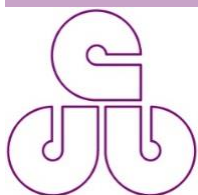
Plan d'affectation « La Veyre Derrey »



Avant-projet d'équipement

Montreux, le 27 septembre 2019

4455/18'04'76- Version : 1.1



B + C Ingénieurs SA

Géomètre officiel – Gestion foncière
Environnement – Aménagement du territoire
Infrastructures – Equipements
Hydrologie - Hydraulique

Montreux

Avenue du Casino 45
CP 400
1820 Montreux 2
Tél. 021 966 10 80



mail@bcing.ch
www.bcing.ch

Mandant et mandataire

Mandant: **Commune de Saint-Légier-La Chiésaz**
Route des Deux-Villages 23
CP 58
1806 St-Légier-La Chiésaz
021 943 01 25
bt@st-legier.ch

Mandataire: **B+C Ingénieurs SA**
Av. du Casino 45
CP 400
1820 Montreux 2
021 966 10 80
mail@bcing.ch
Personne de contact: F. Guex

Table des matières

1	Introduction	5
1.1	Préambule	5
1.2	Démarche.....	5
1.3	Périmètre d'étude.....	6
1.4	Projets coordonnés.....	6
2	Dessertes et stationnements.....	7
2.1	Introduction	7
2.2	Route d'accès.....	7
2.3	Stationnements	7
2.4	Cheminements de mobilité douce (MD).....	8
3	Evacuation des eaux	8
3.1	Introduction	8
3.2	Situation existante	9
3.3	Evacuation des eaux claires.....	10
3.4	Evacuation des eaux usées	12
4	Aménagements extérieurs	12
5	Services industriels	13
5.1	Introduction	13
5.2	Eau potable et défense incendie	13
5.3	Electricité et télécom	13
5.4	Gaz et chauffage à distance	13
5.5	L'éclairage public.....	13
6	Estimation des coûts	14
6.1	Avant-devis général	14
7	Planification	15
Annexes		16

Liste des annexes

Annexe 1 : Avant-devis général

Liste des plans

Plan 4455-104. Plan d'affectation « La Veyre Derrey ». Avant-projet des équipements. Plan de situation et coupes. Echelle 1 :500 / 1/200. B+C Ingénieurs SA, 27.09.2019.

Références

- [1] Commune de Saint-Légier-La Chiésaz. PA « La Veyre-Derrey ». Fischer Montavon + associés architectes-urbanistes SA. Plan et règlement. Septembre 2019.
- [2] Commune de Saint-Légier-La Chiésaz. PA « La Veyre-Derrey ». Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT. Fischer Montavon + associés architectes-urbanistes SA, In Situ SA, Citec Ingénieurs Conseils SA, B+C Ingénieurs SA. Septembre 2019.
- [3] Commune de Saint-Légier-La Chiésaz. PA « La Veyre-Derrey ». Etude d'impact sur l'environnement – volet mobilité. Citec Ingénieurs Conseils SA. Septembre 2019.
- [4] Commune de Saint-Légier-La Chiésaz. PA « La Veyre-Derrey ». Concept énergétique territorial. B+C Ingénieurs SA. Septembre 2019.
- [5] Commune de Saint-Légier-La Chiésaz. PA « La Veyre-Derrey ». Aménagements paysagers. In Situ Sàrl. Septembre 2019.
- [6] Commune de St-Légier – La Chiésaz. Plan général d'évacuation des eaux – PGEE. Rapport. GED SA, décembre 2011.
- [7] « Silo à sel » - Saint-Légier. Rapport d'avant-projet. Petignat & Cordobat ingénieurs conseils SA. 3 juin 2019.
- [8] Commune de Saint-Légier-La Chiésaz. Réaménagement de la route de la Veyre-d'En-Haut. Avant-projet. B+C Ingénieurs SA. Septembre 2019.

1 Introduction

1.1 Préambule

Le site stratégique de développement économique « St-Légier La Veyre » est un pôle défini dans le Plan directeur cantonal (ci-après PDCn) et dans le projet d'agglomération Rivelac. Il est destiné à accueillir des activités économiques afin de répondre aux besoins régionaux.

Le secteur de La Veyre Derrey, qui est situé au coeur du pôle stratégique et aux abords de la jonction autoroutière de Vevey-St-Légier, présente un fort potentiel de développement du fait de son caractère non-bâti. Actuellement affecté à la zone villas par le Plan d'extension communal (1983), il doit faire l'objet d'un changement d'affectation pour pouvoir accueillir des activités économiques.

Les Autorités communales ont mené divers travaux préparatoires afin de définir une vision stratégique pour l'ensemble du site stratégique « St-Légier La Veyre ». Pour le secteur de La Veyre Derrey, un schéma directeur a permis de dégager les orientations pour l'élaboration du nouveau plan d'affectation (ci-après PA).

Le présent rapport présente l'avant-projet d'équipement du périmètre, élaboré en parallèle du PA.

Le rapport 47 OAT accompagnant le PA [2] décrit en détails le périmètre concerné et les différentes caractéristiques associées au projet. Ces éléments ne sont donc pas repris ici. Les éléments descriptifs spécifiques aux équipements sont par contre développés en détails dans les différents chapitres correspondants ci-après.

1.2 Démarche

L'avant-projet développé dans ce contexte a pour but d'identifier et de caractériser les ouvrages et travaux d'équipements de base nécessaires au développement du site, y compris leurs coûts et leur planification.

Ces éléments ont été développés et coordonnés au sein du groupement pluridisciplinaire d'étude du PA, composés des bureaux Fischer Montavon + Associés (urbaniste et pilote du groupement), In Situ (paysagiste), Citec (ingénieur mobilité) et B+C (ingénieur environnement, concept énergétique et ingénieur civil), ainsi qu'avec la commune et les différents intervenants concernés via le GP.

A noter que la majeure partie du périmètre situé au nord de la route de la Veyre-d'En-Haut est déjà construite (zone d'installations publiques et parapubliques) et donc déjà équipée. Par la suite, on ne considérera donc pas ce secteur dans le périmètre des équipements considérés.

Les équipements de base comprennent ainsi :

- la route d'accès interne au quartier situé au sud de la route de la Veyre-d'En-Haut, ainsi que les amorces d'accès aux plateformes (aires de cours) liées aux différentes aires de construction ;
- le stationnement centralisé au nord de la route de la Veyre-d'En-Haut ;
- les places de stationnement des visiteurs situées au sud le long de la route de la Veyre-d'En-Haut ;
- les cheminements de mobilité douce à l'est et à l'ouest, ainsi que le raccordement à la route du Rio-Gredon au sud ;
- les aménagements des espaces collectifs, l'arborisation et le mobilier urbain ;
- l'aménagement d'un belvédère (en terrasses) situé à l'extrémité sud du périmètre constructible ;

- la gestion des eaux de surface pour les surfaces comprises dans le périmètre des équipements de base ;
- les raccordements aux différents réseaux (eau, électricité, EU/EC, gaz, télécom, chauffage à distance, etc.).

1.3 Périmètre d'étude

Le périmètre des équipements de base est ainsi constitué des différents éléments décrits ci-dessus et représentés sur le plan des équipements accompagnant ce rapport (plan 4455-104).

1.4 Projets coordonnés

Un certain nombre d'éléments connexes ont été coordonnés dans le cadre des équipements, mais ne font pas partie du projet d'équipements. Il s'agit des projets suivants.

Réaménagement (adaptation) de la route de la Veyre-d'En-Haut

Bien que les adaptations prévues de la route (élargissement pour permettre la réalisation d'aménagements cyclables, prolongation du trottoir sur le tronçon nord et déplacement des stationnements de camions existants, correction du virage situé à l'embranchement de l'accès au secteur sud, aménagement de nouveaux arrêts de bus, adaptations du réseau d'évacuation des eaux, ...) ne soient pas nécessaires au bon fonctionnement du futur quartier, ce projet [8] a été développé en parallèle (phase d'avant-projet) afin de permettre une coordination optimale entre les deux projets. Certains éléments sont en effet fortement associés, en particulier le réseau d'évacuation des eaux, les raccordements routiers et traversées piétonnes (y compris éléments liés à la visibilité), ainsi que le déplacement des stationnements pour les camions (y compris les emprises correspondantes).

Implantation de silos à sel pour l'OFROU.

Courant 2015, l'OFROU a développé un projet pour installer deux silos à sel sur sa parcelle n° 1666 à La Veyre Derrey.

Dans le cadre des réflexions liées au PA La Veyre Derrey, l'OFROU a été approché afin qu'il se prononce sur le principe du déplacement de leurs installations projetées au sud de la route de la Veyre d'En-Haut pour permettre la réalisation du parking centralisé sur leur bien-fonds.

Dans un premier temps, deux localisations ont été évoquées : une variante "ouest" située au coeur du quartier (à proximité immédiate de l'accès au quartier) et une variante "est" à proximité du giratoire de la route du Rio-Gredon.

La variante "est" a été jugée moins intéressante, car elle a un important impact visuel négatif en entrée du site, elle interrompt les liaisons MD, implique le déplacement des arrêts TP et entre en conflit avec l'aire de construction.

La variante "ouest" a fait l'objet de vérifications par le bureau Petignat & Cordoba SA [7]. Les deux propositions ont été validées par le centre d'entretien et c'est la variante 2, soit les silos alignés, qui a été retenue pour la suite des études.

Ces installations, ainsi que les accès nécessaires, sont ainsi coordonnés avec le projet d'équipements.

2 Dessertes et stationnements

2.1 Introduction

Le volet « Dessertes et stationnement » reprend l'ensemble des infrastructures relatives à la mobilité dans le périmètre considéré et décrit en introduction.

Il s'agit des éléments suivants :

- la route d'accès interne au quartier situé au sud de la route de la Veyre-d'En-Haut, ainsi que les amorces d'accès aux plateformes (aires de cours) liées aux différentes aires de construction ;
- le stationnement centralisé au nord de la route de la Veyre-d'En-Haut ;
- les places de stationnement des visiteurs situées au sud de la route de la Veyre-d'En-Haut ;
- les cheminements de mobilité douce à l'est et à l'ouest, situés dans les aires de verdure, ainsi que le raccordement à la route du Rio-Gredon au sud-ouest.

Les éléments situés à l'intérieur du périmètre « privatif » (comprenant les aires de construction et les aires de cour conformément au PA) ne sont pas compris dans les équipements. Ils seront traités dans le cadre des projets de construction liés à chaque aire de construction.

2.2 Route d'accès

Cette route correspond à la desserte du quartier, et desservira également la déchetterie communale et l'habitation située sur la parcelle 1897 en remplacement du chemin du Chapon qui sera supprimé sur son tracé actuel dans l'emprise des aires de construction.

Sa longueur est d'environ 230 m entre le raccordement à la route de la Veyre-d'En-Haut et le raccordement sur le chemin du Chapon maintenu sur sa position actuelle au sud de l'aire de construction.

La largeur de la chaussée est de 7 m, en revêtement bitumineux.

Les amorces aux aires de cour sont également prévues dans les équipements de base.

A noter que l'accès spécifique pour les silos à sel (donnant directement sur la route de la Veyre) ne pourra pas être utilisée comme accès au quartier ou au parking visiteurs (mise en place de barrière physique ou de marquages adaptés).

2.3 Stationnements

Différentes zones de stationnements sont prévus :

- Au nord de la route de la Veyre-d'En-Haut :
 - o Stationnement centralisé sur un niveau (à l'aire libre) d'une capacité d'environ 50 places ;
 - o Stationnement centralisé en ouvrage sur 4 niveaux d'une capacité d'environ 310 places. Un 5^{ème} niveau peut être prévu en suppléance éventuelle du parking souterrain prévu sous l'aire de construction C située au sud (capacité environ 50 places).

Un seul accès est prévu depuis la route de la Veyre.

- Au sud de la route de la Veyre-d'En-Haut :
 - o Stationnement pour les visiteurs sur un niveau (à l'aire libre) d'une capacité d'environ 30 places.

L'accès est prévu depuis la nouvelle route d'accès et le long de l'aire de cour située au nord de l'aire de construction A.

Plusieurs liaisons piétonnes avec la zone d'activités (traversée de la route de la Veyre) sont prévues (une traversée centrale, et une traversée « est » associée à la traversée piétonne pour les arrêts de bus).

Les revêtements des surfaces seront en enrobés bitumineux (surfaces de circulation), mais pourront également être constitués de surfaces perméables ou semi-perméables en ce qui concerne les places de parc (dalles-gazon, pavés filtrants, ...).

Les aires de stationnements à l'aire libre sont prévues d'être arborisées.

Les stationnements des vélos et des motos seront aménagés en priorité dans les constructions ou à proximité des entrées le long des façades dans les périmètres « privés » des cours.

2.4 Cheminements de mobilité douce (MD)

Deux liaisons principales de mobilité douce traversant le site sont prévues.

La liaison principale située à l'ouest met en relation le quartier avec les arrêts de transports publics : au sud avec le train (arrêt de Gilamont) et au nord avec l'arrêt Tennis de la ligne 205.

Au sud, la topographie très pentue rend la liaison assez pénible. L'amélioration de l'escalier (élargissement et création de paliers) et la réalisation d'une rampe complémentaire, mais avec une pente d'environ 20 %, sont prévus afin de permettre de faciliter la connexion du quartier avec le réseau des transports publics existant.

Au nord, le prolongement du trottoir le long de la route de la Veyre-d'En-Haut est prévu jusqu'à l'arrêt du tennis. Cette amélioration du cheminement piétonnier implique le déplacement du stationnement temporaire pour les poids-lourds. Celui-ci sera déplacé près du stationnement centralisé.

La liaison située à l'est permet de connecter l'arrêt Plateau de la Veyre avec le site.

Transversalement, le long de la route de la Veyre-d'En-Haut et au sud de l'aire de construction C, deux liaisons permettent de compléter le réseau. Le long de la route de la Veyre, l'essentiel de la liaison (trottoir) sera réalisée dans le cadre du réaménagement de la route de la Veyre. Au sud, cette liaison sera combinée avec l'aménagement du belvédère.

Des liaisons avec les différentes aires de cours sont également prévues pour les déplacements internes au site, les déplacements externes étant limités aux deux liaisons nord-sud. Une liaison à travers l'aire de construction A est ainsi prévue, mais ne fait pas partie des équipements collectifs.

En dehors des trottoirs et des cheminements existants, les deux cheminements de mobilité douce seront aménagés au sein d'aires de verdure en revêtements semi-perméables, de largeur d'environ 3 m, avec quelques secteurs de dilatation permettant l'aménagement de placettes publiques avec équipements (bancs, fontaines écopotables, poubelles, ...).

3 Evacuation des eaux

3.1 Introduction

Le volet « évacuation des eaux » reprend l'ensemble des travaux relatifs à l'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées du futur quartier. Il intègre la situation et les contraintes des réseaux existants, ainsi que les exigences du PGEE communal, et des directives en vigueur pour l'évacuation des eaux. Les grands principes retenus sont :

- La mise en place d'un réseau d'évacuation en système séparatif ;
- Le respect des contraintes de rejet maximal dans le réseau communal des eaux claires (fixé à 20l/s/ha selon le PGEE) ;
- La mise en place d'un réseau d'ouvrages d'infiltration et/ou de rétention pour l'évacuation des eaux claires des surfaces liées aux équipements collectifs, privilégiant leur intégration dans les aménagements paysagers (ouvrages en surface)
- La disposition du site ne permettant pas la mise en place d'ouvrages centralisés permettant de gérer la totalité des eaux y compris des surfaces « privées », ces dernières devront ainsi gérer leurs eaux claires par elles-mêmes (rétention de toiture ou infiltration/rétention enterrée).

3.2 Situation existante

A l'état actuel, le périmètre du PA se situe dans le bassin versant naturel du cours d'eau de la Veveyse qui s'écoule à l'Ouest. Selon les données du PGEE [6] et de la commune, le réseau actuel d'évacuation des eaux est en système séparatif.

Seule la partie du périmètre située au Nord de la route de la Veyre-d'En-Haut (zone d'installations publiques et parapubliques, occupée par les installations sportives) est actuellement équipée (réseau séparatif) et raccordée au réseau d'évacuation des eaux claires et des eaux usées. Sur ce secteur, la situation actuelle sera maintenue.

La route de la Veyre-d'En-Haut et le chemin du Chapon évacuent leurs eaux pluviales dans le réseau d'eaux claires (réseau séparatif).

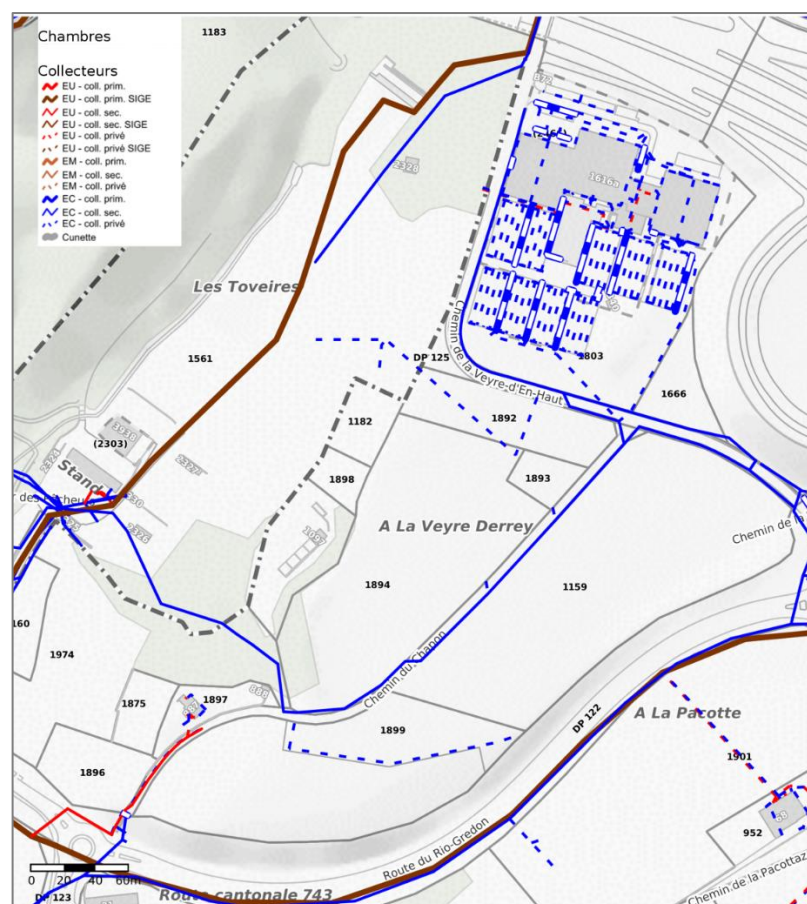


Figure 1 : Réseau d'assainissement existant (source : cartoriviera.ch)

La contrainte de rejet des eaux claires dans les canalisations communales est fixée par le PGEE à 20 l/s/ha pour un temps de retour de 10 ans.

Les possibilités d'infiltration sont jugées moyennes sur une partie du périmètre, et mauvaise (ou non admise) sur le reste. Le PGEE communal préconise que des investigations supplémentaires (essais d'infiltration) soient menés pour préciser les possibilités réelles d'infiltration sur le secteur identifié.

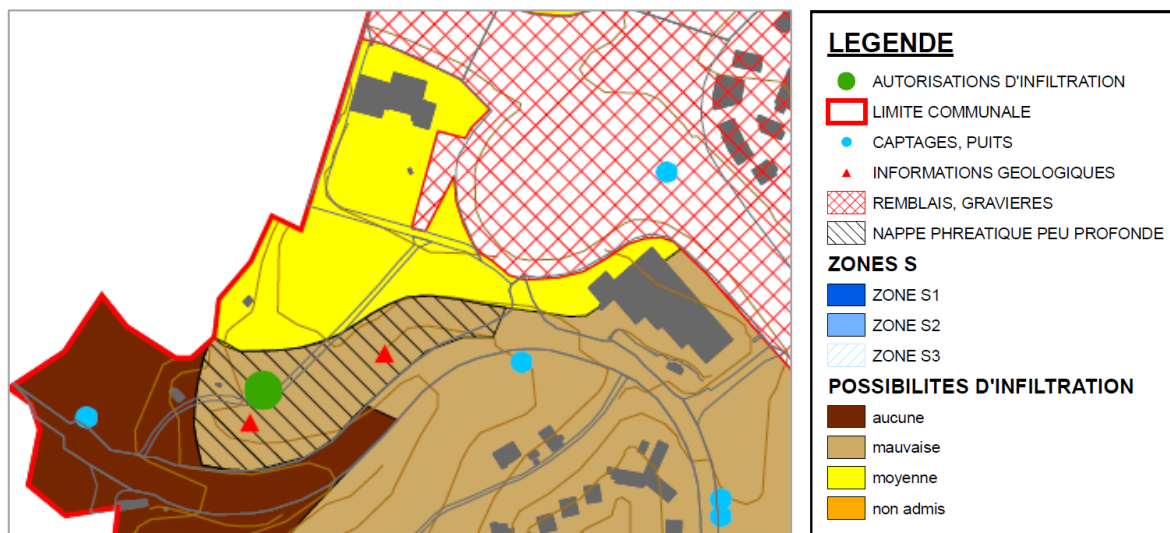


Figure 2 : Extrait de la carte de base sur l'état de l'infiltration (source : PGEE)

3.3 Evacuation des eaux claires

3.3.1 Généralités

De manière générale, les mesures suivantes sont intégrées au PA (règlement) de manière à limiter l'augmentation des eaux de ruissellement à évacuer en lien avec les nouvelles constructions (aires de construction) :

- Toitures plates recouvertes de végétation extensive assurant la rétention des eaux (hormis les surfaces nécessaires aux installations techniques et de petites surfaces aménagées en terrasses accessibles).
- Aménagement perméable de toutes les surfaces d'espaces collectifs potentiellement disponibles. Font exception les surfaces impérativement revêtues (aires de circulation, aires de cour et aires de stationnement).
- Limitation des débits de restitution aux exutoires (canalisations communales) de 20 l/sec/ha pour un temps de retour de 10 ans avec gestion interne aux périmètres concernés (espace des équipements collectifs et aires de construction), par des mesures d'infiltration et/ou de rétention.

De manière générale, les mesures d'infiltration sont à privilégier selon les possibilités effectives à définir dans le cadre des projets de construction.

Ces principes seront mis en application dans le cadre du PA. A ce stade, sans confirmation des possibilités réelles d'infiltration, seule une évaluation du besoin général de rétention a été réalisée, sur la base des surfaces imperméabilisées projetées telles que documentées par le PPA et le projet d'aménagement des espaces publics.

Le bilan prévisionnel des surfaces imperméabilisées et des volumes de rétention à mettre en œuvre est le suivant :

Emprises	Surface totale [m²]	Coefficient de ruissellement global [-]	Surface réduite [m²]	Volume de rétention [m³]
Espaces des équipements collectifs				
Zone du stationnement centralisée	9'300	0.37	3'450	100
Aire de cour – secteur du stationnement (visiteurs)	2'400	0.34	810	25
Aire de circulation (nouvelle route d'accès), aire de verdure et liaison de mobilité à l'est.	7'400	0.35	2'600	75
Aire de verdure et liaison de mobilité à l'ouest	6'100	0.13	800	15
Secteur du belvédère	1'200	0.5	580	20
Espace des constructions hors équipements (aires de constructions, aires de cours)				
Bâtiments	15'400	0.9	13'850	510
Cours	11'000	0.8	8'800	315
TOTAL PA	52'800	moyen : 0.59	30'900	1'060

Tableau I : Evaluation du besoin potentiel de rétention (y compris sur toitures)

Le taux de d'imperméabilité global est d'environ 60 %. Cette valeur est toutefois à relativiser compte tenu du potentiel d'aménagement des toitures en surface végétalisées et/ou de rétention.

Le besoin en rétention est estimé à environ 1'060 m³ pour l'ensemble du PA, dont près de 80 % correspond aux espaces des constructions situés en dehors des espaces d'équipements collectifs (espaces des cours et des toitures).

3.3.2 Equipements collectifs

Les équipements de base intègrent les éléments suivants :

- Ouvrage d'infiltration/rétention (enterré) pour la zone du stationnement centralisée (volume env. 100 m³) ;
- Noues d'infiltration/rétention pour le secteur de stationnement (visiteurs) de l'aire de cour située au nord (volume total env. 30 m³) ;
- Noues d'infiltration/rétention pour la nouvelle route d'accès et l'aire de verdure et liaison de mobilité douce à l'est (volume env. 80 m³) ;
- Adaptation des réseaux existants :
 - déplacement des canalisations PVC 300 provenant des tennis au nord (en conflit avec le futur parking centralisé) et raccordement vers la nouvelle canalisation sous la nouvelle route d'accès ;
 - déplacement de la canalisation TC 400 le long du ch. du Chapon sous la nouvelle route d'accès, et raccordement sur la canalisation existante au sud.
- Mise en place d'attentes au droit des différentes aires de constructions (pour les futurs raccordements privés).

A noter que le réseau existant le long de la route de la Veyre-d'En-Haut fera l'objet de modifications (déviation et adaptations) en lien avec l'aménagement du PA et le réaménagement de la route, et de manière coordonnée avec les équipements du PA.

L'acheminement des eaux vers les différents ouvrages de régulation sera réalisé par un réseau de canalisation, ou par écoulement en surface.

Les eaux des aires de verdure et de la liaison de mobilité douce situés à l'ouest seront évacuées par infiltration diffuse.

Pour le secteur du belvédère, un ouvrage d'infiltration/rétention local (enterré) sera, si nécessaire selon le type de revêtement, mis en œuvre.

Les eaux claires (après mesures de gestion), seront évacuées par le réseau séparatif existant vers la Veveyse.

Les ouvrages nécessaires pour les différents projets de construction (hors équipements) seront mis en œuvre et gérés par ces mêmes projets et au sein des périmètres correspondants.

3.4 Evacuation des eaux usées

Les eaux usées générées par les futures constructions seront collectées par un réseau séparatif et raccordées au réseau communal existant situé sur la partie sud du chemin du Chapon (collecteur en attente).

Les équipements de base comprennent donc la pose d'un collecteur EU diam. 250 mm sous la nouvelle route d'accès puis en prolongation sous le chemin du Chapon, ainsi que des attentes au droit des différentes aires de constructions (pour les futurs raccordements privés).

4 Aménagements extérieurs

Le volet « Aménagements extérieurs » reprend l'ensemble des travaux relatifs aux espaces verts et aux espaces récréatifs, permettant de gérer la transition entre le site et son environnement et de garantir un cadre de vie de qualité aux usagers du quartier, notamment par la création d'aménagements collectifs de détente. Elle permet également d'offrir des opportunités pour la gestion des eaux de surface (noues d'infiltration ou de rétention) et diminuer la pression sur la lisière forestière en instaurant un espace de transition plus important que les 10 m fixés par le cadre légal.

La liaison avec l'aire forestière a été discutée avec l'inspecteur des forêts. La lisière forestière a fait l'objet d'une détermination de ce dernier, et il a été admis qu'aux endroits où l'aire de verdure est resserrée, la liaison de mobilité douce peut pénétrer dans la bande des 10 m car celle-ci n'implique pas de mouvements de terrain et sera réalisée en matériaux perméables. De même, bien que la majorité du mobilier se situera en dehors de la bande des 10 m, quelques éléments y seront admis à condition qu'ils puissent être enlevés en cas de besoin pour l'entretien de la forêt.

Au sud, en raison de la situation exceptionnelle du lieu, le secteur du belvédère permet un aménagement spécifique pour accueillir un espace de rencontre à l'attention des usagers du site et des cheminements de mobilité douce.

Les aménagements situés à l'intérieur du périmètre « privatif » (comprenant les aires de construction et les aires de cour conformément au PA) ne sont pas compris dans les équipements. Ils seront traités dans le cadre des projets de construction liés à chaque aire de construction.

La description détaillée des aménagements extérieurs fait l'objet d'un rapport spécifique établi par le bureau In Situ [5], et ne sont donc pas développés de manière plus détaillée ici.

5 Services industriels

5.1 Introduction

Le volet « Services industriels » reprend l'ensemble des équipements permettant d'équiper le futur quartier en adduction d'eau potable, d'électricité, de gaz, de télécom et de chauffage à distance et d'éclairage. Les grands principes retenus sont :

- Raccordements sur les réseaux existants situés le long de la route de la Veyre-d'En-Haut ;
- Pose des réseaux sous la nouvelle route de desserte et mise en place d'attentes pour chaque périmètre de construction ;
- Un raccordement au chauffage à distance depuis la centrale de chauffe du Groupe E située à proximité du stand de tir de Gilamond ;
- Pose d'un éclairage public le long de la route de desserte ;
- Pose d'un éclairage public le long des chemins de mobilité douce.

La distribution des services à l'intérieur des aires de construction n'est pas comprise dans les travaux d'équipements.

5.2 Eau potable et défense incendie

La pose du réseau d'eau potable (y compris défense incendie) sera coordonnée avec la commune sur la base de son PDDE. Des bornes hydrantes pour la défense incendie seront prévues le long de la nouvelle route de desserte (position et nombre à coordonner avec le service du feu).

5.3 Electricité et télécom

La pose de ces équipements sera coordonnée avec les fournisseurs concernés dans le cadre du projet de détail et du projet d'exécution des équipements.

5.4 Gaz et chauffage à distance

Le PA et concept énergétique formulent des recommandations afin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables et privilégient une connexion à ce réseau régional.

Les travaux d'équipements favoriseront une synergie avec le Groupe E, gestionnaire du réseau de chauffage à distance, afin que ce dernier puisse installer son réseau primaire dans le quartier lors des travaux d'équipement. À noter que le coût d'installation du réseau primaire est à la charge du Groupe E et, par conséquent, non compris dans l'avant-devis des travaux d'équipements.

La mise en place du réseau de gaz reste considérée car il ne peut être exclu à ce stade que les futures activités dans le PA ne nécessitent pas de raccordement au gaz.

A noter qu'une conduite existante de gaz entre la route de la Veyre-d'En-Haut et les tennis devra être déplacée (en conflit avec le futur parking centralisé).

5.5 L'éclairage public

L'avant-projet des équipements intègre la composante de l'éclairage public le long de la nouvelle route de desserte, ainsi que le long des liaisons de mobilité douce. Le programme d'éclairage public devra être défini plus en détails dans le projet d'exécution et en concertation avec la commune.

6 Estimation des coûts

6.1 Avant-devis général

L'avant-devis des travaux d'équipement collectifs est basé sur les connaissances et expériences de différents projets similaires, aussi bien pour l'aspect génie civil, que pour les aménagements paysagers (hormis pour le parking silo). Il comprend les travaux et les honoraires d'étude et de direction des travaux. Il prend en compte également un part pour divers et imprévus.

Le devis présenté distingue spécifiquement le coût évalué pour le parking silo centralisé (admis à ce stade à 4 niveaux, soit 310 places), ainsi que pour la nouvelle route de desserte. Ces deux ouvrages sont en effet pris en charge par la commune, et le reste des équipements est à charge des propriétaires (selon la clé de répartition définie). A noter que pour le parking silo, le montant indiqué est basé sur un prix global considéré sur la base d'un prix unitaire de revient (tout compris) par place de parc (soit 20'000.- estimé sur la base de différents exemples), correspondant à priori à une fourchette supérieure pour ce type d'ouvrage. Compte tenu des incertitudes à ce stade sur la conception de l'ouvrage, le montant indiqué doit toutefois être considéré comme indicatif et avec une certaine réserve.

Le détail des coûts est présenté sur l'avant-devis général (annexe 1). Le devis peut être résumé comme suit :

	Equipement à charge des propriétaires	Equipement à charge de la commune	Hors équipement collectif	Total
0 Installations de chantier	95 000	19 000		114 000
01 Travaux préparatoires divers	238 000	105 000		343 000
02 Evacuation EC/EU	419 000	20 000		439 000
03 Maçonnerie	583 000	140 000		723 000
04 Routes - parkings - revêtements	931 000	345 000		1 276 000
05 Services Industriels	233 000	15 000	Thermoréseau	248 000
06 Plantations	376 000			376 000
07 Mobilier urbain	393 000			393 000
08 Parking centralisé (4 niveaux)		6 200 000		6 200 000
Sous-total	3 268 000	6 844 000		10 112 000
09 Divers et non-métrés	490 000	97 000		587 000
10 Honoraires	490 000	97 000		587 000
Total Estimatif, CHF (HT)	4 248 000	7 038 000		11 286 000
TVA 7,7 %	327 096	541 926		869 022
Total Estimatif, CHF (TTC)	4 575 096	7 579 926		12 155 022

Tableau 2 : Avant-devis général (montants en CHF)

7 Planification

Compte tenu du développement probablement par étapes des constructions dans les différents secteurs, la réalisation des équipements peut être identifiée par phases en fonction du développement des différents secteurs et des besoins évolutifs en équipements (en particulier les stationnements).

Équipements initiaux (étape préliminaire)

Réalisation des équipements initialement nécessaires indépendamment du développement des différents secteurs :

- route d'accès et parties des amorces des accès aux cours, y compris réseaux EC/EU et services industriels situés sous la route ;
- cheminement de mobilité douce et aménagements paysagers (y compris ouvrages de gestion des eaux claires) situé à l'ouest (le long de la route d'accès) ;
- raccordements des réseaux EC/EU sur les réseaux existants (y compris adaptation des réseaux existants, à coordonner avec le réaménagement de la route de la Veyre).

Développement des périmètres de constructions A, B et C

Réalisation du solde des équipements (aménagements extérieurs, cheminements, belvédère) en relation directe (et à coordonner) avec les constructions dans les périmètres spécifiques.

Stationnements

Réalisation des stationnements (parking centralisé et parking visiteurs) en coordination avec le développement des différents secteurs (réalisation par étapes selon les besoins).

Divers

L'adaptation des accès du cheminement de mobilité douce au sud (adaptation de l'escalier et nouvelle rampe) sont techniquement indépendants et non contraignant au développement du PA, et peuvent être potentiellement réalisés de manière indépendante (si ils ne sont pas réalisés avec les équipements initiaux).



Frédéric Guex

Ingénieur EPF

Montreux, le 27 septembre 2019

Annexes

Annexe 1 : avant-devis général

COMMUNE DE ST-LEGIER-LA-CHIESAZ

Plan d'Affectation La Veyre Derrey

Avant-projet des équipements

27.09.2019 / B+C Ingénieurs SA / In Situ SA

Estimatif global des coûts sur la base de l'avant projet du 27.09.2019

Plans de base: 4455-104 daté du 27.09.2019

Art.	Désignation	Equipement à charge des propriétaires				Equipement à charge de la commune				Total				
0	Installations de chantier Installations de chantier	unité	quantité	prix/unité	prix total	unité	quantité	prix/unité	prix total					
		3%	du montant total			95 190,00	3%	(hors parking silo)			18 750			
Total 0	Installations de chantier					95 000,00				19 000	114 000			
01	Travaux préparatoires divers Décapage, mise en dépôt, reprise et mise en place de la terre végétale Terrassement et évacuation directe, y compris taxes de décharge Remblayages (admis matériaux du site, y compris déplacement) Remblayages (admis matériaux du site, y compris déplacement)													
		m3	1850	30	55500									
		m3	2500	35	87500	m3	3000	35	105 000					
		m3	2600	25	65000									
		m3	1 200	25	30000									
Total 01 Travaux préparatoires divers						238000				105 000	343 000			
02	Evacuation EC/EU 02.01 Déviation conduite EC existantes DN 300 DN 400 DN 400 02.02 Raccordements divers EC DN 250 DN 200 Chambres Grilles / sac dépotoir Ouvrages spéciaux / décanteurs 02.03 Rétentions 20 l/s/ha Rétention enterrée parking nord Gestion à ciel ouvert / noue de rétention Exutoires / régulation 02.04 Raccordements EU DN 250 DN 250													
		ml	45	300	13500	ml	65	300	19 500					
		ml	70	420	29400									
		ml	230	300	69000									
		ml	120	270	32400									
		ml	100	180	18000									
		pces	10	2500	25000									
		pces	10	1500	15000									
		pces	2	5000	10000									
		m3	100	700	70000									
		m3	110	300	33000									
		pces	3	5000	15000									
		ml	210	200	42000									
		ml	110	420	46200									
		Total 02 Canalisations et conduites						419000				20 000	439 000	
		03	Maçonnerie Murs de soutènement béton, h=2 m hors sol , y. c. fondations Murs de soutènement béton, h=2 m hors sol , y. c. fondations Murs de soutènement béton, h=2 m hors sol , y. c. fondations Escaliers et divers ouvrages béton Escaliers et divers ouvrages béton	ml	90	2000	180000							
								ml	70		2 000	140 000		
ml	160			2000	320000									
m3	25			1500	37500									
m3	30			1500	45000									
Total 03 Maçonnerie						583000				140 000	723 000			
04	Routes - parkings - revêtements Route d'accès Ouest (L = 7 m) Surfaces en enrobé bitumineux Surfaces semi-perméable (ou gravier) pour Belvédère Surfaces semi-perméable pour mobilité douce y. c. fondation Surfaces semi-perméable pour mobilité douce y. c. fondation Bordures Marquages													
						ml	230	1 500	345 000					
		m2	3920	180	705600									
		m2	1200	25	30000									
		m2	2850	45	128250									
		ml	30	400	12000									
		ml	250	100	25000									
Total 04 Routes - parkings - revêtements						931000				345 000	1 276 000			

COMMUNE DE ST-LEGIER-LA-CHIESAZ

Plan d'Affectation La Veyre Derrey

Avant-projet des équipements

27.09.2019 / B+C Ingénieurs SA / In Situ SA

Estimatif global des coûts sur la base de l'avant projet du 27.09.2019

Plans de base: 4455-104 daté du 27.09.2019

Art.	Désignation	Equipement à charge des propriétaires				Equipement à charge de la commune				Total
05	Services industriels Déviation gaz parking nord, DN 63/51 (GC+équipt.) Eau potable, DN 200 (GC+équipt.) Gaz, DN 160 (GC+équipt.) Electricité, 6x DN 120/132 (GC+équipt.) Télécom, 6x DN 120/132 (GC+équipt.) Thermoréseau									
						ml	100	150	15 000	
		ml	250	350	87500					
		ml	250	150	37500					
		ml	250	215	53750					
		ml	250	215	53750					
		Equipé par fournisseur								
Total 05 Services industriels		233 000,00				15 000				248 000
06	Plantations Fourniture et plantation arbres avenues, parking et placettes, y. c. fosse Fourniture et plantation arbres de parc, y. c. fosse Fourniture et plantation massifs d'arbustes Ensemencement de surfaces en prairie, y. c. ameublisement et terre végétale									
		pces	36	2 000	72 000					
		pces	35	1 500	52 500					
		m2	1140	40	45 600					
		m2	10300	20	206 000					
Total 06 Plantations		376 000				0				376 000
07	Mobilier urbain Bancs / tables Poubelles Garde-corps (Jeux enfants) Couverts pour vélos Luminaires / mâts (y c. socle et pose) Luminaires / balises (y c. socle et pose)									
		ml	64	800	51 200					
		pces	8	2 500	20 000					
		ml	140	300	42 000					
		bloc	0		0					
		pces	4	20 000	80 000					
		pces	20	6 500	130 000					
		pces	20	3 500	70 000					
Total 07 Mobilier urbain		393 000				0				393 000
08	Parking silo									
08.01	Parking nord silo 4 niveaux (R+3)				places	310	20 000	6 200 000		
Total 08 Parking silo		0				6 200 000				6 200 000
Sous-total		3 268 000				6 844 000				10 112 000
09	Divers et non-métrés Divers et non-métrés									
		15%	du montant total		490 200	15%	(hors parking silo)		96 600	
Total 09 Divers et non métrés		490 000				97 000				587 000
10	Honoraires Honoraires globaux pour équipe pluridisciplinaire									
		15%	du montant total		490 200	15%	(hors parking silo)		96 600	
Total 10 Honoraires		490 000				97 000				587 000
Total Estimatif, CHF (HT)		4 248 000				7 038 000				11 286 000
TVA 7,7 %		327 096				541 926				869 022
Total Estimatif, CHF (TTC)		4 575 096				7 579 926				12 155 022