

**Etude d'impact sur l'environnement**  
**Concept énergétique territorial****Plan d'affectation « La Veyre Derrey » - Rapport d'impact sur l'environnement et Concept énergétique territorial****MO :** Commune de St-Légier-La Chiésaz**Lieu :** Site stratégique de développement économique « St-Légier La Veyre »**Contact :** M. Roan Vallat, chef de service Urbanisme et travaux, 021 564 02 50**Période :** avril 2018 – avril 2021**Montant des honoraires :** env. Fr. 68'000.-**Contexte et description du projet**

Le site stratégique de développement économique "St-Légier La Veyre" est un pôle défini dans le Plan directeur cantonal 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 cœur 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.

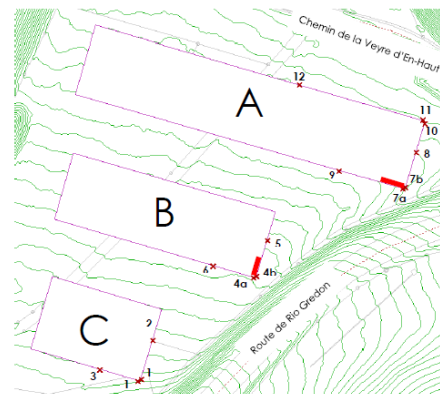
Le PA « La Veyre Derrey » comprend 6 différentes zones. La zone d'activités économiques est subdivisée en 4 aires de construction. Elles sont destinées à accueillir différentes entreprises et dans une moindre mesure des activités administratives et de service.

La surface de plancher déterminante (SPd) est limitée à 45'000 m<sup>2</sup> et le volume bâti (VB) à 255'000 m<sup>3</sup>. La surface totale du périmètre du PA est d'environ 90'000 m<sup>2</sup>. 540 emplois pourront potentiellement être accueillis dans ce nouveau quartier.

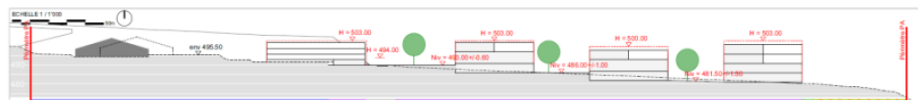
Compte tenu de la proximité du besoin en places de stationnement estimé (env. 450 places de stationnement voiture et 50 places deux-roues motorisés) avec le seuil EIE, sachant que les places pour les véhicules utilitaires ne sont pas comprises dans ce nombre, le Maître d'ouvrage a pris la décision de réaliser une EIE pour le PA Veyre-Derrey.



Extrait PA « La Veyre Derrey », janvier 2021



Modèle d'évaluation des niveaux sonores



Coupe, Fischer Montavon + associés Architectes-Urbanistes SA

**Prestations réalisées**

Elaboration de l'étude d'impacts sur l'environnement. Réalisé en étroite collaboration avec la DGTL, le bureau d'urbanisme (Fischer Montavon + associés Architectes-Urbanistes SA), les ingénieurs trafic (Citec Ingénieurs Conseils SA) et les architectes-paysagistes (In Situ SA). Les impacts pour les différents domaines de l'environnement ont été évalués pour le PA.

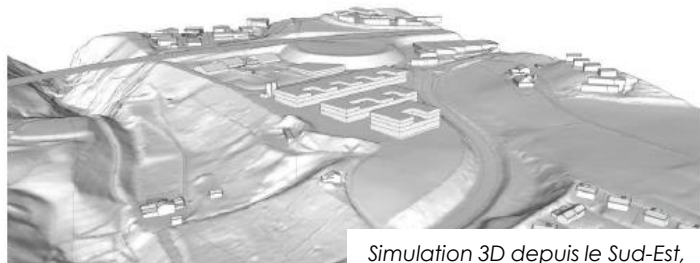
Montreux	Aigle	Lausanne	Genève
Av. du Casino 45 CP 400 1820 Montreux 2 Tél. 021 966 10 80	Place du Marché 6 CP 435 1860 Aigle Tél. 024 468 10 80	Av. Gratta-Paille 2 1018 Lausanne Tél. 021 616 17 24	Rue des Grand'Portes 2 1213 Onex Tél. 022 312 06 50

Les évaluations ont mis en évidence les impacts principaux pour l'air, le bruit, les eaux, les sols, les accidents majeurs, la nature et la forêt. Les prestations principales et spécifiques réalisées sont les suivantes :

- Collecte et analyse des données de base
- Caractérisation de l'état actuel
- Matrice d'identification des impacts environnementaux
- Evaluation des impacts par domaines en phase d'exploitation et en phase de réalisation (chantier)
- Air : calculs des prestations kilométriques et des émissions atmosphériques NOx et PM10
- Bruit routier : modélisation 3D des immissions en façades et définition des mesures pour respect des VP déjà au stade du PA (selon un récent arrêt de la CDAP, le report de la vérification acoustique des VP au stade du permis de construire n'est plus possible), coordination avec les mesures du PAB.
- Eaux à évacuer : bilan des surfaces imperméabilisées et détermination des volumes de rétention requis pour respect de la contrainte de rejet
- Sols : caractérisation des sols en place (épaisseurs des horizons, structure, sensibilité à la compaction, etc.), bilan des volumes valorisables in situ pour les aménagements extérieurs et excédentaires
- Déchets et matériaux : bilan des matériaux excavés, estimation des volumes des déchets de démolition et de construction
- Accidents majeurs : situé dans le périmètre de consultation de l'autoroute et de ses bretelles, ainsi que dans celui de la route de Rio-Gredon, étude de différentes mesures avec finalement définition d'une densité de population de max. 150 pers/ha. Au-delà, évaluation des risques à réaliser préalablement à tout projet afin de réduire le niveau de risque et de préserver les usagers des atteintes nuisibles. Dans ce cas, le dossier du permis de construire sera accompagné d'un dossier technique présentant l'évaluation effectuée, ainsi que les mesures de protection retenues.
- Forêt : constatation forestière pour délimitation du bosquet en bordure Ouest du PA et demande de dérogation à la distance minimale par rapport à la forêt cadastrée
- Nature (y c. néophytes) et paysage : description des milieux (faune et flore), réseau écologique, arbres isolés. Collaboration avec les architectes-paysagistes pour le développement du plan des aménagements extérieurs (arborisation indigène et adaptée à la station, plates-bandes, toitures végétalisées, entretien, etc.).
- Proposition de mesures de protection et de remplacement (compensation) pour intégration au projet
- Recommandations et cahier des charges pour le suivi environnemental de la phase de réalisation (SER)
- Conseils au MO
- Contacts réguliers et étroits avec les services spécialisés cantonaux (DGE-ARC, accidents majeurs et bruit)
- Coordination avec les mandataires mobilité et appui aux urbanistes et paysagistes pour intégration des mesures dans le projet, rédaction des articles du règlement et du rapport 47 OAT.



Caractérisation des sols en place (typologie des sols et sondages tarière/bêche)



Simulation 3D depuis le Sud-Est, Fischer Montavon + associés Architectes-Urbanistes SA

Energie : élaboration du concept énergétique territorial, avec en particulier identification de l'opportunité d'extension et de raccordement au CAD des Toveires.

Le Plan d'affectation et son règlement modifiés suite à la mise à l'enquête publique (avril 2021) ont été adoptés par le Conseil communal de Blonay – Saint-Légier en juin 2022.