

● ABA PARTENAIRES SA  
AGITATEURS D'ESPACES  
BONIFICATEURS DE TERRITOIRES  
ACTIVATEURS DE PROJETS

● ADRESSE  
AVENUE DE RUMINE 20  
CH-1005 LAUSANNE  
0041 21 721 26 26



● COMMUNE DE FOREL (LAVAUX)

● ADRESSE

Route de Vevey 1, 1072 Forel (Lavaux)

● OBJET

**Modification partielle du PACom**  
Changement d'affectation des parcelles 513 et 515

● 1838-42





•  
Autorité

Commune de Forel (Lavaux)

•  
Date

09 mai 2022

Le Syndic

Perret Bernard

La Secrétaire

Pidoux Michèle

## **PERSONNES DE REFERENCE**

Nicolas Flotron, Municipal,  
Responsable de l'aménagement du territoire, Forel (Lavaux)  
079 379 81 44 / nicolas.flotron@forel.ch

Léo Vodoz, urbaniste – chef de projet,  
ABA PARTENAIRES SA, Lausanne  
021 721 26 33 / leo.vodoz@aba-partenaires.ch

## ABREVIATIONS

COV	Composés organiques volatils
DGE	Direction générale de l'environnement
DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
ERE	Espace réservé aux eaux
ERPP	Evaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions
MD	Mobilité douce
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PDCn	Plan directeur cantonal
PACom	Plan d'affectation communal
PGA	Plan général d'affectation
PPA	Plan partiel d'affectation
REC	Réseau écologique cantonal
RF	Registre foncier
RGATC	Règlement du plan général d'affectation
RTO	Oxydation thermique de type régénératif
SAS	Site d'activité stratégique
SDA	Surfaces d'assolement
SGZA	Système de gestion des zones d'activités
TL	Transports lausannois
TP	Transports publics
ZAL	Zone d'activités locale
ZAR	Zone d'activités régionale

## TABLE DES MATIERES

<b>0.</b>	<b>Présentation du dossier</b>	<b>1</b>
0.1	Origine et contexte de l'étude	1
0.2	Planifications de rang supérieur	1
0.3	Planifications communales en vigueur	2
0.4	Chronologie	3
0.5	Bordereau des pièces	4
<b>1.</b>	<b>Recevabilité</b>	<b>5</b>
1.1	Acteurs du projet	5
1.2	Information et concertation	5
1.3	Démarches liées	5
1.4	Disponibilité des terrains	5
1.5	Plus-value	6
<b>2.</b>	<b>Justification</b>	<b>7</b>
2.1	Présentation de la commune	7
2.2	Présentation du projet	8
2.2.1	Contexte	8
2.2.2	Caractéristiques du projet	10
2.2.3	Périmètre du projet	12
2.3	Nécessité de légaliser	13
2.3.1	Objectifs	13
2.3.2	Caractéristique du PA et affectation	13
2.3.3	Règlementation	13
<b>3.</b>	<b>Conformité</b>	<b>14</b>
3.1	Principes d'aménagement	14
3.1.1	Stabilité des plans	14
3.1.2	Analyse régionale	14
3.1.3	Utilisation mesurée et rationnelle du sol	15
3.1.4	Dimensionnement	16
3.1.5	Synthèse	16
3.1.6	Territoire urbanisé	17
3.1.7	Equipements	17
3.2	Mobilité	17
3.2.1	Création et modification des accès	17
3.2.2	Augmentation de la charge de trafic	17

3.2.3	Génération du stationnement.....	17
3.2.4	Transports publics, rail, autoroute.....	18
3.3	Patrimoine culturel .....	18
3.3.1	Inventaires fédéral et cantonal .....	18
3.3.2	Inventaire des voies de communication historiques .....	18
3.4	Patrimoine naturel .....	19
3.4.1	Réseau écologique cantonal.....	20
3.5	Protection de l'homme et de l'environnement .....	20
3.5.1	Economie d'énergie .....	20
3.5.2	Exposition au bruit.....	20
3.5.3	Plan général d'évacuation des eaux .....	20
3.5.4	Secteur de protection des eaux souterraines .....	21
3.5.5	Nappe phréatique et cours d'eau .....	21
3.5.6	Dangers naturels.....	22
<b>4.</b>	<b>Conclusion .....</b>	<b>23</b>
<b>5.</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>24</b>



## 0. PRÉSENTATION DU DOSSIER

---

### 0.1 ORIGINE ET CONTEXTE DE L'ÉTUDE

L'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2014 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire révisée (LAT), a considérablement changé les conditions cadres de toutes planifications territoriales. Outre les nombreuses modifications réglementaires apportées, les objectifs généraux de la LAT mentionnent maintenant la nécessité d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, de créer un milieu bâti compact, de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques (art. 1 al. 2 let. a<sup>bis</sup>, b et b<sup>bis</sup> LAT).

La 4<sup>ème</sup> adaptation du PDCn, approuvée par la Confédération le 31 janvier 2018, fixe les principes généraux pour la gestion des zones artisanales (mesures D11 et D12). Selon les données fournies dans le PDCn, l'analyse du dimensionnement des zones d'activités révèle que sur 3'200 hectares en zone d'activités sur le territoire du canton de Vaud, environ 2'500 hectares sont occupés (PDCn, p.198). Sur les 700 ha pouvant être considérés comme des réserves disponibles, 300 ha ne sont pas mobilisables dans l'immédiat (thésaurisation, dépôt, etc.). Les réserves actuelles, qualifiées de raisonnables, seront augmentées d'environ 160 ha à l'horizon 2030 sur l'ensemble du territoire cantonal. Une révision des mesures D1, D11 et D12 du PDCn a été adoptée par le Conseil d'Etat le 1<sup>er</sup> septembre 2021. Cette modification, qui ne contient pas de changement impactant pour le présent projet, est en cours d'approbation auprès de la Confédération.

L'état du dimensionnement des zones d'activités locales (ci-après ZAL) actuel doit être relativisé en fonction des caractéristiques particulières de chaque site ainsi que des besoins des entreprises existantes déjà implantées dans le territoire vaudois. En effet, la répartition des réserves pour développer une activité diffère largement d'une région à l'autre, la disponibilité foncière des terrains n'est pas toujours en adéquation avec les besoins à court voire à moyen terme et les entreprises ne disposent pas de surfaces permettant d'assurer le développement à proximité immédiate de leurs infrastructures existantes.

Les régions ont la charge d'élaborer avec le canton et les communes un système de gestion des zones d'activités (SGZA) conformément à l'article 30a al. 2 OAT, afin d'assurer une utilisation optimale des réserves à disposition. Les travaux préliminaires visant à l'attribution du mandat relatif à l'élaboration du SGZA ont débuté. En l'attente, selon les informations fournies par la Direction générale du territoire et du logement (DGTL), la création de nouvelles ZAL est suspendue. Néanmoins, la DGTL mentionne également que les communes doivent s'assurer de maintenir suffisamment de zones d'activités à disposition des entreprises pour répondre aux besoins de l'économie.

La commune de Forel (Lavaux) dispose de plusieurs sites en zone d'activité sur son territoire accueillant une grande variété d'entreprises. Etant donné la croissance considérable de ses activités depuis plus de 30 ans, l'entreprise Metalcolor SA a abordé la Municipalité de Forel (Lavaux) afin d'étudier toutes les pistes lui permettant de garantir le développement de son activité sur le site à court terme. En effet, les terrains colloqués en zone d'activité sur le territoire communal sont aujourd'hui occupés par diverses entreprises en activité. Les deux dernières parcelles libres de construction seront valorisées par des projets prochainement.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, l'analyse globale des zones d'activités effectuée à l'échelle cantonale doit être précisée et pondérée en fonction des conditions et des besoins locaux afin de planifier des solutions viables pour l'entreprise Metalcolor SA.

Dans cette optique, la Municipalité de Forel (Lavaux) a mandaté le bureau ABA PARTENAIRES SA pour la réalisation d'un addenda au plan d'affectation communal (PACom) visant à développer la zone d'activité « Aux Prés de Bamps ».

### 0.2 PLANIFICATIONS DE RANG SUPÉRIEUR

Ce projet de modification respecte les lois et instruments d'aménagement du territoire de rang supérieur en vigueur (au niveau fédéral et cantonal). Outre le SGZA qui est en cours d'élaboration à l'échelle du district, la commune de Forel (Lavaux) n'est pas concernée par des mesures de planification régionales voire supra-communales.

Selon la mesure D11 du PDCn, les pôles de développement régionaux les plus proches sont les sites d'Oron-la-ville au Nord-Est, de Palézieux à l'Est et de Puidoux au Sud.

L'entreprise Metalcolor SA occupe actuellement une surface colloquée en zone d'activité.

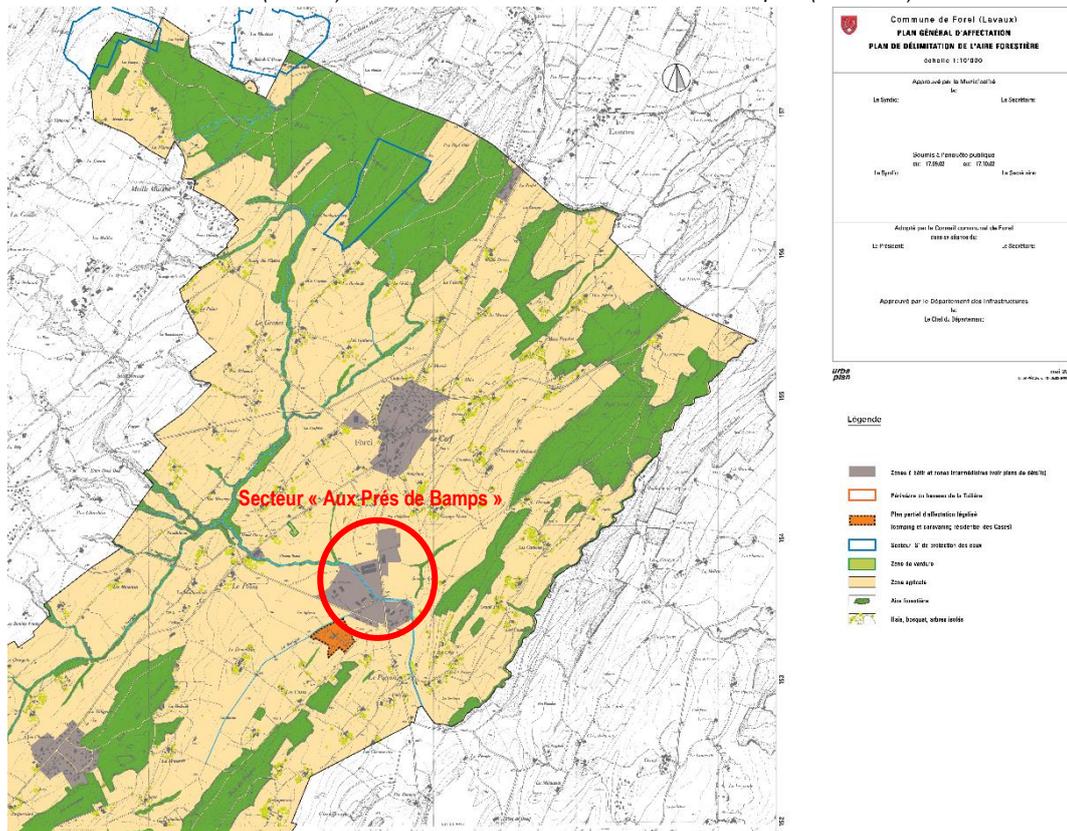
Conformément aux objectifs fixés dans le PDCn, l'évaluation du besoin d'extension de la zone d'activité sur le territoire de la commune de Forel (Lavaux) sera notamment évaluée en tenant compte :

- d'une analyse à l'échelle régionale ;
- d'une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;
- du développement économique attendu.

### 0.3 PLANIFICATIONS COMMUNALES EN VIGUEUR

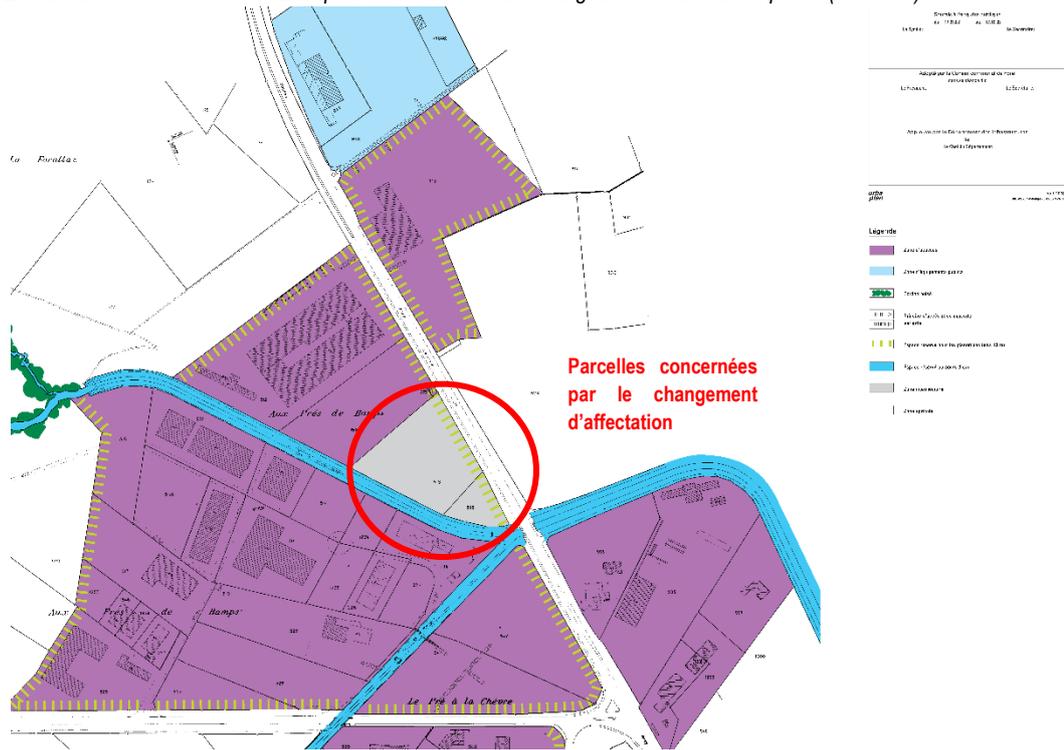
Le territoire communal de Forel (Lavaux) est régi par un PACom entré en vigueur le 4 avril 2005 et six plans partiels (PPA) pour chaque secteur urbanisé de la commune approuvés simultanément au PACom. Le présent addenda au PACom se limite au secteur « Aux Prés de Bamps ».

*Extrait du PACom de Forel (Lavaux) et localisation du secteur « Aux Prés de Bamps » (1 : 10'000)*



Source : Commune de Forel (Lavaux), modifié par ABA PARTENAIRES SA

Extrait du PPA « Aux Prés de Bamps » et localisation du changement d'affectation prévu (1 : 5'000)



Source : Commune de Forel (Lavaux), modifié par ABA PARTENAIRES SA

#### 0.4 CHRONOLOGIE

Août 2018	La commune mandate le bureau ABA PARTENAIRES SA pour l'établissement de l'étude préliminaire visant à identifier les possibilités de développement de la zone d'activité communale.
Septembre 2018	Dépôt du dossier d'étude préliminaire à la DGTL pour examen des Services concernés.
Avril 2019	La DGTL communique son avis préliminaire sur le projet de mise en zone d'activité. En substance, le Service émet un avis préliminaire favorable et annonce que la commune peut préparer un dossier d'examen préalable.
Mai 2020	La commune de Forel (Lavaux) adopte le présent dossier et le transmet pour examen préalable aux Services de l'Etat.
Mars 2021	La commune de Forel (Lavaux) reçoit le préavis favorable des Services cantonaux suite au retour d'examen préalable. Il est notamment demandé de réaliser une étude de dangers naturels et de préparer un règlement associé au projet.
Juin 2021	Le présent dossier est adapté en fonction des remarques du Canton. Les modifications apportées au dossier font l'objet de coordination avec les services concernés (DGE-EAU, DGE-UDN, DGE-GEODE, ECA, DGE-AUR). Le bureau Hydrique Ingénieurs réalise une étude des dangers naturels présents sur le site. Les conclusions de cette étude sont reportées dans le règlement et le présent rapport.
Septembre 2021	Pour répondre aux exigences de la DGTL, le règlement de l'addenda au PACom fait l'objet d'un examen préalable complémentaire. Seul le règlement est soumis aux services concernés.

Janvier 2022	Les services rendent leur préavis d'examen préalable complémentaire. Certaines remarques concernent des documents non soumis à l'examen complémentaire. Des nouvelles coordinations sont engagées avec les services concernés (DGTL, DGMR, DGE-AUR) pour apporter les réponses adéquates et permettre au projet de poursuivre la procédure. Le plan, le règlement et le rapport 47 OAT sont modifiés selon les exigences des services.
Février 2022	La DGE-AUR confirme que les informations apportées au 47 OAT concernant l'évacuation des eaux répondent à leurs exigences.
Mai 2022	L'addenda au plan d'affectation communal « Aux Prés de Bamps » est validé par la Municipalité. Le projet est présenté à la population lors d'une séance d'information publique en date du 12 mai, suivie d'une mise à l'enquête publique pour 30 jours.

## 0.5 BORDEREAU DES PIÈCES

Le présent dossier de la modification du plan d'affectation contient :

- Le plan d'affectation des zones à l'échelle 1 :1'500 ;
- Le règlement lié au périmètre concerné par cette modification du PACom ;
- Le présent rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT ;
- Etude de l'intégration des dangers naturels d'inondation d'Hydrique Ingénieurs du 10 juin 2021.

Il est important de relever que ces pièces sont liantes pour les autorités, mais que seul le plan et son règlement sont contraignants pour les tiers.

Le plan d'affectation et le règlement feront l'objet d'une mise à l'enquête publique publiée dans la feuille officielle. Le rapport 47 OAT vise à expliciter les réflexions et les mesures d'aménagement retenues dans le présent addenda au plan d'affectation communal. Ce document est liant pour les autorités mais n'est pas contraignant pour les tiers. Il ne peut donc pas être sujet à opposition.

## 1. RECEVABILITÉ

---

### 1.1 ACTEURS DU PROJET

Conformément à l'art. 45, al. 1 LATC, le pilotage du projet est assuré par la Municipalité de Forel (Lavaux).

La modification du PACom est élaborée par le bureau d'architecture et d'urbanisme ABA PARTENAIRES SA à Lausanne. Par son expérience et ses qualifications, le bureau ABA PARTENAIRES SA répond aux exigences de l'art. 5a LATC.

La base cadastrale et le fichier numérique répondant à la norme NORMAT 2 sont respectivement contrôlés et fournis par le bureau d'études Gemetris SA, géomètre à Mézières.

L'évaluation de risque dans les procédures de planification d'aménagement du territoire (ERPP) liée au danger d'inondation a quant à elle été menée par le bureau Hydrique Ingénieurs au Mont-sur-Lausanne.

### 1.2 INFORMATION ET CONCERTATION

Conformément à l'article 2 LATC, une séance de présentation publique des mesures d'aménagement retenues dans le cadre de la présente modification du PACom sera organisée avant la mise à l'enquête publique du dossier.

### 1.3 DÉMARCHES LIÉES

Certaines démarches ont été entreprises parallèlement à l'établissement du présent addenda au PACom. Il s'agit notamment de :

- La détermination de l'espace réservé aux eau (ERE). L'ERE du cours d'eau *Le Grenet* a été défini en collaboration avec le répondant spécialisé de la DGE-EAU en juin 2021. Les données ont été reportées sur le PACom et les dispositions dans le règlement.
- Une étude spécifique (ERPP) relative au danger d'inondation du secteur concerné par la modification du PACom a été menée par le bureau Hydrique Ingénieurs. Les résultats et mesures de protection sont intégrés au plan, inscrits au règlement, et l'étude complète est jointe au présent rapport. L'attestation de bonne collaboration figure en annexe du rapport.
- Concernant les zones d'activités, aucune démarche particulière n'est entreprise parallèlement au présent addenda au PACom. Les résultats de la présente procédure seront reportés dans le système de gestion des zones d'activités régionale.

### 1.4 DISPONIBILITÉ DES TERRAINS

En application de l'art. 15a LAT, les Cantons et les Communes prennent les mesures nécessaires pour que leurs zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, ce qui signifie notamment que les zones à bâtir doivent être mobilisées d'ici à l'horizon de planification.

Entré en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2018, l'article 52 LATC introduit des « mesures favorisant et garantissant la disponibilité des terrains à bâtir ». En particulier l'art. 30 RLAT qui requiert de fixer un délai d'obligation de construire dans le règlement du plan d'affectation.

En accord avec la législation fédérale et cantonale, pour garantir la disponibilité des terrains à bâtir la Commune de Forel (Lavaux) a mis en place des dispositions réglementaires qui prévoient un délai de dépôt de demande de permis de construire de 3 ans après l'entrée en vigueur du présent addenda au PACom. En l'absence, le périmètre dudit addenda retournera à la zone agricole 16 LAT.

Qui plus est, les propriétaires des parcelles 513 et 515 ont été approchés par l'entreprise Metalcolor SA en vue du développement du secteur. Une promesse de vente (première page en annexe), sous réserve de l'aboutissement du projet de modification du PACom, a été signée entre les deux parties.

La disponibilité des surfaces mises en zone d'activité est donc garantie, permettant à l'entreprise de les valoriser dans les meilleurs délais.

## 1.5 PLUS-VALUE

Le présent projet consiste en un changement d'affectation des parcelles 513 et 515, actuellement affectées en zone intermédiaire, en zone d'activité économique 15 LAT. Cette modification aura pour effet une augmentation sensible de la valeur des biens-fonds susmentionnés.

Selon la promesse de vente, la surface cumulée des parcelles concernées par la présente modification du plan d'affectation s'élève à 7'538 m<sup>2</sup> (soit 6'165 m<sup>2</sup> pour la parcelle 513 et 1'373 m<sup>2</sup> pour la parcelle 515).

Le régime de la plus-value au sens de l'article 64 LATC et suivants sera déterminée par la DGTL, sur la base d'une expertise externe.

*Surfaces concernées :*

Parcelles	Surface modifiée	Affectation antérieur	Nouvelle affectation	Promettant – acquéreur
513	6'165 m <sup>2</sup>	Zone intermédiaire	Zone d'activités économiques 15 LAT	METALCOLOR SA
515	1'373 m <sup>2</sup>	Zone intermédiaire	Zone d'activités économiques 15 LAT	METALCOLOR SA

## 2. JUSTIFICATION

### 2.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Forel (Lavaux) se situe dans le district de Lavaux-Oron. Elle est limitrophe des communes de Servign, Oron, Puidoux, Bourg-en-Lavaux et Savigny. Trois secteurs principaux colloqués en zone à bâtir sont répartis sur le territoire communal. Il s'agit du noyau villageois de Cornes de Cerf, de la zone d'activité « Aux Prés de Bamps » et du secteur en zone résidentielle faible densité « La Chercotte-Chesaude ». S'ajoutent à ces trois secteurs, deux sites de dimension extrêmement réduite, « Le Champ Riond » et « Le Pralet », colloqués en zone d'activité.

Le noyau villageois accueille l'ensemble des services à la population et se trouve dans le secteur central de la commune. Il est traversé par la route cantonale de Vevey (n° 758), qui devient route de Moudon en direction du Nord. Cette route constitue un axe structurant du territoire communal, du Nord au Sud. Au Sud-Ouest du centre villageois se situe un quartier résidentiel de dimension modeste appelé « La Chercotte-Chesaude ».

Au niveau de la desserte en transports publics, la commune de Forel (Lavaux) est desservie par deux bus régionaux TL (ligne n° 365) et CarPostal (ligne n°381). Un trottoir est aménagé depuis l'arrêt TL « Cornes de Cerf » jusqu'à l'entreprise Metalcolor SA. Il permet d'accéder au site en moins de 10 minutes à pied. L'arrêt CarPostal « Rte Industrie » est quant à lui situé au cœur de la zone d'activité. Desservi par 7 bus par jour et par direction, il permet de rejoindre Lausanne en 40 minutes et Palézieux gare en 20 minutes.

#### *Localisation et situation de la commune*



Source : ABA PARTENAIRES SA, fond : [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch)

## 2.2 PRÉSENTATION DU PROJET

### 2.2.1 Contexte

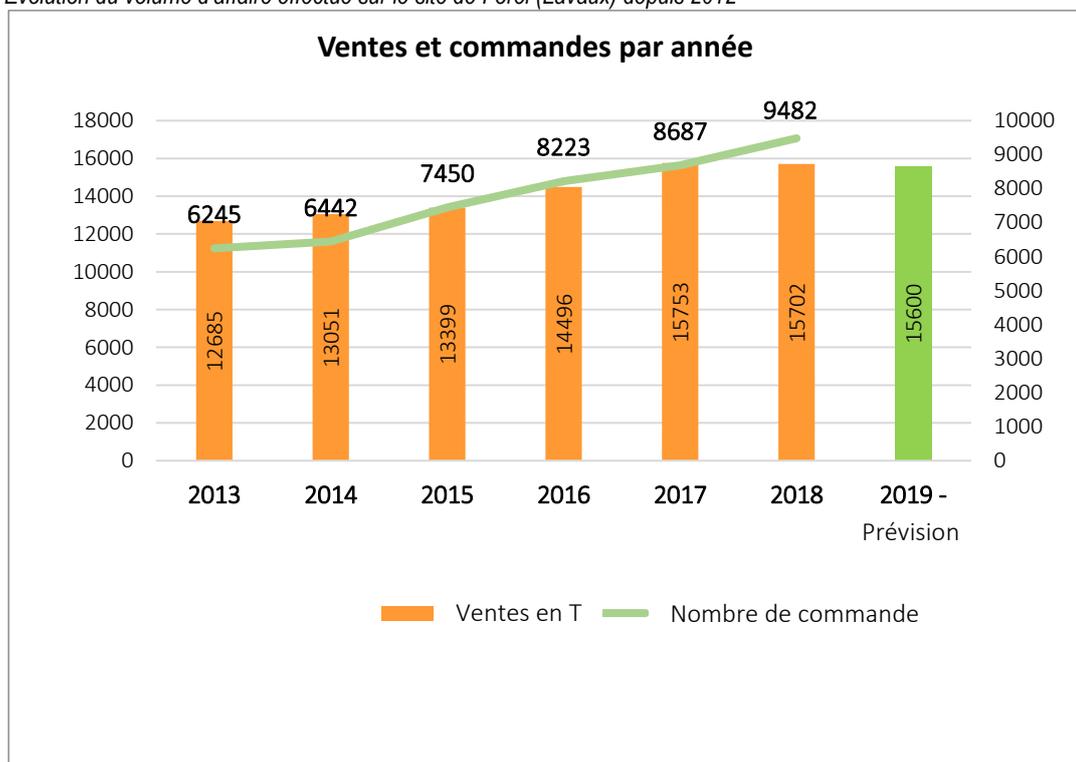
Le présent projet d'addenda au PACom fait suite à une demande de l'entreprise Metalcolor SA auprès de la commune de Forel (Lavaux). En effet, au vu du développement constant de ses activités et de l'utilisation intensive des surfaces à sa disposition, la recherche de nouvelles surfaces colloquées en zone d'activité est devenue nécessaire.

Les chapitres qui suivent permettront de présenter brièvement l'entreprise Metalcolor SA, son domaine d'activité, les infrastructures dont elle dispose, son insertion dans le tissu local ainsi que ses besoins de développement.

Créée en 1981, la société Metalcolor SA est aujourd'hui spécialisée dans le thermolaquage de bandes d'aluminium (aussi appelé *Coil Coating*). Ces produits, qui « *offrent d'excellentes propriétés en termes de formabilité, durabilité et résistance à la corrosion* »<sup>1</sup> sont par exemple utilisés pour des lames antisolaires, des volets roulants, des pièces et accessoires pour automobile, etc. La production de l'entreprise Metalcolor SA est ensuite exportée principalement en Allemagne, France, République Tchèque, Autriche ainsi que dans les autres pays d'Europe et au-delà.

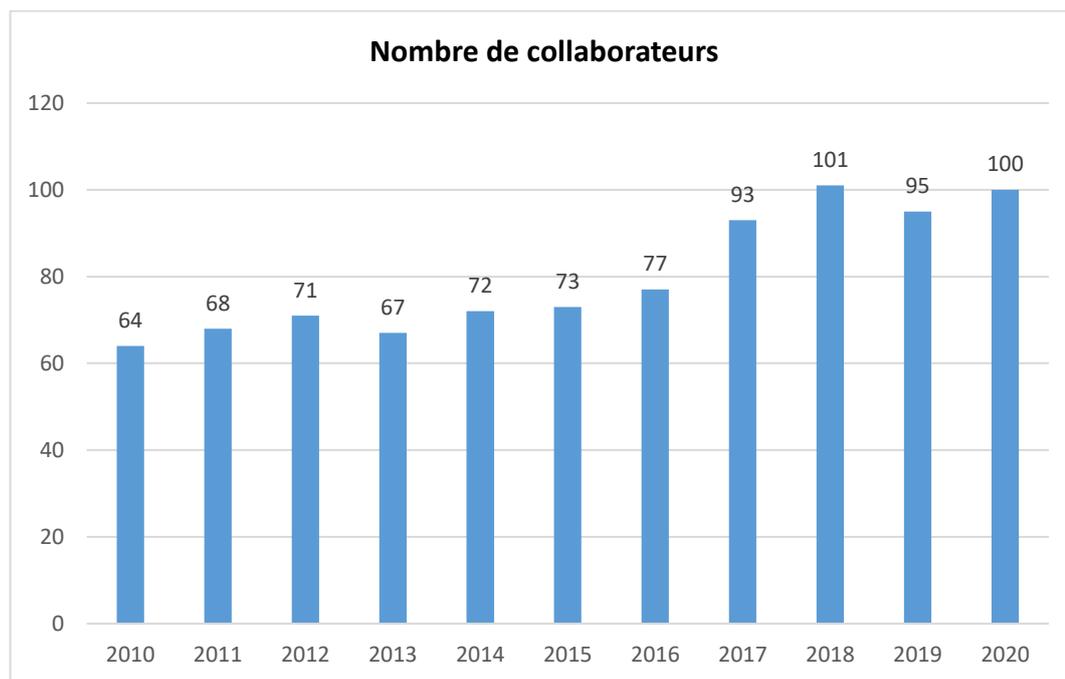
Leader mondial dans son secteur d'activité, l'entreprise Metalcolor SA a connu une progression constante de son volume d'affaire depuis plus de 10 ans et employait 100 collaborateurs sur son site de production à Forel (Lavaux) en 2020.

*Evolution du volume d'affaire effectué sur le site de Forel (Lavaux) depuis 2012*



<sup>1</sup> Source, site Internet <https://www.metalcolor.ch/fr/savoir-faire/processus/>

Evolution du nombre d'employés engagés par Metalcolor SA sur le site de Forel (Lavaux)



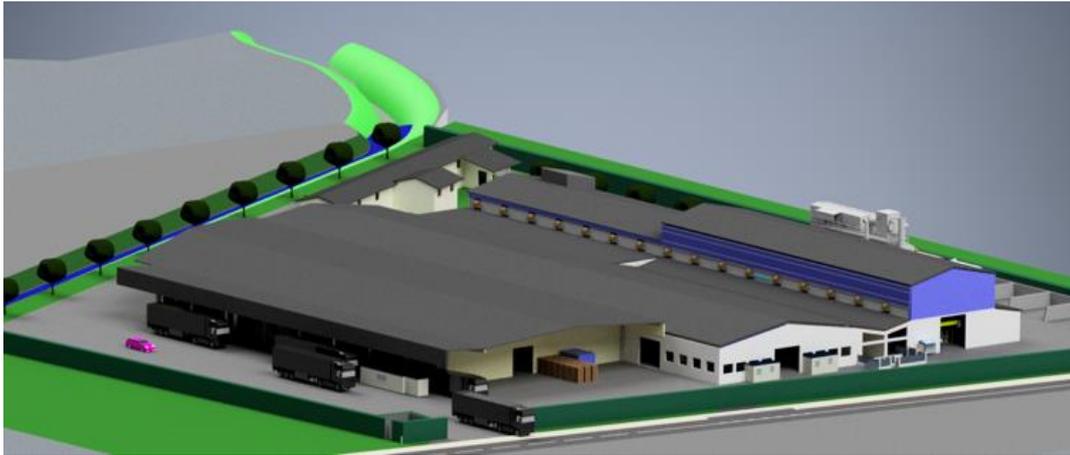
Source : Metalcolor SA

Pour répondre à la demande et optimiser les infrastructures ainsi que les surfaces à sa disposition, l'entreprise investit chaque année 1 million de francs pour la rénovation et l'achat de nouveaux équipements et infrastructures. Ces investissements ont permis de développer un système de maintenance préventive avec le département maintenance pour toutes installations de production, d'implanter un nouvel incinérateur de type RTO<sup>2</sup> (amélioration de l'efficacité énergétique, réduction de la consommation de gaz et des émissions de CO<sub>2</sub> et élimination des COV), de moderniser les lignes de refendage 1 et 2 pour augmenter la capacité de production, de rénover le toit de la halle de laquage (fin en 2020), d'engager la construction d'une nouvelle halle de stockage de 2'700 m<sup>2</sup> visant à optimiser les flux de matières et assurer la gestion du volume de production (aménagement intérieurs finis en 2019) et d'y installer une nouvelle ligne de refendage. Cette dernière structure a été appondue au premier ensemble pour optimiser l'utilisation des surfaces à disposition sur la parcelle, fonctionner de manière autonome pour le chauffage et minimiser les pertes énergétiques en général. A ces financements s'ajoute un programme d'investissement conséquent s'élevant à plus de 17 millions de francs et s'étalant de 2017 à 2022<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> RTO : oxydation thermique de type régénératif.

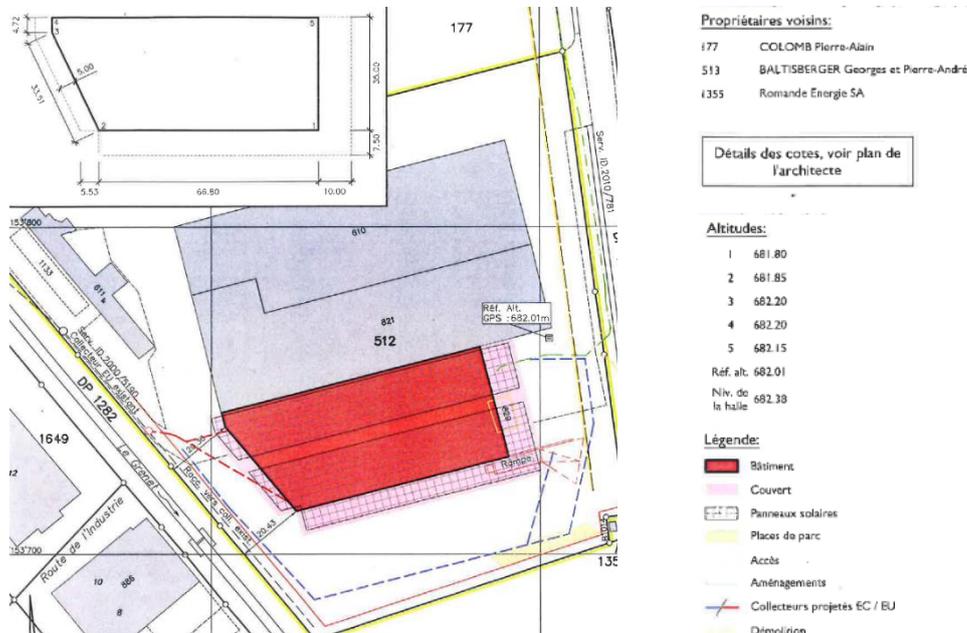
<sup>3</sup> Selon les données fournies par Metalcolor SA.

Situation - bâtiments existants et halle récemment construite (façade jaune)



Source : Metalcolor SA

Extrait du plan d'implantation du 3<sup>ème</sup> bâtiment (halle de stockage)



Source : Commune de Forel (Lavaux)

## 2.2.2 Caractéristiques du projet

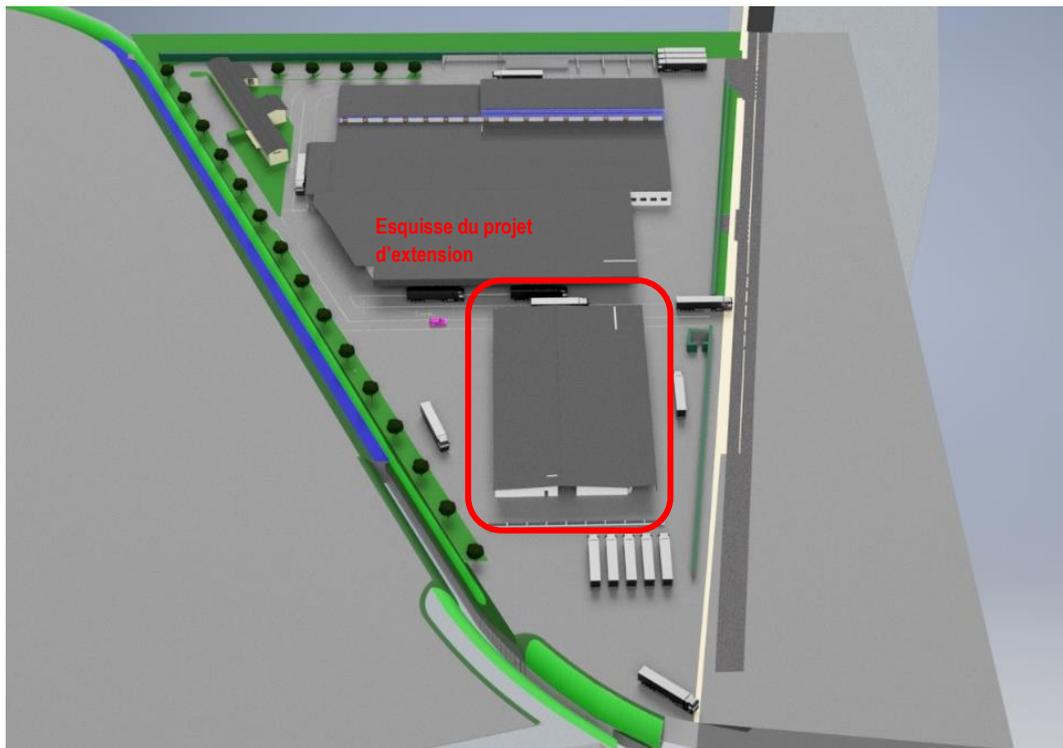
L'entreprise Metalcolor SA, implantée sur la parcelle 512 colloquée en zone d'activité, a cherché à optimiser l'utilisation de la surface en zone à bâtir dont elle dispose au fur et à mesure de son développement. Ainsi, les premières infrastructures implantées sur le site ont été complétées pour constituer aujourd'hui deux bâtiments contigus (n° ECA 610 et 821) auxquels s'ajoute une halle de stockage (en rouge ci-dessus), dont la construction est aujourd'hui terminée. Le maximum du potentiel de construction mis à disposition sur la zone est aujourd'hui valorisé.

Au vu de l'évolution de la demande depuis presque 20 ans et malgré la stratégie d'optimisation et les investissements consentis (détail chapitre 2.2.2), ces efforts ne seront vraisemblablement pas suffisants pour assurer le bon développement de l'entreprise à court voire moyen terme.

En effet, la possibilité d'implanter une troisième ligne de production est actuellement déjà à l'étude. Il faut préciser que le laquage de surfaces métalliques est un procédé qui nécessite des infrastructures de grande envergure appelées lignes de laquage. Celles-ci s'étalent sur une surface de plus de 100m de long. Le site de Forel (Lavaux) accueille aujourd'hui déjà deux lignes de ce type dans les bâtiments existants. Le présent projet de changement d'affectation vise à permettre l'implantation d'une troisième ligne de laquage, une ligne de refendage et des locaux techniques (bureaux, salle de réunion, vestiaires) nécessaires à l'amélioration de la viabilité du site.

En fonction de l'option de développement retenue, cette nouvelle infrastructure pourrait s'implanter le long de la route cantonale en s'appuyant sur la structure porteuse du bâtiment récemment construit ou alors venir se coller parallèlement à cette structure. Par ailleurs, les places de parking, les places de manœuvre du matériel, les places de stockage pour disposer de matière première en quantité suffisante seraient réorganisées pour garantir une gestion adéquate des flux.

#### *Esquisse du projet d'extension perpendiculaire aux bâtiments existants*



Source : Metalcolor SA

Au vu de l'ensemble de ces éléments, l'entreprise Metalcolor SA estime son besoin en surface de zone d'activité entre 5'000 et 8'000 m<sup>2</sup> pour garantir le bon développement de ses activités. L'identification de ces surfaces de construction à proximité des infrastructures existantes est essentielle pour garantir la viabilité et le maintien de l'entreprise dans la région à court et moyen terme.

Il convient de préciser enfin que l'entreprise Metalcolor SA à Forel (Lavaux) n'a pas d'autres sites de production sur tout le territoire vaudois. Ainsi, pour garantir le bon fonctionnement de son activité, l'entreprise a besoin de nouvelles surfaces à proximité immédiate de ses infrastructures et au sein même de la commune de Forel (Lavaux), qui l'accueille depuis plus de 30 ans.

### 2.2.3 Périmètre du projet

Le présent addenda au PACom « Aux Prés de Bamps » permet la mise en zone d'activité d'une surface de 7'538 m<sup>2</sup>. Elle est contenue par la zone d'activité existante ainsi que la route cantonale. Il couvre l'intégralité des parcelles n°513 et 515.

Parcelles	Surfaces	Propriétaires	Promettant acquéreur
513	6'165 m <sup>2</sup>	Baltisberger Georges et Pierre-André	METALCOLOR SA
515	1'373 m <sup>2</sup>	Baltisberger Georges et Pierre-André	METALCOLOR SA

*Périmètre de l'addenda au PACom (en rouge)*



Source : Guichet cartographique cantonal

## 2.3 NÉCESSITÉ DE LÉGALISER

### 2.3.1 Objectifs

Le projet prévoit une extension de la zone à bâtir au sens de l'article 15 LAT sur les parcelles n° 513 et 515 pour une surface s'élevant à 7'538 m<sup>2</sup>. Ces parcelles, actuellement affectées en zone intermédiaire et non comprises dans l'inventaire des SDA seront colloquées en zone d'activités économiques 15 LAT pour répondre aux objectifs suivants :

- permettre le développement de la zone d'activités tant à l'échelle communale que régionale ou supra-communale ;
- encadrer la création d'emplois et le développement économique de la Commune ;
- traiter l'intégration paysagère et la protection de l'environnement ;
- favoriser le développement communal vers l'intérieur du milieu bâti, au sens des buts et principes défendus par la LAT.

### 2.3.2 Caractéristique du PA et affectation

Du point de vue de l'aménagement du territoire, le projet consiste en une nouvelle affectation permettant de passer le terrain de zone intermédiaire (ou zone agricole) en zone d'activités économiques 15 LAT. Cette modification est restreinte à un espace limité par la zone d'activité en vigueur au Nord, par le ruisseau « Le Grenet » et la zone d'activité à l'Ouest ainsi que par la route cantonale n° 758 à l'Est.

Entièrement cernée par des infrastructures existantes, cette modification permet de valoriser une dent creuse du secteur « Aux Prés de Bamps ».

### 2.3.3 Règlementation

Ce changement d'affectation s'accompagne d'un règlement visant à préciser les dispositions applicables sur les parcelles 513 et 515. De manière générale, les règles de constructibilité ont été définies de manière à assurer une utilisation rationnelle du sol.

#### Art. 2.1 : Destination

Les logements et les dépôts de matériaux à l'air libre ont été exclus de la zone.

#### Art. 2.2 et 2.4 : Indice de masse et hauteur

La hauteur (10.50m) correspond à celle prévue à l'article 10 du RPGA approuvé en 2005. Après évaluation des besoins de l'entreprise et des potentiels de la parcelle, un indice de masse s'élevant à 5m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a été défini à l'intérieur du périmètre du projet. Ces indices assurent une utilisation du sol et une densité optimale tout en répondant aux besoins de l'entreprise présente sur le site.

#### Art. 2.3 : Distance aux limites

Etant donné que le site est déjà largement occupé par des bâtiments réservés à l'activité industrielle et artisanale et que le projet est confiné par une route et un cours d'eau les distances aux limites ont été réduites au strict nécessaire pour favoriser l'utilisation rationnelle du sol.

#### Autres dispositions

Pour le surplus, il est également fait mention de règles sur la disponibilité des terrains à bâtir, la compensation de la plus-value ainsi que les mesures relatives à la protection de l'environnement.

### 3. CONFORMITÉ

---

#### 3.1 PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Compte tenu du contexte actuel régissant l'aménagement du territoire, de l'absence momentanée d'un système de gestion des zones d'activités à l'échelle régionale et du manque de surfaces de ZAL à disposition, le besoin d'une nouvelle mise en zone se justifie au regard des dispositions de l'article 15 LAT et des critères du PDCn. Les chapitres suivants démontrent :

- Conformément à l'article 15 al. 1 LAT : que la ZAL doit être étendue pour répondre aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes (stabilité des plans) ;
- Conformément à l'article 15 al. 3 LAT : qu'une analyse à l'échelle régionale justifie la mise en zone et que les SDA comme le paysage sont préservés (analyse régionale) ;
- Conformément à l'article 15 al. 4 LAT : que les terrains sont propres à la construction et qu'une utilisation mesurée et rationnelle du sol est garantie (utilisation mesurée et rationnelle du sol).

##### 3.1.1 Stabilité des plans

La présente modification est déposée plus de 5 ans après l'entrée en vigueur de la dernière révision complète du PACom, approuvée en date du 4 avril 2005. Une révision partielle concernant uniquement une modification du coefficient d'utilisation du sol (CUS) de la zone village a également été approuvée en date du 23 juillet 2015. Le présent projet de planification ne pouvait pas être anticipé lors de ces précédents travaux.

Premièrement, les travaux de révision du PACom se sont étendus sur une période d'environ 5 ans, soit depuis 2008. Durant cette période, l'activité de l'entreprise Metalcolor SA a évolué de manière modérée (voir graphique nombre de collaborateurs) ne laissant pas présumer de la forte croissance actuelle.

Au surplus, un agrandissement de la surface colloquée en zone d'activité avait été planifiée lors de cette procédure de révision pour la croissance de l'entreprise Metalcolor SA. Cette surface est aujourd'hui valorisée par un projet actuellement construit (voir plan d'extension du troisième bâtiment).

La surface en zone d'activité prévue pour l'extension de l'entreprise lors de l'établissement du PACom ne s'avère pas suffisante au vu de la croissance exceptionnelle de l'entreprise durant ces 5 dernières années et de la progression attendue de son activité à court voire moyen terme.

Par conséquent, des mesures de planification supplémentaires s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins de l'entreprise Metalcolor SA.

##### 3.1.2 Analyse régionale

Comme souligné dans l'article 30a al. 2 OAT, toute nouvelle mise en zone d'activité devrait faire l'objet d'une planification coordonnée au-delà des frontières communales par une stratégie régionale de gestion des zones d'activités.

L'élaboration d'une SGZA pour le district Lavaux-Oron est en phase de lancement. Cette procédure, nécessaire pour établir la répartition du développement des zones d'activités locales (ZAL), des zones d'activités régionales (ZAR) et des sites stratégiques (SAS), sur l'ensemble du district s'étendra probablement sur plusieurs années. Cependant, le besoin d'une extension de la zone d'activité de la commune de Forel (Lavaux) pour l'entreprise Metalcolor SA est dès à présent justifiée compte tenu de l'évolution des activités de l'entreprise, de ses projets concrets à court terme et de la situation de pénurie dans le district pour ce type d'affectation.

Etant donné qu'il s'agit d'un projet d'envergure locale et qu'il ne peut attendre l'élaboration d'une stratégie régionale, une évaluation générale de l'état des surfaces colloquées en zone d'activité est effectuée ci-dessous au sein de la commune de Forel (Lavaux) comme de la région. Ce projet sera néanmoins intégré dans le cadre de la stratégie du SGZA.

### Etat de la zone d'activité à Forel (Lavaux)

Pour les secteurs « Au Pralet » et « Le Champ Riond », les surfaces en zone d'activité sont entièrement valorisées par des infrastructures encore en activité. Seule la parcelle 765, de dimension extrêmement réduite est aujourd'hui libre de constructions. Le propriétaire souhaite par ailleurs la conserver pour y développer ses activités.

L'utilisation et la densité des surfaces colloquées en zone d'activité dans le secteur « Aux Prés de Bamps » est aujourd'hui très importante. Seule la parcelle 1659, de petite dimension, est encore libre de constructions et sans projet à ce jour. Pour le reste, de nombreux projets d'agrandissement voire de nouvelles constructions sont en cours, notamment sur les parcelles 1653, 1655, 1685 et 935, témoignant de l'intérêt et du dynamisme des activités industrielles dans ce secteur.

### Etat de la zone d'activité dans les communes voisines

Au niveau régional, les communes limitrophes de Bourg-en-Lavaux, Savigny, Servion, ne disposent d'aucune zone d'activité sur leur territoire.

On recense ensuite deux pôles de développement régionaux composés des communes d'Oron et de Puidoux. Renseignement pris auprès de la commune de Puidoux, aucune surface libre de construction, colloquée en zone d'activité et de plus de 5'000 m<sup>2</sup> n'est disponible pour l'implantation de nouvelles infrastructures. Selon les informations disponibles à ce jour, seules quelques parcelles d'une surface de plus 5'000 m<sup>2</sup> sont encore libres de construction dans la commune d'Oron.

Au vu de l'éloignement important de ces sites colloqués en zone d'activité vis-à-vis de l'implantation actuelle de l'entreprise Metalcolor SA, le recours à ces surfaces ne semble pas pertinent du point de vue de l'aménagement du territoire comme du fonctionnement de l'entreprise. En effet, cela reviendrait à disperser ses activités, augmentant de manière disproportionnée les flux de matières et d'énergie, réduisant à néant toute possibilité d'optimiser l'utilisation du sol et l'identification de potentielles synergies au sein de l'entreprise.

### Conclusions

Il faut encore relever que l'étude cantonale « Stratégie de gestion des zones d'activités » de 2016, confirme cet état de fait en relevant que le district Lavaux-Oron présente un sous-dimensionnement des zones d'activités.

Si le projet d'extension de la zone d'activités ne s'inscrit pas dans une stratégie régionale de gestion des zones d'activités, force est de constater que les surfaces à dispositions à l'échelle communale et supra-communale sont aujourd'hui insuffisantes. La présente modification du plan d'affectation en faveur d'une zone d'activité dans le secteur « Aux Prés de Bamps » est donc justifiée.

#### **3.1.3 Utilisation mesurée et rationnelle du sol**

Tout projet de nouvelle mise en zone à bâtir doit répondre aux exigences d'une utilisation mesurée et rationnelle du sol conformément aux objectifs fixés dans la LAT et aux principes retenus dans le PDCn pour le dimensionnement des zones d'activité. Dans son avis préliminaire sur le présent projet, la DGTL a demandé que l'argumentaire soit étayé avec les points suivants :

- Nombre d'emplois générés ;
- Rationalisation de l'occupation du sol par les activités ;
- Rationalisation de l'occupation du sol par les accès et voies de circulation ;
- Maîtrise du transport individuel motorisé.

Les sections suivantes développent l'argumentaire sur les deux premiers points précités. Les aspects relatifs au trafic sont abordés dans la partie « Mobilité » du chapitre « Conformité ».

### Nombre d'emplois générés et retombées économiques

La nouvelle ligne de production prévue sur la surface mise en zone permettra de générer environ 33 emplois équivalent plein temps. Cette augmentation représente près de 25 % de croissance par rapport au nombre d'emplois actuels présents sur le site. Le développement des infrastructures aura pour conséquence directe l'engagement de nouveaux collaborateurs habitant à proximité du site, ainsi que des retombées sur l'économie locale, notamment à Forel (Lavaux) (repas de midi au restaurant, traiteurs occasionnels, petits commerces, etc.).

Pour assurer le fonctionnement de ses installations, l'entreprise Metalcolor SA achète des matières premières en Suisse, principalement du bois et des plastiques. Elle sollicite également de nombreux prestataires externes locaux pour le montage d'infrastructures, les rénovations, les marquages au sol. Les entreprises à même de livrer ces prestations et fournitures sont situées majoritairement autour de Forel (Lavaux) (Schaller SA, Delessmetal SA, Marcel Delessert SA, BâtiLavaux, etc.).

### Rationalisation de l'occupation du sol par les activités

Comme mentionné préalablement, il faut au préalable souligner que l'entreprise Metalcolor SA est uniquement implantée sur la parcelle 512 et que les infrastructures ont d'ores et déjà été dimensionnées au maximum du potentiel constructible pour optimiser l'utilisation des surfaces. Les bâtiments construits sur ces parcelles sont contigus et l'extension aujourd'hui construite est également accolé à ces infrastructures.

Il convient de relever qu'une augmentation de l'indice de la zone pour permettre la construction d'une nouvelle ligne de production sur un deuxième niveau n'est pas réaliste à l'heure actuelle. En effet, les nécessités d'exploitation des lignes de laquages exigent que les infrastructures soient accessibles depuis le rez-de-chaussée pour les alimenter avec des bobines d'aluminium dont le poids s'élève à 4 tonnes. La manutention de ces ressources primaires pour le fonctionnement des installations rend l'accès aux entrées des lignes de laquage à des niveaux supérieurs irréaliste.

Il faut encore relever que les locaux annexes de type administratifs, vestiaires, bureaux ne représentent qu'une surface de partie minime comparé aux lignes de production existantes. Une nouvelle ligne de laquage, nécessitant une surface de plus de 100m de long, ne pourrait être construite dans la surface actuellement en zone d'activités.

La mise en zone des parcelles 513 et 515, situées dans le prolongement des infrastructures existantes, permettra en premier lieu de construire une nouvelle ligne de laquage et en second lieu de compléter cette infrastructure par des aménagements annexes en cohérence avec les objectifs d'utilisation rationnelle et optimale du sol fixé par la LAT et aux principes fixés dans le PDCn.

#### **3.1.4 Dimensionnement**

Le changement d'affectation des parcelles 513 et 515 permettra la construction d'une nouvelle ligne de production d'une longueur totale de 100m. L'intégralité des surfaces mises en zone sera valorisée par cette nouvelle infrastructure. Au surplus, la gestion du site sera revue dans son ensemble, notamment par un remembrement parcellaire, afin d'assurer un espace suffisant pour le stockage, les espaces de manœuvre, l'entreposage des déchets, le parking, etc.

La modification permettra de colloquer en zone d'activité des surfaces de dimensions relativement réduites pour un projet de développement concret réalisé à court voire moyen terme.

#### **3.1.5 Synthèse**

Au vu de l'ensemble des éléments énoncés ci-dessus :

- l'analyse générale a démontré qu'aucune surface colloquée en zone d'activité sur le territoire de la commune de Forel (Lavaux), comme sur celui des communes avoisinantes n'est susceptible d'accueillir les futures extensions de l'entreprise Metalcolor SA ;
- que ce changement d'affectation permettra une utilisation mesurée et rationnelle du sol avec des retombées pour l'économie locale sans porter atteinte aux surfaces d'assolement (SDA) ;
- que le dimensionnement de ce changement d'affectation répond aux besoins de l'entreprise à court voire moyen terme et que la disponibilité juridique du terrain est assurée.

Par conséquent, **le changement d'affectation des parcelles 513 et 515 représente à ce titre la mesure de planification la plus adaptée** pour assurer le bon développement de l'entreprise Metalcolor SA conformément aux objectifs de la LAT, de la LATC et des principes fixés dans le PDCn.

### 3.1.6 Territoire urbanisé

Le projet ne se situe pas dans le territoire urbanisé. Il s'insère cependant judicieusement dans le tissu bâti d'une zone d'activités existante tout en étant confiné par la route cantonale.

### 3.1.7 Equipements

Les parcelles concernées par le changement d'affectation se situent dans un secteur déjà largement urbanisé. Aucun équipement supplémentaire n'est nécessaire.

## 3.2 MOBILITÉ

### 3.2.1 Création et modification des accès

Le site dispose actuellement d'une entrée au Nord et une sortie au Sud pour les poids lourds et les voitures. Aucune augmentation du nombre d'accès sur la route cantonale n'est prévue dans le cadre de la présente modification. Les accès existants sont reportés sur le plan à titre indicatif et l'accès Sud pourra éventuellement être décalé, selon les modalités de circulation retenues sur l'ensemble du site.

### 3.2.2 Augmentation de la charge de trafic

L'estimation de l'augmentation du trafic journalier de poids lourds liée à la croissance des activités sur le site prévoit 9 poids lourds supplémentaires par 24 heures. Concernant le trafic individuel motorisé, l'entreprise Metalcolor travaille en équipe de deux ou trois fois 8 heures. Pour une période de 24 heures et en fonction du nombre d'emplois supplémentaires prévu (voir chapitre ci-dessus), cela représente un total de 33 équivalents pleins temps donc 33 voitures supplémentaires. Une coordination préliminaire avec un chef de projet de la direction générale de la mobilité et des routes (DGMR) en date du 23 octobre 2019 a confirmé que cette augmentation ne nécessite pas d'étude d'impact.

### 3.2.3 Génération du stationnement

La mise en zone d'activités économiques 15 LAT s'étend sur 7'538 m<sup>2</sup> avec un indice de masse (IM) de 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> autorisant la construction de 36'790 m<sup>3</sup>. Selon les premières projections, le bâtiment projeté occupera une surface bâtie d'environ 4'959 m<sup>2</sup>. Etant donné le type de bâtiment, ce chiffre a été assimilé à la Surface brute de plancher utile (SBP) nécessaire aux calculs ; la quantité de surfaces étalées sur un second niveau devant en effet rester vraisemblablement anecdotique.

En application de la norme VSS SN 640 281 (édition 2013), l'offre en cases de stationnement pour des affectations de type industrie et artisanat s'élève à 1 place pour le personnel plus 0,2 place pour les visiteurs ou clients par 100 m<sup>2</sup> de SBP. Il en résulte un total de 59.9 places de stationnement (49.59x1.2). Ce premier résultat doit être pondéré avec le niveau de desserte en transports publics. Selon les données de l'Office fédéral du développement territorial, le projet dispose d'une localisation de type E (aucune desserte). Partant, l'offre en cases de stationnement doit être fixée au minimum 90% et à maximum 100% des besoins évalués dans la première étape. En prenant la valeur basse (90%), le besoin en places de stationnement s'élève à 54 places.

Selon les premières estimations induites par le projet, l'inscription de 54 places de stationnement dans le règlement communal permettra de couvrir la création de 28 places de parc pour le personnel (le changement d'équipe ne permettant pas d'alternance). A ces places de stationnement privées s'ajoutent les espaces de circulation liées au fonctionnement de l'activité soit un espace de déchargement des poids lourds, deux espaces d'attente pour les poids lourds ainsi qu'un espace pour le chargement des poids lourds.

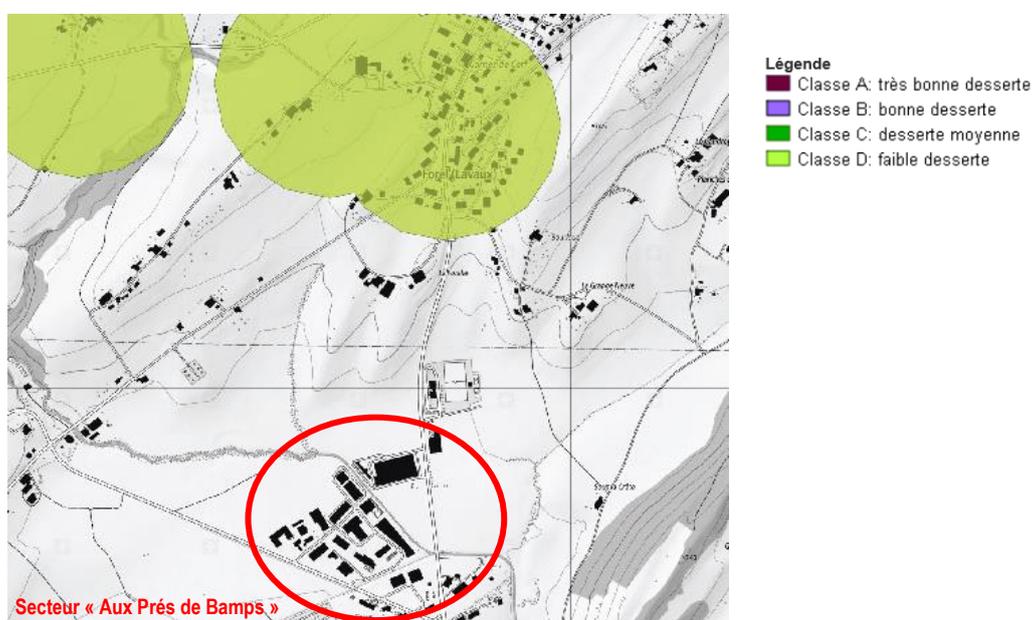
Les places de stationnement et les espaces de circulation pourront être aménagés sur les parcelles 512, 513 et 515 en fonction des principes de circulation retenus sur l'intégralité du site. Selon l'état des besoins, des bornes électriques de recharges, ainsi qu'un abri vélo pourra être installé.

De manière plus globale, la commune va étudier la possibilité de réaliser un plan de mobilité sur l'ensemble du secteur colloqué en zone d'activités sur le site « Aux Prés de Bamps » afin d'étudier les besoins des différentes entreprises implantées sur le site et d'identifier de potentielles synergies.

### 3.2.4 Transports publics, rail, autoroute

La zone d'activités dans le secteur « Aux Prés de Bamps » ne dispose pas d'une desserte en transports publics qualifiée (voir plan ci-dessous), même si un arrêt pour le bus n° 381 existe au centre du site « Aux Prés-de-Bamps ». La fréquence de la desserte de cet arrêt est actuellement réduite, mais pourrait être revue dans le cadre du plan de mobilité afin de tenir compte des horaires propres à l'entreprise. En l'état, chez Metalcolor SA les équipes interviennent sur le site selon le modèle des trois fois 8 heures (début des heures de travail avant l'entrée en service des transports publics le matin, et après la fin du service le soir). La prise en compte de la desserte en transports publics dans ce secteur doit par conséquent être relativisée. Au surplus, un trottoir est aménagé depuis l'arrêt TL « Cornes de Cerf » jusqu'à l'entreprise Metalcolor SA. Il permet d'accéder au site en moins de 10 minutes à pied.

*Aire de desserte en transports publics*



Source : Guichet cartographique de la Confédération

## 3.3 PATRIMOINE CULTUREL

### 3.3.1 Inventaires fédéral et cantonal

Aucun objet, paysage, bâtiment protégé ni périmètre archéologique n'est recensé dans le secteur. Ainsi, aucune mesure complémentaire n'est à prendre en ce sens.

### 3.3.2 Inventaire des voies de communication historiques

Un chemin IVS (Inventaire des voies historiques de la Suisse) national avec substance longe la partie Est du secteur mis en zone. Dans la mesure où seuls les principes d'accès à la route cantonale sont revus et que le tracé historique n'est pas modifié, l'impact de la modification du plan d'affectation est négligeable.



#### Légende

- Tracé historique avec beaucoup de substance
- Tracé historique avec substance

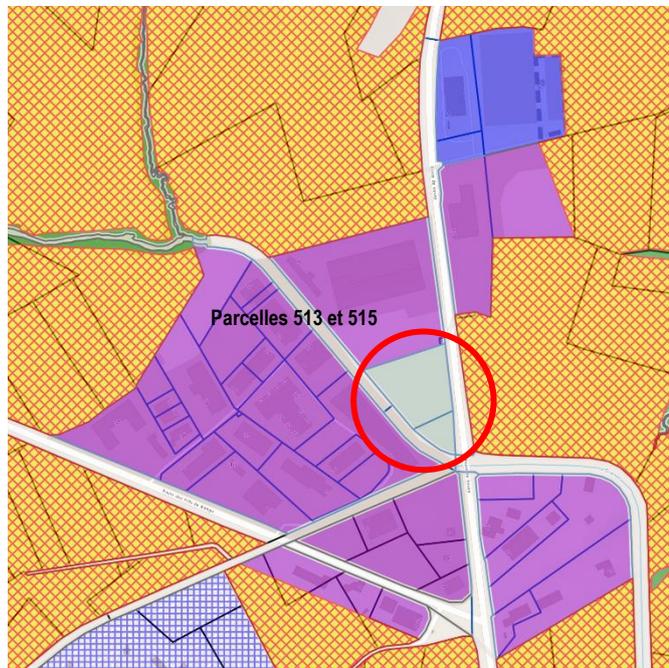
Source : Guichet cartographique de la Confédération

### 3.4 PATRIMOINE NATUREL

L'avis préliminaire a confirmé que le projet de suppression de la zone intermédiaire au profit d'une mise en zone d'activités des parcelles 513 et 515 n'avait aucun impact notable sur le patrimoine naturel. Le projet n'empiète ni sur des terres agricoles de type surface d'assolement (SDA), ni ne jouxte de forêt, et n'entre par ailleurs en conflit avec aucun milieu naturel répertorié.

Cependant, le plan d'affectation détermine un espace dédié aux plantations en continuité avec la route cantonale sur une largeur de 10 mètres pour d'éventuelles compensations (cf. Plan d'affectation).

Extrait de la situation des parcelles 513 et 515



#### Surfaces d'assolement

- Zone agricole ou équivalente - Qualité I
- Zone agricole ou équivalente - Qualité II
- Zone intermédiaire - Qualité I
- Zone intermédiaire - Qualité II

#### Zones d'affectation

- Zone d'installations (para-)publiques
- Zone de camping
- Zone industrielle
- Zone intermédiaire

Source : www.geo.vd.ch

### 3.4.1 Réseau écologique cantonal

Selon les données du Réseau écologique cantonal (ci-après REC), l'extrémité Sud de la parcelle 515 est partiellement incluse dans un « espace de localisation potentielle d'une liaison biologique terrestre d'importance régionale » avec objectif de conservation. Le projet est donc concerné par la mesure E22 du PDCn. Cependant, le passage pour la faune étant situé à l'extrémité Sud de la zone industrielle, la construction des parcelles 513 et 515 ne pèsera pas la situation de cette liaison biologique.

*Extrait du REC illustrant cette liaison potentielle*



REC : espace de localisation potentielle de la liaison

Source : [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch)

## 3.5 PROTECTION DE L'HOMME ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.5.1 Economie d'énergie

Conformément à l'article 46a du règlement d'application de la loi du 16 mai 2006 sur l'énergie (RLVLEne), le projet ne se situe pas dans une planification énergétique territoriale particulière. Au surplus, aucun enjeu énergétique et environnemental particulier n'a été identifié par les services de l'Etat lors de l'examen préliminaire.

Les infrastructures existantes et prévues par le présent projet de développement seront situées de manière à permettre un usage des ressources optimal en réduisant les flux de matières. Les infrastructures existantes visent déjà une optimisation de l'efficacité énergétique. Les incinérateurs de type RTO permettent une élimination des COV, de réduire la consommation de gaz et de réduire les émissions de CO<sub>2</sub>. Au surplus, la nouvelle halle de stockage dispose d'une isolation très élevée et d'un chauffage uniquement basé sur la récupération de chaleur.

### 3.5.2 Exposition au bruit

Le projet se situe dans un secteur répertorié dans un cadastre d'exposition au bruit de type trafic routier. Selon les données à disposition sur le guichet cartographique de la Confédération, les parcelles 513 et 515 sont concernées par un niveau de bruit routier s'élevant jusqu'à 59.9 dB(A).

Le cadastre d'exposition au bruit ferroviaire n'est pas concerné dans ce secteur.

Le degré de sensibilité (DS) III, fixé pour la zone d'activité, sera étendu aux parcelles concernées par la présente modification. Les activités prévues dans les nouvelles infrastructures ne dépasseront pas les valeurs d'émission prévues dans l'annexe 3 de l'ordonnance du 7 mai 2019 sur la protection contre le bruit (OPB).

### 3.5.3 Evacuation des eaux

La Commune a pris bonne note des remarques émises par les services cantonaux compétents quant à la révision de son plan général d'évacuation des eaux (PGEE) à entreprendre une fois que le présent addenda au plan d'affectation communal aura été approuvé. Pour ce projet d'extension, un état des lieux complet de la situation existante en matière d'évacuation des eaux usées et des eaux claires a été effectué sur le terrain occupé par Metalcolor. Les impacts induits par les développements prévus dans la présente planification ont également été estimés. Il en ressort les éléments suivants :

### Eaux usées

Selon les données 2020, la consommation d'eau annuelle de Metalcolor s'élève à 30'041 m<sup>3</sup> et les évacuations d'eaux usées allant à la STEP de Forel (Lavaux) à 6'849 m<sup>3</sup>. Les développements prévus dans le cadre du projet (voir chapitre 2.2.2) porteront le total des eaux usées (eaux utilisées dans le processus de production, sur la ligne de laquage principale) devant être traitée par la STEP de Forel (Lavaux) à environ 13'000 m<sup>3</sup>. A noter que Metalcolor pourrait réduire cette évacuation de plus de 50% avec une adaptation de ses bains en circuit fermé.

La STEP actuelle de Metalcolor traite annuellement environ 500 m<sup>3</sup> d'eau contenant des dégraissants et des résidus d'huile. Cette eau provient uniquement de quatre bains utiles à la ligne de production. Les déchets solides générés sont ensuite récupérés par le repreneur de déchets agréé. Dans un second temps, l'eau traitée dans la STEP de Metalcolor repart dans le réseau d'eau usée jusqu'à la STEP de Forel. Après la réalisation des nouvelles infrastructures prévues par le présent projet, le volume d'eau traité annuellement par la STEP de Metalcolor s'élèvera à environ 850 m<sup>3</sup>. L'agrandissement de la STEP actuelle de Metalcolor ou éventuellement la construction d'une nouvelle STEP, sera étudié pour garantir un traitement efficace de ces eaux. La nécessité de prévoir des pompes de relevage sera vérifiée en fonction de l'option retenue. Concernant le débit de sortie, celui-ci sera calculé en fonction de la charge existant du réseau des eaux usées, la canalisation le long du Grenet présentant un diamètre de 300mm.

Compte tenu des caractéristiques locales du terrain, probablement gorgé d'eau, les poussées d'Archimède seront prises en considération pour le dimensionnement des ouvrages souterrains.

### Eaux claires

Les bassins de rétention seront dimensionnés en fonction des surfaces définies dans le projet (toiture, zone de roulement, etc.). L'exutoire de ce bassin se fera vraisemblablement directement dans le ruisseau « *Le Grenet* » sous réserve de la décision de la DGE. Le débit de sortie du bassin sera également défini en coordination avec le service compétent de la DGE et une attention particulière sera consacrée au niveau altimétrique de l'exutoire. Une chambre avec limiteur de débit sera prévue à la sortie du bassin de rétention.

#### **3.5.4 Secteur de protection des eaux souterraines**

Un secteur de protection des eaux « Au » couvre l'ensemble de la zone d'activité existante. Les mesures de planification retenues dans le cadre de la modification du PACom se trouvent au milieu du secteur « Au ». Ainsi, tout projet de construction prendra en compte ce secteur, et sa conformité aux restrictions d'utilisation du sol sera démontrée lors de la réalisation dudit projet de construction.

Il est également important de rappeler que dans un tel secteur, il est interdit de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique de la nappe phréatique. Également, seules les eaux pluviales non altérées peuvent y être infiltrées sans prétraitement. L'autorité compétente peut accorder des dérogations au cas par cas, pour autant que la section d'écoulement de la nappe ne soit pas diminuée de plus de 10% par rapport à l'état non-influencé par lesdites installations, notamment en cas de nécessité de recourir à des fondations profondes.

En cas de constructions souterraines, les possibilités seront limitées en fonction du niveau moyen de la nappe au droit des installations souterraines projetées. Des investigations hydrogéologiques sont réservées en cas de constructions souterraines et de fondations profondes.

#### **3.5.5 Nappe phréatique et cours d'eau**

Les cours d'eau Le Grenet et La Mortigue traversent la zone d'activité aujourd'hui légalisée. Le présent addenda au PACom prévoit un changement d'affectation des parcelles situées en continuité du cours d'eau Le Grenet. Aucune construction ne viendra s'implanter dans l'espace réservé au cours d'eau (ERE). Ce dernier s'étend une largeur de 4 mètres depuis les DP1282 et DP1286.

Les dispositions relatives à l'ERE sont reportées dans le règlement communal de l'addenda au PACom.

### 3.5.6 Dangers naturels

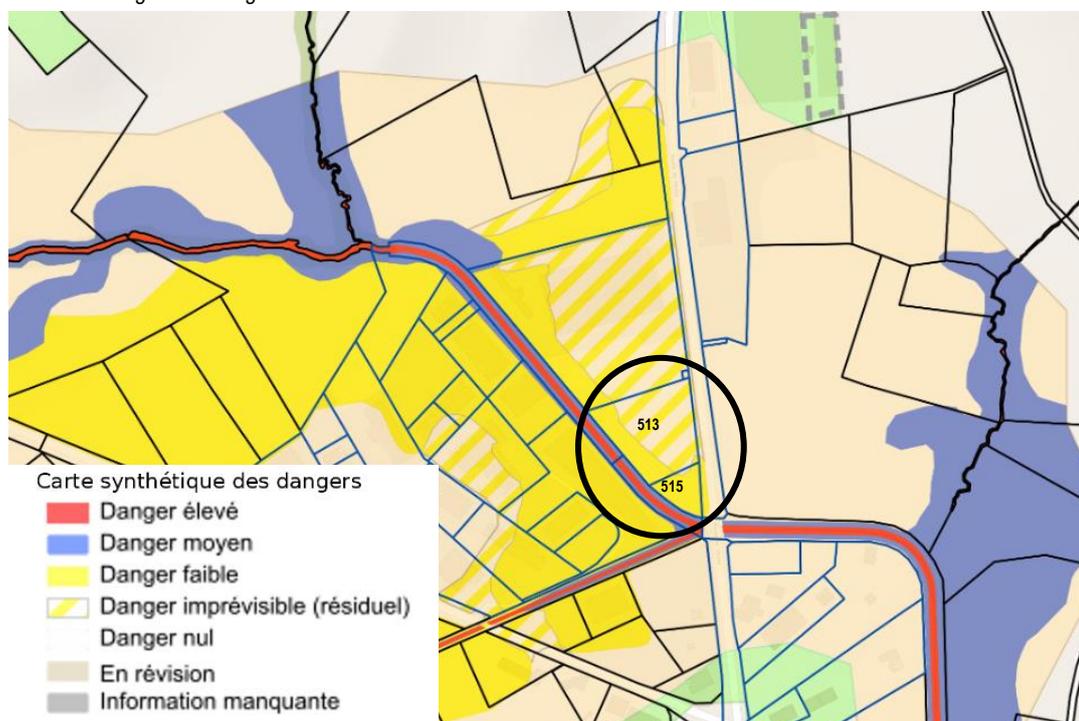
Le changement d'affectation au profit de la zone d'activité sur les parcelles 513 et 515 se situe dans un secteur de dangers naturels de degré faible à résiduel.

L'intégration de la problématique des dangers naturels dans la révision du plan d'affectation communal a été coordonnée avec le bureau spécialisé Hydrique Ingénieurs SA. Le bureau a réalisé les études nécessaires et proposé les mesures de protection générale à inscrire au règlement. Le rapport complet du spécialiste figure en pièce jointe du présent rapport et l'attestation de bonne coordination en annexe.

D'après cette étude, le ruisseau *Le Grenet* présente un risque de débordement en cas de crue centennale compte tenu de sa capacité hydraulique insuffisante. Il conviendrait d'augmenter localement via un élargissement ou une surélévation des berges. Les risques liés au danger d'inondation étant toutefois faibles et très localisés, il n'est pas envisagé de mettre en place des mesures de protection globale. Seules des restrictions constructives sont prévues dans le règlement.

Les secteurs de danger ne remettent pas en cause la mise en zone d'activité économique prévue.

*Extrait des degrés de dangers naturels recensés*



#### 4. CONCLUSION

---

Sur la base de ce qui précède, la commune de Forel (Lavaux) considère que l'addenda au plan d'affectation communal visant à la suppression de la zone intermédiaire au profit de la zone d'activité économique sur les parcelles 513 et 515 représente une mesure de planification pertinente et cohérente du point de vue de l'aménagement du territoire.

Elle soumet le présent dossier à l'enquête publique.



- Extrait de la promesse de vente conclue entre les propriétaires et l'entreprise Metalcolor SA pour les parcelles 513 et 515

**No 1'814**  
15.06.2018

## VENTE CONDITIONNELLE DROIT D'EMPTION

DEVANT **YVAN LEUPIN**, notaire à Vevey pour le canton de Vaud, \_\_\_\_\_

se présentent \_\_\_\_\_

d'une part, \_\_\_\_\_

1. Georges Henri fils de Gaston **BALTISBERGER**, originaire de Vordemwald (AG), marié, né le 17 juillet 1950, domicilié à 1513 Hermenches, Rue du Village 4,

2. Pierre-André fils de Gaston **BALTISBERGER**, originaire de Vordemwald (AG), célibataire, né le 17 janvier 1956, domicilié à 1800 Vevey, Rue Gustave Doret 1, \_\_\_\_\_

ci-après nommés « le vendeur », \_\_\_\_\_

d'autre part, \_\_\_\_\_

**METALCOLOR SA** (CHE-102.546.954), société anonyme dont le siège est à Forel (Lavaux), \_\_\_\_\_

ici représentée par Richard Haffter, domicilié à Blonay et Denys Kaba, domicilié à Servion, tous deux directeurs de cette société qu'ils engagent par leur signature collective à deux, \_\_\_\_\_

ci-après nommée « l'acheteur », \_\_\_\_\_

Les comparants sont convenus de ce qui suit : \_\_\_\_\_

### I.- VENTE

#### 1.- OBJET DE LA VENTE

##### 1.1. Désignation de l'immeuble vendu

Georges et Pierre-André Baltisberger vendent à Metalcolor SA, qui les acquiert, les immeubles suivants (ci-après : "l'immeuble") : \_\_\_\_\_

<b>Etat descriptif de l'immeuble</b>	
Commune politique	145 Forel
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	513
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 87577 77336 69
Surface	6'165 m <sup>2</sup> , -
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	53
Désignation de la situation	Aux Prés de Bamps
Couverture du sol	Pré-champ, 6'165 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	2'800.00 EF01 (04.02.2002)

<b>Propriété</b>	
Propriété commune	
Communauté héréditaire,	
Baltisberger Georges 17.07.1950,	29.06.2010 009-2010/1199/0 Succession 13.08.2010 009-2010/1522/0 Succession (rectification)
Baltisberger Pierre-André 17.01.1956,	29.06.2010 009-2010/1199/0 Succession 13.08.2010 009-2010/1522/0 Succession (rectification)

<b>Mentions</b>	
Aucun(e)	

<b>Servitudes</b>	
04.03.1986 009-144622	(C) Canalisation(s) souterraine d'électricité ID.009-2001/004667 en faveur de Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
07.03.1996 009-174643	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.009-2000/005190 en faveur de Forel s/Lavaux la Commune, Forel s/Lavaux
31.08.2007 009-2007/1411/0	(C) Canalisation(s) de gaz ID.009-2007/000561 en faveur de Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz S.A., Vevey

<b>Charges foncières</b>	
Aucun(e)	

<b>Annotations</b>	
(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
19.05.1998 009-179800	(C) Inscription provisoire gage immobilier (hypothèque légale droit au gain), jusqu'au 15.05.2023 ID.009-1999/000183 en faveur de Baltisberger Georges 17.07.1950
	en faveur de Baltisberger Jeanne (Barraud), 05.11.1925
	en faveur de Baltisberger Pierre-André 17.01.1956



<b>Exercices des droits</b>	
Annotation, Inscription provisoire gage immobilier (hypothèque légale droit au gain) jusqu'au 15.05.2023, ID.009- 1999/000183	En application des articles 28 à 35 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, il est entendu que si le donataire Albert Baltisberger venait à vendre tout ou partie des immeubles, dans un délai de 25 ans prenant fin le 15 mai 2023, il devra rétrocéder le gain réalisé aux donateurs ou à leurs ayants-droit. Dit gain consistera en la différence entre le prix d'attribution, savoir la valeur attribué dans la présente donation et le prix de vente des immeubles. Conformément aux dispositions légales, ce gain sera réduit de 2% l'an pour chaque année entière pour laquelle le donataire aura été propriétaire des immeubles. Dit droit au gain est garanti par une inscription d'hypothèque légale provisoire selon l'article 34 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, il sera annoté au Registre foncier et prendra rang après la charge hypothécaire désignée dans la donation No 179/799. Il sera transmissible héréditairement.
Servitude, Canalisation(s) d'égouts, ID.009- 2000/005190	La présente servitude s'exerce conformément aux tracés figurés en violet-bleu pour les eaux claires et en brun pour les eaux usées sur le plan ci-annexé. La servitude comprend d'une part le maintien de la canalisation et des ouvrages annexes et d'autre part tous les droits accessoires nécessaires au service, notamment les droits d'accès et de fouille pour l'entretien des canalisations. Après travaux, la remise en état des lieux se fera aux frais de la Commune bénéficiaire. Cette servitude est constituée pour une durée illimitée.
Servitude, Canalisation(s) souterraine d'électricité, ID.009- 2001/004667	Le propriétaire octroie à la CVE le droit de construire et de maintenir une canalisation souterraine à moyenne tension sur l'immeuble grevé. La longueur de la canalisation est de 45 m. et sa profondeur de un mètre environ. Cette servitude s'exerce conformément au tracé indiqué en rouge sur le plan ci-annexé et comporte également le droit de libre accès au personnel chargé de la surveillance et des réparations. Tous dommages causés lors de la pose du câble ou des réparations éventuelles seront payés par la Compagnie. Cette servitude est faite à titre permanent, sous réserve toutefois que si la canalisation empêche des constructions sur les immeubles grevés, la CVE s'engage à la déplacer à ses frais sur demande dûment motivée.
Servitude, Canalisation(s) de gaz, ID.009- 2007/000561	Cette servitude s'exerce conformément au tracé en rouge figuré sur le plan ci-annexé, la canalisation étant déjà existante. Conditions : La Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz SA aura la libre disposition de la conduite, qu'elle a le droit de prolonger pour sortir des fonds servants pour le transport du gaz à n'importe quelle destination. Les travaux éventuels pour l'entretien de la canalisation pourront se faire en tous temps par la Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz SA après avoir avisé le propriétaire desdites parcelles. Si les besoins le nécessitent, les tubes primitivement posés pourront être remplacés par d'autres, éventuellement de diamètre différent. Les lieux seront remis en parfait état après les travaux. Le déplacement de la conduite ne pourra être exigé par le propriétaire des biens-fonds qu'en cas de justes motifs. Ce déplacement aura lieu alors aux frais de la Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz SA. Cette société assume seule toutes les obligations privées et publiques résultant de l'existence de la canalisation et de son exploitation. Cette servitude est cessible et d'une durée illimitée.
<b>Droits de gage immobilier</b>	
Selon Registre foncier	

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	145 Forel
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	515
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 90775 78736 06
Surface	1'373 m <sup>2</sup> , -
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	53
Désignation de la situation	Aux Prés de Bamps
Couverture du sol	Pré-champ, 1'373 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	700.00 RG96

Propriété	
Propriété commune	
Communauté héréditaire,	
Baltisberger Georges 17.07.1950,	29.06.2010 009-2010/1199/0 Succession
	13.08.2010 009-2010/1522/0 Succession (rectification)
Baltisberger Pierre-André 17.01.1956,	29.06.2010 009-2010/1199/0 Succession
	13.08.2010 009-2010/1522/0 Succession (rectification)

Mentions	
Aucun(e)	

Servitudes	
04.02.1911 009-109382	(C) Passage public à pied ID.009-2001/004421 en faveur de Forel s/Lavaux la Commune, Forel s/Lavaux
07.03.1996 009-174643	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.009-2000/005190 en faveur de Forel s/Lavaux la Commune, Forel s/Lavaux
31.08.2007 009-2007/1411/0	(C) Canalisation(s) de gaz ID.009-2007/000561 en faveur de Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz S.A., Vevey

Charges foncières	
Aucun(e)	

Annotations	
(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
19.05.1998 009-179800	(C) Inscription provisoire gage immobilier (hypothèque légale droit au gain), jusqu'au 15.05.2023 ID.009-1999/000183 en faveur de Baltisberger Georges 17.07.1950 en faveur de Baltisberger Jeanne (Barraud), 05.11.1925 en faveur de Baltisberger Pierre-André 17.01.1956



<b>Exercices des droits</b>	
Annotation, Inscription provisoire gage immobilier (hypothèque légale droit au gain) jusqu'au 15.05.2023, ID.009-1999/000183	<p>En application des articles 28 à 35 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, il est entendu que si le donataire Albert Baltisberger venait à vendre tout ou partie des immeubles, dans un délai de 25 ans prenant fin le 15 mai 2023, il devra rétrocéder le gain réalisé aux donateurs ou à leurs ayants-droit. Dit gain consistera en la différence entre le prix d'attribution, savoir la valeur attribué dans la présente donation et le prix de vente des immeubles.</p> <p>Conformément aux dispositions légales, ce gain sera réduit de 2% l'an pour chaque année entière pour laquelle le donataire aura été propriétaire des immeubles.</p> <p>Dit droit au gain est garanti par une inscription d'hypothèque légale provisoire selon l'article 34 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, il sera annoté au Registre foncier et prendra rang après la charge hypothécaire désignée dans la donation No 179'799. Il sera transmissible héréditairement.</p>
Servitude, Canalisation(s) d'égouts, ID.009-2000/005190	<p>La présente servitude s'exerce conformément aux tracés figurés en violet-bleu pour les eaux claires et en brun pour les eaux usées sur le plan ci-annexé.</p> <p>La servitude comprend d'une part le maintien de la canalisation et des ouvrages annexes et d'autre part tous les droits accessoires nécessaires au service, notamment les droits d'accès et de fouille pour l'entretien des canalisations.</p> <p>Après travaux, la remise en état des lieux se fera aux frais de la Commune bénéficiaire.</p> <p>Cette servitude est constituée pour une durée illimitée.</p>
Servitude, Passage public à pied, ID.009-2001/004421	<p>Sentier public du Grenet aboutissant à l'Usine de Champ Riond.</p> <p>Servitude publique de passage à pied du Grenet, reliant la route cantonale de Cully aux Cornes de Cerf à celle de Vevey à Moudon.</p> <p>Suivant tracé figuré aux plans annexés.</p>
Servitude, Canalisation(s) de gaz, ID.009-2007/000561	<p>Cette servitude s'exerce conformément au tracé en rouge figuré sur le plan ci-annexé, la canalisation étant déjà existante.</p> <p>Conditions :</p> <p>La Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz SA aura la libre disposition de la conduite, qu'elle a le droit de prolonger pour sortir des fonds servants pour le transport du gaz à n'importe quelle destination.</p> <p>Les travaux éventuels pour l'entretien de la canalisation pourront se faire en tous temps par la Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz SA après avoir avisé le propriétaire desdites parcelles. Si les besoins le nécessitent, les tubes primitivement posés pourront être remplacés par d'autres, éventuellement de diamètre différent. Les lieux seront remis en parfait état après les travaux.</p> <p>Le déplacement de la conduite ne pourra être exigé par le propriétaire des biens-fonds qu'en cas de justes motifs. Ce déplacement aura lieu alors aux frais de la Compagnie Industrielle et Commerciale du Gaz SA.</p> <p>Cette société assume seule toutes les obligations privées et publiques résultant de l'existence de la canalisation et de son exploitation.</p> <p>Cette servitude est cessible et d'une durée illimitée.</p>

<b>Droits de gage immobilier</b>	
Aucun(e)	

### 1.2. Etat matériel

L'immeuble vendu sera transféré dans l'état dans lequel il se trouvera au jour du transfert de propriété, le vendeur s'engageant à n'y apporter d'ici là aucune modification de quelque nature que ce soit.

- Lettre d'Hydrique Ingénieurs, attestant de sa bonne coordination avec le bureau ABA Partenaires SA concernant la transcription des conclusions du rapport technique sur les dangers d'inondation dans les documents du présent dossier.



**Madame Suzanne Audino**  
Commune de Forel (Lavaux)  
Route de Vevey 1  
Case postale 52  
CH-1072 Forel (Lavaux)

S21\_010

Lausanne, le 30 septembre 2021.

**Concerne** Intégration des dangers naturels "Inondation" dans le règlement du PACom de Forel (Lavaux) – parcelles 513 et 515

Madame,

Suite à l'offre du 24 mars 2021, la commune de Forel (Lavaux) a mandaté le bureau Hydrique Ingénieurs afin d'intégrer la gestion des dangers naturels liés aux inondations dans le Plan d'Affectation Communal, sur les parcelles 513 et 515 de la commune de Forel (Lavaux).

Les conclusions de cette étude sont rédigées dans le document intitulé *M21\_029\_01\_PA\_Forel\_Lavaux\_513\_515* et ont été transmises à la commune en date du 10 juin 2021. Le rapport 47 OAT ainsi que le règlement formulé par le bureau ABA PARTENAIRES SA (mail du 30 septembre 2021), pour le volet danger naturel d'inondation, sont conformes aux conclusions de notre rapport technique et reprennent l'ensemble de nos restrictions. En ce sens, ce règlement intègre l'état actuel de la carte des dangers naturels d'inondation.

En vous remerciant pour votre confiance, nous vous adressons nos meilleures salutations.

Hydrique Ingénieurs

Dr Frédéric Jordan

Dr Philippe Heller

Hydrique Ingénieurs  
ch. du Rionzi 54 bis, CH-1052 Le Mont-sur-Lausanne  
+41 21 784 33 13  
www.hydrique.ch info@hydrique.ch