

Canton de Vaud

Commune de Forel (Lavaux)

ADDENDA AU PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

RÈGLEMENT DE L'ADDENDA « AUX PRÉS DE BAMPS »

Approuvé par la Municipalité de Forel (Lavaux)

le 9 mai 2022

Le Syndic

La Secrétaire

Perret Bernard

Pidoux Michèle

Soumis à l'enquête publique

du

au

Le Syndic

La Secrétaire

Perret Bernard

Pidoux Michèle

Adopté par le Conseil Communal dans sa séance

du

Le Président

La Secrétaire

Mercanton Eric

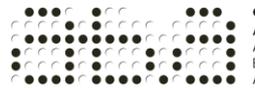
Décombaz Lizbett

Approuvé par le Département compétent

Lausanne, le

La Cheffe de Département

ENTRÉ EN VIGUEUR LE :



● 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

PERSONNES DE RÉFÉRENCE

Nicolas Flotron, Municipal de l'aménagement du territoire,
Commune de Forel (Lavaux)

Léo Vodoz, urbaniste,
ABA PARTENAIRES SA, Lausanne

1. DISPOSITIONS LIMINAIRES	p.3
Objectifs	art.1.1
Contenu du PA	art.1.2
Force du règlement	art.1.3
Périmètre et affectation	art 1.4
Disponibilité des terrains	art 1.5
Compensation de la plus-value	art.1.6
2. ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	p.4
<hr/>	
CONSTRUCTIBILITE	
Destination	art.2.1
Indice de masse (IM) et volume maximum	art.2.2
Distance aux limites	art.2.3
Hauteurs réglementaires	art.2.4
Éléments hors gabarit	art.2.5
Accès	art.2.6
Stationnement	art.2.7
Degré de sensibilité au bruit (DS)	art.2.8
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	
Plantations	art.2.9
Energie	art.2.10
Eclairage	art.2.11
Eaux claires	art.2.12
Eaux usées	art.2.13
Secteur de protection des eaux	art.2.14
Espace réservé aux eaux (ERE)	art.2.15
Protection des sols et permis de construire	art.2.16
Dangers naturels de type inondation	art.2.17
3. DISPOSITIONS FINALES	p.7
<hr/>	
Dispositions supplétives	art.3.1
Dossier d'enquête	art.3.2
Dérogations	art.3.3
Entrée en vigueur	art.3.4
Abrogation	art.3.5

1. DISPOSITIONS LIMINAIRES

Objectifs	1.1	al.1	<p>L'addenda au Plan d'affectation communal (ci-après PA) "Aux Prés de Bamps" est conçu pour :</p> <ul style="list-style-type: none">• affecter la surface sise à l'intérieur du périmètre en zone d'activités économiques 15 LAT ;• 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.
Contenu du PA	1.2	al.1	<p>L'addenda du PA comprend :</p> <ul style="list-style-type: none">• le plan d'affectation (1/1'500) ;• le présent règlement, qui spécifie l'affectation et les conditions de constructibilité des parcelles concernées.
Force du règlement	1.3	al.1	<p>Le présent règlement s'ajoute au Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions (ci-après RPGA) du 4 décembre 2003.</p>
Périmètre et affectation	1.4	al.1	<p>Le PA régit le secteur délimité à l'intérieur du périmètre (en rouge) du plan.</p>
		al.2	<p>Il affecte le périmètre concerné à la zone d'activités économiques 15 LAT.</p>
Disponibilité des terrains	1.5	al.1	<p>La demande de permis de construire doit être déposée dans les trois ans après l'entrée en force de la décision d'approbation. En l'absence, le périmètre retournera à son affectation initiale sans autre procédure conformément à l'article 52 al. 2 let. a LATC. L'affectation initiale étant la zone intermédiaire, qui n'existe plus au sens de la LAT révisée, le périmètre serait alors colloqué en zone agricole 16 LAT.</p>
Compensation de la plus-value	1.6	al.1	<p>Les avantages majeurs résultant des mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation sous la forme de perception d'une taxe sur la plus-value telle que prévue par la LATC.</p>

2. ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

CONSTRUCTIBILITÉ

Destination	2.1	al.1	Cette zone est réservée aux entreprises à caractère industriel, ainsi qu'aux entreprises artisanales non admissibles dans des zones d'habitation.
		al.2	Les logements ne sont pas admis.
		al.3	Les dépôts de matériaux à l'air libre sont interdits.
Indice de masse (IM) et volume maximum	2.2	al.1	L'indice de masse détermine le volume construit hors-sol (VCHs) d'une parcelle.
		al.2	L'IM est le rapport entre le volume construit hors-sol (VCHs) et la surface de terrain déterminante (STd). $IM = VCHs/STd$
		al.3	Le volume maximum hors-sol des constructions ne dépasse pas $5m^3/m^2$ de la surface de terrain déterminante (STd) de la parcelle.
Distance aux limites	2.3	al.1	Sous réserve des dispositions de droit supérieur, la distance à la limite ou entre bâtiments n'est régie que par les exigences de protection des incendies de l'AEAI.
Hauteurs réglementaires	2.4	al.1	La hauteur "h" à la corniche se mesure sur la plus haute façade à partir de la cote moyenne du terrain naturel ou aménagé en déblais au nu de cette façade.
		al.2	La hauteur "h" ne peut dépasser 10.50m.
Éléments hors gabarit	2.5	al.1	La Municipalité peut autoriser, au cas par cas, des éléments de construction hors gabarit nécessaires à des besoins particuliers.
Accès	2.6	al.1	Aucun nouvel accès sur la Route de Vevey (RC 758 B-P) ne pourra être créé. Les accès existants pourront toutefois être déplacés sous réserve de la validation du voyer d'arrondissement.
		al.2	La norme sur les accès riverains (VSS 40'050) est applicable.
Stationnement	2.7	al.1	Le nombre et la géométrie des places de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires aux activités des entreprises sises dans le secteur du PA sera établi en conformité avec les normes VSS.
		al.2	Le nombre de places maximal à destination des voitures pouvant être autorisé s'élève à 54 places.
		al.3	Les revêtements perméables sont préférés partout où cela est possible
Degré de sensibilité au bruit (DS)	2.8	al.1	DS – III

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Plantations	2.9	al.1	La Municipalité peut imposer la plantation de rideaux d'arbres, de haies et l'entretien de pelouses le long des voies publiques et des limites de propriété, ou à l'intérieur des parcelles.
		al.2	Ces plantations peuvent être exigées lors de toute demande de permis de construire ou de transformer, et doivent être réalisées au plus tard un an après la fin de la construction. Le choix d'essences indigènes de station sera exigé par la Municipalité le cas échéant.
		al.3	La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (watchlist) des espèces exotiques envahissantes est interdite.
		al.4	Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes, adaptées à la station et d'écotype suisse.
Énergie	2.10	al.1	En la matière, sont applicables les législations fédérale et cantonale sur l'énergie.
		al.2	Conformément auxdites législations, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et encourage le recours aux énergies renouvelables.
Eclairage	2.11	al.1	Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers (devra accompagner la demande de permis de construire.
		al.2	La norme SIA 491 :2013 « prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage. Tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.
Eaux claires	2.12	al.1	Les eaux claires ne doivent en aucun cas parvenir à la station d'épuration centrale. Si les conditions le permettent, celles-ci doivent être infiltrées dans le sous-sol, au moyen d'ouvrages ad hoc.
Eaux usées	2.13	al.1	Toutes les eaux usées produites à l'intérieur du périmètre devront être raccordées à la station d'épuration centrale.
		al.2	Le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration des eaux s'applique.
Secteur de protection des eaux	2.14	al.1	Le plan se situe en secteur Au de protection des eaux. Dans ce secteur, toute installation au-dessous du niveau piézométrique de la nappe est interdite.
		al.2	Des investigations hydrogéologiques sont réservées au stade de la demande de permis de construire en cas de constructions souterraines ou de fondations profondes. Sur cette base, l'autorité cantonale compétente examinera l'admissibilité des installations soumises à une autorisation spéciale.

Espace réservé aux eaux (ERE)	2.15	al.1	L'espace réservé aux eaux (ci-après ERE) est déterminé selon le droit fédéral (LEaux et OEaux) et illustré sur le plan. Sa largeur est également définie directement sur le plan.
		al.2	La surface concernée et délimitée par l'ERE est inconstructible, sauf dans les cas et modalités définis par l'article 41c OEaux. Les articles 41c et suivants de l'OEaux s'appliquent.
Protection des sols et permis de construire	2.16	al.1	Toute demande de permis de construire dans le périmètre du PA devra traiter la protection des sols conformément à la Directive cantonale DMP 864 « Études pédologiques relatives à la protection contre les atteintes aux sols sur les chantiers ».
Dangers naturels de type inondation	2.17	al.1	L'ensemble du périmètre du PA est exposé à du danger d'inondation.
		al.2	Toute demande de permis de construire ou de transformer exposée à un ou plusieurs dangers naturels est soumise à une autorisation spéciale de l'ECA. Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.
		al.3	Pour tout projet de construction ou de transformation dans le périmètre du PA, les concepts de protection suivants s'appliquent : <ul style="list-style-type: none"> • Dans la mesure du possible, toute ouverture devra être positionnée au-dessus du niveau de crue ; • Les ouvertures (portes, garages, etc.) en-dessous du niveau de crue devront être étanches, renforcées, et positionnées de préférence sur les façades situées en aval ; • Risque de refoulement : équipement des canalisations d'eaux avec des clapets anti-retour ; • Mise en place de mesures de déviation des crues (murets, talus, modelé de terrain, etc.) sans risquer de reporter le danger sur les parcelles avoisinantes ; • Déplacer les installations électriques et de chauffage dans des locaux étanches ou surélevés ; • Protection contre la poussée hydraulique des objets enterrés ou semi-enterrés (citernes, fosses septiques, etc.).

3. DISPOSITIONS FINALES

Dispositions supplétives	3.1	al.1	Pour tout ce qui n'est pas mentionné dans le présent règlement, le RPGA ainsi que les autres règlements communaux sont applicables.
		al.2	Sont réservés le droit fédéral et le droit cantonal.
Dossier d'enquête	3.2	al.1	La demande de permis de construire des bâtiments comprend les directives et pièces mentionnées dans les articles 108 LATC et 69 RATC, ainsi que : <ul style="list-style-type: none">• un plan des espaces libres, à l'échelle 1/200, comportant tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet, notamment les accès, les voies carrossables, les places de stationnement, les revêtements du sol, la gestion des eaux de pluie, l'éclairage, la localisation des plantations et de leur essence.
Dérogations	3.3	al.1	La Municipalité peut autoriser des dérogations aux dispositions du présent règlement dans le cadre fixé par l'art. 85 LATC.
Entrée en vigueur	3.4	al.1	Le présent addenda au PA (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent.
		al.2	L'entrée en vigueur du présent addenda au PA (plan et règlement) est constatée par la Direction générale compétente.
Abrogation	3.5	al.1	Il abroge, dans les limites de son périmètre, toutes les dispositions antérieures contraires au présent règlement, notamment celles du Plan général d'affectation « Aux Prés de Bamps » approuvé le 04 avril 2005.