



PREAVIS MUNICIPAL N° 7-2022

Au Conseil communal de Forel (Lavaux)

Préavis municipal concernant l'addenda au PCom¹ « Aux Prés de Bamps » - Changement d'affectation des parcelles N° 513 et 515



Adopté en séance de Municipalité du 11 juillet 2022
Municipal responsable : M. Nicolas Flotron, tél. 079 379 81 44

¹ Plan d'affectation communal (anciennement plan général d'affectation)

ABREVIATIONS

DGE	Direction générale de l'environnement
DGE-EAU	Direction générale de l'environnement - ressource en eau et économie hydraulique
DGE-UDN	Direction générale de l'environnement - unité des dangers naturels
DGE-GEODE	Direction générale de l'environnement - division géologie, sols et déchets
DGE-AUR	Direction générale de l'environnement - section assainissement urbain et rural
DGMR	Direction générale de la mobilité et des routes
DGTL	Direction générale du territoire et du logement
ECA	Etablissement cantonal contre l'incendie et les éléments naturels
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
PCom	Plan d'affectation communal (nouvelle appellation du PGA)
PGA	Plan général d'affectation
RGATC	Règlement du plan général d'affectation (nouvelle appellation du RPGA)
RPGA	Règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions

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

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation le préavis municipal N° 7-2022 concernant la modification partielle du PACom « Aux Prés de Bamps ».

1. Historique

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.

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 ».

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 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 des dangers naturels et de préparer un règlement associé au projet.
Juin 2021	Le 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 rapport l'accompagnant.
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 2022, suivie d'une mise à l'enquête publique pour 30 jours.

2. Contenu du dossier

Conformément aux exigences légales, l'addenda au plan d'affectation communal concerne uniquement la surface comprise à l'intérieur de son périmètre (voir chapitre N° 5). Le dossier soumis à l'enquête était composé des pièces suivantes :

- Le plan de détail de l'addenda à l'échelle 1 :1'500 ;
- Le règlement de l'addenda « Aux Prés de Bamps » ;
- Le rapport 47OAT modification partielle du PACom ;
- L'étude de l'intégration des dangers naturels d'inondation d'Hydrique Ingénieurs.

A la fin de l'enquête publique, aucune opposition ou observation n'a été déposée.

3. But de la modification du PACom

L'entreprise Metalcolor SA, implantée sur la parcelle N° 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 (ECA N° 610 et 821) auxquels s'ajoute une halle de stockage, dont la construction est aujourd'hui terminée. Le maximum du potentiel de construction mis à disposition sur la parcelle 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.

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 8'000m² 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.

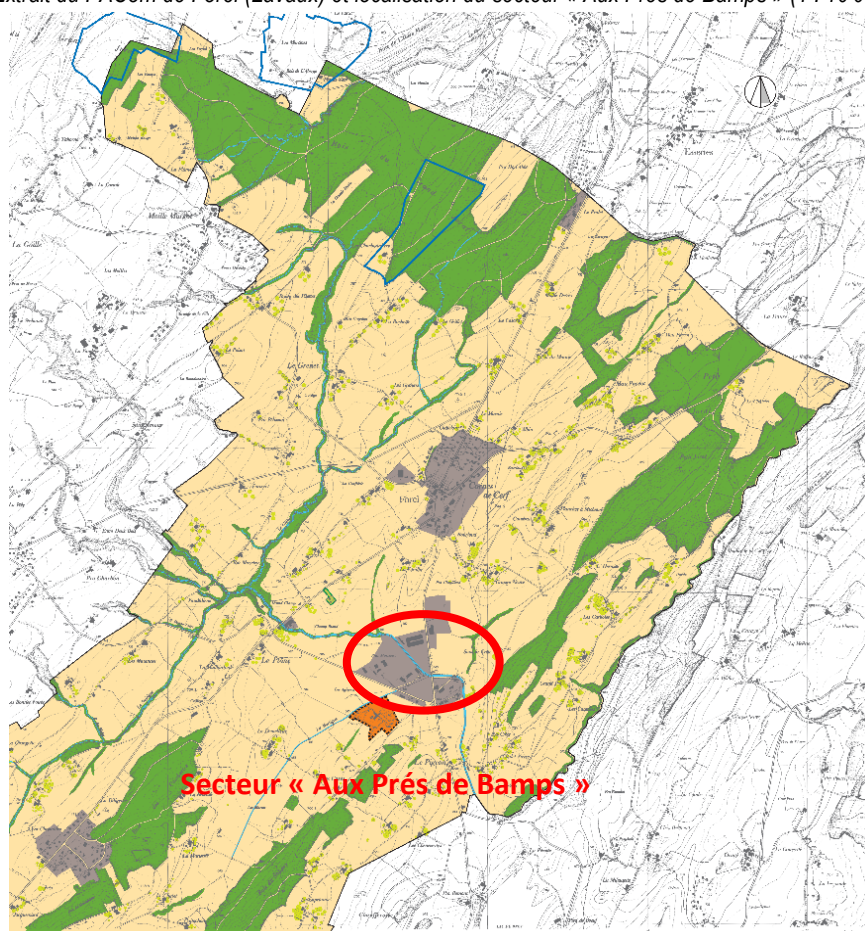
Pour résumer, l'objectif général est de permettre l'extension de la zone d'activité existante pour répondre à un besoin de développement concret et urgent d'une entreprise.

L'objectif technique est de changer l'affectation de la zone intermédiaire (zone agricole) en zone d'activité économique (15 LAT).

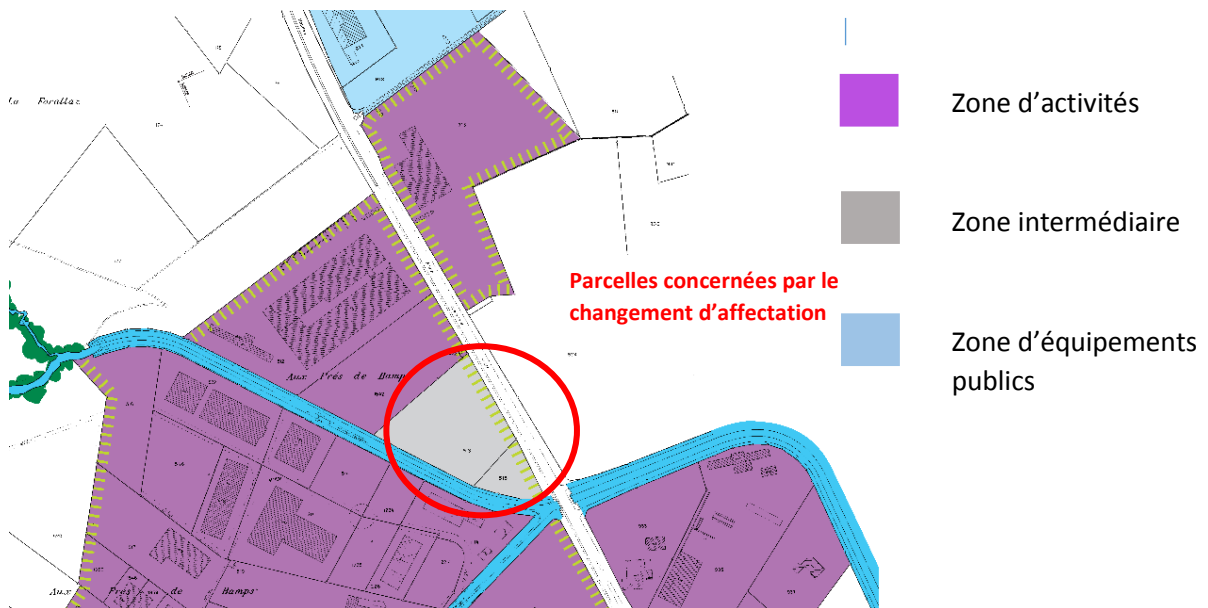
4. Planification communale en vigueur

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)



Extrait du PPA « Aux Prés de Bamps » et localisation du changement d'affectation prévu



5. Périmètre de l'addenda

Le présent addenda au PACom « Aux Prés de Bamps » permet la mise en zone d'activité d'une surface de 7'538 m². Elle est contenue par la zone d'activité existante ainsi que la route cantonale. L'addenda couvre l'intégralité des parcelles N° 513 et 515.

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

Périmètre de l'addenda au PACom (en rouge)



6. Règlementation

Ce changement d'affectation s'accompagne d'un règlement visant à préciser les dispositions applicables sur les parcelles N° 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 $5\text{m}^3/\text{m}^2$ 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.

Le règlement est joint en annexe au préavis.

7. Suite de la procédure

L'enquête publique n'ayant pas soulevé d'opposition, le plan et le règlement doivent être adoptés par le Conseil communal. Ces documents seront ensuite approuvés par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport. Ces documents entreront en vigueur à la fin du délai de recours.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOREL (LAVAUX)


Vu le préavis municipal N° 7-2022,
Où le rapport de la Commission chargée de son étude,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. D'adopter, sous réserve de l'approbation par le Département compétent, l'addenda au plan d'affectation communal « Aux Prés de Bamps » et son règlement soumis à l'enquête publique du 13 mai au 13 juin 2022.
2. D'abroger à l'intérieur du périmètre de l'addenda toutes les dispositions antérieures contraires, notamment celles du Plan général d'affectation « Aux Prés de Bamps » approuvé le 4 avril 2005.

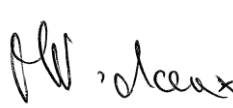
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


B. Perret



La Secrétaire :


M. Pidoux