214803

Commune du Lieu

PLAN D'AFFECTATION
de la zone d'activités économiques du Vivier

REGLEMENT

APPROUVE PAR LA MUNICIPALITE DU LIEU DANS SA SEANCE DU
26 février 2024

Le syndic : La secrétaire :

SOUMIS À L'ENQUETE PUBLIQUE
du : 6 mars 2024
au : 8 avril 2024
Le Lieu, le : 28 mars 2024

Le syndic : La secrétaire :

ADOPTE PAR LE CONSEIL COMMUNAL DU LIEU DANS SA SEANCE DU
18 juin 2024

Le président : La secrétaire :

APPROUVE PAR LE DEPARTEMENT COMPETENT
18 DEC. 2024

La cheffe du département :

ENTREE EN VIGUEUR :
Le : 18 DEC. 2024

Mandant
Commune du Lieu

Mandataire
P. Gmür Conseil et Développement Sàrl
Philippe Gmür
Urbaniste REG A / FSU

Abrévlations

DS	Degré de sensibilité au bruit
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RS 700.09)
LATC	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 (RSV 700.11)
LEne	Loi fédérale du 26 juin 1998 sur l'énergie (RS 730.0)
LVLEne	Loi cantonale du 16 mai 2006 sur l'énergie (RSV 730.01)
OEne	Ordonnance du 7 décembre 1998 sur l'énergie
OPB	Ordonnance du 15 décembre 1986 sur la protection contre le bruit
RLVLEne	Règlement d'application de la LVLEne du 2 juillet 2014 (RSV 730.01.1)
RSV	recueil systématique de la législation vaudoise
RS	recueil systématique du droit fédéral
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 1

Article 1 But 1

Article 2 Périmètre du plan 1

Article 3 Affectations 1

Article 4 Composantes du Plan 1

AFFECTATIONS 1

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT 1

Article 5 Destination de la zone 1

Article 6 Implantation 1

Article 7 Indice d'occupation du sol 1

Article 8 Hauteur des constructions 1

Article 9 Distance entre bâtiments 2

Article 10 Toitures 2

Article 11 Ouvertures en Toiture 2

Article 12 Constructions souterraines 2

Article 13 Qualité architecturale et paysagère des projets 2

Article 14 Aménagements extérieurs 2

ZONE DE VERDURE 15 LAT 3

Article 15 Zone de verdure 15 LAT 3

ZONE DE DESSERTE 15 LAT 3

Article 16 Zone de desserte 15 LAT 3

DISPOSITIONS PARTICULIERES 3

ACCES 3

Article 17 Accès qu périmètre 3

STATIONNEMENT 3

Article 18 Places de stationnement 3

Article 19 Stationnement des deux roues légers 3

ENVIRONNEMENT 3

Article 20 Entretien 3

Article 21 Remblais et mouvement de terre 3

Article 22 Sols 4

Article 23 Gestion des eaux pluviales 4

Article 24 Dangers naturels 4

Article 25 Degré de sensibilité au bruit 4

Article 26 Energie 4

DISPOSITIONS FINALES **4**

Article 27 Dérogations 5

Article 28 Disponibilité du terrain 5

Article 29 Abrogation 5

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 But

Le Plan a pour but de permettre le développement d'une zone d'activités économiques.

Article 2 Périmètre du Plan

Le périmètre du Plan d'affectation est délimité sur le plan.

Article 3 Affectations

Le Plan affecte le périmètre considéré aux zones suivantes :

- zone d'activités économiques 15 LAT ;
- zone de verdure 15 LAT ;
- zone de desserte 15 LAT.

Article 4 Composantes du Plan

Le Plan est composé des documents suivants :

- le plan d'affectation ;
- le présent règlement.

AFFECTATIONS

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES 15 LAT

Article 5 Destination de la zone

1 Les zones d'activités économiques sont destinées aux entreprises artisanales.

2 Des activités du tertiaire et des commerces de moins de 300 m2 de surface de vente ne sont autorisés que s'ils sont en lien directs avec les destinations principales.

3 Un logement de fonction ou de service d'une surface brute de plancher maximale de 100 m2 peut être autorisé en cas de besoin avéré lié à l'exploitation de l'activité.

Article 6 Implantation

1 Les constructions sont réalisées à l'intérieur du périmètre d'évolution des constructions.

2 Des places de stationnement et des accès sont autorisés en dehors du périmètre d'évolution des constructions.

Article 7 Indice d'occupation du sol

L'indice d'occupation des sols (IOS) est limité à 0.4.

Article 8 Hauteur des constructions

1 La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 9,00 m à la corniche ou à 11,0 m à l'acrotère.

[2] Les superstructures (cheminées, ascenseurs, etc.) sont autorisées. Elles peuvent excéder les hauteurs maximales des constructions, mais au maximum de 3,00 mètres. Elles sont limitées au minimum techniquement indispensable, regroupées au maximum, et placées en principe avec un retrait d'une distance d'au moins 3,00 m du bord de la toiture.

Article 9 Distance entre bâtiments

La distance minimale en tout point entre deux bâtiments est au minimum de 8,0 mètres.

Article 10 Toitures

[1] Les toitures sont plates ou avec deux pans symétriques. Une combinaison des types de toiture pourrait être réalisée selon les corps de bâtiments. Il faut toutefois veiller à conserver des formes les plus simples possibles.

[2] Les panneaux solaires et autres ouvrages de production d'énergie solaire sont autorisés en toiture.

[3] Les toitures plates doivent être végétalisées au moyen d'espèces indigènes en station.

Article 11 Ouverture en toiture

Les ouvertures en toiture sont autorisées.

Article 12 Constructions souterraines

Les constructions souterraines (parking souterrain, caves, locaux techniques, etc.) s'implantent sous les aires d'évolution des constructions et sont placées en dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe d'eau souterraine.

Article 13 Qualité architecturale et paysagère des projets

[1] L'architecture des constructions nouvelles et des aménagements y relatifs doivent présenter une qualité propre du bâtiment et respectueuse du caractère du lieu (nature environnante et paysage).

[2] Un soin particulier doit être apporté au traitement des façades, aux choix des matériaux et des couleurs.

[3] Les corps de bâtiments devraient se baser sur des fronts continus, sous réserve des contraintes techniques, telles que les quais de chargement.

[4] La Direction cantonale en charge des monuments et des sites sera consultée préalablement à la mise à l'enquête du projet.

Article 14 Aménagements extérieurs

[1] Les espaces non construits à l'intérieur de l'aire d'évolution des constructions accueillent des aménagements assurant le bon fonctionnement du site et des espaces verts offrant des dégagements de qualité aux constructions. Doivent être aménagés :

- des équipements de service collectif (tels que couverts, abris-vélos, collecteurs de déchets, etc.) ;
- les accès piétons aux bâtiments ;
- l'accès véhicules au parking et l'accès aux bâtiments pour les véhicules de livraison.

Peuvent y être aménagés des espaces de rencontre et du mobilier urbain (bancs, éclairage, etc.).

[2] Les espaces non construits à l'extérieur de l'aire d'évolution des constructions sont destinés à un dégagement des constructions. Ils sont végétalisés. A l'avant des constructions, ils sont plantés avec des haies d'essences indigènes et composées de différentes espèces.

[3] Un plan des aménagements extérieurs doit être établi lors du dépôt d'une demande de construction d'un bâtiment.

ZONE DE VERDURE 15 LAT

Article 15 Destination de la zone

La zone de verdure est destinée à des îlots de verdure. Aucune construction n'est autorisée.

ZONE DE DESSERTE 15 LAT

Article 16 Zone de desserte 15 LAT

Cette zone est vouée à l'accessibilité de la zone d'activités économiques.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

ACCES

Article 17 Accès au périmètre

L'accès à la zone d'activités se fait obligatoirement par le chemin du Vivier.

STATIONNEMENT

Article 18 Stationnement pour les véhicules motorisés

[1] Pour les nouvelles constructions, transformations ou changement d'affectations, les besoins en stationnement pour les véhicules motorisés sont calculés selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

[2] Les places de stationnement pour les véhicules motorisés individuels sont limitées à 20 places

[3] Les places de stationnement seront perméables si l'étude géotechnique à conduire le permet.

Article 19 Stationnement des vélos

[1] Les besoins en stationnement des vélos légers sont définis selon les normes VSS en vigueur lors de la demande de permis de construire.

[2] Les places de stationnement pour vélos seront couvertes et sécurisées.

ENVIRONNEMENT

Article 20 Entretien

L'entretien de la végétation se fait manière extensive. L'utilisation d'engrais et de pesticides est interdite.

Article 21 Remblais et mouvement de terre

[1] Sont autorisés des remblais de 3,0 mètres au maximum par rapport au terrain naturel.

[2] Les raccords du terrain aménagé au terrain naturel doivent faire l'objet d'un soin particulier.

Article 22 Sols

Lors de tous travaux, les sols devront être gérés selon la directive cantonale DMP864.

Article 23 Gestion des eaux pluviales

Des mesures de gestion et de rétention des eaux pluviales doivent être mises en place afin de limiter les rejets à l'exutoire.

Article 24 Dangers naturels

[1] Conformément à l'art. 120 LATC et l'art. 11 à 14 LPIEN, tout projet de construction, rénovation ou transformation se situant en secteur de restrictions lié aux dangers naturels est soumis à autorisation spéciale de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) lors de la demande de permis de construire.

[2] Une évaluation locale de risque (ELR) établie par un professionnel qualifié peut être exigée par l'ECA.

[3] Les principes de précaution suivants sont applicables en tout temps :

a. la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des bâtiments doit être garantie ;

b. l'exposition au danger à l'extérieur des bâtiments doit être évaluée et limitée ;

c. le choix des mesures de protection ne peut pas engendrer un report de risque sur les parcelles voisines.

Dispositions particulières

[1] Le périmètre est soumis à des restrictions liés à des risques d'effondrement.

[2] Sous réserve des résultats d'une étude de risque, les mesures suivantes sont prescrites pour toutes les nouvelles constructions et les rénovations importantes, :

a. les ouvrages d'infiltration sont interdits ;

b. les conduites d'eau souterraines doivent être conçues de manière à résister à des mouvements différentiels de terrain ;

c. les bâtiments doivent être réalisés sur un radier général en béton armé relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé.

Article 25 Degré de sensibilité au bruit

Conformément à l'article 43 OPB, le degré de sensibilité au bruit (DS) III est attribué.

Article 26 Energie

[1] En la matière, sont notamment applicables la législation fédérale et cantonale sur l'énergie (LEne, OEne, LVLEne et RLVLEne).

[2] Conformément à la loi, la Municipalité veille à une utilisation rationnelle de l'énergie et favorise le recours aux énergies renouvelables.

[3] Les bâtiments neufs et ceux dont les installations de chauffage subissent des transformations importantes ont l'obligation de se raccorder au réseau de CAD, selon les conditions de l'art 25 LVLEne.

DISPOSITIONS FINALES

Article 27 Dérogations

Dans les limites de l'article 85 LATC, la Municipalité peut accorder des dérogations au présent plan d'affectation.

Article 28 Disponibilité du terrain

[1] Si aucun projet de construction n'est déposé dans un délai de 3 ans après l'entrée en vigueur du plan, le secteur revient à l'affectation initiale sans autre procédure.

[2] Une prolongation de délai de 2 ans peut être octroyée par la Municipalité.

Article 29 Abrogation

Le présent Plan abroge dans son périmètre le Plan des zones et le règlement sur le plan d'extension et la police des constructions de la commune approuvé par le Conseil d'Etat le 27 avril 1988.