

Plan d'affectation (PA)



Le Clos

Commune de Roche

Coordonnées moyennes : 2'559'579 / 1'135'259

16 septembre 2021 – Version pour enquête publique

Règlement

Approuvé par la Municipalité de Roche dans sa
séance du 7 - SEP. 2021

Le Syndic :



La Secrétaire :

Christophe Lanz Rachel Duronio

Soumis à l'enquête publique

du 30 OCT. 2021 au 28 NOV. 2021

Le Syndic :



La Secrétaire :

Christophe Lanz Rachel Duronio

Adopté par le Conseil communal dans sa séance
du 09.02.2022

Le Président :

La Secrétaire :

Olivier Delacretaz Sarah Deubelbeiss

Approuvé par le Département compétent.

Lausanne, le 24 AOUT 2022

La Cheffe du Département :



Entré en vigueur le : 24 AOUT 2022

Sommaire

1. Dispositions générales	3
2. Dispositions particulières	4
3. Zone agricole spécialisée 16 LAT	5
4. Dispositions finales	8

1. Dispositions générales

But du plan

article 1

- ¹ Le présent plan d'affectation a pour but de permettre la construction et l'exploitation de serres et tunnels agricoles ainsi que de halles et bâtiments liés à l'exploitation agricole.

Périmètre

article 2

- ¹ Les dispositions du règlement s'appliquent au périmètre figuré sur le plan.

Affectation

article 3

- ¹ Le présent plan d'affectation affecte le périmètre à la zone agricole spécialisée 16 LAT.

Degré de sensibilité au bruit

article 4

- ¹ Le degré de sensibilité au bruit DS III est attribué à l'ensemble du périmètre.

2. Dispositions particulières

Protection des eaux souterraines

article 5

- ¹ Les radiers et constructions sont situés au-dessus du niveau moyen des eaux souterraines.

Gestion des eaux

article 6

Séparation des eaux

- ¹ Les eaux claires sont séparées des eaux usées.

Evacuation des eaux claires

- ² Les eaux claires sont évacuées de façon privilégiée par infiltration.

Altitude du terrain aménagé

article 7

- ¹ Les modifications du niveau naturel du terrain sont autorisées pour une exploitation optimale. Elles ne doivent pas dépasser 50 cm.

Accès

article 8

- ¹ Les accès au site sont figurés sur le plan et doivent respecter les normes et les directives en vigueur.

Principes généraux de stationnement

article 9

Dimensionnement

- ¹ Le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés et deux-roues légers est conforme aux normes en vigueur.

Revêtement

- ² Le stationnement extérieur destiné aux voitures de tourisme et autres véhicules légers est aménagé de façon perméable (gravier, pavés non-jointoyés, dalles alvéolées, etc.).

3. Zone agricole spécialisée 16 LAT

Destination	article 10 ¹ La zone agricole spécialisée 16 LAT est destinée à la production agricole et à l'implantation et l'exploitation de constructions et installations de type serres, tunnels et de constructions agricoles (halle de conditionnement, séchage, stockage, commercialisation, etc.).										
Mesure d'utilisation du sol	article 11 ¹ La mesure d'utilisation du sol est définie par des périmètres d'implantation des constructions et des hauteurs maximales des constructions.										
Constructions	article 12 ¹ La construction de nouveaux bâtiments n'est possible que dans les périmètres d'implantation des constructions. ² En dehors des périmètres d'implantation des constructions A et B, les aménagements et installations de type tunnel, mur, escalier et cheminement sont autorisés.										
Périmètre d'implantation des constructions A	article 13 <table><tr><td>Destination</td><td>¹ Le périmètre d'implantation des constructions A permet la construction et l'exploitation d'une halle agricole, de serres ou de tunnels de production. ² Une surface d'au maximum 50 m² peut être destinée à la vente des produits de l'exploitation.</td></tr><tr><td>Hauteur maximale des constructions</td><td>³ La hauteur maximale des constructions est de 9 m par rapport à l'altitude du terrain naturel.</td></tr><tr><td>Expression architecturale</td><td>⁴ L'expression architecturale doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.</td></tr><tr><td>Façades</td><td>⁵ Les façades sont caractérisées par leur sobriété et leurs compositions simples. ⁶ Les façades sont inspirées majoritairement des matériaux et couleurs traditionnels du bâti agricole de la région (bois, ocre jaune, nuance de gris pâle, blanc).</td></tr><tr><td>Toitures</td><td>⁷ Les bâtiments présentent des toitures à un ou deux pans. ⁸ Les pans de toitures ont une inclinaison comprise entre 15% et 35%. Ils sont recouverts de matériaux dont la couleur correspond à la dominante des bâtiments environnants.</td></tr></table>	Destination	¹ Le périmètre d'implantation des constructions A permet la construction et l'exploitation d'une halle agricole, de serres ou de tunnels de production. ² Une surface d'au maximum 50 m ² peut être destinée à la vente des produits de l'exploitation.	Hauteur maximale des constructions	³ La hauteur maximale des constructions est de 9 m par rapport à l'altitude du terrain naturel.	Expression architecturale	⁴ L'expression architecturale doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.	Façades	⁵ Les façades sont caractérisées par leur sobriété et leurs compositions simples. ⁶ Les façades sont inspirées majoritairement des matériaux et couleurs traditionnels du bâti agricole de la région (bois, ocre jaune, nuance de gris pâle, blanc).	Toitures	⁷ Les bâtiments présentent des toitures à un ou deux pans. ⁸ Les pans de toitures ont une inclinaison comprise entre 15% et 35%. Ils sont recouverts de matériaux dont la couleur correspond à la dominante des bâtiments environnants.
Destination	¹ Le périmètre d'implantation des constructions A permet la construction et l'exploitation d'une halle agricole, de serres ou de tunnels de production. ² Une surface d'au maximum 50 m ² peut être destinée à la vente des produits de l'exploitation.										
Hauteur maximale des constructions	³ La hauteur maximale des constructions est de 9 m par rapport à l'altitude du terrain naturel.										
Expression architecturale	⁴ L'expression architecturale doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.										
Façades	⁵ Les façades sont caractérisées par leur sobriété et leurs compositions simples. ⁶ Les façades sont inspirées majoritairement des matériaux et couleurs traditionnels du bâti agricole de la région (bois, ocre jaune, nuance de gris pâle, blanc).										
Toitures	⁷ Les bâtiments présentent des toitures à un ou deux pans. ⁸ Les pans de toitures ont une inclinaison comprise entre 15% et 35%. Ils sont recouverts de matériaux dont la couleur correspond à la dominante des bâtiments environnants.										

⁹ Les toitures peuvent être partiellement ou entièrement recouvertes de tuiles solaires ou de panneaux solaires, dérogeant à l’alinéa précédent.

Lucarnes ¹⁰ La création de lucarnes n’est pas autorisée.

Superstructures ¹¹ La Municipalité peut autoriser des superstructures dépassant la hauteur maximale des constructions, pour autant que ces dernières soient nécessaires à l’exploitation.

¹² Les superstructures sont limitées au minimum indispensable.

Périmètre d’implantation des constructions B

article 14

Destination ¹ Le périmètre d’implantation des constructions B permet la construction et l’exploitation de serres ou de tunnels.

Destination secondaire ² Une surface d’au maximum 50 m² peut être destinée à la vente des produits de l’exploitation.

Hauteur maximale des constructions ³ La hauteur maximale des constructions est de 9 m par rapport à l’altitude du terrain naturel.

Toitures ⁴ Les constructions présentent des toitures à pans.

Périmètre de végétation haute

article 15

Généralité ¹ Une haie vive ou un alignement d’arbres liés à l’exploitation agricole doit être planté.

² Au minimum un arbre de haute futaie doit être planté dans chacun des périmètres.

Visibilité ³ Le développement des plantations ne doit pas gêner la visibilité des accès au site. Il ne doit pas s’étendre à moins de 1.5 m du domaine public.

Essences ⁴ Les essences doivent être adaptées à la station et indigènes

Energies renouvelables

article 16

¹ Les constructions et aménagements favoriseront l’usage et la production d’énergies renouvelables, dans le respect des caractéristiques fonctionnelles et paysagères du site.

Eclairage nocturne

article 17

¹ L’éclairage nocturne est limité aux besoins de l’exploitation agricole du site.

Enseignes

article 18

- ¹ Les enseignes des entreprises doivent se situer sur la façade. Les panneaux d'affichage en toiture sont interdits.
- ² La dimension maximale d'une enseigne est de 12 m². Les législations cantonales et fédérales sont réservées.
- ³ Toute enseigne lumineuse est interdite.

4. Dispositions finales

Demande de permis de construire

article 19

- ¹ Outre les pièces stipulées par la législation cantonale, les dossiers de demande de permis de construire devront :
 - a. traiter la protection et la gestion des sols conformément aux normes et directives en vigueur (DMP864) et être munis d'une description des filières de valorisation des sols décapés ;
 - b. démontrer que les nouvelles constructions se situent au-dessus du niveau moyen des eaux souterraines ;
 - c. démontrer qu'un concept de protection incendie, intégrant notamment le nombre et l'emplacement des bornes hydrantes, a été élaboré et validé par le commandant des pompiers en collaboration avec l'inspecteur régional du service de défense contre l'incendie et secours.

Dérogations

article 20

- ¹ A titre exceptionnel et dans les limites du droit cantonal, la Municipalité peut déroger aux dispositions du présent plan d'affectation.

Abrogation

article 21

- ¹ Le présent plan d'affectation et son règlement abrogent, dans les limites de son périmètre, toutes dispositions antérieures.

Entrée en vigueur

article 22

- ¹ Le Service compétent notifie à la Commune l'entrée en vigueur du présent plan d'affectation.

147102

Plan d'affectation (PA)



Le Clos

Commune de Roche

Coordonnées moyennes : 2°55'579 / 1°13'5'259

16 septembre 2021 – Version pour enquête publique

Plan

Approuvé par la Municipalité de Roche dans sa séance du **7 - SEP. 2021**

Soumis à l'enquête publique du **30 OCT. 2021** au **28 NOV. 2021**

Le Syndic : La Secrétaire :

Le Syndic : La Secrétaire :

Christophe Lanzetta Rachel Duronio

Christophe Lanzetta Rachel Duronio

Adopté par le Conseil communal dans sa séance du **9 Février 2022**

Approuvé par le Département de Lausanne, le **24 AOUT 2022**

Le Président : La Secrétaire :

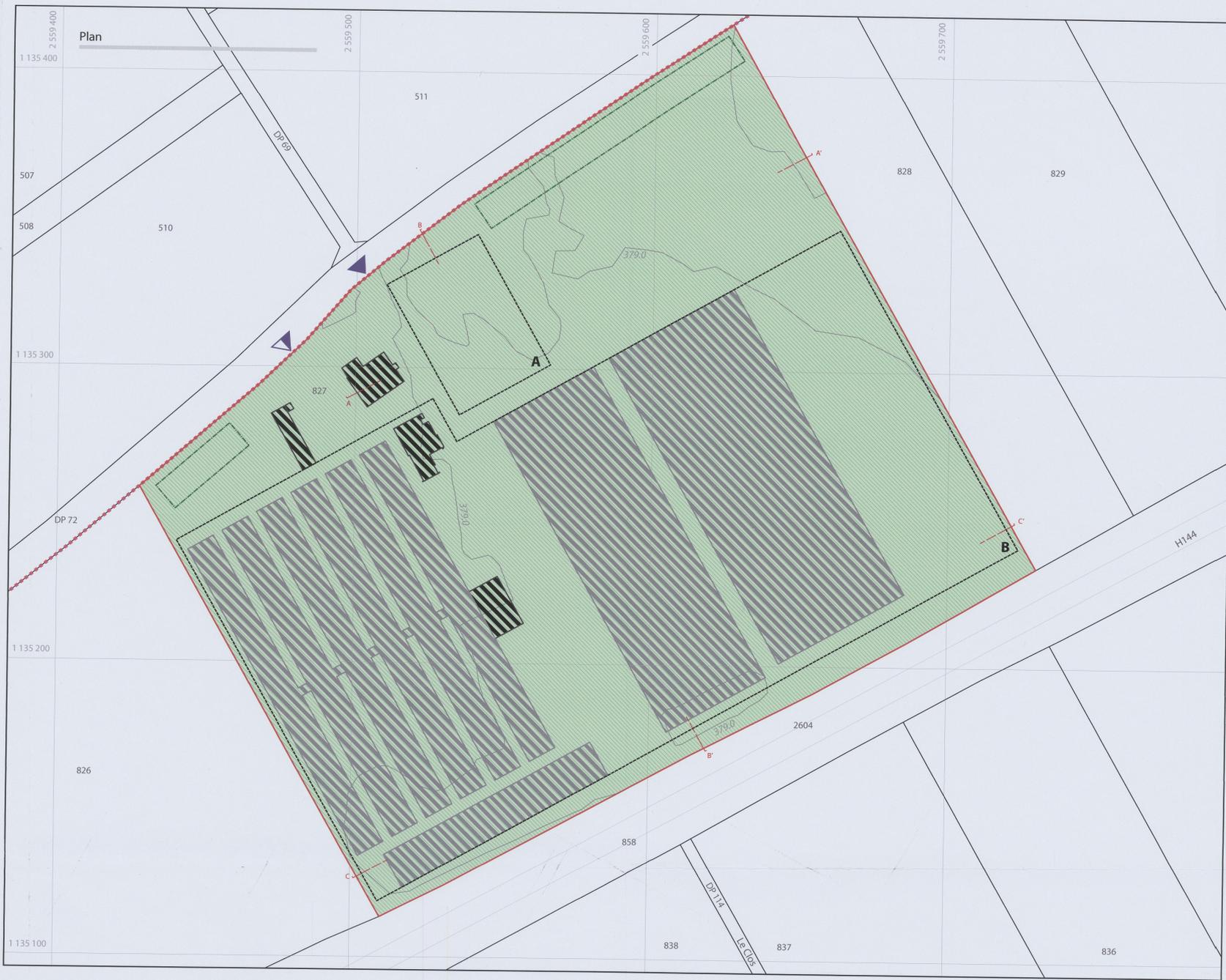
La Cheffe du Département :

Olivier Delacretaz Sarah Deubelbeiss

La Cheffe du Département :

Entré en vigueur le : **24 AOUT 2022**

Urbanistes - REG A & FSU | 1820 Montreux



Liste des propriétaires

Propriétaire(s)	Parcelle
Domaine des Clos SA	827

Légende

Généralités

- Périmètre du plan d'affectation
- Bâtiment existant
- Serre existante
- Limite communale
- Courbes de niveaux du terrain naturel (à titre indicatif)
- Zone agricole spécialisée 16 LAT
- Périmètres d'implantation des constructions A et B
- Périmètre de végétation haute
- Accès principal
- Accès secondaire

Plan de base établi conformément aux données cadastrales du 28 mai 2019 et certifié par Géo solutions ingénieurs SA à Aigle:

Philippe PROBETY
Ing. EPFL / géom. officiel



Coupes indicatives

Echelle: 1: 500

