

CANTON DE VAUD

O P P E N S



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL

AMENDEMENTS POST-ADOPTION

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ARTICLE 47 OAT

Dossier soumis par la Municipalité d'Oppens le 19 février 2024

Le Syndic

La Secrétaire

Andreas BÜHLER

Barbara SCHICK

Echallens, le 15 février 2024

L'ingénieur géomètre breveté
Aménagiste art. 3 LATC

DT 5923-017

Régis Courdesse



ALPHA-~~GEO~~

ingénieurs et géomètres sa

Succ. de Courdesse & Associés SA
Praz-Palud 7 | CP 191 | 1040 Echallens
tél 021 886 22 44 | echallens@alpha-geo.ch
www.alpha-geo.ch



1. Introduction	4
2. Recevabilité	4
3. Procédure de révision du plan d'affectation communal (PACom)	4
4. Territoire urbanisé	5
5. Liste des modifications proposées avec leurs surfaces	6

1. Introduction

Selon l'article 15 LAT (Loi fédérale sur l'aménagement du territoire), alinéa 1 et 2 :

«¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.»

La Zone réservée permettant le redimensionnement de la zone à bâtir d'habitation et mixte a été approuvée préalablement et mise en vigueur par la Cheffe du département du Territoire et de l'environnement (DTE) le 17 mai 2017. La zone réservée a été prolongée de 3 ans jusqu'au 17 mai 2025.

2. Recevabilité

L'initiatrice de la démarche est la Municipalité d'Oppens.

Le mandataire qualifié, au sens de l'article 3 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), est M. Régis Courdesse, ingénieur géomètre breveté, ingénieur EPFL/SIA/Reg A, membre EspaceSuisse, secondé par Mme Carine Loetscher, ingénieure HES en gestion du territoire jusqu'au dossier d'examen préalable, puis par Mme Judith Drouilles, urbaniste FSU, docteure ès sciences EPFL, dès le dossier d'examen préalable complémentaire.

3. Procédure de révision du plan d'affectation communal (PACom)

Le processus de révision du PACom a débuté le 18 octobre 2016, lors de la publication dans la feuille d'Avis Officiels (FAO) du canton de Vaud, un avis aux propriétaires informant de l'intention municipale de réviser son plan général d'affectation (PGA). L'établissement d'une zone réservée sur l'entier de la zone à bâtir d'habitation et mixte d'Oppens, soumise à enquête publique du 17 février au 20 mars 2017 et approuvée le 17 mai 2017, a été la première étape.

La révision du PGA en tant que tel a débuté le 22 février 2019 lors de l'envoi par la Municipalité du dossier de révision pour examen préliminaire à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL). Le rapport reçu le 13 août 2019 a permis de constituer le dossier pour l'examen préalable, transmis à la DGTL le 19 décembre 2019. Sur la base du retour des services cantonaux du 15 juillet 2020, le projet a subi de nombreuses modifications, ce qui a justifié une nouvelle consultation des services cantonaux entre le 14 juillet et le 14 décembre 2021. Le projet a passé à l'enquête publique du 11 mars au 11 avril 2022, puis à l'enquête publique complémentaire du 11 mars au 17 avril 2023.

Après traitement des oppositions à l'enquête publique complémentaires par la Municipalité, le dossier du PACom (plan et règlement) a été adopté par le Conseil général dans sa séance du 30 octobre 2023. Quatre oppositions n'ont pas été levées par le Conseil général.

En application de l'article 42¹ (Adoption) de la LATC, le dossier a été transmis à la DGTL pour examen préalable post-adoption. Cet examen a pour but d'analyser les quatre amendements

¹ 3 Lorsque le conseil apporte au plan des modifications de nature à porter atteinte à des intérêts dignes de protection, celles-ci sont soumises au service pour examen préalable, puis font l'objet d'une enquête complémentaire ne portant que sur les éléments modifiés.

4 En cas d'opposition, le conseil statue sur les propositions de réponses aux opposants et sur les éléments modifiés.

apportés au plan d'affectation communal par le Conseil général. Ces amendements ont pour but de supprimer des dézonages envisagés par la municipalité.

Dans son rapport, la DGTL a analysé la situation des 4 parcelles touchées par les amendements. La DGTL estime que les amendements acceptés par le Conseil général de la commune d'Oppens ne sont pas compatibles avec le cadre légal et proposera au Département de ne pas approuver cette planification.

Malgré cette prise de position négative et conformément à la LATC, les quatre amendements doivent être soumis à l'enquête publique complémentaire.

Cette enquête a lieu du 24 février au 25 mars 2024.

4. Territoire urbanisé

La délimitation du territoire urbanisé a été présentée à la DGTL lors de la demande de subvention et la présentation de la vision communale précédent la présente procédure. Ce périmètre a été adopté par la Municipalité le 3 septembre 2018, puis a subi quelques modifications à la suite des deux examens préalables (2020 et 2021).



Le territoire urbanisé se délimite en tenant compte des espaces largement bâtis d'une localité, à partir de la reconnaissance du cœur de localité ; du noyau historique. Une discontinuité entre les bâtiments de plus de 50 mètres entraîne une interruption du territoire urbanisé et la constitution potentielle d'une petite entité bâtie si un minimum de dix logements sont réunis. Dans le cas de la commune d'Oppens, les espaces bâtis de la localité sont concentrés autour du noyau historique. Seuls quelques bâtiments sont dispersés dans le reste du territoire.

La délimitation du territoire urbanisé permet de mettre en évidence les terrains et/ou secteurs potentiellement concernés par de futurs processus de densification. Les terrains situés à l'extérieur du périmètre sont les plus susceptibles de perdre leur statut de zone à bâtir.

5. Liste des modifications proposées avec leurs surfaces

Numéro de parcelle	Localité	Surface totale (m²)	Surface affectée en zone village (m²)	Surface affectée en zone agricole 16 LAT (m²) selon enquêtes 2022 et 2023	Surface affectée en zone centrale 15 LAT (m²) selon adoption par le Conseil général du 30.10.2023
			PGA 2000	PACom	
30	Oppens	3'100	3'100	1'605	1'605
116	Oppens	832	832	832	832
291	La Tuilière	10'175	1'137	1'137	1'137
445	La Tuilière	1'132	1'132	1'132	1'132