

CANTON DE VAUD

O P P E N S



PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
PROCÉDURE LIÉE (loi sur les routes)

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT CONCERNANT
L'IMMATRICULATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
AU CHAPITRE PRIVÉ
(SUPPRESSION PARTIELLE DU DP 77)

Le Syndic

La Secrétaire

Andreas BÜHLER

Barbara SCHICK

Echallens, le 9 décembre 2024

L'ingénieur géomètre breveté

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

INTRODUCTION

Le Plan d'affectation communal (PACom) d'Oppens a été adopté par la Municipalité le 28 février 2022 et mis à l'enquête publique du 11 mars au 11 avril 2022.

Le Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT indiquait les changements d'affectation par rapport au Plan général d'affectation approuvé le 3 juillet 2000, soit :

- La zone de verdure existante sur la parcelle 134 (hachures verticales blanches et vertes) devenait Zone de verdure A 15 LAT.
- La partie nord-est de la parcelle 138 passait de Zone de Village (selon PPA Oche des Arts) à Zone de verdure A 15 LAT.
- La partie ouest du DP 77 passait en Zone de verdure A 15 LAT.



Le plan d'enquête 2022 indiquait donc les nouvelles affectations :



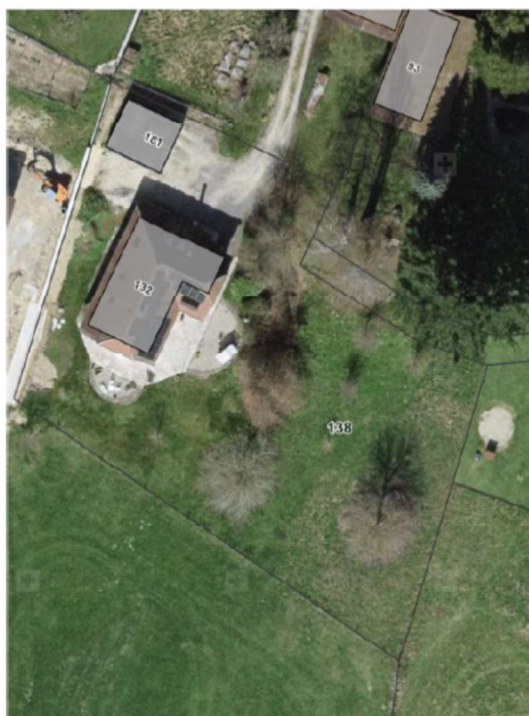
La nouvelle affectation sur la parcelle 138 a fait l'objet d'une opposition de M. Ulysse Gachet. Lors de la séance de conciliation suite à l'enquête, la Municipalité a proposé de modifier la zone de verdure, d'augmenter la zone village en la compensant avec une surface équivalente de zone agricole 16 LAT et d'immatriculer le domaine public DP 77 partiel en le cédant aux 2 parcelles 134 et 138 touchées (voir plan page suivante).

7.7. Opposition 15 – Parcelle 138 (Village) – M. Ulysse GACHET

Plan soumis à l'enquête publique : passe partiellement en zone agricole et en zone de verdure



Proposition : modifications de la zone centrale (augmentation), de la zone de verdure (diminution) et de la zone agricole (déplacement)



M. Gachet estime que la perte de 52% de zone constructible est très importante. Il demande que la zone centrale aille jusqu'en limite de sa parcelle. Cela fait une augmentation de 131 m². Cette surface de zone agricole serait regagnée sur la zone de verdure au nord-est de sa parcelle (374 m² au lieu de 505 m²). Il considère que la surface supplémentaire de zone centrale est le prolongement naturel du jardin autour de son habitation. La perte finale de zone constructible serait ainsi de 46%, ce qui reste encore non négligeable.

Selon les propositions ci-dessus, la zone centrale augmente de 131 m² et la zone de verdure diminue d'autant, la surface de la zone agricole étant constante.

La suppression du domaine public (chapitre 9.2) entre les parcelles 138 et 134 va redonner 83 m² de zone de verdure supplémentaire sur la parcelle 138.

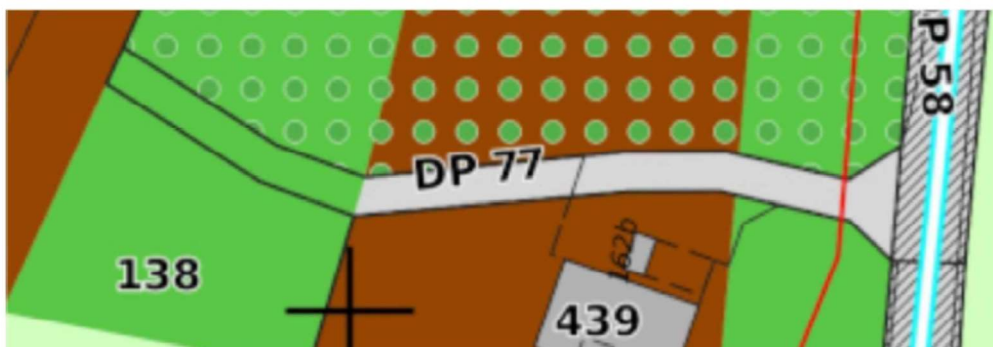
La conséquence des propositions sur le surdimensionnement est en théorie de + 0,39 hab., en densification sur 15 ans.

Les modifications proposées ont été soumises à la DGTL selon le Rapport d'examen préalable post-enquête du 3 octobre 2022. Dans sa réponse du 16 janvier 2023, la DGTL a accepté la suppression de la partie ouest du DP 77 pour créer de la zone de verdure.

Extrait du Rapport 47 OAT

9.2. Suppression partielle du domaine public DP 77 (Oche des Arts)

Lors de l'enquête du Plan d'affectation communal, une zone de desserte 15 LAT a été créée sur la partie est (200 m²) du DP 77 (entre les parcelles 134 et 439) et une zone de verdure 15 LAT sur la partie ouest (96 m²) du DP 77 (au nord de la parcelle 138). Lors de l'Examen préalable complémentaire 2021, la partie Est était prévue en Aire d'accès. Cette affectation ayant été refusée par la DGTL sur l'ensemble des aires d'accès prévues à Oppens, sauf sur la parcelle 30, c'est la raison de l'affectation de ce DP 77 en zone de desserte 15 LAT.

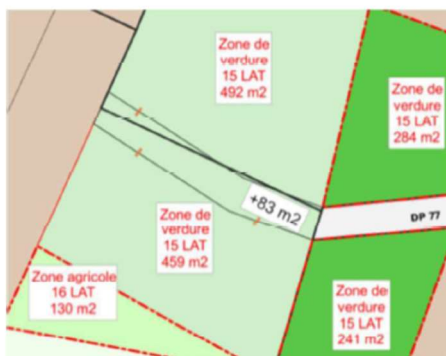


Historique du DP 77 :



Ce domaine public avait été créé lors de l'étude du PPA Oche des Arts, mis en vigueur le 4 mai 2011. Il a été partiellement construit par la Commune pour desservir l'habitation n° ECA 162, Route de Rueyres 24, sur la parcelle 439.

Suppression partielle du DP 77 :



Le domaine public est maintenu sur sa partie Est, entre les parcelles 134 et 439. Le tronçon supprimé du DP 77 (partie Ouest) sera rétrocédé gratuitement aux parcelles privées 134 (13 m² de zone de verdure) et 138 (83 m² de zone de verdure) qui avaient cédé du terrain à l'époque pour sa création.

Les limites entre les parcelles 138 et 134 seront rétablies selon l'abornement avant la création du domaine public (trait noir ci-contre).

RAPPORT DE LA DGTL CONCERNANT LA SUPPRESSION PARTIELLE DU DP 77 (EXTRAIT)

**Direction générale du territoire
et du logement**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/dgtl

Municipalité
de la Commune d'Oppens
Route d'Orzens 1
1047 Oppens

Personne de contact : Fabien Steiner
T 021 316 79 37
E fabien.steiner@vd.ch
N/réf. 185382 / FSR

Lausanne, le 16 janvier 2023

Commune d'Oppens

Plan d'affectation communal

**Examen préalable complémentaire post-enquête - ANNULE ET REMPLACE VERSION DU
8 DECEMBRE 2022**

Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux,

Nous faisons suite à votre envoi pour examen préalable complémentaire post-enquête publique de la modification du plan d'affectation communal qui nous est bien parvenu en date du 18 octobre 2022.

Nous avons repris la numérotation du rapport 47 OAT afin de vous faire part de notre position.

9.2

La suppression de la partie ouest du DP 77 dans le but de créer une zone de verdure peut être admise.

Tout droit du département pour l'approbation demeure expressément réservé.

Nous vous prions de recevoir, Madame la Syndique, Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.


Yves Noirjean
directeur de l'aménagement


Fabien Steiner
urbaniste

Or, pour des questions de coordination avec la modification d'une servitude de passage public à pied, la modification du DP 77 n'a pas été mise à l'enquête en même temps que les modifications du PACom (enquête du 11 mars au 17 avril 2023). En conséquence, la DGTL n'a pas accepté la zone de verdure sur le DP 77 maintenu. La procédure d'approbation du PACom étant en cours, la présente enquête permet de répondre à la demande de la DGTL et d'affecter la partie ouest du DP 77 en Zone de verdure A 15 LAT.