

CANTON DE VAUD

O P P E N S



PLAN D'AFFECTATION

"CHAMP DU PLAN SUD"

CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS LOCALE (ZAL)
SUR LA PARCELLE 240

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ARTICLE 47 OAT

Rapport soumis par la Municipalité d'Oppens le 15 juillet 2024

Le Syndic :

La Secrétaire :

Andreas BÜHLER

Barbara SCHICK

Echallens, le 12 juillet 2024

L'ingénieur géomètre breveté

L'urbaniste

5923-034

Régis Courdesse

Judith Drouilles



ALPHA-GEO

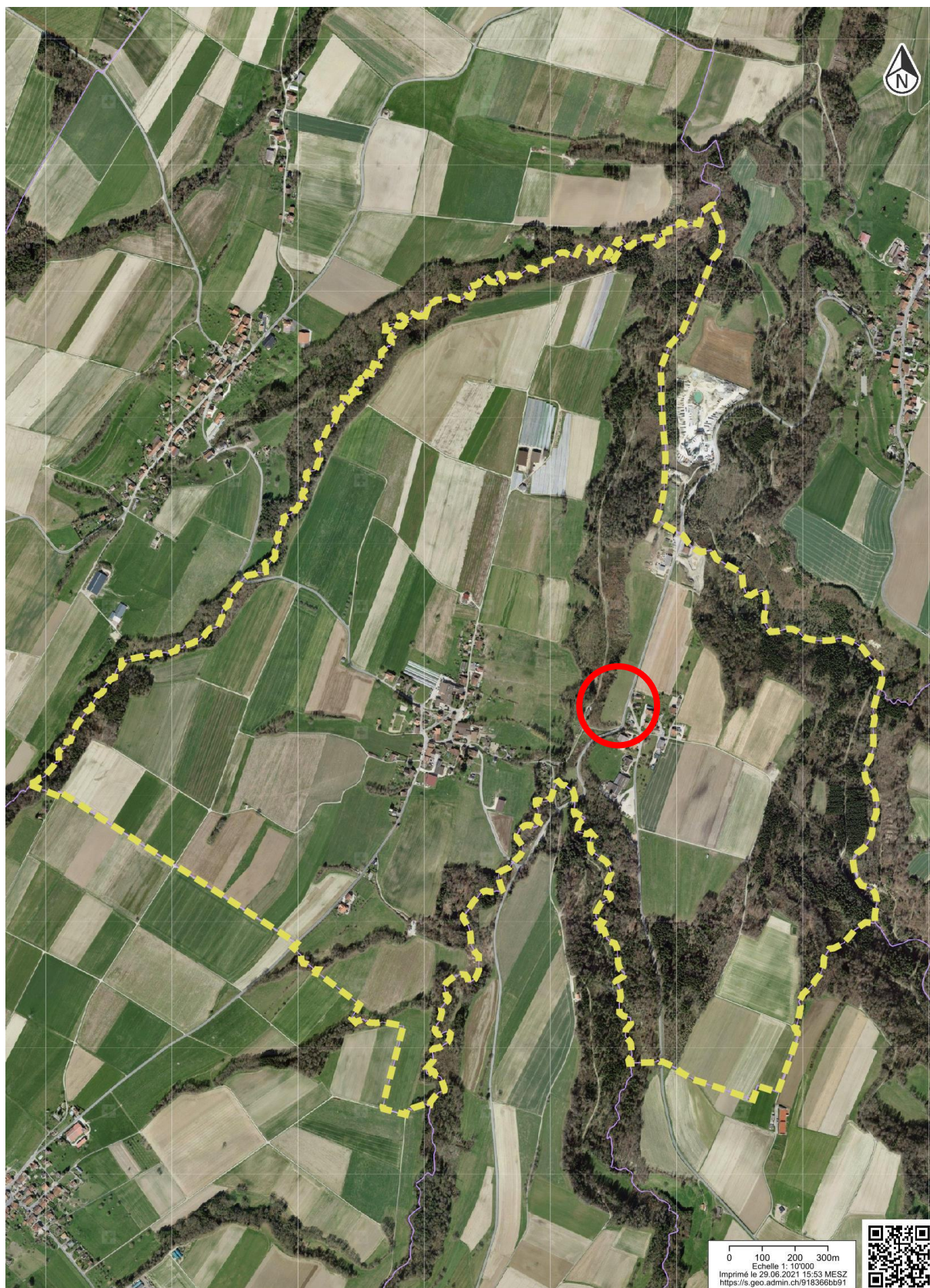
ingénieurs et géomètres sa

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



SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	5
1.1.	Présentation des entreprises et historique.....	5
1.2.	Lien fonctionnel du projet avec les locaux existants	6
1.3.	Procédure de révision du plan d'affectation communal.....	6
1.4.	Zone d'activités locale	6
1.5.	État de la procédure de création de la ZAL	7
2.	PROJET ET PÉRIMÈTRE FONCTIONNEL.....	8
2.1.	Contexte du projet.....	8
2.2.	Périmètre fonctionnel en vue d'alternative	8
3.	PROJET	9
3.1.	Le besoin	9
3.2.	La répartition actuelle et future des locaux	10
3.3.	Projet de halle sur la parcelle 239 (zone village)	12
3.4.	Le périmètre du plan d'affectation (PA)	13
4.	RECEVABILITÉ	13
4.1.	Acteurs du projet.....	13
5.	JUSTIFICATION DU PROJET	14
5.1.	Nécessité de légaliser (art. 15 LAT)	14
5.2.	Équipement du terrain (art. 19 LAT)	14
5.2.1.	Accès et accessibilité	14
5.2.2.	Évacuation des eaux.....	14
5.2.3.	Dangers naturels.....	15
5.2.4.	Distribution d'eau et défense incendie – autres services	15
6.	CONFORMITÉ DU PROJET	15
6.1.	Protection du milieu naturel (art. 1 al. 2a et art. 3 al. 2 LAT)	15
6.1.1.	Périmètres protégés.....	15
6.1.2.	Aire forestière (coordination des procédures).....	16
6.1.3.	Eaux.....	16
6.1.4.	Bruit	16
6.1.5.	ORNI (Ordonnance fédérale sur les rayons non ionisants).....	16
6.1.6.	Patrimoine archéologique.....	16
6.1.7.	Stationnement.....	17
6.2.	Plan directeur cantonal (PDCn)	17
6.2.1.	D1 – Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant.	17
6.2.2.	F1 – Préserver les terres agricoles.....	18
6.3.	Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC).....	19
6.3.1.	Plus-value foncière due à la création de la ZAL (art. 64 LATC)	19
6.3.2.	Disponibilité des terrains (art. 52 al. 2 let. a LATC).....	20
7.	CONCLUSION.....	20
ANNEXE 1 : Correspondance avec la Municipalité de Bercher.....		21
ANNEXE 2 : Exposé des besoins et justification de la demande.....		25
ANNEXE 3 : Correspondance avec la Région du Gros-de-Vaud.....		29
ANNEXE 5 : Photos du site.....		36
ANNEXE 6 : Analyse de la mobilité des entreprises		37
ANNEXE 7 : Extraits du PGEE (raccordement des eaux usées et des eaux claires) ...		39
ANNEXE 8 : Surfaces d'assolement du plan d'affectation		40

1. INTRODUCTION

1.1. Présentation des entreprises et historique

En 1995, M. Daniel Pitton fonde avec son associé M. Hans Hagenbuch, la société **Netagco Suisse Sàrl**. L'activité principale de Netagco est la commercialisation, le montage et l'entretien de machines agricoles pour la production de pommes de terre, d'installations de stockage frigorifiques et de lignes de production et de conditionnement pour fruits et légumes. *Netagco Suisse Sàrl* est aujourd'hui une entreprise, reconnue dans toute la Suisse, qui domine le marché des installations de lavage et de tri pour pommes de terre et carottes. Le bureau technique, les ateliers et les dépôts sont sis au siège social de la société à La Tuilière d'Oppens. Huit personnes y travaillent à plein temps. Des sites de vente et de service après-vente, qui occupent onze personnes à Oberlunkhofen (AG) et Frauenfeld (TG), complètent l'infrastructure et permettent d'assurer un service couvrant toute la Suisse.

En 2008, M. Daniel Pitton fonde avec M. Olivier Kleynen, la société **Visar Sorting Sàrl**, également basée à La Tuilière d'Oppens. Son activité principale est le développement, la fabrication et la commercialisation de machines de tri optique pour légumes. Entièrement conçues et fabriquées à Oppens, plus de 220 machines ont été vendues et installées dans le monde entier. Aujourd'hui, la société emploie 38 personnes pour un total de 32 ETP.

Afin de permettre le développement des entreprises, un projet de plan partiel d'affectation (Champ de Plan Sud), arrivé en novembre 2015 au stade de l'examen préalable des services cantonaux, a été bloqué par le SDT (act. DGTL) à cause de l'absence du Système de gestion des zones d'activités économiques défini par l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (art. 30a, al. 2 OAT¹).

Les besoins de développement reconnus des entreprises *Netagco* et *Visar* ont alors été associés au projet de création de la Zone industrielle de la Thiolaz sur une parcelle de l'entreprise Roulin SA à Bercher. Dans son courrier du 31 juillet 2017 à la Commune de Bercher (Annexe 1), M. Pitton a indiqué son intention d'exploiter les bâtiments qu'il possède à La Tuilière d'Oppens avant de solliciter la surface de la future ZI de la Thiolaz.

Le besoin de place supplémentaire pour le montage des machines *Visar* devenant urgent, le projet de rénovation du rural de la ferme familiale Pitton, initié en 2014, a été finalisé en 2018. Les travaux ont été réalisés en 2019. Ces locaux sont en exploitation depuis 2020.

En 2019, l'exploitation du domaine agricole, devenue accessoire et encombrante, a été abandonnée. Les bâtiments de l'exploitation ont pu être libérés et transformés pour les 2 entreprises.

Le bail d'un local de stockage loué dans les locaux de la fenaco à Bercher a été résilié au 31 juillet 2023. Le matériel et les installations sises à Bercher sur une surface de 450 m² ont été partiellement rapatriées sur le site de La Tuilière.

Dans son rapport de l'examen préliminaire du 5 janvier 2023, la DGTL avait demandé d'étudier la possibilité d'implantation sur la parcelle 231 (La Tuilière), propriété de M. David Schärer. Voir ci-contre ➡

Cette parcelle est entièrement utilisée par l'entreprise de travaux agricoles Schärer Ernest & Fils. De plus, le couvert à machines prévu



¹ La délimitation de nouvelles zones d'activités économiques requiert l'introduction par le canton d'un système de gestion des zones d'activités garantissant, globalement, leur utilisation rationnelle.

sur cette parcelle a été construit en 2022. N'étant pas encore cadastré, il ne figure pas sur le plan, mais déjà sur la photo aérienne.

1.2. Lien fonctionnel du projet avec les locaux existants

La surface totale des locaux occupés par les sociétés *Netagco* et *Visar* dans les divers bâtiments de M. Pitton et de la société *Visar Sorting* est de 2'000 m². Pour faire face au développement à court terme des deux sociétés, la construction d'une halle est devenue indispensable, car ces entreprises occupent actuellement l'ensemble des bâtiments propriété de M. Pitton et de *Visar Sorting* au centre du hameau de La Tuilière, sans possibilité d'extension.

Les activités des sociétés *Netagco Suisse Sàrl* et de *Visar Sorting Sàrl* sont complémentaires et étroitement liées. Elles sont amenées à perdurer dans les locaux existants et futur (parcelle 240) sis à La Tuilière. La collaboration sur place est définie comme suit :

- Les ingénieurs automaticiens, les ingénieurs mécaniciens des deux sociétés sont déjà réunis en un seul bureau.
- Les ateliers collaborent dans la construction des machines et composants constituant les projets vendus et installés chez les clients des deux sociétés.
- La proximité immédiate des deux entreprises est primordiale pour favoriser les synergies et optimiser les processus de production de *Visar* et de *Netagco*.
- Le but est bien d'augmenter les surfaces de travail disponibles pour compléter des locaux actuels dont les entreprises ont besoin et qui, évidemment, seront toujours exploités.

L'Annexe 2 détaille les besoins et la justification de la demande.

1.3. Procédure de révision du plan d'affectation communal

La révision du plan d'affectation communal (PACom) a débuté en octobre 2016. Une zone réservée sur l'entier de la zone à bâtir d'habitation et mixte d'Oppens a été approuvée le 17 mai 2017 et prolongée jusqu'au 17 mai 2025. Elle ne touche pas la zone agricole.

Le PACom a été adopté par le Conseil général le 30 octobre 2023. Quatre amendements ayant été acceptés, un examen préalable post-adoption a été remis à la DGTL. Par son rapport du 26 janvier 2024, celle-ci s'est prononcée en défaveur des amendements. Une enquête complémentaire post-adoption, ne portant que sur les amendements, s'est tenue du 24 février au 25 mars 2024. Le dossier a été transmis au Département compétent pour approbation.

1.4. Zone d'activités locale

Le projet de zone d'activité locale (ZAL) n'a pas pu être initié en même temps que le PACom. Ce projet étant en zone agricole, la création de zone à bâtir supplémentaire était impossible dans les communes surdimensionnées touchées par la Mesure A11 du Plan directeur cantonal (PDCn), telles qu'Oppens.

Le développement du Système de gestion des zones d'activités au niveau cantonal et sa projection dans les régions permettent désormais d'envisager la création de zones d'activités, régionale et locale, à l'échelle des régions selon la Mesure D12 du PDCn. C'est ainsi que la Région de Gros-de-Vaud est en cours d'inscription des zones d'activités dans son Plan directeur régional.

La Municipalité d'Oppens a écrit à la Région pour annoncer son intérêt et apporter son soutien à la création d'une zone d'activités locale sur son territoire (voir Annexe 3).

Toutefois, s'agissant d'un besoin concret lié à l'agrandissement d'une entreprise existante, le projet n'est pas conditionné à la validation de la stratégie régionale de gestion des zones

d'activités du Gros-de-Vaud. La coordination avec la stratégie régionale doit néanmoins être assurée. La Région du Gros-de-Vaud assure le suivi de ce projet de ZAL par l'intermédiaire de Madame Laure Collaud, cheffe de projet développement régional.

1.5. État de la procédure de création de la ZAL

Dès l'annonce du soutien du projet de ZAL par la Commune et par la Région du Gros-de-Vaud, les documents en vue de l'examen préliminaire de la DGTL, soit plan, règlement, rapport 47 OAT et questionnaire de l'EPL, ont été transmis à la Municipalité d'Oppens. Celle-ci a remis le dossier à la DGTL le 7 novembre 2022.

L'avis préliminaire de la DGTL a été envoyé à la Municipalité le 5 janvier 2023. Le projet prévoyant une emprise sur les SDA, un certain nombre de demandes de justifications ont été formulées.

Une phase de coordination a eu lieu et une séance s'est tenue le 26 janvier 2023 en présence de deux représentants de la DGTL et d'un représentant du SPEI (Service de la promotion de l'économie et de l'innovation). Un dossier en vue de la séance avait été remis aux participants. Lors de la séance d'autres éléments ont été mis en avant, comme une clarification des besoins des entreprises de la ZAL.

Le dossier pour l'examen préalable, daté du 26 mai 2023, comprenant le plan d'affectation et son règlement, ainsi que le rapport 47 OAT accompagné d'annexes indépendantes, a été envoyé à la DGTL le 6 juin 2023.

Le préavis des services cantonaux a été remis à la Municipalité le 22 décembre 2023. Vingt-trois thématiques ont été recensées. Celles-ci ont été classées selon trois catégories :

- Conforme : 8 thématiques
- Non conforme – à transcrire : 11 thématiques
- Non conforme – à analyser : 4 thématiques

Toutes les thématiques sont traitées, que ce soit dans le présent rapport, sur le plan d'affectation et dans le règlement d'affectation.

2. PROJET ET PÉRIMÈTRE FONCTIONNEL

2.1. Contexte du projet

Située à quelques kilomètres au nord-est de Bercher, la commune d'Oppens compte actuellement 200 habitants environ répartis en deux entités : le village principal d'Oppens et le hameau de La Tuilière d'Oppens. La vocation de la commune est essentiellement rurale et résidentielle. Une centaine d'emplois y sont recensés, dont 68% pour le secteur primaire, 10% pour le secteur secondaire et 22 % pour le secteur tertiaire.

Les entreprises Netagco (Suisses) Sàrl et Visar Europe Sàrl ont leur siège sis au hameau La Tuilière d'Oppens.

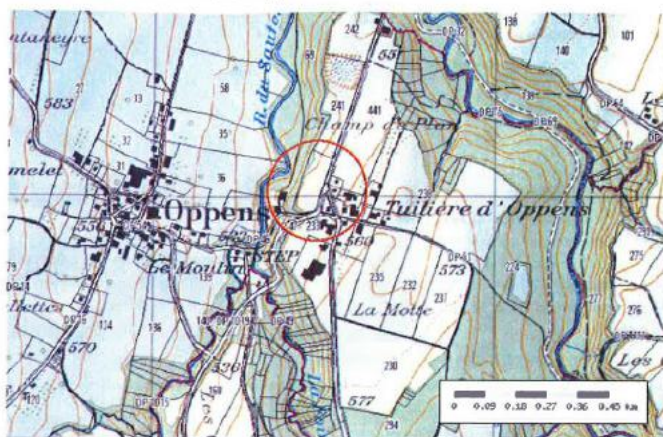


Figure 1 : Situation de la parcelle n°240

2.2. Périmètre fonctionnel en vue d'alternative

En raison de l'emprise prévue sur les surfaces d'assollement (SDA) et des critères d'extension des zones d'activités selon la mesure D12 du PDCn, il est nécessaire de justifier la présente planification par le fait qu'il n'y a pas de disponibilité foncière dans un périmètre fonctionnel jugé pertinent autour de La Tuilière d'Oppens. Cette analyse d'alternatives, effectuée avec l'appui de la Région du Gros-de-Vaud, est jointe au rapport en annexe 4 (Justification d'absence d'alternatives dans le cadre de la création d'une ZAL à Oppens).

Le périmètre de l'étude correspond au rayon d'action que l'entreprise pourrait envisager afin de demeurer rentable et efficiente. Dans ce cas, le périmètre fonctionnel s'étend à un rayon de 3 km à vol d'oiseau ou à 5 minutes de distance en voiture. Par précaution, les alternatives ont été étudiées dans un périmètre de 5 km. 17 réserves de terrain à bâtir en zone d'activités ont été identifiées dans ce périmètre et analysées en se basant notamment sur le diagnostic issu de la stratégie régionale des zones d'activités (SRGZA) du Gros-de-Vaud.

En conclusion de l'analyse, il apparaît qu'aucune alternative ne se dégage dans le périmètre étudié, ce qui démontre la légitimité d'une demande de création d'une zone d'activités locale à La Tuilière d'Oppens pour répondre aux besoins de Visar Sorting Sàrl et de Netagco Sàrl.

3. PROJET

3.1. Le besoin

Le manque de place pour les activités des deux entreprises est l'élément principal justifiant l'extension de la zone à bâtir. L'affectation projetée est une zone d'activités locale nécessitant la réalisation d'un Plan d'affectation. L'infrastructure créée ces dernières années n'est pas suffisante pour que les entreprises puissent atteindre une taille critique rentable à long terme. Les capacités de production doivent encore être augmentées pour répondre aux importantes perspectives de développement des deux sociétés (voir Annexe 2).

La création d'importantes infrastructures régionales et intercommunales pour le traitement des déchets est prévue sur la ZI de la Thiolaz de la Commune de Bercher². Il n'est, de fait, plus possible d'y établir les activités qui étaient envisagées en 2016. Le solde de la surface est réservé pour le développement à moyen terme de l'entreprise Roulin SA, propriétaire de la parcelle (lettre de la Municipalité de Bercher du 23 janvier 2023 à la DGTL : voir bas de la page 2 – Annexe 2, suite).

La création d'une zone d'activités locale toute proche des infrastructures existantes aurait des avantages certains :

- Assurer le développement d'un site de production à taille humaine, rentable à long terme
- Assurer le maintien des places de travail dans une région qui en manque
- Profiter des 2'000 m² de locaux bien équipés créés au cours des 10 dernières années
- Remettre en état la zone agricole de la parcelle n°264 sur 1'400 m², en démontant les abris-tunnels et en les remplaçant par des arbres fruitiers à haute-tige
- Réserver entièrement la grande place à l'est du bâtiment ECA 14, centre logistique de l'entreprise, au chargement et au déchargement des camions, hors de la voie publique
- Etendre une activité artisanale à proximité immédiate du hameau, sans en dénaturer le caractère typiquement rural.

Comme le montrent les photos ci-dessous, la société Netagco a atteint sa limite de place. L'entrepôt ne permet d'accueillir qu'une seule machine, ce qui limite grandement la production. La place disponible pour les manœuvres et le déchargement des camions livreurs est insuffisante et difficile d'accès pour les semi-remorques.



Parcelle 264, Sud du bâtiment ECA 123



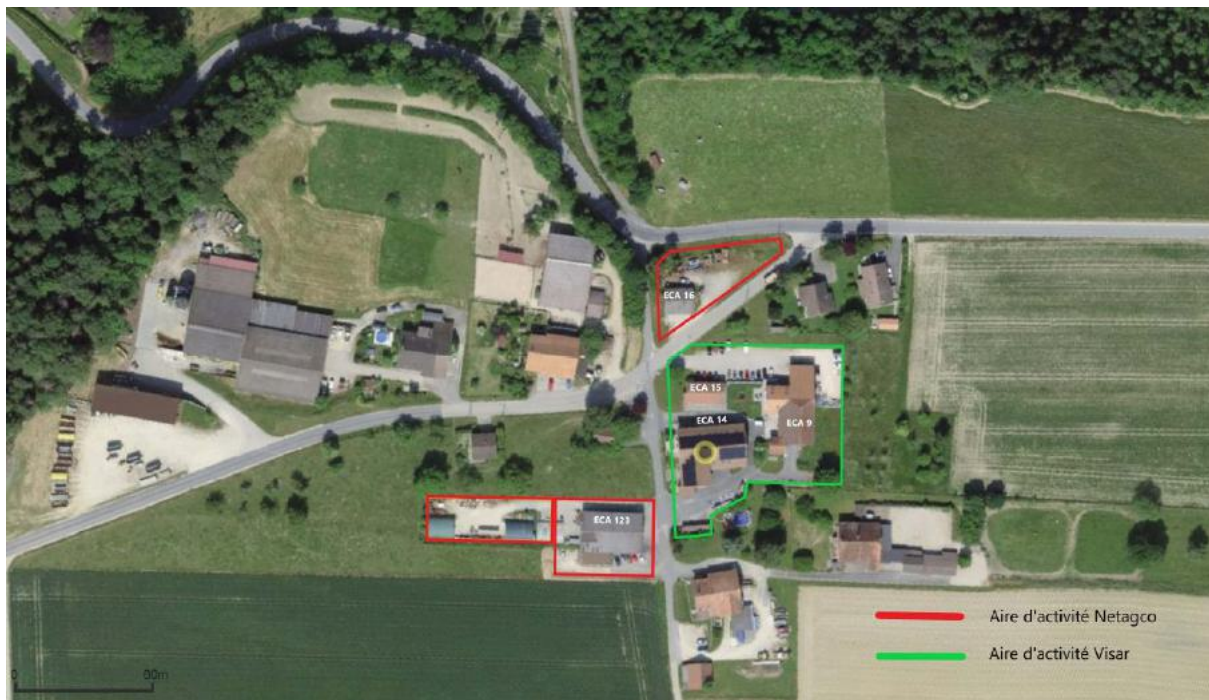
Parcelle 238, Est du bâtiment 14

² : Une demande de crédit d'étude pour la relocalisation de la déchetterie et du local de voirie au sud de la Thiolaz a été acceptée par le Conseil communal de Bercher le 5 octobre 2022

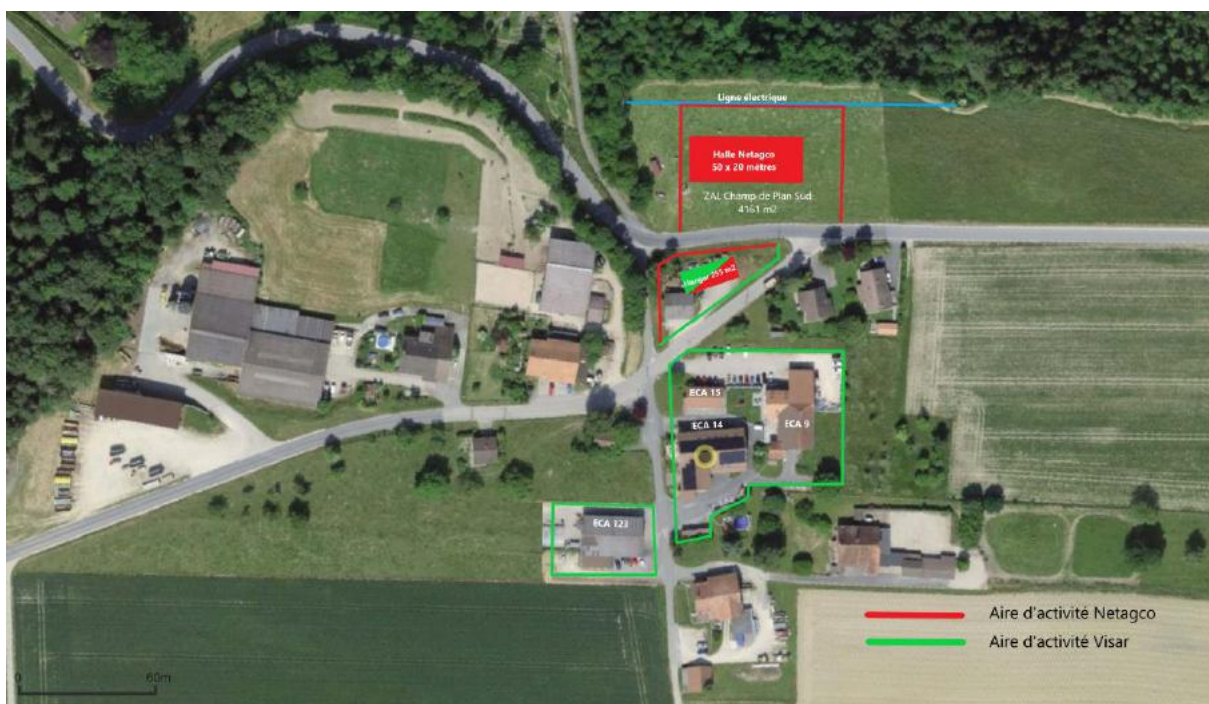
3.2. La répartition actuelle et future des locaux

Comme indiqué au chapitre précédent, les locaux existants à La Tuilière ont été transformés au fil des années pour les besoins des deux sociétés Visar et Netagco. L'utilisation de ces locaux est très imbriquée et révèle des complications internes. La création de la Zone d'activités locale (ZAL) sur la parcelle 240 pourra simplifier l'organisation interne des locaux et leur rationalité.

Les plans ci-dessous, ainsi que le détail des surfaces, permettent de se rendre compte des état actuel et futur, en incorporant la ZAL.



Etat actuel mars 2024



Etat futur 2025 avec la ZAL

Surfaces actuelles et nécessaires à chacune des deux sociétés :

Visar Sorting Sàrl - Résumé des besoins et répartition des nouveaux locaux.						
Répartition actuelle des locaux				Nouvelle répartition des locaux		
Société	Activité	Surface	N° ECA	Augmentation	Surface	N° ECA
Visar + Netagco	Bureau technique	50 m ²	15	50 m ²	100 m ²	15
Visar Sorting	Gestion et administration	50 m ²	15	0 m ²	50 m ²	14 Etage
Visar Sorting	Assemblage des modules	220 m ²	Etage 14	50 m ²	270 m ²	9 Rez
Visar Sorting	Tableaux électriques	150 m ²	Etage 14	70 m ²	220 m ²	14 Etage
Visar Sorting	Stockage de composants	200 m ²	Rez 14	100 m ²	300 m ²	14 R+E
Visar Sorting	Atelier R&D + Machine pour tests clients	140 m ²	Etage 9	50 m ²	190 m ²	9 Etage
Visar Sorting	Stockage de pièces volumineuses	Extérieur	Place E 14	50 m ²	50 m ²	9 Etage
Visar Sorting	Stockage de pièces volumineuses	Extérieur	Place N 9	50 m ²	50 m ²	123
Visar Sorting	Assemblage final	270 m ²	Rez 9	80 m ²	350 m ²	123
Visar Sorting	Dépôt de machines avant expédition	Extérieur	Place N 9	130 m ²	130 m ²	Hangar neuf parcelle 239
Totaux	Surfaces à l'intérieur fermées	1 080 m²		630 m²	1 710 m²	

Les besoins avérés de la société *Visar Sorting Sàrl* sont de 500 m² de surface de locaux. Le parking des collaborateurs de Visar est maintenant à l'ouest du bâtiment ECA 15, sur un emplacement réservé aux transports de marchandise, ce qui représente une gêne manifeste d'exploitation. Il sera déplacé sur le parking Netagco (voir ci-dessous).

Netagco Suisse Sàrl - Résumé des besoins et répartition des nouveaux locaux.

Répartition actuelle des locaux				Nouvelle répartition des locaux		
Société	Activité	Surface	N° ECA	Augmentation	Surface	N° ECA
Netagco	Ateliers et mezzanine	550 m ²	123	200 m ²	750 m ²	Halle rez ZAL 240
Netagco	Abri-tunnels verts	250 m ²	Parcelle 264	0 m ²	250 m ²	Halle rez ZAL 240
Netagco	Abri-tunnel blanc	120 m ²	Parcelle 264	30 m ²	150 m ²	Halle étage ZAL 240
Netagco	Bureaux et vestiaires	70 m ²	Containers 123	30 m ²	100 m ²	Halle étage ZAL 240
Netagco	Stockage de pièces détachées	100 m ²	Etage 9	100 m ²	200 m ²	Halle étage ZAL 240
Netagco	Stockage de Roulin SA Bercher	0 m ²		150 m ²	150 m ²	Halle étage ZAL 240
Netagco	Stockage de pièces détachées	100 m ²	16	100 m ²	200 m ²	Halle étage ZAL 240
Netagco	Stockage H. Hagenbuch Oberlunkhofen	0 m ²		200 m ²	200 m ²	Halle étage ZAL 240
Netagco	Stockage place extérieure parcelle 239	120 m ²		0 m ²	120 m ²	Hangar neuf parcelle 239
Netagco	Stockage place extérieure parcelle 239	180 m ²		0 m ²	180 m ²	Extérieur ZAL 240
Netagco	Stockage places extérieures parcelle 264	1030 m ²		0 m ²	1 030 m ²	Extérieur ZAL 240
Totaux	Surfaces à l'intérieur et couvertes	1 190 m²		810 m²	2 120 m²	
Netagco	Stockage extérieur	1 330 m²	Parcelle 264	-120 m²	1 210 m²	Place Ouest ZAL 240

Les besoins avérés de la société *Netagco Suisse Sàrl* sont de 430 m² de surface de locaux. Le parking situé actuellement à l'est de la parcelle 264 (ECA 123) sera utilisé par les véhicules des collaborateurs de Visar. Le parking Netagco sera déplacé sur la parcelle 240 (RC : et pas sur la 239 !).

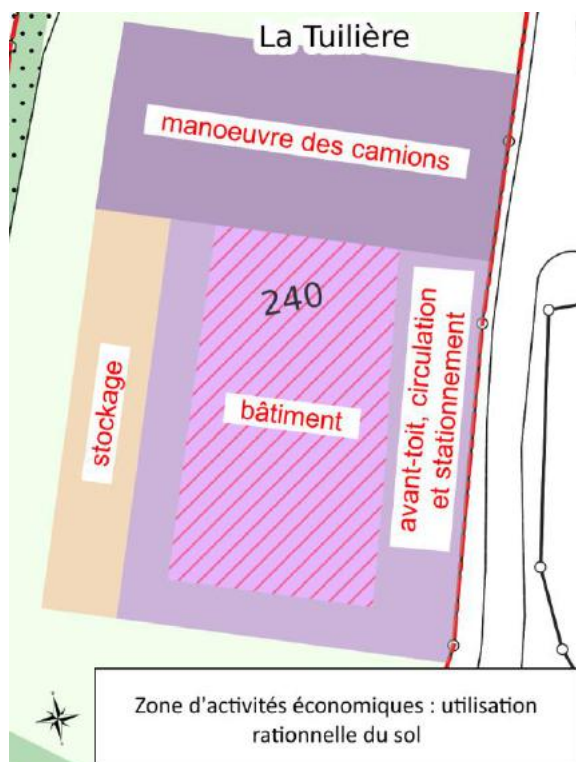
3.3. Projet de halle sur la parcelle 239 (zone village)

Etant donné le blocage du plan d'affectation précédent (années 2015-2016), une demande de permis de construire une halle agricole a été déposée sur la parcelle 239 avec démolition du bâtiment centenaire ECA n° 16 (99 m²). Un permis de construire a été délivré par la Municipalité d'Oppens en 2021. La halle projetée a une surface de 255 m² au sol, ce qui est le maximum possible avec le règlement communal. Elle sera utilisée par Netagco (matériel actuellement stocké extérieurement) et par Visar (machines stockées avant expédition).

Compte tenu des objectifs d'utilisation rationnel du sol, la DGTL conditionne son accord pour la création de la ZAL sur la parcelle 240 à la construction préalable de la halle sur la parcelle 239. La zone à bâtir doit être utilisée autant que possible avant que recourir à une extension sur la zone agricole. La nouvelle halle sera utilisée par les entreprises Visar et Netagco selon les tableaux des surfaces ci-dessus.

3.4. Le périmètre du plan d'affectation (PA)

Le Plan d'affectation «Champ du Plan Sud» se situe sur la parcelle n°240 (Annexe 5 : photos du site), propriété de M. Daniel Pitton. Le PA occupe toute la parcelle, dont la surface est de 11'768 m². La surface du périmètre de la zone d'activités économiques est de 4'161 m².



L'entier de cette surface n'est pas requis pour la construction : le périmètre d'implantation des constructions a une surface de 2'900 m², délimité par la limite des constructions des routes, la limite de la bande des 10 mètres à la lisière forestière et la limite de la bande des 10 mètres à la ligne électrique. La dimension de la construction est par ailleurs éventuellement limitée par la réalisation d'avant-toits d'une largeur maximale de 6 mètres.

La partie la plus à l'ouest, au-delà du périmètre d'implantation des constructions est nécessaire et réservée pour du stockage, la partie la plus au nord, d'une largeur de 20-25 mètres doit également rester libre de constructions, car il s'agit de la zone d'accès et de manoeuvre des camions. Enfin, une surface additionnelle est requise pour répondre aux besoins d'accès, de circulation et de stationnement des véhicules légers.

L'enquête publique complémentaire du PACom d'Oppens a complètement sorti la parcelle 240 du périmètre du PACom, ce qui a laissé toute souplesse pour définir la surface qui sera strictement nécessaire à la ZAL.

La parcelle est bordée à l'est par la route cantonale 429. Située sur les bords du hameau et à proximité des entreprises *Netagco* et *Visar*, elle entretient une connexion directe avec les sociétés. Une centralité certaine des activités est ainsi préservée.

4. RECEVABILITÉ

4.1. Acteurs du projet

La Municipalité adopte le projet de plan d'affectation et le soumet à l'enquête publique.

Bien que le propriétaire de la parcelle 240 n'ait pas de rôle dans la recevabilité du projet de PA, la démarche de M. Daniel Pitton, au nom des sociétés *Netagco* et *Visar*, est soutenue par la Municipalité d'Oppens et par la Région du Gros-de-Vaud.

Le mandataire qualifié, au sens de l'article 3 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC³), est M. Régis Courdesse, ingénieur géomètre breveté, ingénieur EPFL/SIA/REG A, membre EspaceSuisse, secondé par Mme Judith Drouilles, aménagiste REG A, urbaniste FSU, docteur en sciences EPFL.

³ La qualité d'élaborer les plans d'aménagement est reconnue :

- ...

- ...

- aux personnes qui possèdent des connaissances approfondies en la matière et qui ont prouvé leur aptitude à résoudre les tâches d'aménagement du territoire.

5. JUSTIFICATION DU PROJET

5.1. Nécessité de légaliser (art. 15 LAT)

Comme indiqué aux chapitres 1.2 et 1.3 ci-dessus, le Plan d'affectation communal d'Oppens a exclu la parcelle 240 de son périmètre en prévision des modifications. Par conséquent, lorsque le PACom abrogera partiellement le plan général d'affectation de la commune, celui-ci restera en vigueur sur la parcelle 240. Le PGA est entré en vigueur le 3 juillet 2000. Étant donné son ancienneté, il doit être révisé, ce qui ne remet pas en question la stabilité du droit.

Par ailleurs, l'autorité cantonale a clarifié sa position par rapport aux zones d'activités économiques par l'intermédiaire de la mesure D12 du PDCn. L'élaboration d'un plan d'affectation est donc possible et nécessaire à la réalisation du projet d'extension des entreprises.

5.2. Équipement du terrain (art. 19 LAT)

5.2.1. Accès et accessibilité

L'accès agricole existant sera remplacé par un nouvel accès pour les véhicules à moteur (camions et voitures) défini selon les instructions du voyer des routes de l'arrondissement.

En ce qui concerne l'accessibilité, l'offre des transports publics s'est nettement améliorée dans la région. Le transfert des employés entre la gare LEB de Bercher et La Tuilière d'Oppens peut se faire facilement par le car postal. Le hameau se trouve sur le tracé de la ligne de bus avec un arrêt en face des bureaux de la société Visar. Les correspondances sont intéressantes depuis que le LEB dessert Bercher à la cadence de la demi-heure. En pratique, La Tuilière est desservie toutes les heures avec le premier bus à 7h15 et le dernier à 19h06.

Pour ce qui est du trafic individuel motorisé (TIM), l'accès est aisé pour les employés, les clients et les représentants. Le site est aussi accessible au moyen de la mobilité douce et une analyse de la mobilité des entreprises sises sur le site du PA se trouve en Annexe 6. La plus grande partie des activités de Netagco se déplaçant dans le PA, le trafic des camions et des voitures est réduit d'un quart à l'intérieur du hameau et celui des camionnettes des deux-tiers. Les nuisances sont donc réduites et la sécurité est améliorée.

Pour l'entreprise Visar Sorting, un nombre adéquat de places de stationnement est mis à disposition des employés et visiteurs sur la place située à l'ouest de la parcelle n°238, directement accessible depuis la route de Bercher sans déranger les voisins. Une place supplémentaire est disponible sur la parcelle 264, à l'est du bâtiment ECA 123. La grande place de 350 m² à l'est du bâtiment ECA 14 est réservée pour le chargement des camions.

Tout le trafic de l'entreprise Netagco Suisse (marchandises et véhicules individuels) sera déplacé sur la parcelle 240, à l'écart du hameau. Les places de stationnement disponibles sur la parcelle 240 respectent les normes VSS en matière de trafic individuel.

L'insertion des véhicules sur la parcelle de la ZAL a été discutée avec la DGMR et validée par celle-ci (plan du 22.03.2023 de l'Arrondissement Nord). Une largeur de 7 mètres est prévue le long de la route cantonale pour l'entrée et la sortie des véhicules.

5.2.2. Évacuation des eaux

Les eaux claires et les eaux usées seront raccordées sur le réseau existant. L'Annexe 7 est un extrait du PGEE approuvé le 12 janvier 2010 qui montre les collecteurs existants pour la parcelle du PA. Elle figure aussi un extrait du plan de l'infiltration qui montre que celle-ci est possible.

Le PGEE devra être actualisé avec le présent plan d'affectation.

Dans le Rapport 47 OAT de l'enquête du PACom d'Oppens en 2022, il était indiqué que les eaux usées sont traitées à la STEP dans le secteur du Moulin, puis se déversent dans la

Foirause, à une quinzaine de mètres de l'embouchure dans le Sauteru. La STEP, construite en 1995, a été dimensionnée pour 250 équivalents-habitants hydrauliques (pour 250 litres/EH/jour) et pour 313 équivalents-habitants biochimiques. Au 31 décembre 2023, la population d'Oppens est de 202 habitants (selon FAO du 5 mars 2024). Il y a donc encore un peu de marge à la STEP.

Les eaux usées des personnes travaillant sur la parcelle 240 du plan d'affectation sont déjà comptées dans les habitants du hameau de La Tuilière et ne chargent actuellement pas plus la station d'épuration. Il est prévu d'augmenter d'une vingtaine d'employés pour les sociétés Netagco et Visar. Le raccordement des eaux usées se fera probablement au point 53 du réseau communal.

Pour les eaux claires, une infiltration sera prévue, après contrôle des possibilités sur la parcelle, dont le secteur Au de protection des eaux les influence. Une autorisation cantonale sera requise, au sens de l'article 12 a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Si l'infiltration n'était pas possible, les eaux claires seront raccordées sur le collecteur situé au nord de la parcelle après rétention, collecteur qui se raccorde dans le Sauteru. Le système de rétention permettra de garantir un débit spécifique maximum de 20 l/s/ha pour les événements pluvieux de temps de retour 5 ans, pour l'ensemble de la zone.

5.2.3. Dangers naturels

Suite à l'étude des dangers réalisée dans le cadre du Plan d'affectation communal, la parcelle n°240 se trouve hors des zones concernées.

En effet, l'étude précitée a porté uniquement sur les zones à bâtir et la parcelle 240 était affectée en zone agricole. La parcelle est concernée par un danger nul d'inondation (INO) et un danger nul de glissements de terrains permanents (GPP). Ce degré de risque ne requiert pas d'étude supplémentaire. Il n'y a donc aucun impact sur le projet de plan d'affectation.

5.2.4. Distribution d'eau et défense incendie – autres services

Le réseau de distribution d'eau et de défense-incendie est existant et aucune modification n'est à faire.

6. CONFORMITÉ DU PROJET

6.1. Protection du milieu naturel (art. 1 al. 2a et art. 3 al. 2 LAT)

6.1.1. Périmètres protégés

Le site ne figure dans aucun périmètre protégé au titre d'inventaire paysager fédéral ou cantonal, ni au titre d'inventaire naturel fédéral ou cantonal.

Un corridor à faune de type réservoir, d'importance régionale, suit le lit du Sauteru depuis le nord et concerne marginalement le nord de la parcelle 240. La zone d'activités économique, en s'implantant dans la partie sud de la parcelle, n'empiète pas sur le corridor à faune.

Des mesures sont néanmoins prévues afin de ne pas porter atteinte aux biotopes avoisinants et de maintenir la connexion entre les surfaces appropriées conformément aux articles 22 LFaune, 18b LPN et 15 OPN :

- Un secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT est prévu dans le PACom pour assurer la continuité du territoire d'intérêt biologique supérieur (TIBS). Une extension minimale concerne l'aire forestière de la parcelle 240.
- Un article du règlement encadre les dispositions d'éclairage extérieur afin de réduire le dérangement de la faune.

6.1.2. Aire forestière (coordination des procédures)

Le relevé de la lisière datant de fin 2013, un nouveau relevé a été effectué sur instructions de M. Philippe Graf, inspecteur des forêts du 8ème arrondissement. Le plan pour constatation de nature forestière a été approuvé par M. Graf le 2 mai 2023. Il sera mis à l'enquête avec le plan d'affectation.

Une distance à la forêt de 10 mètres doit être maintenue pour les bâtiments et toutes les constructions, installations ou aménagements.

La lisière de la forêt est une limite statique uniquement en bordure de la zone à bâtir. Hors de la zone à bâtir la lisière de la forêt est déterminée selon la nature des lieux ; elle est donc dynamique. L'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Le statut de l'aire forestière est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

Le règlement du plan d'affectation est complété selon les remarques de la DGE-DIRNA – DGE-FORET.

6.1.3. Eaux

Le périmètre du PA se situe dans le secteur Au de protection des eaux. Il sera interdit de mettre en place des installations au-dessous du niveau piézométrique moyen de la nappe souterraine.

Le PA n'aura pas d'impact sur les zones de protection des eaux souterraines, car la halle prévue sur la parcelle 240 n'aura pas de sous-sol, contrairement à ce qui était prévu lors de l'examen préalable.

6.1.4. Bruit

En ce qui concerne le bruit, conformément aux dispositions de la législation sur la protection de l'environnement, le degré de sensibilité au bruit III sera attribué secteur compris à l'intérieur du périmètre du PPA (art. 43 et 44 OPB).

Les activités des entreprises Visar Europe et Netagco SA ne génèrent que peu, voire pas de bruit. Le seul bruit gênant proviendrait des camions venant décharger et charger des machines. Le futur emplacement des activités Netagco SA sur la parcelle n° 240 contribuerait à sortir ces nuisances sonores du centre du hameau de La Tuilière.

6.1.5. ORNI (Ordonnance fédérale sur les rayons non ionisants)

La ligne électrique de 20 kV longe la parcelle n°240 à une distance d'environ 13 m de la limite ouest. Elle a été relevée le 24 avril 2023 afin de garantir sa position.

Selon le Manuel ORNI - Pôle de développement publié par l'Etat de Vaud le 22 décembre 2000, la distance à observer pour les nouvelles constructions en nouvelle zone à bâtir prélevée en zone de non bâtir est d'environ 10 mètres compte tenu de la tension « circulant » dans la ligne (source : Romande Energie).

Les lieux sensibles (places de travail) sont exclus de ce corridor. Seuls les lieux de passage ou constructions apparentées sont admis (aire d'accès, circulation pour trémie).

Le projet est conforme aux distances de l'ORNI.

6.1.6. Patrimoine archéologique

Même si la parcelle 240 du plan d'affectation ne se situe pas dans une région archéologique reconnue, les travaux d'importance dans le sol hors région archéologique doivent être annoncés préalablement à la mise à l'enquête publique.

Cela concerne tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000 m (art. 41 LPrPCI et art 14 RLPrPCI).

En application de l'art. 41 LPrPCI al. 2, ces travaux doivent faire l'objet d'une autorisation spéciale soumise à charges et conditions, délivrée par le département en charge de la protection du patrimoine culturel immobilier, art.7 LPrPCI.

6.1.7. Stationnement

Selon l'article 40a du Règlement d'application de la LATC, le nombre de places de stationnement doit être fixé selon la norme de l'Association des professionnels de la route et des transports (act. VSS 640'281).

Le calcul des places de stationnement dépend des surfaces brutes de planchers (SBP) que l'on trouve sur les tableaux de la page 12 pour la société Visar Sorting Sàrl et de la page 13 pour la société Netagco Sàrl.

Calculs du nombre de places de stationnement :

Visar Sorting Sàrl (dans le hameau de La Tuilière, en zone à bâtir légalisée) :

150 m ² bureaux * 2,5 places/100 m ² (y c. visiteurs) =	3,75 places
1'030 m ² ateliers * 1,2 places/100 m ² (y c. visiteurs) =	12,36 places
Total	16,11 places, dont visiteurs 2,81 places

Considérant la localisation d'Oppens et les transports publics à disposition, il est admis que le nombre de places correspond aux 90% de la norme, soit : 12 places pour le personnel
2 places pour les visiteurs

Netagco Sàrl (dans la ZAL sur la parcelle 240) :

100 m ² bureaux * 2,5 places/100 m ² (y c. visiteurs) =	2,50 places
750 m ² ateliers * 1,2 places/100 m ² (y c. visiteurs) =	9,00 places
Total	11,50 places, dont visiteurs 2,0 places

Considérant la localisation d'Oppens et les transports publics à disposition, il est admis que le nombre de places correspond aux 90% de la norme, soit : 8 places pour le personnel
2 places pour les visiteurs

Pour les places vélos, c'est la norme VSS 640'065 qui s'applique. On compte 1 place vélo pour 10 employés.

<u>Visar Sorting Sàrl</u>	32 employés	3 places vélos
---------------------------	-------------	----------------

<u>Netagco Sàrl</u>	20 employés	2 places vélos
---------------------	-------------	----------------

6.2. Plan directeur cantonal (PDCn)

Le PA est conforme au Plan directeur cantonal. Il s'inscrit dans les lignes d'action, ainsi que dans les mesures y relatives suivantes :

6.2.1. D1 – Faciliter l'accueil des entreprises et soutenir le tissu économique existant

Mesure D12. Zones d'activités

En complémentarité avec la Politique des pôles de développement (PPDE), le Canton facilite le développement de zones d'activités destinées à l'accueil de PME et de petits artisans, entre autres.

Dans le cadre du système de gestion des zones d'activités, les communes et les structures régionales, en coordination avec le Canton, élaborent une stratégie régionale de gestion des zones d'activités qui répond aux objectifs suivants :

- assurer une utilisation mesurée et rationnelle du sol ;*
- justifier les besoins pour l'extension ou la création de zones d'activités régionales et locales sur la base d'une analyse régionale ;*
- dimensionner les zones d'activités régionales et locales en fonction du développement économique attendu et du potentiel d'accueil régional existant ;*
- favoriser la disponibilité des réserves ;*
- optimiser l'utilisation des zones d'activités régionales et locales existantes, en stimulant leur densification et la qualité de leurs aménagements ;*
- sur la base d'une évaluation à l'échelle régionale, permettre le maintien, voire l'agrandissement d'entreprises compatibles avec le milieu villageois dans les zones d'activités locales ;*
- stimuler le développement des nouvelles zones d'activités régionales en principe dans ou à proximité immédiate des agglomérations et centres ;*
- coordonner la localisation et la vocation des sites ;*
- garantir des conditions d'accessibilité adaptées à la destination des zones d'activités régionales et locales et minimiser les nuisances ;*
- favoriser la gestion durable et coordonnée des flux d'énergie et de matière entre les acteurs économiques ou publics ;*
- favoriser une réflexion énergétique globale dans les processus de planification en matière de localisation des zones d'activités.*

En ce sens, la mesure D12 indique : « Les zones d'activités régionales et les zones d'activités locales constituent une offre complémentaire importante aux sites stratégiques de développement d'activités. Elles représentent à l'échelle cantonale plus de la moitié de l'offre en terrains à bâtir destinés aux activités économiques.

Les zones d'activités régionales facilitent le développement d'un tissu économique diversifié et de proximité assurant des emplois dans les régions. Les zones d'activités locales favorisent le maintien du tissu économique à l'échelle de proximité. »

L'extension ou la création de zones d'activités locales est possible uniquement pour :

- faciliter le maintien ou l'agrandissement d'entreprises locales existantes. Dans ce cas, toute extension ou création de zone d'activités locale est conditionnée à la réalisation d'un projet concret et à la justification de l'absence de solution alternative ;*
-*

Le projet d'extension des activités de l'entreprise Netagco est concerné par la mesure D12 du PDCn qui décrit la problématique des zones d'activités.

En effet, l'extension et la pérennisation des activités des entreprises Netagco et Visar offrent des perspectives intéressantes pour la commune en termes d'emplois et de retombées économiques.

6.2.2. F1 – Préserver les terres agricoles

Mesure F12 Surfaces d'assolement (SDA) (extraits)

Le Canton et les communes protègent durablement les meilleures terres cultivables afin de les maintenir libres de constructions. Leur protection est assurée par la prise en compte des

surfaces d'assolement (SDA) dans les plans d'aménagement du territoire. La préservation des SDA est un intérêt public majeur. Toute emprise doit être en principe entièrement compensée.

Des surfaces d'assolement peuvent être utilisées à des fins non agricoles mais seulement en présence d'intérêts prépondérants et sur la base d'une pesée complète des intérêts, et à condition que le contingent minimal de surfaces d'assolement à fournir par le canton reste garanti de façon durable. L'examen par le Canton de tout projet susceptible d'empiéter sur ces surfaces doit permettre de vérifier si des intérêts prépondérants le justifient.

Le Canton et les communes protègent à long terme les meilleures terres cultivables en affectant les SDA à la zone agricole (art. 16 LAT).

Cinq critères permettent d'évaluer si les surfaces sont des SDA :

- Zone climatique – A à C et D1 à 4
- Pente – inférieure à 18 %
- Profondeur utile du sol pour les plantes – supérieure à 50 cm
- Polluants – inférieur au seuil
- Superficie d'un seul tenant – 1 hectare minimum

La parcelle n° 240 se trouve partiellement en surface d'assolement. Hormis l'aire forestière, une partie de l'affectation en zone agricole ne dispose pas du statut de SDA. Il s'agit plus ou moins d'une bande de 10 mètres à la lisière forestière. Par conséquent, bien que la zone d'activités économiques n'occupe pas toute la zone agricole de la parcelle 240, l'empiètement sur les SDA est plus important que l'affectation prévue, car les SDA sont morcelées et la surface restante mesure moins de 10'000 m². L'emprise totale sur les SDA est de 4'558 m², dont 101 m² passent en aire forestière, 3'712 m² en zone d'activités économiques et 745 m² restent en zone agricole.

Dans les principes de mise en œuvre de la Mesure F12, il est indiqué que « L'article 30 OAT autorise l'empiètement » lorsqu'un objectif que le canton également estime important ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement » et « lorsqu'il peut être assuré que les surfaces sollicitées seront utilisées de manière optimale selon l'état des connaissances ».

Les objectifs que le Canton estime importants sont définis sur une liste dans laquelle figure la Mesure D12 du Plan directeur cantonal, soit les « Nouvelles zones nécessaires selon le système de gestion des zones d'activités ». Après pesée des intérêts, la SDA requise pour le présent plan d'affectation « Champ de Plan Sud », soit 4'558 m², pourrait être prise dans le contingent cantonal de SDA.

6.3. Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)

Le plan d'affectation doit répondre à deux dispositions importantes de la LATC en ce qui concerne l'affectation de nouvelles zones à bâtir, soit :

6.3.1. Plus-value foncière due à la création de la ZAL (art. 64 LATC)

En affectant une partie de la parcelle n° 240 en zone d'activités économiques 15 LAT, le périmètre du plan d'affectation est concerné par la plus-value foncière.

Le taux de prélèvement est de 20% de la plus-value. Celle-ci correspond à la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avant et après l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire.

Le département rend une décision de taxation motivée lorsque la mesure d'aménagement du territoire est mise en vigueur. Cette décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

La taxe est due par le propriétaire du bien-fonds au moment de l'entrée en vigueur de la mesure d'aménagement du territoire selon l'article 64, alinéa 2.

6.3.2. Disponibilité des terrains (art. 52 al. 2 let. a LATC)

Lors de la mise en zone conditionnée par un projet particulier, en l'occurrence le projet de construction d'une halle sur la parcelle n 240, le propriétaire dispose d'un délai de 3 ans (prolongeable 2 ans par la Municipalité) pour déposer la demande de permis de construire. Si cela n'est pas fait, le terrain retourne automatiquement à son affectation initiale, sans autre procédure. Cette manière d'assurer la disponibilité des terrains est inscrite dans le règlement de la zone.

7. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, on peut conclure à la conformité du présent plan d'affectation avec les exigences légales en aménagement du territoire, ainsi qu'avec les différents instruments de planification légalisés de la commune d'Oppens et de ceux de rangs supérieurs (plan directeur cantonal, lois fédérale et cantonale sur l'aménagement du territoire).

ANNEXE 1 : CORRESPONDANCE AVEC LA MUNICIPALITE DE BERCHER



And it works !
www.visar-sorting.com

Municipalité de Bercher
Place du Collège 14
CP10
1038 Bercher

Oppens, le 31 juillet 2017

Concerne : PPA La Thiolaz et sa desserte – Clause du besoin

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Conseillers Municipaux,

Je vous remercie d'avoir associé notre entreprise à votre projet de création d'une zone industrielle à Bercher.

La proposition évoquée par Christophe Roulin lors de la séance du 23 juin dernier a été précisée lors d'une entrevue organisée le 12 juillet dans les bureaux de Roulin Frères SA. Suite à l'exposé des détails du projet, j'ai confirmé à Christophe Roulin mon intérêt d'étudier la possibilité d'installer une partie de nos activités à Bercher sur la nouvelle zone industrielle de la Thiolaz

Reynald Bignens, également présent ayant décliné l'offre, la surface de la parcelle envisagée couvre les besoins de l'entreprise Roulin Frères SA et laisse une surface d'environ 5'000 m2 qui serait suffisante au développement de notre entreprise.

Consulté par Christophe Roulin, le notaire Michel Mouquin nous a reçu dans son étude le 18 juillet. Il nous a expliqué la manière et les conditions dont la mise à disposition de cette surface en droit de superficie pourrait être organisée. Ces points, qui relèvent essentiellement du droit privé, sont résumés dans un courrier du 20 juillet que je tiens à votre disposition.

Les récents développements de nos affaires et les prévisions très positives qui en découlent confirment le besoin de prévoir une extension importante de notre infrastructure de production.

Dans un premier temps, l'exploitation des bâtiments de la Tuilière d'Oppens sera optimisée. La création du PPA La Thiolaz à Bercher nous permettrait de travailler sur les deux sites.

Bien que les conditions précises restent encore à définir avec le propriétaire et la Commune, je confirme donc l'intérêt et le besoin de Visar Sorting Sàrl de pouvoir disposer d'une surface d'environ 5'000m2 dans la future zone industrielle de la Thiolaz à Bercher.



Municipalité de Bercher

Bercher, le 23 janvier 2023

**Direction Générale du Territoire
et du Logement (DGTL)**
Monsieur Fabien Steiner
Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne

Commune d'Oppens - Plan d'affectation Champ de Plan Sud
N/réf. 219274 / FSR

Monsieur Steiner,

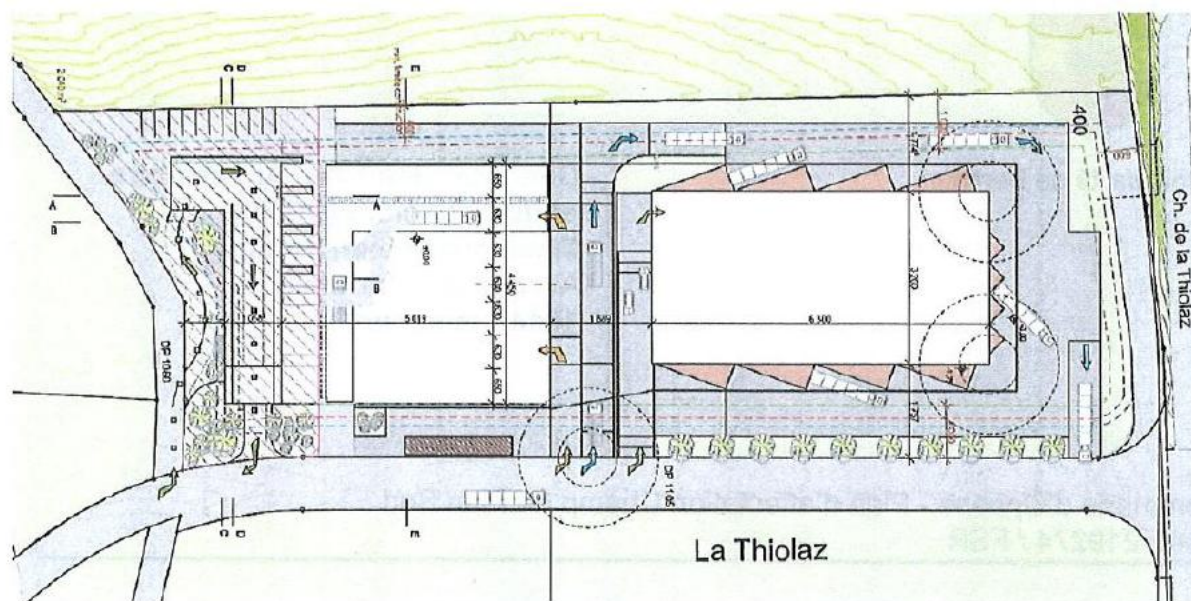
Entre 2016 et 2019, la Commune de Bercher a procédé à une extension de sa zone industrielle dite de la Thiolaz (parcelle 400 de 12'406 m²). Ces travaux ont nécessité la modification de son plan général d'affectation (MPGA). Cette dernière est entrée en vigueur le 7 mars 2019 et les travaux routiers de la desserte du même nom se sont achevés en 2020.

Le rapport 47 OAT accompagnant cette procédure d'aménagement justifiait ce développement par les besoins du LEB (construction d'un garage-atelier au Sud de la parcelle 180) et ceux des entreprises locales Roulin Frères SA, Netagco SA et Visar Sorting Sàrl.

5 ans plus tard, la zone industrielle de la Thiolaz est toujours au cœur du développement économique du Nord du district du Gros-de-Vaud, mais les parties impliquées ont évolué selon les besoins, leur temporalité et les recherches de synergie.

- Le LEB confirme son intention de construire un nouveau garage-atelier à Bercher d'ici la fin de la décennie. Plusieurs entrevues ont été organisées en novembre 2022 (délégation du CA du LEB, direction du LEB et chef de projet TL) et le Conseil communal de Bercher a reçu l'information le 14.12.2022 que le LEB débutait des études d'avant-projet sur le Sud de la parcelle 180 avec un risque de débordement sur la parcelle 400.
- Roulin Frères SA confirme son intention de valoriser son bien-fonds n°400. Un projet de construction devait être mis à l'enquête public avant la fin 2022. Les plans d'architecte sont joints à ce courrier et un extrait de la situation générale est insérée ci-dessous.

./.



*Bercher, parcelle 400, la Thiolaz : « situation implantation » élaborée par MEL
Architecture à Fey*

- La Commune de Bercher désireuse de s'équiper d'une déchetterie moderne et adaptée aux nouvelles filières à l'intention de sortir sa déchetterie actuelle (parcelle 705) du site industriel situé plus au Nord et de la positionner au Sud de la zone de la Thiolaz (parcelle 400). Par la même occasion, une ressourcerie y sera renforcée et un local de voirie sera créé. Cet emplacement est en parfaite adéquation avec l'étude multisite / multicritère de 2015 dont fait référence la Conseillère d'Etat Mme Jacqueline de Quattro dans son courrier du 2 mars 2016.
- Le projet de déchetterie de Bercher a été présenté aux communes de Fey et Rueyres qui ont manifesté leur intérêt pour une réflexion régionale.

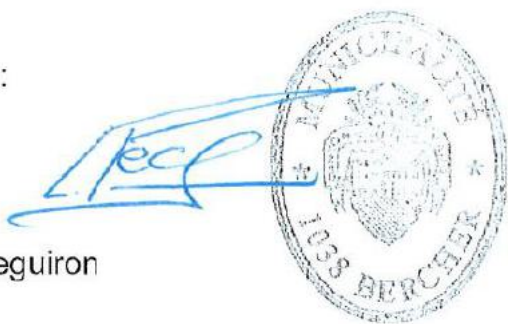
Le 22 novembre 2022, Roulin Frères SA et la Commune de Bercher sur mandat de son conseil communal (préavis 2022-10) étaient prêts à déposer le dossier précité à l'enquête publique. Cependant, un manque de connaissance des surfaces nécessaire à la réalisation de leur nouveau garage-atelier contraint les dirigeants du LEB à s'opposer à tous développement sur la parcelle 400, et ceci pour une durée minimale estimée de 2 ans.

Comme vous pouvez le constater, le développement actuel de la parcelle 400 répondra à court et moyen terme à des besoins locaux, sans pouvoir répondre aux attentes des entreprises Netagco (Suisse) Sàrl et Visar Sorting Sàrl. La Commune de Bercher soutient donc l'extension desdites entreprises sur le territoire de la commune d'Oppens et ceci sous forme du plan d'affectation Champ de Plan Sud (Zones d'activités Locales).

Tout en restant à votre entière disposition pour de plus amples informations, nous vous adressons, Monsieur Steiner, nos salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :



Ludovic Peguiron

La Secrétaire :



Ludmilla Sapin

ANNEXE 2 : EXPOSE DES BESOINS ET JUSTIFICATION DE LA DEMANDE

(par M. Daniel Pitton)

Exposé des besoins et justification de la demande.

1. Préambule.

Le refus du projet de PPA Champ de Plan, en 2016, nous a forcé à trouver une solution pour assurer le développement des activités de nos deux sociétés.

Les fonds initialement prévus pour la construction d'une halle sur la parcelle Champ de Plan ont été utilisés pour aménager de nouveaux locaux dans nos bâtiments existants.

2. Infrastructures.

Visar Sorting Sàrl

En 2011, la société Visar Sorting Sàrl a acquis et transformé un bâtiment (ECA 9) pour CHF 1'400'000,00. Nous avons heureusement pu profiter de l'aide de la CRC et du SELT. Un cautionnement de CHF 500'000,00 nous avait permis de trouver le financement de l'opération à la BCV. Nous avons pu y aménager nos ateliers d'une surface totale de 600 m2. Une place de stockage extérieure y a récemment été aménagée.

En 2013, une remise (ECA 15) a été transformée en bureaux d'une surface de 100 m2 pour accueillir l'administration et le bureau technique de Visar Sorting Sàrl.

En 2019, la partie rurale de la ferme du domaine agricole (ECA 14) a été complètement rénovée et isolée. Un investissement important a été consenti pour aménager 600 m2 de surfaces de travail chauffées. Des stockeurs automatiques Kardex ont été installés dans ce bâtiment pour optimiser l'emploi des volumes disponibles.

Sans ces nouveaux aménagements, nous ne serions pas capables d'assumer la production actuelle.

Sensibles au développement durable, un chauffage par PAC équipé de 5 sondes géothermiques, complété par une installation de 300 m2 de panneaux solaires permet de chauffer entièrement les deux bâtiments (ECA 14 et ECA 9) et de fournir les entreprises Netagco (ECA 123) et Visar en électricité renouvelable.

En 2023, un ancien hangar agricole (ECA 16), situé en zone village, sera remplacé par une nouvelle halle de 255 m2 dédiée au stockage des pièces et composants. Ce bâtiment sera aussi raccordé à l'installation de panneaux solaires.

Tous les bâtiments et surfaces sis à la Tuilière d'Oppens en zone village réservée seront alors exploités. Cela suffira pour le développement prévu ces prochains 24 ou 36 mois.

Netagco (Suisse) Sàrl

Depuis 1995, l'atelier et les bureaux de Netagco (Suisse) sont installés dans une halle (ECA 123). Netagco (Suisse) Sàrl est par ailleurs propriétaire de 66% des parts de Visar Sorting Sàrl. Nos activités sont très étroitement liées.

3. Situation des entreprises.

Netagco Suisse Sàrl, fondée à Oppens en 1995 par Hans Hagenbuch et Daniel Pitton

Netagco Suisse Sàrl est financièrement solide, profitable et très bien établie sur le marché suisse. Nous sommes surtout actifs dans les installations de conditionnements pour fruits et légumes et les installations frigorifiques pour le stockage de légumes. Tous nos concurrents directs sont étrangers. Notre atelier de serrurerie produit les éléments périphériques aux installations vendues par Visar à l'étranger.

Nous employons maintenant 8 personnes à Oppens et 11 personnes dans nos deux succursales de Suisse allemande.

Le chiffre d'affaires annuel de Netagco (Suisse) Sàrl se situe en moyenne autour de CHF 6'000'000,00

Visar Sorting Sàrl, fondée à Oppens en 2008 par Olivier Kleynen et Daniel Pitton.

Les importantes innovations techniques apportées à nos trieuses optiques sont la raison du succès de Visar Sorting Sàrl sur le marché international. Nous avons vendu et installé près de 200 machines, surtout en Europe et en Suisse, mais aussi aux USA, au Canada et en Australie.

Le solide réseau de revendeurs étrangers mis en place ces dernières années porte ses fruits, notre carnet de commande est plein et les demandes affluent. Nous sommes très fiers d'être capables d'exporter notre savoir-faire. Nos concurrents étrangers vendent parfois en Suisse, sous nos fenêtres, mais nous leur prenons des clients chez eux aussi. C'est assez épique !

Nous employons 38 personnes (32 ETP) à Oppens. Nous avons doublé le nombre d'emploi en 5 ans et nous recrutons encore pour renforcer l'administration, le bureau technique et notre équipe de production.

Le chiffre d'affaires annuel de Visar Sorting Sàrl a plus que triplé entre 2015 et 2021. Il est passé de CHF 2'700'000 à CHF 8'300'000 et devrait dépasser CHF 10'000'000 en 2022.

Domaine agricole.

Devenue accessoire et finalement encombrante, l'exploitation du domaine agricole a été abandonnée en 2020. Toutes nos ressources, financières, immobilières et humaines sont désormais dédiées au développement de nos deux entreprises.

4. Projet de développement.

La reprise des entreprises est heureusement en cours. Mes enfants Martin (38 ans), Joëlle (33 ans) et Patrick (31 ans) travaillent ensemble depuis plus de 6 ans. Leur collaboration est bien rodée et les rôles dans la direction des opérations sont bien définis et éprouvés.

Ils sont maintenant tous les trois co-actionnaires et co-gérants des sociétés avec la claire intention de poursuivre le développement de nos activités. J'espère pouvoir les aider encore quelques années.

Nous devons compléter notre infrastructure à la Tuilière d'Oppens pour atteindre la taille critique qui nous permettra de profiter des investissements consentis jusqu'à maintenant et de garantir la viabilité de l'entreprise à Oppens.

La construction d'une halle d'assemblage pratique permettrait d'optimiser la production et de libérer une partie des locaux actuels pour les activités de recherche et développement. Nous aurions alors un site autonome bien organisé et rentable à long terme.

Nous tenons aussi à conserver le réseau de sous-traitants locaux qui assurent la qualité Swiss Made de nos machines et profitent largement de notre développement.

4. ZAL « Champ de Plan Sud » parcelle 240 de la commune Oppens.

Le projet de PPA élaboré en 2015 par le bureau d'ingénieurs et géomètres Courdesse & Associés en collaboration étroite avec les Communes d'Oppens et de Bercher reste une bonne solution pour répondre à nos besoins futurs.

La parcelle 240 est déjà équipée. L'accès par la route est idéal et élimine le trafic de camions, et de camionnettes dans la zone habitée du hameau. Les réseaux électriques et de télécommunications, l'eau potable, les canalisations des eaux usées et eaux claires sont à proximité immédiate. Cette halle s'intégrera parfaitement et très discrètement en contre-bas du hameau, qui gardera son cachet rural.

Cette parcelle est petite, bordée de forêt et d'une qualité pédologique médiocre. Elle a été partiellement exploitée en gravière dans le passé. Elle n'est d'ailleurs plus labourée depuis de très nombreuses années. La bordure de forêt, classée en surface de compensation écologique, n'est pas cultivable. La parcelle voisine est en pente de plus de 18% et ne peut pas être labourée.

Cette parcelle ne remplit pas les critères qui définissent les surfaces d'assolement agricole (SDA). Finalement, la création d'une ZAL sur cette parcelle ne diminuerait pas la surface de SDA du Canton de Vaud.

5. Conclusions.

A proximité immédiate du centre régional de Bercher, nous profitons de ses bonnes connexions au réseau des transports publics. Nous pourrions encore étoffer l'offre d'emploi dans la région en développant des activités douces, para-agricoles, compatibles avec notre environnement naturel et social. Nous sommes d'ailleurs de plus en plus connus comme employeur potentiel.

Nos clients, tous actifs dans l'industrie agro-alimentaire, sont très sensibles à l'aspect familial et à l'environnement agricole de nos entreprises. C'est un atout commercial qui prend de l'importance.

Tout est là pour bien faire : des entreprises solides avec un clientèle fidèle, une infrastructure existante conséquente, la main d'œuvre très compétente toute proche, des jeunes entrepreneurs motivés et bien formés, un réseau régional de sous-traitants performants, des produits innovants à haute valeur ajoutée, un marché international demandeur, un projet de ZAL intelligent et équilibré qui devrait pouvoir être intégré au réseau de zones artisanales de la région.

Notre besoin est clairement avéré. Il semble que la nouvelle directive de janvier 2021, permettant la création de ZAL ait justement été pensée pour résoudre une situation telle que la nôtre.

Nous souhaitons en profiter.

Oppens, le 10 octobre 2022

Daniel Pitton

Associé, propriétaire de la parcelle et promoteur du projet.

Demande de création d'une zone d'activité locale (ZAL) sur la parcelle 240 de la Commune d'Oppens

Complément d'information à l'exposé des besoins et justification de la demande.

1. Développement des affaires

Nos clients maraîchers, grossistes et conditionneurs de légumes font face à un manque de personnel chronique. On constate ce phénomène dans tous les pays. La demande pour automatiser les opérations de tri et de conditionnement est en forte hausse.

Nos prévisions de vente pour 2022 sont très largement dépassées, déjà plus de 40 machines vendues cette année et la demande reste très soutenue.

Les trieuses optiques et équipements déjà livrés et installés et les commandes fermes à livrer les mois prochains représentent une augmentation de chiffre d'affaires prévisible de 50% par rapport à 2021 !

Nous pensons que la demande va se maintenir ces prochaines années. La possible récession économique annoncée ne devrait pas freiner cet élan. Au contraire, nos clients seront poussés à optimiser leurs opérations en réduisant le gaspillage de bons légumes et les frais de production.

Depuis le début de l'année, nous avons engagé plusieurs nouveaux collaborateurs. 36 personnes, soit 30,85 ETP, travaillent actuellement chez Visar Sorting Sàrl. La plupart habitent la région et plusieurs utilisent les transports publics pour venir travailler.

2. Infrastructures.

Visar Sorting Sàrl

Nous sommes très contents d'avoir anticipé l'augmentation de notre production. Nous allons adapter nos processus de production pour optimiser l'utilisation des nouveaux volumes créés dans nos bâtiments en 2019 et nous pourrions absorber l'augmentation de la production de ces prochains mois.

Netagco (Suisse) Sàrl

Nous profitons de la vente des trieuses optiques pour proposer des équipements périphériques fabriqués par notre entreprise Netagco. De nombreux convoyeurs, châssis et plateformes sont produits dans son atelier. Cette synergie est importante et profite aux deux entreprises. Les dessinateurs-construteurs des deux entreprises ont été réunis dans un seul bureau technique.

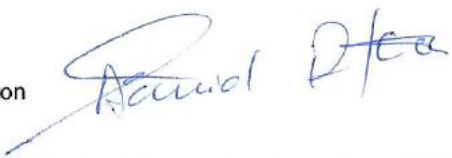
Développement souhaité

Les locaux actuellement occupés à la Tuilière d'Oppens par Visar Sorting Sàrl et Netagco Suisse Sàrl ont une surface totale d'environ 1800 m², bureaux compris. Ils sont tous bien équipés, chauffés, partiellement climatisés et parfaitement fonctionnels. Les places de parcs nécessaires sont disponibles. Une délocalisation forcée nous obligerait à reconstruire ces surfaces sur un nouveau site et à transformer nos locaux en logements. Nous voulons absolument éviter de transformer notre hameau en cité dortoir.

La création d'une ZAL sur la parcelle 240 tout à côté, nous permettra d'adapter notre infrastructure au développement de nos entreprises en continuant d'exploiter les locaux actuels. C'est idéal, économique et écologique.

Oppens, le 15 juin 2022

Daniel Pitton


Associé, propriétaire de la parcelle et promoteur du projet.

ANNEXE 3 : CORRESPONDANCE AVEC LA REGION DU GROS-DE-VAUD



MUNICIPALITÉ
Route d'Orzens 1
1047 Oppens
021 887 83 13 / oppens@bluewin.ch

Oppens, le 08 mars 2022

Association de développement
région Gros-de-Vaud
M. Alain Flückiger
Place de l'Hôtel de Ville 3
1040 Echallens

Projet d'extension des entreprises Netagco et Visar à Oppens

Monsieur le Secrétaire général,

Par le présent courrier, la Municipalité d'Oppens vous informe qu'elle soutient M. Daniel Pitton dans son projet de création d'une zone d'activité locale sur la parcelle 240 de la commune d'Oppens, qui lui permettrait de construire une halle lui donnant la possibilité de développer ses activités professionnelles.

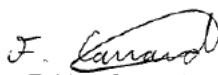
Le dossier complet vous a déjà été adressé par M. Pitton lui-même, au-travers de son mail du 20 décembre dernier.

Son projet pourrait, nous semble-t-il, bénéficier de la possibilité, mentionnée en page 8 du Guide pour le contenu des plans directeurs régionaux ou intercommunaux, de création de zones d'activités locales destinées au maintien et au développement des entreprises établies dans les petites communes.

Tout en restant à votre entière disposition pour toute discussion complémentaire à ce sujet, nous vous prions d'accepter, Monsieur le Secrétaire général, nos meilleures salutations.

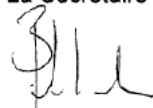
Au nom de la Municipalité

Le Syndic


Fabien Carrard



La Secrétaire


Barbara Schick

Copies : M. Daniel Pitton
M. Régis Courdesse

ANNEXE 4. Justification de l'absence d'alternatives dans le cadre de la création d'une zone d'activités locale à Oppens

Contexte

L'Association de Développement Région Gros-de-Vaud a été sollicitée afin d'étudier la disponibilité en zones d'activités dans un périmètre proche de la Tuilière d'Oppens, concernée par une demande d'extension de ZAL. Ce périmètre correspond au rayon d'action que l'entreprise pourrait envisager afin de demeurer rentable et efficiente. Dans ce cas, ce périmètre fonctionnel s'étend à un rayon de 3 kilomètres à vol d'oiseau, ou à 5 minutes de distance en voiture. Le point de départ étant les entreprises Netagco Sàrl et Visar Sorting Sàrl, toutes deux sises à la Tuilière 8 à Oppens. Au moyen du géoportail cantonal, un périmètre de 5 km a été établi afin de renforcer la recherche d'alternatives.

L'analyse de ces zones doit également prendre en compte la construction d'un bâtiment d'une surface de 1'500 m² nécessaire aux besoins des deux entreprises, soit une parcelle d'une surface minimale d'environ 3'000 m².

Établissement du périmètre

En prenant en compte la commune d'Oppens, le périmètre de 3 kilomètres englobe 7 communes (figure 1) ayant des zones d'activités sur leur territoire, dont 6 sont accessibles à 5 minutes en voiture (figure 2).

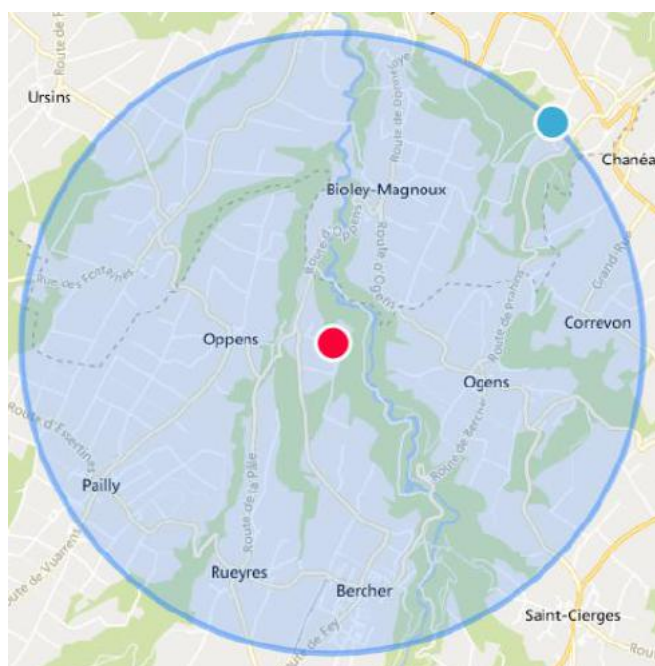


Figure 1 : Périmètre de 3 km à vol d'oiseau
(calcmaps.com)

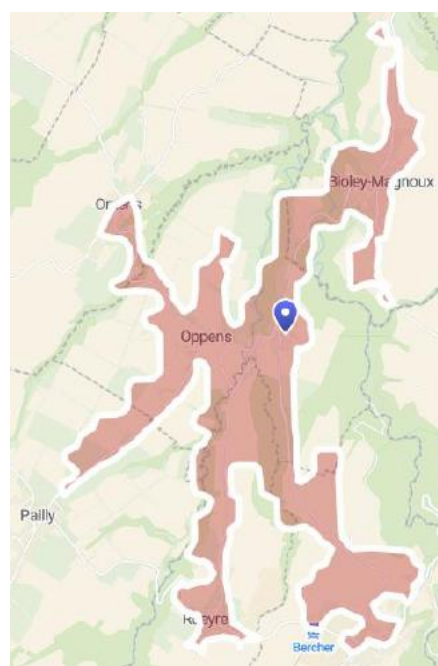


Fig. 2 : Périmètre de 5 minutes en voiture
(smappen.fr)

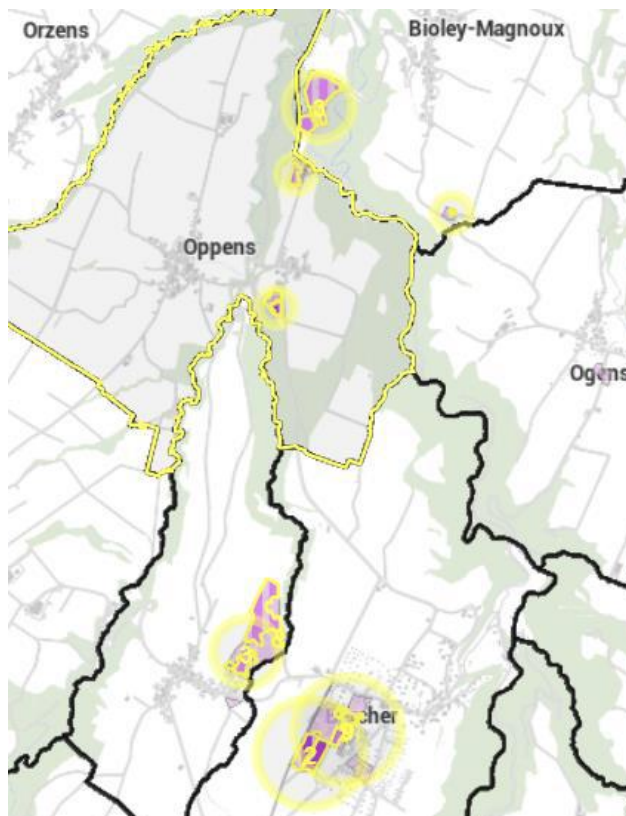


Figure 3 : Périmètre de 5 km selon **Erreur ! Référence de lien hypertexte non valide.**

La recherche spatiale effectuée sur le géoportail cantonal (figure 3) a permis de recenser 17 réserves de terrain à bâtir en zone d'activités dans un périmètre de 5 km, incluant donc un plus grand périmètre que celui donné par l'entreprise. Ont été prises en compte les parcelles dites « mobilisables », c'est-à-dire entièrement libres ou partiellement construites avec une réserve de potentiel à bâtir libre d'occupation (figure 4) et celles partiellement construites qui offraient une réserve suffisante de potentiel à bâtir mais avec une occupation par des parking ou dépôts (figure 5). L'analyse de ces réserves est une prospective de leur disponibilité théorique sur la base d'une analyse spatiale et d'une recherche d'informations coordonnées avec la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (SRGZA) du Gros-de-Vaud en cours d'élaboration. Elle ne présage en rien des intentions de vente ou de mise à disposition des parcelles par les propriétaires fonciers concernés.

N° parcelle VD	Nom de la commune	Surface (m2)	Affectation
231	Oppens	3558.15	Zone artisanale
180	Bercher	13810.40	Zone industrielle
400	Bercher	12360.42	Zone industrielle
8063	Montanaire	5206.12	Zone industrielle
199	Essertines-sur-Yverdon	3584.49	Zone artisanale

Figure 4 : Tableau des parcelles mobilisables dans un rayon de 5 km

N° parcelle VD	Nom de la commune	Surface (m2)	Affectation
242	Oppens	5443.05	Zone artisanale
408	Bercher	4280.23	Zone industrielle
767	Bercher	4431.22	Zone industrielle
779	Bercher	2900.07	Zone industrielle
118	Rueyres	9799.00	Zone industrielle
118	Rueyres	40521.87	Zone industrielle
8053	Montanaire	8807.21	Zone industrielle
8063	Montanaire	5068.75	Zone industrielle
8064	Montanaire	10558.90	Zone industrielle
151	Bioley-Magnoux	26733.00	Zone industrielle
151	Bioley-Magnoux	7109.27	Zone industrielle
3026	Donneloye	7552.35	Zone industrielle

Figure 5 : Tableau des parcelles potentiellement mobilisables dans un rayon de 5 km

Analyse des parcelles selon le périmètre fonctionnel

Les parcelles analysées sont regroupées par commune et en fonction du district sur lequel elles se trouvent. En effet, le périmètre défini touche non seulement le Gros-de-Vaud, mais également la région du Nord vaudois.

GROS-DE-VAUD

OPPENS

Parcelle 231 (réserve mobilisable de 3'558 m²) : Comme expliqué en page 7 du rapport 47 OAT, la parcelle 231, La Tuilière (figure 5), propriété de M. David Schärer, a fait l'objet d'un permis de construire et est entièrement utilisée par l'entreprise de travaux agricoles Schärer Ernest & Fils.

Figure 6 : Parcelle 231 à Oppens



Parcelle 242 (réserve potentielle de 5'443 m²) : il s'agit d'une zone d'activités destinée uniquement aux activités liées au bois et à l'entretien des routes. Elle n'est donc pas utilisable par d'autres types d'entreprises.

Figure 7 : Parcelle 242 à Oppens



BERCHER

Parcelle 400 (réserve mobilisable de 12'360 m²) : comme l'indique le chapitre 3.1 de ce présent rapport 47 OAT et son annexe 1, un contact a été pris en 2016 avec la commune de Bercher afin d'aborder la possibilité, pour Visar Sorting Sàrl, de disposer d'une surface d'environ 5'000 m² dans la future extension de la zone industrielle de la Thiolaz sur la parcelle 400. Dans l'intervalle, la commune de Bercher a développé un projet visant la création d'importantes infrastructures intercommunales pour le traitement des déchets sur cette parcelle mobilisable. De plus, comme évoqué dans le rapport d'aménagement, « le solde de la surface est réservé pour le développement à moyen terme de l'entreprise Roulin SA, propriétaire de la parcelle ». De ce fait, une potentielle installation des activités de Visar Sorting Sàrl à Bercher n'est plus envisageable.

Parcelle 180 (réserve mobilisable de 13'810 m²) : bien qu'une partie de la parcelle 180 soit mobilisable, le secteur entouré en jaune sur la figure 8 est impacté par le projet de garage-atelier de la compagnie du Chemin de fer Lausanne-Échallens-Bercher (LEB). Elle est par conséquent non disponible pour une éventuelle autre construction.

Parcelles 408, 767 et 779 (réserves potentielles de respectivement 4'280, 4'431, 2'900 m²) : ces autres parcelles englobées dans la ZAR de Bercher présentent toutes un caractère « potentielle non activable » selon la SRGZA Gros-de-Vaud. Ce sont ainsi des parcelles « non construites mais nécessaires comme outil de production aux activités présentes ». Ceci est donc incompatible avec la construction d'une halle de 1000m².

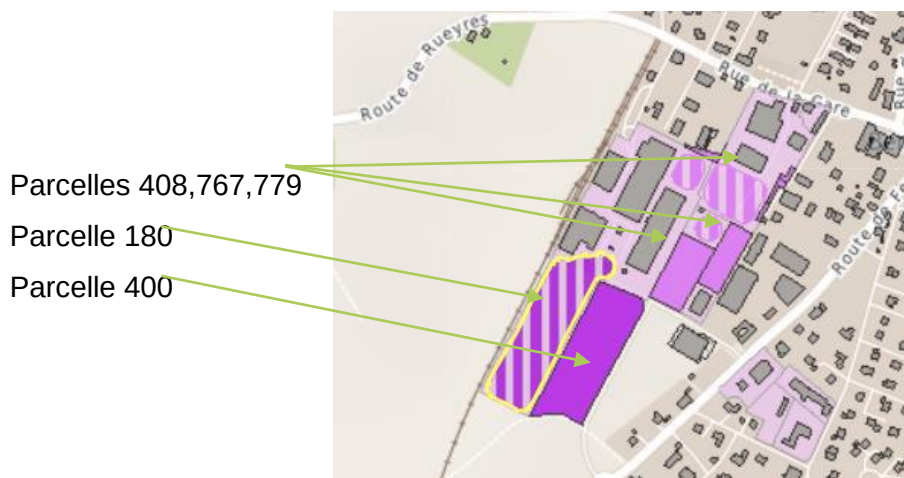


Figure 8 : zone d'activités de Bercher

RUEYRES

Parcelles 118 (réserves potentielles de respectivement 9'799 et 40'521 m²) : Sur ces deux parcelles se regroupent les activités de la scierie Zahnd. Ces surfaces sont pleinement valorisées puisque 90% des ZA du site sont considérées comme « non densifiables » et 10% seulement comme « densifiables ». Selon la SRGZA, la zone existante est donc entièrement valorisée et ne dispose d'aucune réserve. Bien que la SRGZA prévoit une extension de ce site, celle-ci aura pour but de répondre aux besoins de l'entreprise existante.

Figure 9 : Parcelle 118



MONTANAIRE

Parcelle 8063 (réserve mobilisable de 5'206 m²) et parcelles 8053, 8063 et 8064 (réserves potentielles de 8'807, 5'068 et 10'558 m²) : Ces parcelles (figure 10) située sur la commune de Montanaire présentent, certes, des réserves mobilisables ou potentiellement mobilisables, mais elles sont utilisées par d'autres entreprises. Le déplacement des activités de Visar Sorting Sàrl et Netagco Sàrl n'est donc pas possible dans une telle configuration.

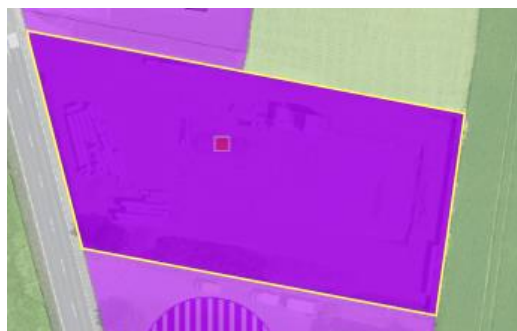
Figure 10 : Zone d'activité de La Tuilerie à Montanaire



ESSERTINES-SUR-YVERDON

Parcelle 199 : A Essertines-sur-Yverdon, la parcelle 199 (figure 11) aurait pu présenter une opportunité d'implantation des entreprises Visar Sorting Sàrl et Netagco Sàrl. Or, celle-ci fait déjà l'objet d'un permis de construire qui rend alors impossible leur éventuelle installation sur cette parcelle.

Figure 11 : Parcelle 199 à Essertines-sur-Yverdon



NORD VAUDOIS

BIOLEY-MAGNOUX

Parcelle 151 (réserves potentielles de respectivement 7'109 et 26'733 m²) : A Bioley-Magnoux, la zone d'activités est réservée à la construction d'installations et de traitement de matériaux pierreux.

Cette gravière est en cours d'exploitation et ne se prête donc pas au développement de l'activité des entreprises Visar Sorting Sàrl et Netagco Sàrl.

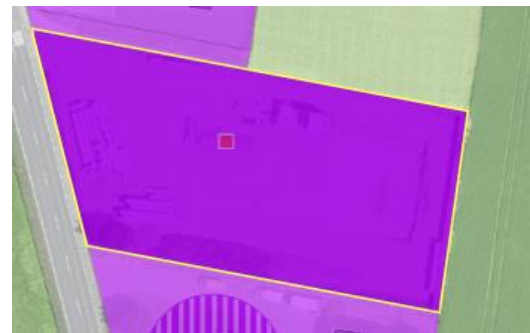
Figure 12 : Parcelle 151



DONNELOYE

Parcelle 3026 (réserve mobilisable de 7'552 m²) : cette parcelle (figure 13) aurait pu présenter une opportunité d'implantation des entreprises Visar Sorting Sàrl et Netagco Sàrl. Or, celle-ci fait déjà l'objet d'un permis de construire qui rend impossible leur éventuelle installation sur cette parcelle.

Figure 13 : Parcelle 3026



Conclusion

Au vu de ce qui précède, il apparaît qu'aucune alternative ne se dégage dans un périmètre de 3 ou 5 kilomètres autour d'Oppens, respectivement de 5 minutes en voiture. Cette analyse régionale démontre donc la légitimité d'une demande d'extension de la zone d'activités d'Oppens pour répondre aux besoins de Visar Sorting Sàrl et Netagco Sàrl.

ANNEXE 5 : PHOTOS DU SITE



ANNEXE 6 : ANALYSE DE LA MOBILITE DES ENTREPRISES

Projet PPA Champ de Plan

Initiant propriétaire Daniel Pitton
La Tuilière 8
1047 Oppens

Oppens, le 10 octobre 2022

Lieu Commune d'Oppens, parcelle 240

Analyse de la mobilité.

1. Evaluation du trafic motorisé généré quotidiennement par les activités des entreprises Netagco Sàrl, Visar Sorting Sàrl

Entreprise Netagco (Suisse) Sàrl	Mouvements quotidiens.			
8 employés	(Les allers et retours sont comptabilisés comme 2 mouvements)			
Nature du trafic	Voitures	Camionnettes	Poids lourds	Tracteurs
Employés matin	8			
Employés midi	4			
Employés soir	8			
Visiteurs, clients, fournisseurs	8			
Trafic véhicules de l'entreprise		12		
Livraison colis, TNT, DHL, etc...		8		
Livraisons machines et matériel			1	

Entreprise Visar Sorting Sàrl	Mouvements quotidiens.			
38 employés	(Les allers et retours sont comptabilisés comme 2 mouvements)			
Nature du trafic	Voitures	Camionnettes	Poids lourds	Tracteurs
Employés matin	35			
Employés midi	4			
Employés soir	35			
Visiteurs, clients, fournisseurs	2			
Trafic véhicules de l'entreprise		4		
Livraison colis, TNT, DHL, etc...		8		
Livraisons machines et matériel			4	

	Mouvements quotidiens.			
	(Les allers et retours sont comptabilisés comme 2 mouvements)			
Nature du trafic	Voitures	Camionnettes	Poids lourds	Tracteurs
Totaux prévisibles pour 2022	104	32	5	0
Projetion 2030	150%	156	48	8

	2022	2030
Voitures stationnées en journée	35	53

(Employés et véhicules d'entreprise)

2. Transports et accessibilité.

Bien qu'apparemment isolé, le site de la Tuilière d'Oppens est facilement accessible et très bien centré.

Accès routiers:

Direction Bern - Zürich	A1 à Yverdon-sud à 10 km
Direction Lausanne - Genève	N5 à Echallens à 9 km et A1 à Crissier à 22 km

Le réseau de routes secondaires de la région a été complètement rénové ces deux dernières années. La largeur et la qualité des routes est maintenant adaptée aux poids lourds semi-remorques.

Temps de déplacement en voiture

Bercher LEB	2 minutes
Echallens	10 minutes
Yverdon	15 minutes
Lausanne	25 minutes
Genève Aéroport	50 minutes
Bern	50 minutes

Transports publics

Depuis peu, l'offre des transport publics s'est bien améliorée. Le LEB dessert la gare de Bercher toutes les 30 minutes. Une ligne régulière de bus desservant la Tuilière assure une correspondance efficace matin et soir.

Temps de déplacement par les transports publics, LEB et/ou Car Postal

Bercher, gare	6 minutes
Echallens, gare	21 minutes
Yverdon, gare	41 minutes
Lausanne-Flon	48 minutes

3. Commentaires

Les routes et transports publics de qualité sont disponibles. Nos employés profitent des mêmes voies de communication que les pendulaires de Bercher ou Echallens mais dans l'autre sens !

Les activités de Netagco et Visar génèrent principalement des mouvements de véhicules légers. Il n'y a pas de trafic en dehors des heures de travail. Les nuisances potentiellement gênantes sont très réduites.

La place de parc et de déchargement de l'entreprise Visar est située directement en bordure de route sur la parcelle 238.

Le déplacement de l'entreprise Netagco de la parcelle 264 vers la parcelle 240 offrira des accès sûrs et adapté au trafic de poids lourds.

Les nuisances et les risques générés par le trafic des deux entreprises sera complètement à l'écart de la zone résidentielle du hameau.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information.

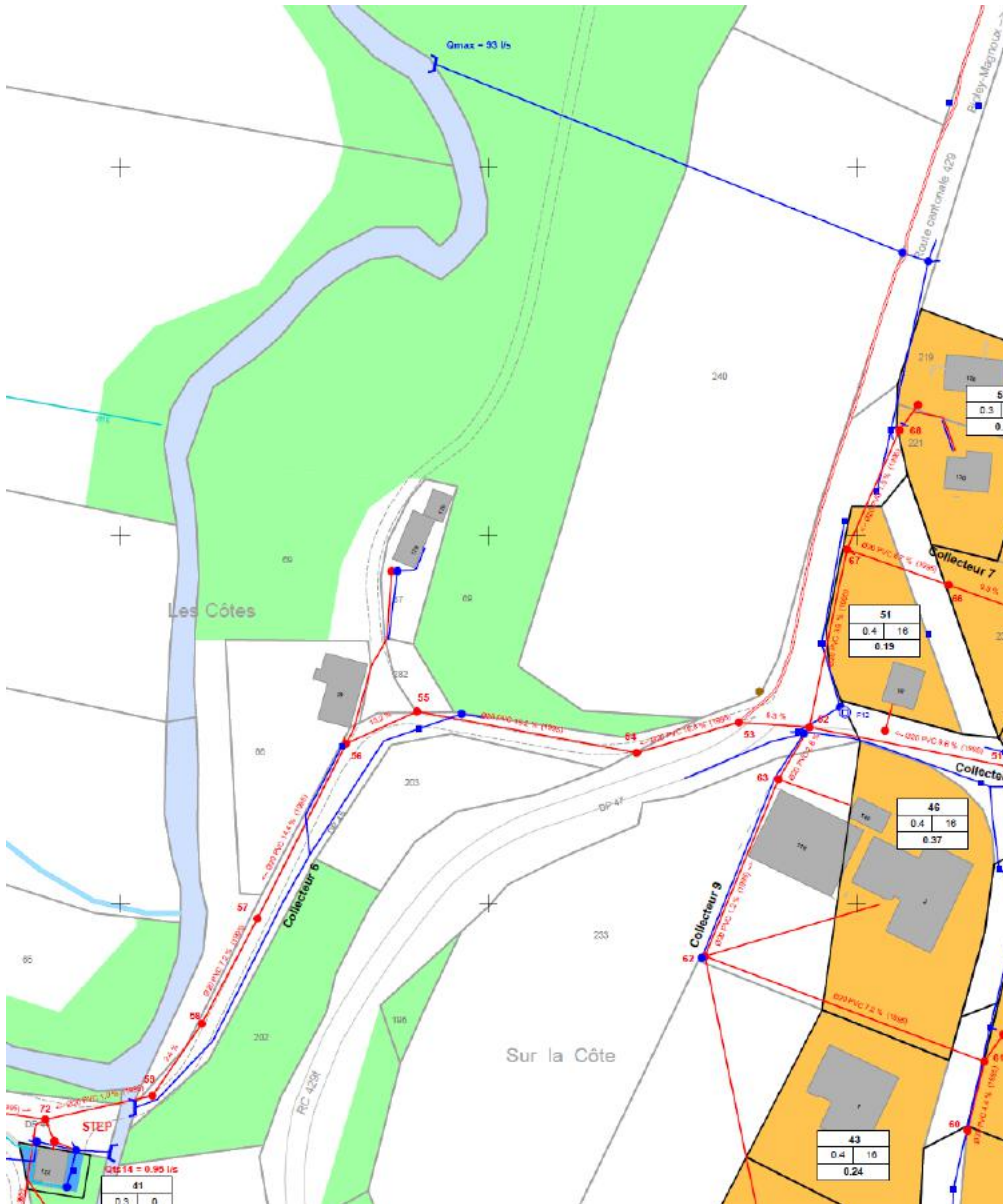
Daniel Pitton

Daniel Pitton
La Tuilière 8
1047 Oppens

Page 2 de 2

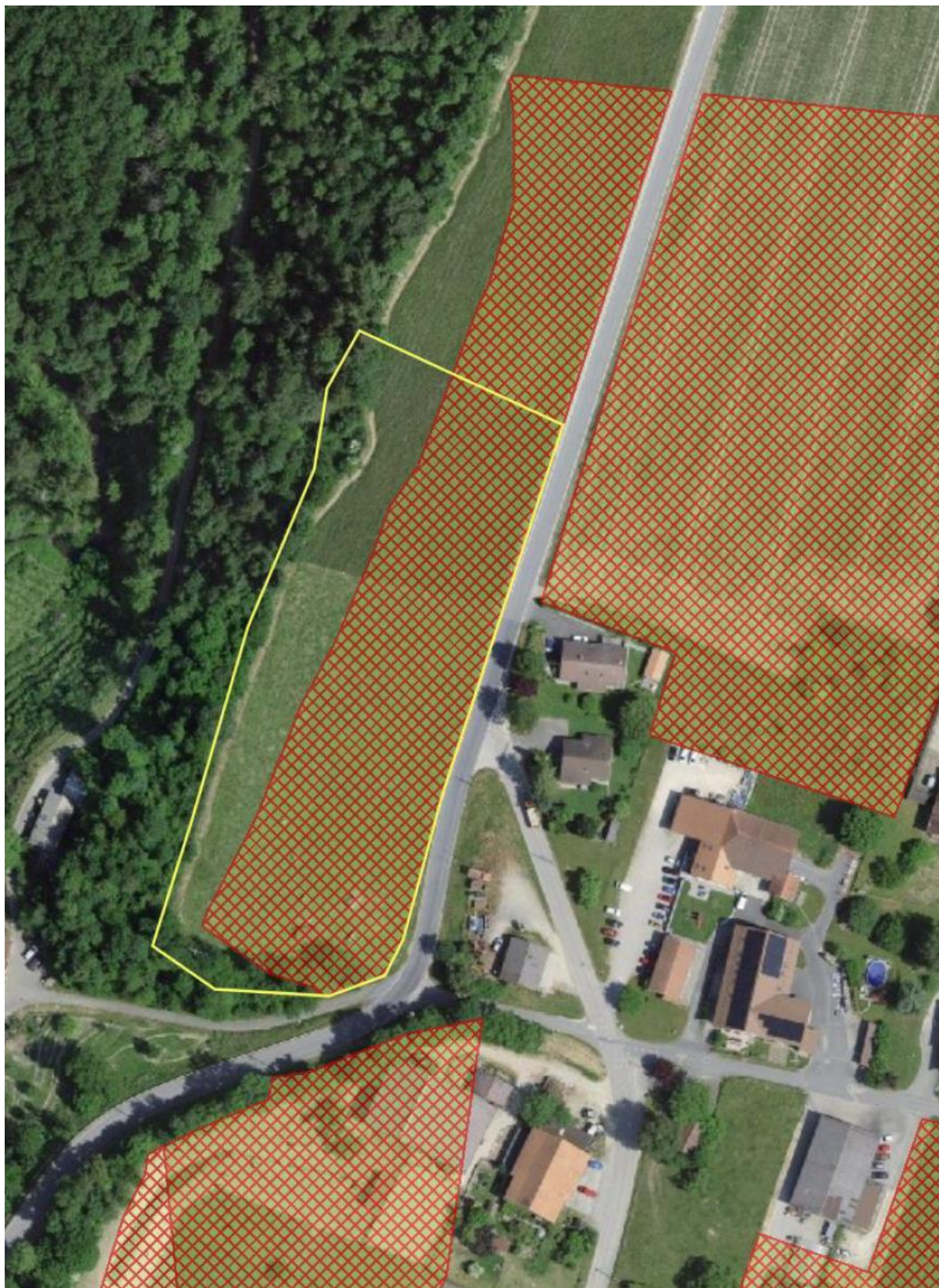
T: +41 21 887 03 09
M: +41 79 688 15 45
d.pitton@visar-europe.com

ANNEXE 7 : EXTRAITS DU PGEE (RACCORDEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX CLAIRES)



POSSIBILITE D'INFILTRATION FAVORABLE

ANNEXE 8 : SURFACES D'ASSELEMENT DU PLAN D'AFFECTATION



SELON GEO.VD.CH (10'788 m²)