



**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. 219274 / FSR-mrn

Lausanne, le 28 mai 2024

Commune d'Oppens
Plan d'affectation Champ de Plan Sud
Retour sur les compléments

Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux,

Votre courriel du 3 avril nous est bien parvenu et nous vous en remercions. Celui-ci fait suite au rapport d'examen préalable rendu le 22 décembre 2023 et à la séance post-EP réalisée le 29 janvier 2024.

Après analyse du rapport justificatif complété concernant le plan d'affectation Champ de Plan Sud, nous pouvons faire les remarques suivantes :

- En complément de la remarque ci-dessus, le chapitre 4 du règlement devra fixer une capacité constructive via un indice de masse. Le règlement doit permettre une réalisation plus dense que ce qui est proposé pour répondre à l'exigence de la LAT d'une utilisation rationnelle du sol. Cela est également demandé dans la SRGZA du Gros-de-Vaud, chapitre 16.4 et 17.2. La SRGZA recommande pour les ZAL un indice de 5m³/m².
- En rapport avec les deux demandes ci-dessous, limiter le bâtiment à 1200 m² maximum ne semble pas opportun et va à l'encontre d'une utilisation rationnelle du sol. Dès lors, il s'agira de supprimer ce maximum à l'article 10 du règlement, de même que la limitation de longueur du bâtiment qui paraît trop restrictive. De plus, la démonstration de l'utilisation rationnelle du sol devra être démontrée pour justifier les 4'161 m² de zone d'activités économiques prévues.
- Si l'exigence de la construction de la parcelle 239 est maintenue, l'article 29 du règlement relatif à une approbation conditionnée doit être supprimé car il relève du domaine du rapport 47 OAT.

Enfin en ce qui concerne les autres thématiques, notamment celle de la mobilité, nous vous laissons le soin de vérifier les compléments avec le service compétent si vous le jugez nécessaire.



**Direction générale du territoire et
du logement**

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Syndic, Madame et Messieurs les Municipaux, nos meilleures salutations.

Yves Noirjean
directeur de l'aménagement

Fabien Steiner
urbaniste

Copie

Bureau Alpha Géo

SPEI

DGTL-DIP

ARGdV