

CANTON DE VAUD

OPPENS



**RÈGLEMENT
SUR LE PLAN D'AFFECTATION
"CHAMP DU PLAN SUD"**

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

**APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ
DANS SA SÉANCE DU 15 JUILLET 2024**

Le Syndic :

La Secrétaire :



Andreas BÜHLER Barbara SCHICK

**SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 20 JUILLET AU 19 AOÛT 2024**

Le Syndic :

La Secrétaire :



Andreas BÜHLER Barbara SCHICK

**ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL
DANS SA SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 2024**

Le Président :

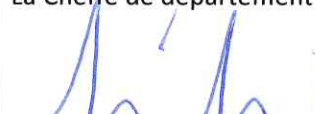
La Secrétaire :



Emmanuel BARRAUD Clémentine MERMINOD

**APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT
LAUSANNE, LE - 1 AVR. 2025**

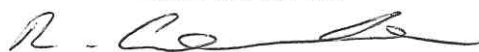
La Cheffe de département :


ENTRÉE EN VIGUEUR LE - 1 AVR. 2025



Echallens, le 12.07.2024/10.12.2024
DT 5923-034

L'ingénieur géomètre breveté
Aménagiste art. 3 LATC



Régis COURDESSE



ALPHA-GEO
ingénieurs et géomètres sa

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

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
Art. 1 - Caractéristiques	5
Art. 2 - Objectifs	5
Art. 3 - Contenu	5
CHAPITRE 2. PLAN D'AFFECTATION	5
Art. 4 - Type de zones	5
CHAPITRE 3. RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.....	6
Art. 5 - Protection contre le bruit	6
Art. 6 - Plantations	6
Art. 7 - Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT	6
Art. 8 - Protection du patrimoine archéologique	6
CHAPITRE 4. ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT.....	7
Art. 9 - Destination	7
Art. 10 - Implantation	7
Art. 11 - Indice de masse	7
Art. 12 - Hauteurs	7
Art. 13 - Toiture	7
Art. 14 - Constructions enterrées	7
Art. 15 - Couleurs et matériaux	7
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	8
Art. 16 - Principes	8
Art. 17 - Autorisation préalable	8
Art. 18 - Éclairage	8
Art. 19 - Mouvements de terre	8
Art. 20 - Plantations	8
ÉQUIPEMENT	9
Art. 21 - Stationnement	9
Art. 22 - Accès et circulation	9
Art. 23 - Eaux claires	9
Art. 24 - Eaux usées	10
Art. 25 - Défense incendie	10
CHAPITRE 5. ZONE AGRICOLE 16 LAT.....	10
Art. 26 - Définition	10
CHAPITRE 6. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT	10
Art. 27 - Définition	10
CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES.....	11
Art. 28 - Mesure garantissant la disponibilité des terrains	11
Art. 29 - Dispositions complémentaires	11
Art. 30 - Abrogation, entrée en vigueur	11

GLOSSAIRE

Directives VSA	Directives de l'association suisse des professionnels de la protection des eaux
ECA	Établissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels
IM	Indice de masse ; Un indice de masse (IM) indique le rapport entre les volumes construits hors-sol (VChs) et la surface de terrain déterminante (STd).
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979
LATC	Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions, du 4 décembre 1985
LPDP	Loi sur la police des eaux dépendant du domaine public, du 3 décembre 1957
LPrPNP	Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager
Lrou	Loi sur les routes, du 10 décembre 1991
Norme VSS	Normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports
PGEE	Plan général d'évacuation des eaux
RLATC	Règlement d'application de la loi vaudoise du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions, du 19 septembre 1986

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 - Caractéristiques

Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du secteur « Champ du Plan Sud » de la commune d'Oppens, ainsi que la protection et le renforcement de la biodiversité y compris dans le milieu bâti.

Pour toute disposition non prévue dans le présent règlement, les dispositions du règlement communal en vigueur sont applicables.

Art. 2 - Objectifs

Le présent règlement a pour but :

- de définir les zones d'affectation dans le périmètre du plan d'affectation ;
- d'encadrer la création d'une zone d'activités locale ;
- de déterminer les possibilités de construction et d'aménagement dans la zone à bâtir ;
- de préciser l'intégration dans le site des différentes constructions et aménagements à réaliser ;
- de définir l'implantation des nouvelles constructions, des accès et des circulations en rapport avec le hameau de la Tuilière d'Oppens ;
- d'encadrer la réalisation d'aménagements extérieurs intégrés à la topographie.

Art. 3 - Contenu

Il se réfère au plan d'affectation à l'échelle 1:1000. Il détermine les nouvelles affectations de la parcelle 240, le périmètre constructible, le principe des accès depuis la route cantonale et des circulations à l'intérieur du périmètre.

CHAPITRE 2. PLAN D'AFFECTATION

Art. 4 - Type de zones

Le plan d'affectation est subdivisé en zones ou aires d'affectation dont la délimitation figure sur le plan.

Le territoire compte une zone à bâtir au sens des art. 15 LAT et 29 LATC : une zone d'activités économiques 15 LAT ; une zone agricole, au sens des art. 16 LAT et 30 LATC ; un secteur à protéger au sens des art. 17 LAT et 31 LATC : secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT et d'autres zones au sens des art. 18 LAT et 32-33 LATC : aire forestière 18 LAT.

CHAPITRE 3. RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

- Art. 5 - Protection contre le bruit** En application de l'art. 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986, le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du périmètre du plan d'affectation.
- Art. 6 - Plantations** Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes et de station. La plantation des espèces exotiques envahissantes figurant sur la liste noire officielle et la liste de contrôle (*watchlist*) des espèces exotiques envahissantes est interdite.
- Art. 7 - Secteur de protection de la nature et du paysage 17 LAT**
- Les secteurs hachurés sur le plan d'affectation au 1:1000 signalent les sites naturels d'intérêt général et scientifique ainsi que les éléments de paysage d'une beauté particulière. Rien ne doit être entrepris qui puisse en altérer le caractère.
- Le secteur est destiné à assurer la conservation à long terme d'un biotope protégé, notamment sa flore et sa faune indigènes caractéristiques. Aucune atteinte ne doit être portée au biotope. Seuls les aménagements et les constructions conformes aux buts de protection sont admis. Les modalités d'entretien de ces milieux doivent garantir leur conservation.
- Toute construction ou aménagement dans ce secteur devra s'intégrer soigneusement dans le paysage naturel et être situé/aménagé de manière à préserver les dégagements visuels de l'échappée paysagère définie dans le plan directeur cantonal.
- Sont réservées les dispositions de la loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) et celles de la loi sur la faune.
- Art. 8 - Protection du patrimoine archéologique**
- Tous travaux dans le sol impactant une surface supérieure à 5'000.00 m² ou un secteur linéaire supérieur à 1'000.00 m doivent être annoncés à l'Archéologie Cantonale préalablement à la mise à l'enquête publique.
- En cas de découverte fortuite, la loi prescrit la suspension immédiate des travaux et l'obligation de signaler les découvertes au Service cantonal compétent.

CHAPITRE 4. ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 15 LAT

- Art. 9 - Destination** La zone d'activités économiques est réservée à l'implantation d'activités productives telles que des petites industries, des ateliers, des entrepôts, des garages ainsi qu'aux entreprises artisanales qui entraîneraient, dans d'autres zones, des inconvénients pour le voisinage. Les activités tertiaires sont interdites.
- L'habitation n'est pas admise dans cette zone.
- Art. 10 - Implantation** Le bâtiment nouveau doit s'inscrire à l'intérieur du périmètre d'implantation défini sur le plan d'affectation.
- Ce périmètre est prévu pour la construction de bâtiment dont la largeur des avant-toits peut mesurer jusqu'à 6.00 mètres, afin de former un couvert.
- Art. 11 - Indice de masse** $IM = 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Art. 12 - Hauteurs** La hauteur libre sous charpente est limitée à 8.00 m. à la corniche et à 13.00 m. au faîte.
- Art. 13 - Toiture** La toiture sera à 2 pans symétriques.
- La pente de la toiture est comprise entre 10° (17%) et 15° (27%).
- Art. 14 - Constructions enterrées** En secteur Au de protection des eaux, les constructions souterraines sont autorisées à condition d'être implantées au-dessus du niveau piézométrique moyen de la nappe.
- Les dispositions de la loi cantonale sur les routes (Lrou) sont réservées.
- Art. 15 - Couleurs et matériaux** Les façades peuvent être réalisées soit en bois, soit en tôle thermolaquée de couleur foncée.
- La couleur et les matériaux des constructions doivent être approuvés et autorisés préalablement par la Municipalité qui peut en exiger un échantillon.

Aménagements extérieurs

Art. 16 - Principes

Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au minimum nécessaire et correspondre aux besoins d'accès, de stationnement et de stockage.

Les surfaces non-imperméabilisées sont utilisées en priorité pour des plantations d'arbres pleine terre, ou de prairies fleuries favorables à la flore et à la faune.

Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Art. 17 - Autorisation préalable

Les réalisations envisagées, telles que les mouvements de terre, plates-formes, places, cours, voies d'accès, cheminements, clôtures doivent être au préalable autorisées par la Municipalité.

L'emplacement et l'espèce des plantations d'arbres figureront sur le plan des aménagements extérieurs.

Art. 18 - Éclairage

Un concept d'éclairage respectueux de la faune (et limité au strict nécessaire du point de vue de la sécurité des usagers) devra accompagner la demande de permis de construire. La norme SIA 491:2013 « Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur » s'applique pour toute nouvelle construction ou demande d'éclairage.

L'éclairage extérieur doit être éteint entre 23h00 et 5h00. L'éclairage de façade et tous les dispositifs lumineux dirigés vers le ciel sont interdits.

Art. 19 - Mouvements de terre

La parcelle sera partiellement aplanie afin de permettre la réalisation des aménagements.

Art. 20 - Plantations

Une bande herbeuse sera aménagée le long de la route cantonale. Ses dimensions seront fixées lors de la mise à l'enquête du projet, en fonction des accès et des circulations.

Les plantations seront choisies parmi les essences traditionnelles de la région. Leur emplacement doit garantir la visibilité depuis les accès à la route.

Le plan de l'arborisation devra figurer dans le dossier de demande de permis de construire.

Équipement

Art. 21 - Stationnement

Des places de parc seront réalisées pour le personnel et les visiteurs, à l'écart des zones de manœuvre des camions et engins de manutention.

Le nombre de cases de stationnement pour les voitures et les vélos nécessaires pour les affectations autorisées doit être conforme aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) en vigueur. Le nombre maximal de places pour les voitures pouvant être autorisé s'élève à 10.

Le calcul du nombre de places de stationnement pour les deux-roues non motorisés et leur aménagement sont réalisés selon les normes VSS en vigueur. Ces places sont abritées et situées à proximité des entrées principales des bâtiments.

Art. 22 - Accès et circulation

Les voies d'accès desservent les bâtiments et permettent d'accéder au parking de surface. Le chargement/déchargement des camions se fait au nord du bâtiment.

Un seul accès sur la route cantonale est prévu au nord-est de la parcelle. Il est figuré sur le plan à titre indicatif.

Les voies de circulation peuvent être réalisées en bitume ou en béton.

Art. 23 - Eaux claires

Les eaux météoriques qui ne sont pas récoltées pour utilisation sont évacuées conformément aux directives VSA et au PGEE communal.

Selon les possibilités de perméabilité du sous-sol, l'infiltration et/ou la rétention des eaux sont à privilégier. L'infiltration requiert une autorisation cantonale au sens de l'article 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

A défaut de la possibilité d'infiltrer, les eaux sont évacuées par le réseau communal, via un système de rétention permettant 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.

L'aménagement de l'espace d'accès et de la place sera construit en conséquence.

Art. 24 - Eaux usées

Les eaux usées sont évacuées séparément conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) communal.

Les eaux usées sont récoltées et raccordées au réseau public d'évacuation qui aboutit à la station d'épuration des eaux.

Art. 25 - Défense incendie

Le cas échéant, une extension du réseau communal de défense-incendie sera réalisée, conformément aux prescriptions de l'ECA.

CHAPITRE 5. ZONE AGRICOLE 16 LAT

Art. 26 - Définition

La zone agricole 16 LAT est destinée à la culture du sol et aux activités qui s'exercent traditionnellement dans l'aire agricole.

Cette zone est régie par la législation fédérale et cantonale.

CHAPITRE 6. AIRE FORESTIÈRE 18 LAT

Art. 27 - Définition

L'aire forestière 18 LAT est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Sans autorisation préalable du service forestier, il est notamment interdit de couper des arbres et de faire des dépôts en forêt, de construire et de faire des feux en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Le présent plan d'affectation constitue le document formel de constatation de la nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la bande des 10 mètres confinant celles-ci. Annexés au document d'affectation, les plans de constatation de nature forestière (éch. 1 :1000) fait partie intégrante de ce document formel.

Hors des zones à bâtir et de la bande des 10 mètres qui les confine, l'aire forestière est figurée sur le plan à titre indicatif. Elle est déterminée par la nature des lieux. Son statut est prépondérant sur celui prévu par le zonage.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS FINALES

Art. 28 - Mesure garantissant la disponibilité des terrains Le propriétaire dispose d'un délai de 3 ans (prolongeable 2 ans par la Municipalité) à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement 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.

Art. 29 - Dispositions complémentaires Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement, les dispositions fédérales, cantonales et communales en la matière sont applicables.

Art. 30 - Abrogation, entrée en vigueur Le présent Plan d'affectation (plan et règlement) est approuvé par le Département compétent, conformément à l'art.43, al.1 LATC.

L'entrée en vigueur du plan est constatée par le service compétent, conformément à l'art.43, al.3 LATC.

Sont abrogés dans le périmètre du plan d'affectation :

- le plan général d'affectation de la commune d'Oppens approuvé le 3 juillet 2000 ;
- le règlement communal sur le plan d'affectation et la police des constructions d'Oppens approuvé le 3 juillet 2000