

COMMUNE DE PENTHEREAZ

AVIS D'ENQUETE

Conformément aux dispositions légales, la Municipalité de Penthérez soumet à l'enquête publique du 21 mars au 20 avril 2026 :

1. Plan d'affectation « Champ-de-Vaud » - Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT ;
2. Règlement sur le Plan d'affectation « Champ-de-Vaud ».

Elle met également en consultation, durant le même délai :

- le Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT ;
- le Rapport d'examen préalable du 13 mai 2025 de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) ;
- la Note de séance du 11 juin 2025 de la DGTL ;
- le Rapport d'examen préalable complémentaire du 4 mars 2026 de la DGTL.

Le dossier – établi par le bureau ALPHA-GEO, Ingénieurs et Géomètres SA à Echallens – peut être consulté au Greffe municipal jusqu'au 20 avril 2026, pendant les heures d'ouverture du bureau ou sur demande à la Municipalité. Le dossier est également disponible sur le site internet de la commune. Une séance d'assistance à l'enquête aura lieu en présence de la Municipalité et de l'aménagiste le mardi 24 mars 2026 de 18h00 à 20h00 dans les combles du bâtiment communal.

Les oppositions éventuelles peuvent être consignées directement sur la feuille d'enquête ou adressées sous pli recommandé à la Municipalité de Penthérez jusqu'au 20 avril 2026 au plus tard.

La Municipalité

Municipalité
de la Commune de Penthéréaz
Rue du Verdet 2
1375 Penthéréaz

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 167181/QBD-nva

Lausanne, le 13 mai 2025

Commune de Penthéréaz
Plan d'affectation communal Champ de Vaud
Examen préalable

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Veuillez trouver ci-dessous l'examen préalable du plan d'affectation communal Champ de Vaud.

HISTORIQUE DU DOSSIER

Étape	Date	Documents
Réception du dossier pour examen préalable	31.10.2024	Dossier d'examen préalable
Examen préalable	Ce jour	Préavis des services cantonaux

COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS POUR EXAMEN PREALABLE

Documents	Date
Plan au 1 :1'000	22.05.2024
Règlement	10.10.2024
Rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT	10.10.2024

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet prévoit l'affectation en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT du secteur Champ-de-Vaud de la commune de Penthéréaz, qui est actuellement affecté en zone agricole selon le plan général d'affectation du 11 mai 2011.

AVIS

Le tableau ci-dessous représente une vision synthétique de la prise en compte des principales thématiques de la planification. Les services responsables de ces thématiques sont également relevés dans le tableau.

Pour chaque thématique et sur la base des préavis détaillés des services cantonaux consultés et de notre appréciation, le dossier a été classé selon trois catégories.

La définition de chaque catégorie est la suivante :

- **Conforme** : le traitement de la thématique répond au cadre légal.
- **Non conforme** : le traitement de la thématique ne répond pas au cadre légal :
 - **A transcrire** : Les modifications nécessaires sont clairement identifiées par les demandes des services cantonaux.
 - **A analyser** : Les modifications nécessaires impliquent une analyse / étude complémentaire dont les résultats ne sont pas encore clairement connus.

Le présent examen préalable est unique. Les préavis des services contiennent tous les éléments permettant à la Commune de modifier son projet afin de le rendre conforme à la loi et au plan directeur cantonal.

Thématiques		Conforme	Non conforme A transcrire	Non conforme A analyser
Affectation	Surfaces d'assolement	DGAV/DAGRI		DGTL-DAM
	Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT			DGTL-DAM
Mobilité	Transports publics			DGMR-P
Patrimoine culturel	Eléments paysagers fédéraux ou cantonaux		DGE-BIODV	
	Archéologie	DGIP-ARCHE		
Patrimoine naturel	Inventaire naturel		DGE-BIODV	
Protection de l'homme et de l'environnement	Planification énergétique		DGE-DIREN	
	Degrés de sensibilité au bruit	DGE-ARC		
	Dangers naturels	DGE-GEODES/DN		
	Protection des sols	DGE-GEODES/SOLS		
	Eaux souterraines	DGE-GEODES/HG		
	Cours d'eau	DGE-PRE/AU – DGE-EAU/EH		
Modifications formelles	Modifications de détails		DGTL-DAM	

La Commune doit également prendre en compte les demandes d'adaptation de forme des services.

PESÉE DES INTÉRÊTS

Après analyse des différents préavis des services, il apparaît qu'ils ne contiennent pas d'aspect contradictoire.

NORMAT

Les fichiers informatiques (géodonnées) respectant la directive cantonale sur la normalisation des données de l'aménagement du territoire (NORMAT 2) devront être transmis à la DGTL (interlis.normat@vd.ch) simultanément à l'envoi du dossier pour approbation. Celle-ci ne pourra intervenir qu'après la validation des géodonnées (art. 22 al. 3 RLAT).

SUITE DE LA PROCÉDURE

Au vu du traitement non conforme de certaines thématiques, nous estimons que le projet n'est, en l'état, pas compatible avec le cadre légal.

Les thématiques concernées peuvent être mises en conformité en suivant les demandes des services. Si vous souhaitez poursuivre la procédure sans modification, nous proposerons au Département de ne pas approuver cette planification.

Nous vous rappelons qu'en application de l'article 20, alinéa 1 du règlement sur l'aménagement du territoire (RLAT ; BLV 700.11.2), le présent rapport d'examen préalable devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

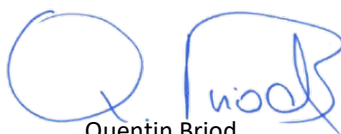
Le présent examen préalable repose sur les bases légales applicables. Nous réservons notre avis sur les adaptations du projet qui découleraient d'une évolution du cadre légal.

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

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Quentin Briod
urbaniste

Copie

Services cantonaux consultés
Bureau Alpha Géo

**PRÉAVIS DES SERVICES CANTONAUX - COMMUNE DE PENTHÉREAZ, PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL
CHAMP DE VAUD, N° 167181**

EXAMEN PRÉALABLE

DIRECTION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (DGTL)

1. DGTL - DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT (DGTL-DAM)

Répondant : Quentin Briod

T : 021 316 69 67

M : quentin.briod@vd.ch

Date du préavis : 14.04.2025

1.1 SURFACES D'ASSEMBLEMENT : NON CONFORME À ANALYSER

Le projet de plan d'affectation prévoit la création d'une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT dans le secteur dit Champ de Vaud, actuellement affecté en zone agricole par le plan général d'affectation du 11 mai 2011 de la commune de Penthéréaz. Le secteur est colloqué en surfaces d'assollement (SDA) selon l'inventaire cantonal et la présente planification impliquerait en l'état une emprise sur les SDA. Par ailleurs, le rapport 47 OAT remet en cause la présence de SDA concernant le périmètre du plan d'affectation.

Consécutivement à l'arrêt du Tribunal fédéral sur le cas de Valeyrès-sous-Montagny (TF 1C_389/2020), l'autorité compétente peut, en effet, lorsque l'intérêt le justifie, réaliser un contrôle incident de l'inventaire des SDA à l'occasion d'une planification. Pour réaliser ce contrôle, il est demandé aux communes de démontrer que les surfaces concernées ne pouvaient pas, lors du relevé initial établi en 1992, être considérées comme SDA.

Pour ce faire, il convient, avant toute chose, de rendre compte de l'intérêt justifiant une emprise sur la couche SDA. Le rapport 47 OAT décrit précisément les critères permettant une affectation du secteur en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT mais ne décrit pas suffisamment en quoi il est nécessaire de remettre en question la couche SDA pour créer une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.

Dans un deuxième temps, et afin de démontrer quelles surfaces étaient imperméabilisées ou construites en 1992, il est nécessaire de renseigner les années de construction des bâtiments situés sur ces secteurs, notamment au moyen de photos ou cartes. Le rapport 47 OAT intègre une orthophoto datant de 1950, cependant il convient de présenter les orthophotos concernant les bâtiments construits après 1950 et de transmettre une copie des autorisations de construire pour les constructions érigées après le 1^{er} juillet 1972 soit concernant les bâtiments réalisés en 1982 et 2016. A partir de ces éléments, il conviendra de démontrer quelles surfaces n'auraient pas dû être considérées comme des SDA lors du relevé de 1992. Le périmètre du plan devra être adapté selon cette démonstration.

Plan

Demande :

- Adapter le plan selon la démonstration de remise en question de la couche SDA pour que la surface de la planification ne concerne que des surfaces qui n'auraient pas dû être colloquées en tant que SDA lors du relevé de 1992.
- Transmettre une proposition de délimitation à la DGTL-DAM afin que cette dernière confirme la conformité du périmètre de la planification et ce, avant l'enquête publique. Le cas échéant, une séance de coordination sera organisée à ce sujet.

Rapport 47 OAT

Demandes :

- Le projet doit rendre compte de l'intérêt justifiant une remise en question de la couche SDA pour créer une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.
- Produire les orthophotos des bâtiments réalisés après 1950.
- Transmettre les autorisations de construire des bâtiments réalisés après le 1^{er} juillet 1972 et les orthophotos y relatives.

1.2 ZONE POUR PETITES ENTITÉS URBANISÉES 18 LAT : NON CONFORME À ANALYSER

La mesure C22 du plan directeur cantonal (PDCn) présente les cinq critères à remplir pour qu'une zone pour entités urbanisées 18 LAT puisse être admise. Le projet du PA de Champ de Vaud remplit lesdits critères. La mesure C22 mentionne également d'autres aspects et principes, tels que le contenu minimum de la planification communale ainsi que les conditions à remplir pour le changement d'affectation des bâtiments. Plusieurs articles réglementaires présentent un caractère contraire à la mesure C22. De plus, et de manière non exhaustive, dans la partie « Principes de mise en œuvre » de la mesure C22, le point 3.1 du chapitre B. Contenu minimum de la planification communale ou intercommunale demande une analyse architecturale et paysagère sur laquelle se fondent les différentes dispositions. Cette analyse n'est notamment pas présente dans le rapport 47 OAT.

Règlement

Demandes :

- Art. 4 : Cet article mentionne que sont admises les activités de type artisanat ou commerce. Préciser de la manière suivante « **petit** artisanat » et « commerce **local** ».
- Art. 9 et art. 11 : les aménagements de surface tels que piscines non chauffées, jardins d'hiver, couverts à voitures ou encore piscines non couvertes ne sont pas compatibles à la mesure C22 du PDCn étant donné que les aménagements extérieurs doivent respecter l'identité des lieux, ne modifier que peu la topographie naturelle et le contexte végétal et ne pas augmenter pas les surfaces imperméables. Modifier en conséquence.

Rapport 47 OAT

Demande :

- Le rapport 47 OAT doit démontrer la conformité du projet à la mesure C22 du PDCn et comment ses critères sont transcrits dans la planification.

1.3 MODIFICATIONS DE DÉTAILS : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Plan

Demandes :

- Changer le nom de la zone d'affectation « Zone pour entités urbaines 18 LAT » en « Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT », selon la directive Normat.
- Le cartouche de signatures mentionne la date d'approbation par la Municipalité au 28 octobre 2024. La date d'approbation correcte par la Municipalité devra être inscrite.
- Corriger la faute de frappe, dans la légende, rubrique « Délimitation des aires », « point de référence ».

Règlement :

Demandes :

- Art. 1 al.1 : Le deuxième paragraphe « Toute disposition non prévue... sont applicables. » est à supprimer, en effet le rappel de législation est inutile.
- Art. 5 : remplacer « à la réglementation de la zone agricole » par « conforme au présent règlement ».
- Art. 5 : Déplacer le chapitre commençant par « Les volumes de constructions bien intégrées (...) » dans l'article 6, lequel est spécifique aux constructions bien intégrées.
- Art. 9 : l'article mentionne que les aires de prolongement du hameau sont inconstructibles, à l'exception des constructions conformes à la réglementation de la zone agricole. Il n'est pas possible de faire référence à la réglementation de la zone agricole. En effet, les règles doivent être définies dans le présent règlement qui régit l'ensemble du secteur. L'article doit donc être modifié dans ce sens.
- Art. 11 : Préciser de manière explicite quels autres aménagements sont autorisés en considérant la mesure C22 du plan directeur cantonal.
- Art. 18 : à supprimer, le rappel de législation est inutile.

Rapport 47 OAT :

Demande :

- Le rapport 47 OAT mentionne, à la page 8, que « Ces deux hameaux sont affectés en zone de hameau depuis au moins 1997 ». Or, selon le plan général d'affectation de la commune

de Penthérez, entré en vigueur le 11 mai 2011, l'affectation est de la zone agricole. Le rapport 47 OAT est donc à corriger.

2. DGTL - DIRECTION DES PROJETS TERRITORIAUX – AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGTL-SJ/AF)

Répondant : Denis Leroy

T : 021 316 64 42

M : denis.leroy@vd.ch

Date du préavis : 13.12.2024

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'ENVIRONNEMENT (DGE)

3. DGE - DIRECTION DE L'ÉNERGIE (DGE-DIREN)

Répondante : Céline Pahud

T : 021 316 75 55

M : celine.pahud@vd.ch

Date du préavis : 12.12.2024

3.1 PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demande :

- L'article 6.3 sur les matériaux et couleurs doit être modifié pour permettre l'installation de panneaux solaires, lesquels peuvent être directement intégrés dans la toiture. Proposition de modification pour l'art. 6.3 : *La couverture des toitures à pans est exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures de la région, **sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.***

4. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION AIR, CLIMAT ET RISQUES TECHNOLOGIQUES (DGE-ARC)

LUTTE CONTRE LE BRUIT

Répondant : Bertrand Belly

T : 021 316 43 66

M : bertrand.belly@vd.ch

Date du préavis : 10.12.24

4.1 DEGRÉS DE SENSIBILITÉ AU BRUIT : CONFORME

La DGE accepte l'attribution des degrés de sensibilité DS III (art. 16 RPA).

5. DGE - DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL, URBAIN ET RURAL (DGE-DIREV) - DIVISION PROTECTION DES EAUX – ASSAINISSEMENT URBAIN ET RURAL (DGE-PRE/AUR)

Répondant : Emmanuel Poget

T : 021 316 03 00

M : emmanuel.poget@vd.ch

Date du préavis : 17.12.2024

5.1 COURS D'EAU : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

6. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODES) - DANGERS NATURELS (DGE-GEODES/DN)

Répondant : Nicolas Gendre

T : 021 316 47 94

M : nicolas.gendre@vd.ch

Date du préavis : 10.12.24

6.1 DANGERS NATURELS : CONFORME

La DGE constate que la problématique des dangers naturels a bien été prise en considération dans le rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT du PA en cours de révision. Le périmètre du PA est situé dans une zone de danger nul et ne nécessite donc aucune transcription des dangers naturels dans son plan et dans le règlement.

La DGE émet donc un préavis « sans remarque » concernant les dangers naturels.

7. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODES) - PROTECTION DES SOLS (DGE-GEODES/SOLS)

Répondant : François Füllemann

T : 021 316 74 26

M : francois.fullemann@vd.ch

Date du préavis : 09.01.2025

7.1 PROTECTION DES SOLS : CONFORME

7.1.1 Conditions et charges

Contrairement aux directives en vigueur, le dossier ne décrit d'aucune manière l'impact du projet sur les sols. Les demandes de permis de construire devront impérativement traiter ce point conformément à la DMP 864. En outre, les filières de valorisation des sols décapés devront être décrites.

8. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION GÉOLOGIE, SOLS ET DÉCHETS (DGE-GEODES) – EAUX SOUTERRAINES (DGE-GEODES/HG)

Répondant : Thierry Lavanchy

T : 021 316 75 43

M : thierry.lavanchy@vd.ch

Date du préavis : 04.12.2024

8.1 EAUX SOUTERRAINES : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

9. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION RESSOURCES EN EAU ET ÉCONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU) - ECONOMIE HYDRAULIQUE (DGE-EAU/EH)

Répondant : Jean-Christophe Dufour

T : 021 316 75 41

M : jean-christophe.dufour@vd.ch

Date du préavis : 05.12.2024

9.1 COURS D'EAU – ÉTENDUE D'EAU : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

10. DGE - DIRECTION DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE NATURELS (DGE-DIRNA) - DIVISION BIODIVERSITÉ ET PAYSAGE (DGE-BIODIV)

Répondant : Franco Ciardo

T : 021 557 82 12

M : franco.ciardo@vd.ch

Date du préavis : 23.12.2024

10.1 ÉLÉMENTS PAYSAGERS FÉDÉRAUX OU CANTONAUX : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Rapport 47 OAT

Le hameau est situé dans une échappée paysagère transversale selon la fiche C12 du PDCn. En l'occurrence, cette situation n'a pas de conséquence pour le projet de PA.

Demande :

- Pour que le rapport soit complet, mentionner la fiche C12 Enjeux paysagers cantonaux.

10.2 INVENTAIRE NATUREL : NON CONFORME À TRANSCRIRE

Règlement

Demande :

- Art. 13 : remplacer la référence à la liste noire et à la liste officielle par l'art. 33 RLPrPNP.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMMEUBLES ET DU PATRIMOINE (DGIP)

11. DGIP - DIVISION MONUMENTS ET SITES (DGIP-MS)

Répondante : Cristina Boo-Sedano

T : 021 316 20 54

M : dap-planification@vd.ch

Date du préavis : 15.11.2024

N'a pas de remarque à formuler.

12. DGIP - DIVISION ARCHÉOLOGIE CANTONALE (DGIP-ARCHE)

Répondant : Benoît Montandon

T : 021 316 74 73

M : benoit.montandon@vd.ch

Date du préavis : 11.03.2025

12.1 ARCHÉOLOGIE : CONFORME

N'a pas de remarque à formuler.

ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS (ECA)

13. ECA - PRÉVENTION DES INCENDIES ET DES ÉLÉMENTS NATURELS

Répondantes : Adeline Le Douarin – Sabine Frutig - Référence : 2017/D/0052-01/ADL/RCT/saf

T : 058 721 28 72

M : prevention@eca-va.ch

Date du préavis : 11.11.2024

N'a pas de remarque à formuler.

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AFFAIRES VÉTÉRINAIRES (DGAV)

14. DGAV - DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DES AMÉLIORATIONS FONCIÈRES (DGAV/DAGRI)

Répondant : Constant Pasquier

T : 021 557 92 75

M : constant.pasquier@va.ch

Date du préavis : 05.12.2024

14.1 SURFACES D'ASSOLEMENT : CONFORME

Rapport 47 OAT

La DGAV-DAGRI prend note du bilan négatif de SdA, environ 1.2 hectares, sur le périmètre concerné par le PACom. Selon le rapport, le déclassement des SdA correspond à la situation existante du sol, s'agissant de bâtiments et de leur environnement proche.

Ces surfaces semblent avoir été réduites pour correspondre à l'état du terrain actuel et aux surfaces cultivées.

En conclusion la DGAV-DAGRI préavise favorablement le présent projet.

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA MOBILITÉ ET DES ROUTES (DGMR)

15. DGMR - DIVISION PLANIFICATION (DGMR-P)

Répondante : Sophie Douziech

T : 021 316 28 52

M : sophie.douziech@va.ch

Date du préavis : 13.05.2025

N'a pas de remarque à formuler.

16. DGMR - DIVISION MANAGEMENT DES TRANSPORTS (DGMR-MT)

Répondante : Sophie Douziech

T : 021 316 28 52

M : sophie.douziech@vd.ch

Date du préavis : 10.12.2024

16.1 TRANSPORTS PUBLICS : NON CONFORME À ANALYSER

16.1.1 *Passage d'une ligne CarPostal*

Le périmètre est traversé par la ligne de bus 420 de l'entreprise CarPostal. L'examen préalable de juin 2017 contenait la demande suivante : « Consulter l'entreprise CarPostal, exploitante de la ligne de bus 420 ».

La DGMR-MT constate que la demande n'a pas été prise en compte, le dossier ne contient pas de préavis de l'entreprise CarPostal. Elle réitère donc sa demande.

Demande :

- Consulter l'entreprise CarPostal, exploitante de la ligne de bus 420.

NOTE DE SÉANCE – PA CHAMP DE VAUD – COMMUNE DE PENTHÉRÉAZ - SÉANCE POST-EXAMEN PRÉALABLE

Ce document est une note relative à la séance post-examen préalable du plan d'affectation Champ de Vaud. Elle fait suite à l'examen préalable du 13 mai 2025.

11 JUIN 2025

Présents	Monique Hofstetter (Syndique, commune de Penthéréaz), Laurent Droz (Municipal, commune de Penthéréaz), Régis Courdesse (Alpha-Geo), Marie-Lyse Seuret (DGTL-DAM), Quentin Briod (DGTL-DAM)
Excusés	-
Rédigé par	Quentin Briod (DGTL-DAM)

1 Surface d'assolément (SDA)

1.1 Délimitation de la planification et justification de la remise en question de la couche SDA

En vue de la présente séance, dont le but est de clarifier les demandes formulées dans le cadre de l'examen préalable du 13 mai 2025, la commune a transmis, dans le rapport 47 OAT, une proposition de délimitation du périmètre de planification pour servir de support de discussion, basée sur une photo aérienne de 1990. La commune explique qu'elle a tracé le périmètre au plus proche des aménagements présents sur les parcelles. La commune informe qu'elle est consciente de ne pas avoir produit les orthophotos des bâtiments réalisés après 1950 et ne pas avoir transmis les autorisations de construire des bâtiments réalisés après le 1^{er} juillet 1972 et les orthophotos y relatives, consécutivement aux demandes de la DGTL formulées dans le cadre de l'examen préalable, afin d'être au clair sur les éléments attendus.

La DGTL réitère sa demande consistant à transmettre les éléments susmentionnés ainsi qu'une proposition de délimitation du périmètre de planification. Les autorisations de construire à transmettre concernent celles liées à la construction des bâtiments des parcelles n^{os} 186 et 191, construits respectivement en 2016, après avoir brûlé, et en 1982. Il n'est pas nécessaire de transmettre toutes les autorisations liées à ces parcelles, comme par exemple les transformations. En l'absence de ces éléments (autorisations + orthophotos), la DGTL ne peut pas valider la proposition de délimitation du périmètre de planification. Ces éléments doivent permettre à la DGTL d'avoir la vision historique du secteur. Une fois le plan, les autorisations et les orthophotos reçus, la DGTL analysera ces éléments, sous forme d'un complément à l'examen préalable du 13 mai 2025. De plus, ce document fera partie intégrante du dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

2 Zone pour petite entités urbanisées 18 LAT

Parmi les ajouts dans le rapport 47 OAT transmis pour la présente séance, le chapitre 4.1.1 a été complété, notamment en citant la mesure C22 du PDCn ainsi qu'en mentionnant que le PA Champ de Vaud est conforme aux différents critères de la

mesure C22. Ceci n'est pas suffisant pour répondre à la demande de l'examen préalable, stipulant que le rapport 47 OAT doit démontrer la conformité du projet à la mesure C22 du PDCn et comment ses critères sont transcrits dans la planification (p. 6 du rapport d'examen préalable). En effet, le rapport 47 OAT doit reprendre précisément chaque critère de la mesure C22 et démontrer leurs transcriptions – ou non – dans la planification, notamment et de manière non exhaustive le chapitre 3.1 du chapitre B. Contenu minimum de la planification communale ou intercommunale de la mesure C22. Sans développement de ces éléments, la DGTL ne pourra pas approuver la planification.

De plus, la commune informe que, relatif à la demande de la DGTL demandant de préciser à l'article 4 la mention « **petit** artisanat », cette mention du petit artisanat ne se retrouve pas dans la mesure C22. La DGTL informe que cette mention est présente dans l'un des cadres gris, situé en bas de la page 185.

3 **Éléments de détails**

Ligne bus 428 et non 420 :

Le préavis de la DGMR-P effectue la demande de consulter l'entreprise CarPostal, exploitante de la ligne de bus 420. La commune informe qu'il s'agit de la ligne 428 et non 420.

4 **Suite à donner**

1. La Commune transmet la nouvelle délimitation de la planification, les autorisations de construire des bâtiments réalisés après le 1^{er} juillet 1972, ainsi que les orthophotos renseignant les années de construction des autres bâtiments.
2. La DGTL se déterminera sur ces éléments et transmettra un complément à l'examen préalable du 13 mai 2025.
3. La procédure suit son cours (enquête publique, traitement des oppositions éventuelles, adoption par le Conseil général, approbation par le Département, procédure éventuelle de recours).

Numéro ACTIS : 167181

Municipalité
de la Commune de Penthéréaz
Rue du Verdet 2
1375 Penthéréaz

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch
N/réf. 167181

Lausanne, le 4 mars 2026

**Commune de Penthéréaz
Plan d'affectation Champ de Vaud
Complément à l'examen préalable du 13 mai 2025**

Madame la Syndique, Madame et Messieurs les Municipaux,

Le plan d'affectation Champ de Vaud vise à affecter en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT le secteur Champ de Vaud de la commune de Penthéréaz, qui est actuellement affecté en zone agricole selon le plan général d'affectation du 11 mai 2011.

Cette planification a fait l'objet d'un examen préalable, lequel a été rendu le 13 mai 2025. La thématique des surfaces d'assolement (SDA) avait été analysée comme étant non conforme à analyser. La séance post-examen préalable du 11 juin 2025 a permis de revenir sur cette thématique et clarifier ce qu'il était attendu pour parvenir à la conformité au cadre légal.

Suite à cette séance, il a été convenu que la Commune transmette à la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) les éléments suivants, pour détermination :

- Nouvelle délimitation de la planification ;
- Autorisations de construire des bâtiments réalisés après le 1^{er} juillet 1972 ;
- Orthophotos renseignant les années de constructions des autres bâtiments.

Ces documents ont été reçus le 6 janvier 2026. Après analyse, nous vous informons que les éléments transmis remplissent les demandes formulées. Dès lors, la thématique des surfaces d'assolement non conforme à analyser dans l'examen préalable du 13 mai 2025 devient ainsi conforme.

Nous sommes toutefois d'avis que le rapport 47 OAT mériterait d'être étayé en justifiant davantage l'intérêt justifiant une remise en question de la couche SDA pour créer une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT et pour quelles raisons l'affectation en vigueur ne doit pas être maintenue.

Il est à noter que ce courrier statue uniquement sur la thématique des surfaces d'assolement évoquée lors de la séance post-examen préalable du 11 juin 2025. Les autres modifications apportées au dossier et résultant de la prise en compte des autres demandes de l'examen préalable ne sont pas analysées dans le présent courrier. Ces éléments seront analysés lorsque le projet sera transmis pour approbation à la DGTL.

La procédure peut désormais se poursuivre (enquête publique, traitement des oppositions éventuelles, adoption par le Conseil général, approbation par le Département, procédure éventuelle de recours).

Le présent courrier fera partie intégrante du dossier soumis à l'enquête publique.

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



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Quentin Briod
urbaniste

Copie

Bureau Alpha Géo

CANTON DE VAUD

PENTHÉRÉAZ



PLAN

D'AFFECTATION

« CHAMP-DE-VAUD »

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ

DANS SA SÉANCE DU 16 MARS 2026

Le Syndic :

La Secrétaire :

Jérôme PAQUOT

Anne-Marie GISLER

SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 21 MARS AU 20 AVRIL 2026

Le Syndic :

La Secrétaire :

Jérôme PAQUOT

Anne-Marie GISLER

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL

DANS SA SÉANCE DU

Le Président :

La Secrétaire :

Skye LEGON

Claudine MERCIER

APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT

COMPÉTENT

LAUSANNE, LE

La Cheffe de Département :

ENTRÉ EN VIGUEUR LE

Plans établis sur la base des données cadastrales du 22 mai 2024 fournies par le bureau
ALPHA-GEO - Ingénieurs et Géomètres SA – 1040 Echallens.

Certifié conforme selon l'art. 15 RLAT par l'ingénieur géomètre breveté, Sébastien Hämmerli.

Le :

Signature :

Légende

Restrictions de droit public relevant de
la procédure LATC

Périmètre du plan d'affectation

Zones d'affectation

Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

Zone de desserte 18 LAT

Contenu superposé

Aire de prolongement du hameau

Aire de cours, places et accès

Aire de jardins et de vergers

Eléments relevant d'autres procédures
ou à titre indicatif

Recensement architectural

Objet bien intégré, note *4*

Objet sans intérêt, note *6*

Délimitation des aires

Distances

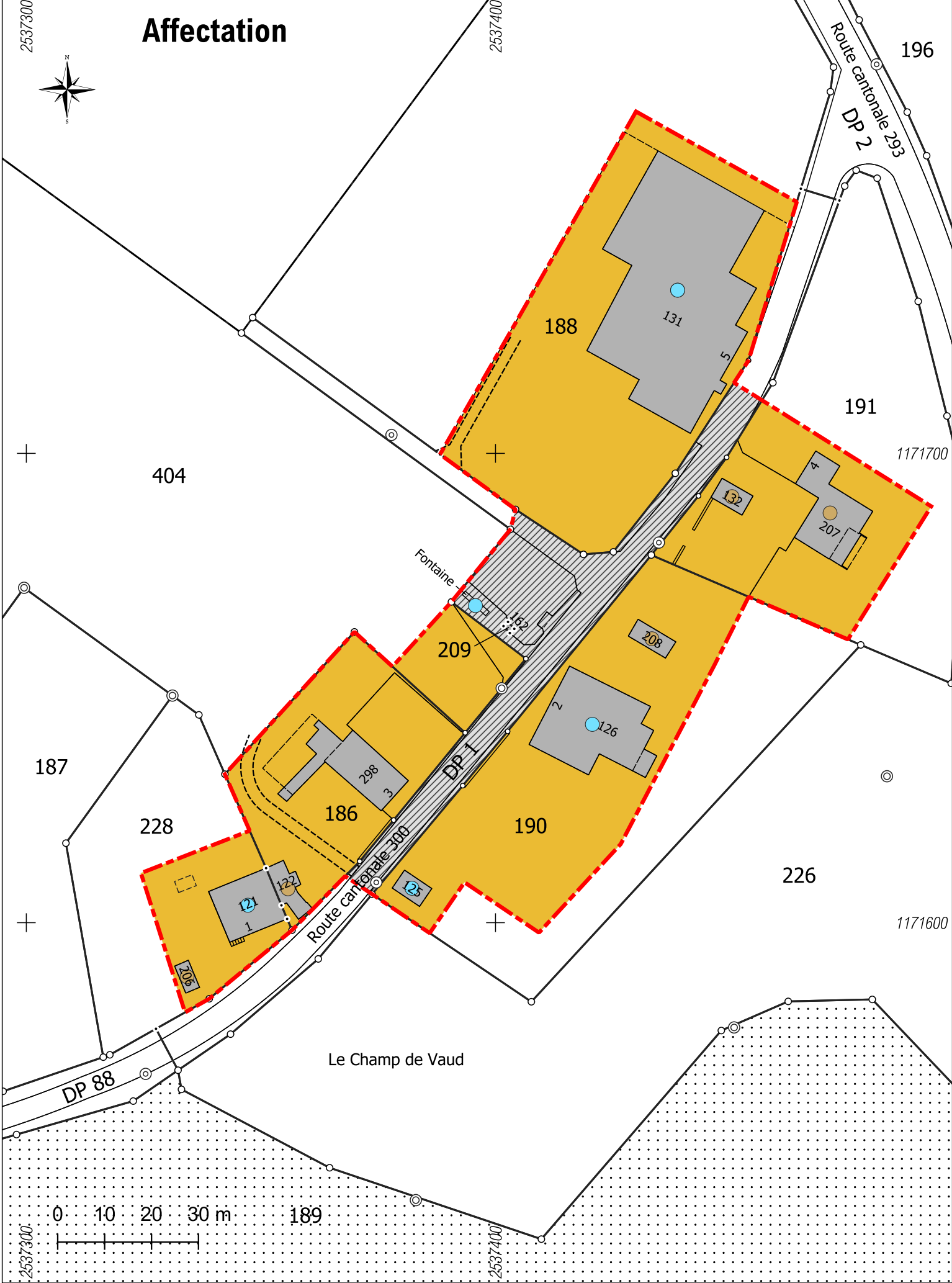
Echallens, le 16 mars 2026

DT 5531-060 – RC/TT



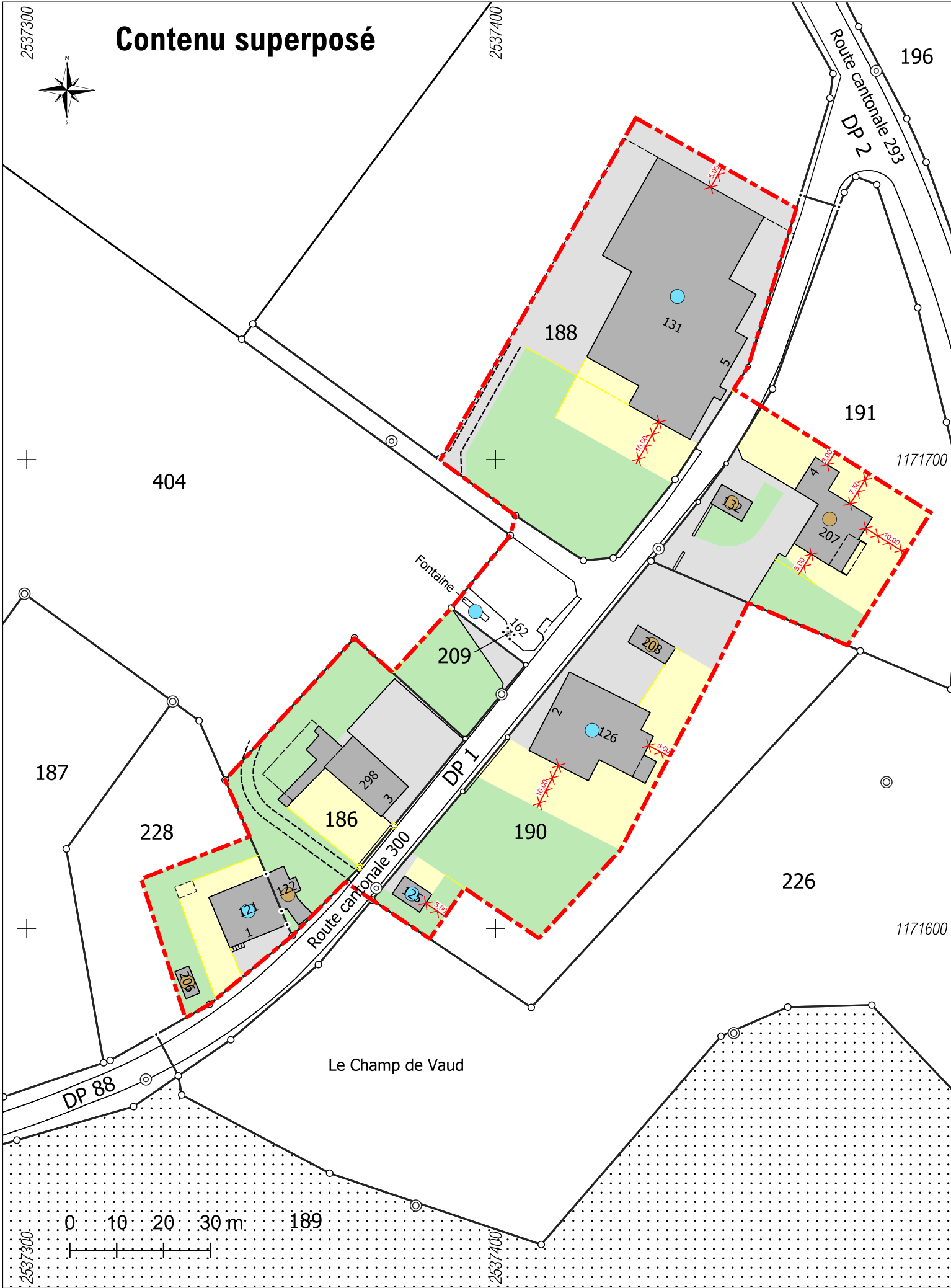
L'ingénieur géomètre breveté
Aménagiste art.3 LATC

Régis Courdesse



ALPHA-GEO - Ingénieurs et Géomètres SA
DT n°5531-060 - Echallens, le 16 mars 2026

1:1000
Mensuration numérique
Source : Géodonnées Etat de Vaud du 22.05.2024



ALPHA-GEO - Ingénieurs et Géomètres SA
DT n°5531-060 - Echallens, le 16 mars 2026

1:1000
Mensuration numérique
Source : Géodonnées Etat de Vaud du 22.05.2024

CANTON DE VAUD

PENTHÉRÉAZ



PLAN D'AFFECTATION « Champ-de-Vaud »

Zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON L'ARTICLE 47 OAT

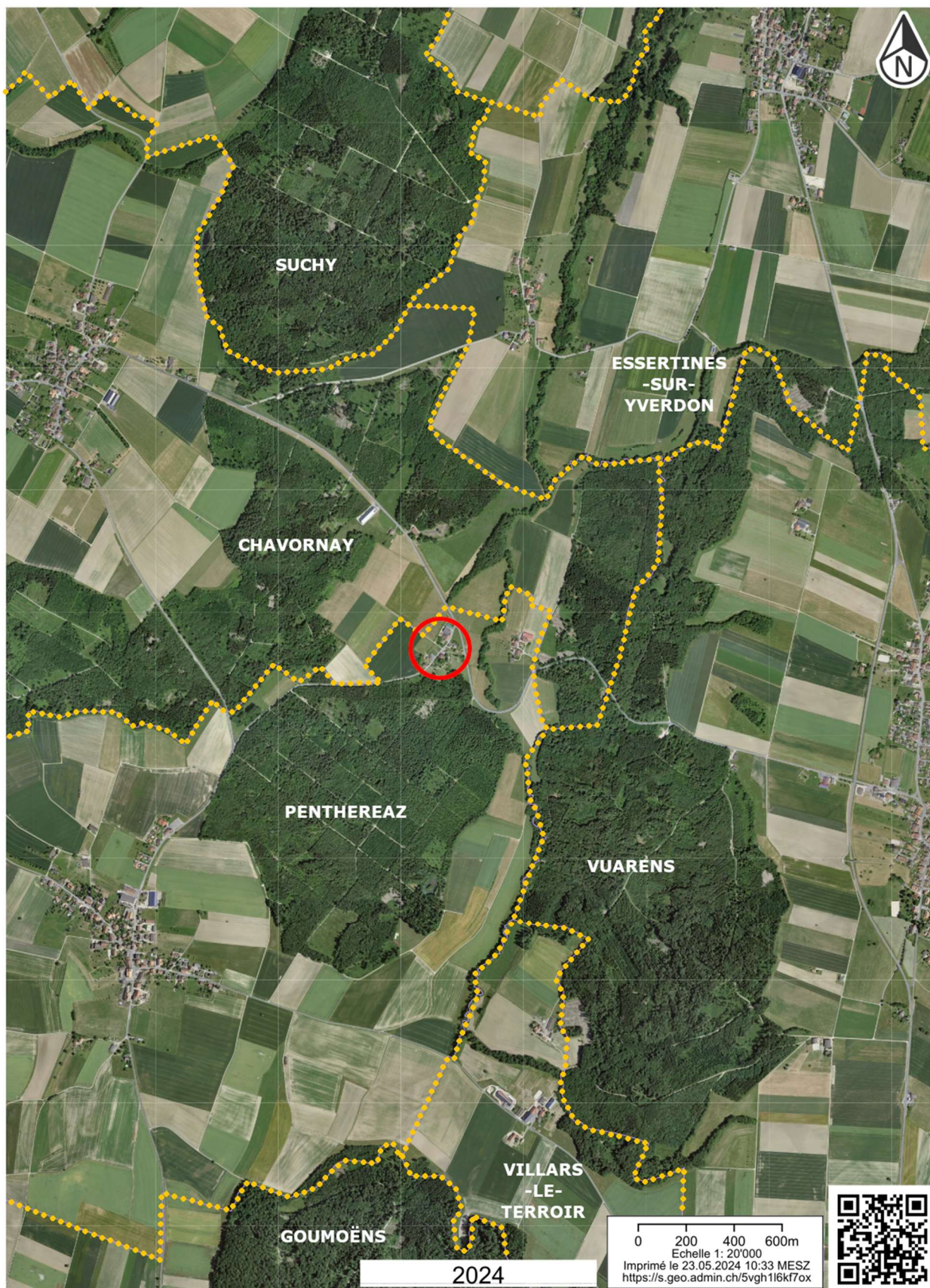
Présenté par la Municipalité de Penthéréaz, le 16 mars 2026

Le Syndic

La Secrétaire

Jérôme PAQUOT

Anne-Marie GISLER



1. Introduction	5
2. Justification de la démarche	5
2.1. Acteurs du projet.....	5
2.2. Procédure.....	5
2.3. Critères de création d'une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT	6
3. Contexte.....	8
3.1. Historique	8
3.2. Mobilité	9
3.2.1. Situation	9
3.2.2. Accessibilité	10
3.2.2.1. Transports individuels motorisés	10
3.2.2.2. Transports publics	10
3.2.2.3. Mobilité douce	10
3.2.3. Stationnement.....	10
3.3. Patrimoine culturel.....	10
3.3.1. Inventaires.....	10
3.3.2. Recensement architectural	11
3.3.3. Patrimoine historique et archéologique	11
3.4. Patrimoine naturel	11
3.4.1. Inventaires.....	11
3.4.2. Réseau écologique cantonal.....	11
3.4.3. Patrimoine arboré	12
3.5. Protection de l'homme et de l'environnement	12
3.5.1. Risques.....	12
3.5.2. Protection des eaux.....	12
3.5.3. Sites pollués.....	12
3.5.4. Autres thématiques liées à la protection de l'homme et de l'environnement.....	12
3.5.5. Protection des sols	12
4. PROJET	13
4.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales.....	13
4.1.1. Critères de création d'une zone pour petites entités urbanisées (mesure C22 du PDCn)13	
4.1.2. Analyse architecturale et paysagère sur laquelle se fond les différentes dispositions.	13
4.2. Principes d'aménagement.....	14
5. Conformité du projet	14
5.1. Principes d'aménagement.....	14
5.1.1. Stabilité des plans.....	14
5.1.2. Dimensionnement	14
5.1.3. Disponibilité foncière	15
5.1.4. Plus-value	15
5.2. Affectation	15
5.2.1. Remise en cause des surfaces d'assolément (SDA).....	15
5.2.2. Empiètement sur les surfaces qualifiées à tort de SDA	16

5.3. Patrimoine naturel	19
5.3.1. Forêt	19
5.4. Protection de l'homme et de l'environnement	20
5.4.1.1. Nuisances sonores.....	20
5.4.1.2. Eaux usées et eaux claires	20
6. Conclusion	21
ANNEXE – PRÉAVIS CARPOSTAL	22

Echallens, le 16 mars 2026

L'ingénieur géomètre breveté
Aménagiste art. 3 LATC



DT 5531-060

Régis Courdesse

1. INTRODUCTION

Le présent rapport est établi conformément à l'article 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (47 OAT). Il est rédigé à l'attention des services cantonaux chargés de vérifier la légalité des documents d'affectation établis dans la procédure de plan d'affectation (PA) pour la création d'une zone pour petites entités urbanisées au hameau de Champ-de-Vaud dans la commune de Penthérezaz.

Il est structuré en trois parties. La première partie rappelle le contexte dans lequel s'implante le projet, la deuxième partie fournit les caractéristiques du projet de plan d'affectation en tant que tel et finalement la troisième partie contrôle la conformité du projet avec le cadre légal.

2. JUSTIFICATION DE LA DÉMARCHE

2.1. Acteurs du projet

L'initiatrice de la démarche est la Municipalité de Penthérezaz.

Au sein du bureau ALPHA-GEO SA, le mandataire qualifié, au sens de l'article 3 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), est M. Régis Courdesse, ingénieur géomètre breveté, aménagiste art. 3 LATC, membre EspaceSuisse, et jusqu'à l'examen préalable Mme Judith Drouilles, aménagiste REG A, urbaniste FSU et docteure ès sciences EPFL.

2.2. Procédure

En tant que plan d'affectation réglant une partie du territoire de la commune de Penthérezaz, le projet suit la procédure d'élaboration au sens des articles 34 à 45 de la loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC).

Débuté lors de la révision de la LAT, le projet a fait l'objet d'un préavis favorable, parvenu à la Municipalité le 5 novembre 2013. Le rapport d'examen préalable du 30 juin 2017 a montré que la zone de hameau telle que prévue était admissible au regard des règles du plan directeur cantonal (PDCn). Un examen préalable complémentaire s'est déroulé entre le 14 mars 2018 et le 2 septembre 2019. À son issue, un préavis négatif a été rendu compte tenu de l'évolution de la législation, liée à la révision du plan directeur cantonal. En particulier, l'empiètement sur les surfaces d'assolement (SDA) s'avérait impossible.

Par un message du premier trimestre 2024, la DGTL a indiqué que l'arrêt du Tribunal fédéral sur le cas de Valeyres-sous-Montagny (TF 1C_389/2020) pouvait permettre, sous certaines conditions, de remettre en cause l'inventaire des SDA. Il s'agit notamment de démontrer que les surfaces concernées ont été qualifiées à tort de SDA lors du relevé initial en 1992. Ce contrôle permettra de mettre en conformité la planification avec la mesure F12 du plan directeur cantonal.

Le dossier d'Examen préalable, comprenant un plan, un règlement et un rapport 47 OAT, a été remis le 31 octobre 2024 à la DGTL. Le Rapport d'examen préalable est revenu le 13 mai 2025 de la DGTL.

Une séance post-examen préalable a eu lieu le 11 juin 2025 à la DGTL en présence de représentants municipaux et du mandataire de la Commune. L'objet principal de la séance était l'examen d'une proposition de délimitation du périmètre de planification tenant compte des SDA.

A la suite de cette séance, une nouvelle proposition de délimitation, ainsi que les autorisations de construire des bâtiments réalisés après le 1er juillet 1972 et les orthophotos renseignant les années de constructions des autres bâtiments, ont été envoyés à la DGTL qui les a reçus le 6 janvier 2026.

Dans son Rapport du 4 mars 2026, la DGTL a informé la municipalité que les éléments transmis remplissent les demandes formulées. Dès lors, la thématique des surfaces d'assolement non conforme à analyser dans l'examen préalable du 13 mai 2025 devient ainsi conforme.

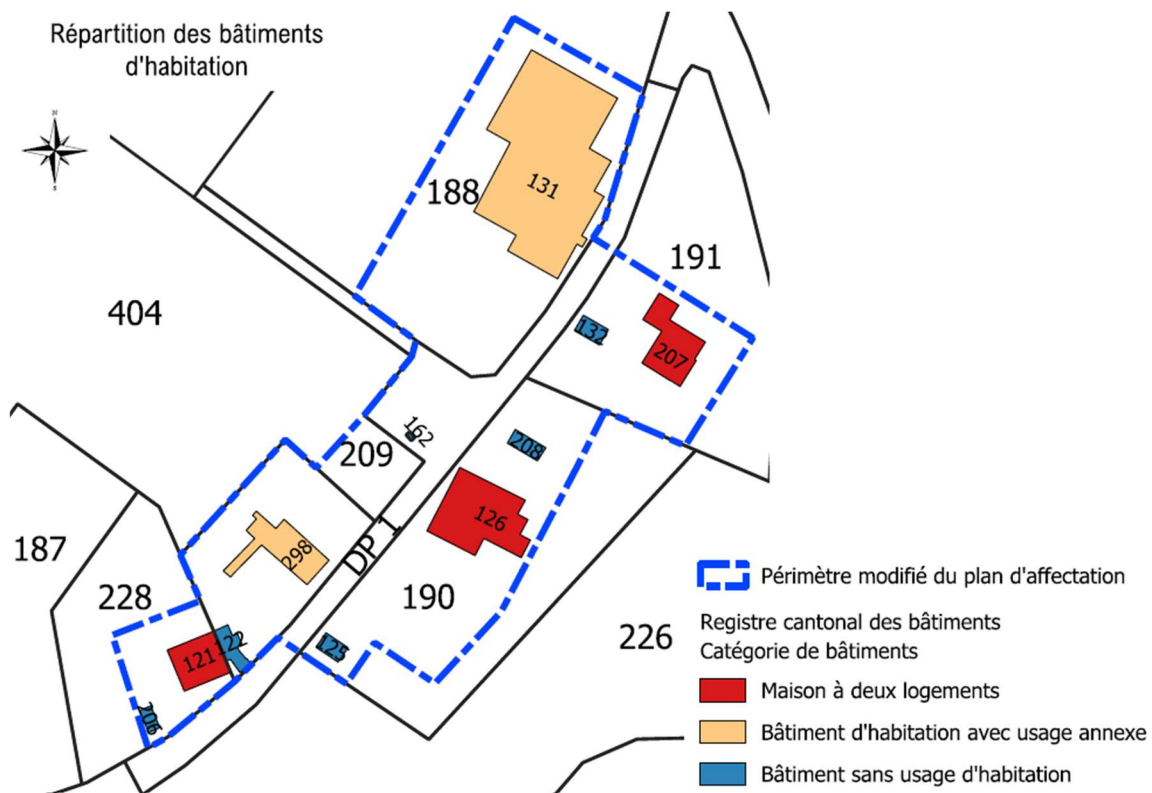
2.3. Critères de création d'une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT

La mesure C22 du PDCn prévoit en effet la création de zones pour petites entités urbanisées 18 LAT par la réalisation d'une planification communale. Cinq critères sont requis pour la création d'une telle zone :

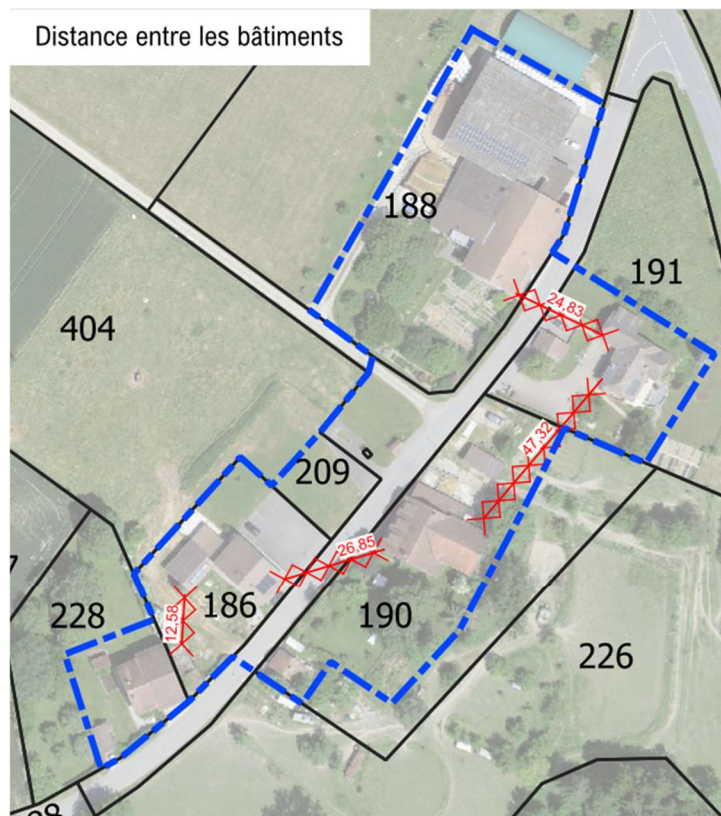
- 1) La zone comporte cinq bâtiments d'habitation au minimum

	Parcelle	Numéro ECA	Désignation	Construction	Logements
1	186	122	Dépendance, bâtiment	1923	0
2		298	Habitation	2016	2
3	188	131	Habitation et rural	1942	3
4	190	125	Dépendance, bâtiment	-	0
5		126	Habitation	1847	2
6		208	Dépendance, bâtiment	-	0
7	191	132	Dépendance, bâtiment	-	0
8		207	Habitation	1982	2
9	209	162	Dépendance, bâtiment	1946	0
10	228	121	Habitation	1900	2
11		206	Dépendance, garages	1960	0

- Le hameau de Champ-de-Vaud compte cinq bâtiments d'habitation et onze logements au total.
- Il faut préciser que l'ancienne habitation de la parcelle 186 a brûlé et qu'un nouveau bâtiment a été reconstruit dans ses murs en 2015-2016 avec l'autorisation cantonale.



- formant une entité cohérente et compacte,
 - Selon les critères de délimitation du territoire urbanisé, « la distance entre les constructions doit en principe être inférieure à 50m ». À Champ-de-Vaud, la distance maximale entre deux bâtiments principaux, sans compter les dépendances, est de 47 mètres. Cet ensemble de bâtiments forme donc une entité cohérente.



- bien séparée du village ou de l'agglomération principale.
 - Le hameau de Champ-de-Vaud est situé à deux kilomètres du centre du village de Penthéréaz. Entre les deux entités bâties, on mesure 1100 m à vol d'oiseau et 1300 m par la route. L'orthophoto en page 2 de ce rapport, montre clairement cette discontinuité.
- 2) La majorité des bâtiments ne sont plus liés à une exploitation agricole, horticole ou viticole
 - a. Seul un bâtiment sur cinq présente une affectation partiellement agricole.
- 3) L'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée
 - L'affectation des parcelles en zone pour petite entité bâtie n'a pas d'effet sur les exploitations agricoles voisines car aucune surface n'est exploitée pour l'agriculture à l'intérieur du périmètre du PA.
 - La création de la zone pour petite entité bâtie ne pèjore pas les surfaces d'assolement (SDA) au-delà du périmètre du PA : une surface de près de 15'000 mètres carrés reste affectée en zone agricole à l'est du hameau. Cette surface est suffisamment étendue pour être considérée comme SDA.
- 4) La zone ne peut être assimilée visuellement ou physiquement à une extension de la zone à bâtir, ni à un foyer potentiel d'urbanisation
 - Avec cinq bâtiments principaux à plus d'un kilomètre de la zone à bâtir du village de Penthéréaz, la zone ne représente pas un site d'urbanisation potentielle.
- 5) L'équipement existant doit être suffisant.
 - Toutes les parcelles incluses dans le PA sont équipées. Aucune modification du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) n'est nécessaire pour l'établissement de cette zone de hameau. Les eaux usées sont raccordées par pompage au village de Penthéréaz.
 - Le réseau de distribution d'eau et de défense incendie est existant et aucune modification n'est à faire.

3. CONTEXTE

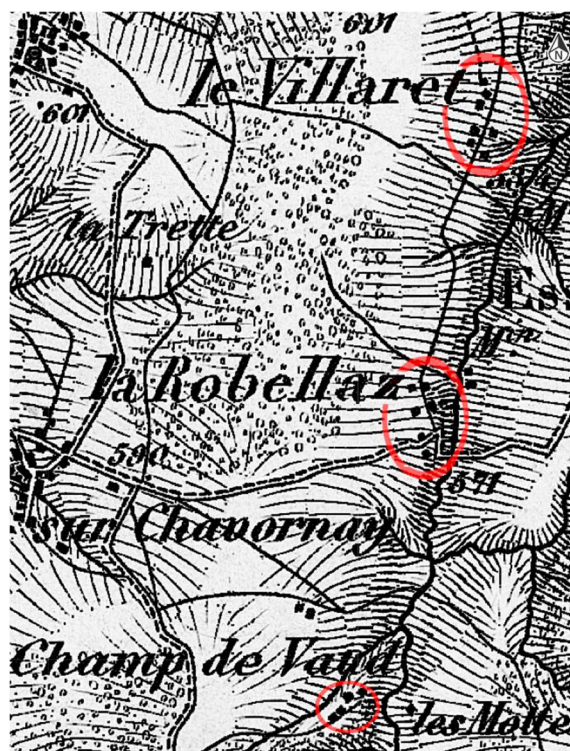
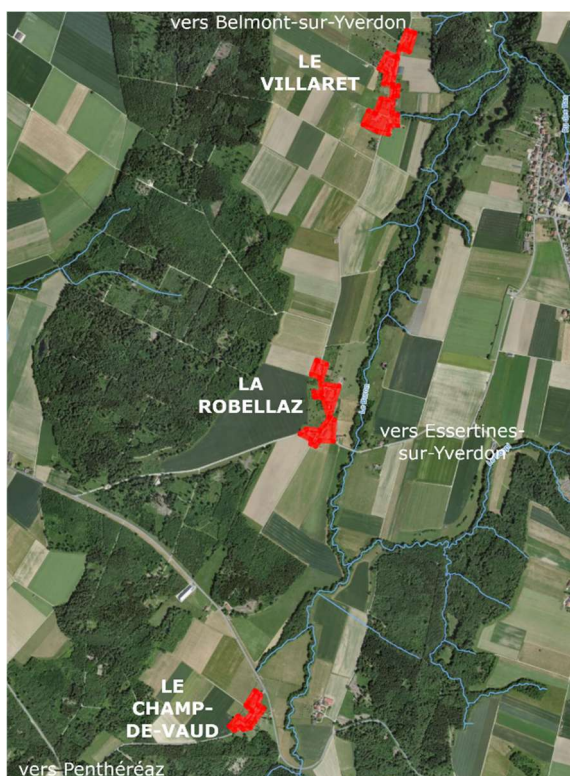
3.1. Historique

L'affectation du hameau de Champ-de-Vaud en zone pour petites entités urbanisées est cohérent d'un point de vue historique comme territorial.

Comme en témoigne l'orthophoto ci-dessous, le hameau du Champ-de-Vaud forme une série de trois hameaux avec ceux de La Robellaz (commune d'Essertines-sur-Yverdon) et du Villaret (commune de Belmont-sur-Yverdon), sur la rive gauche du cours d'eau le Buron. Ces deux derniers hameaux sont affectés en zone de hameau depuis 1997. Leurs surfaces ne sont pas considérées comme surfaces d'assollement (SDA).

Commune	Hameau	Approbation du plan	Surface de la zone hameau (hors SDA)
Belmont-sur-Yverdon	Le Villaret	11.08.1997	28'079 m ²
Essertines-sur-Yverdon	La Robellaz	20.05.1997	30'372 m ²

La consultation de cartes historique met en évidence l'existence des trois hameaux dès les premières cartes disponibles, datées de 1851. Ces trois sites étaient bâtis et les lieux-dits existaient.



Le hameau Champ-de-Vaud, se situe en bordure de la route secondaire complémentaire le reliant au village de Penthéraz. Selon les données de la DGMR, le tronçon de la route de Champ-de-Vaud qui traverse le hameau est une traversée de localité selon les panneaux d'entrée (PEL). Cette indication va dans le sens d'une affectation officielle du hameau en zone pour petites entités urbanisées. Au nord, la route de Champ-de-Vaud se connecte, à moins de 50 mètres de la sortie de localité, à un tracé principal de base reliant les villages de Vuarrens à Chavornay en passant par Corcelles-sur-Chavornay.

3.2.2. Accessibilité

3.2.2.1. Transports individuels motorisés

Ces conditions de desserte placent le hameau à une vingtaine de minutes des agglomérations par la route et à une demi-heure des centres urbains. La bretelle d'accès à l'autoroute A1 la plus proche se situe à 4 kilomètres.

3.2.2.2. Transports publics

Le hameau est desservi par une ligne de Car Postal et dispose d'un arrêt dédié. La ligne 428 relie Chavornay (gare CFF) à Echallens (gare LEB) et à Thierrens (gare routière) et transite par les villages de Corcelles et Penthéraz, y compris le hameau de Champ-de-Vaud. La desserte a été renforcée dès le 15 décembre 2024. Cette particularité est remarquable : les deux hameaux de La Robellaz et Le Villaret ne sont pour leur part pas du tout desservis par les transports publics. Cependant, Champ-de-Vaud dispose d'une très faible qualité de desserte selon la classification de l'ARE, car les centres et agglomérations se situent à près d'une heure de trajet en transports publics.

3.2.2.3. Mobilité douce

En ce qui concerne la mobilité douce, aucun itinéraire à pied ou à vélo ne passe à proximité du hameau de Champ-de-Vaud.

3.2.3. Stationnement

Les besoins en stationnement sont gérés sur le domaine privé. Un article du règlement encadre la mise à disposition des places de stationnement pour les voitures et les vélos selon les normes VSS en vigueur, tel que le stipule l'article 40a du règlement sur l'aménagement du territoire et des constructions du canton de Vaud.

3.3. Patrimoine culturel

3.3.1. Inventaires

Le site et ses alentours ne sont pas inscrits à l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse ; se situant au cœur de la zone agricole, le hameau ne fait pas partie de l'étude touchant au territoire de la localité de Penthéraz.

L'axe routier transitant par le hameau de Champ de Vaud, n'est pas inscrit à l'inventaire des voies historiques de la Suisse (IVS). Cependant, les deux tronçons à ses extrémités présentent une importance régionale avec substance. Dans ces conditions, aucune disposition réglementaire relative à l'IVS n'est requise.

3.3.2. Recensement architectural

Les bâtiments les plus anciens, figurent au recensement architectural du canton de Vaud. Ils datent du milieu du 19^e siècle. Ces constructions servaient à l'agriculture et au logement des exploitants. Ils se trouvent sur les parcelles 188, 190 et 228 et ont une note *4* au recensement architectural.

	Parcelle	Numéro ECA	Description	Construction	Note
1	186	122	Dépendance	1923	6
2		298	-	2016	-
3	188	131	Maison paysanne et hangar nord-est	1942	4
4	190	125	Dépendance	-	4
5		126	Maison paysanne	1847	4
6		208	Couvert	-	6
7	191	132	Ancienne remise	-	6
8		207	Villa	1982	6
9	209	162	-	1946	-
10	228	121	Maison paysanne	1900	4
11		206	Garage	1960	6

L'ancienne laiterie est implantée sur la parcelle 192, adjacente au hameau Champ-de-Vaud. Elle figure également au recensement architectural avec un note 4. Il s'agit d'un bâtiment sans usage d'habitation construit en 1920, qui n'a plus d'affectation. Pour cette raison la Municipalité a choisi de ne pas l'intégrer dans le périmètre de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT.

3.3.3. Patrimoine historique et archéologique

Aucun autre élément de patrimoine culturel n'est recensé dans les environs immédiats du hameau : on ne trouve pas de parc ou jardin historique certifié ICOMOS, ni de région archéologique. Ce secteur n'est pas ailleurs pas mentionné dans les documents décrivant les qualités du village de Penthéraz inscrit à l'inventaire régional des sites construits à protéger en Suisse.

3.4. Patrimoine naturel

3.4.1. Inventaires

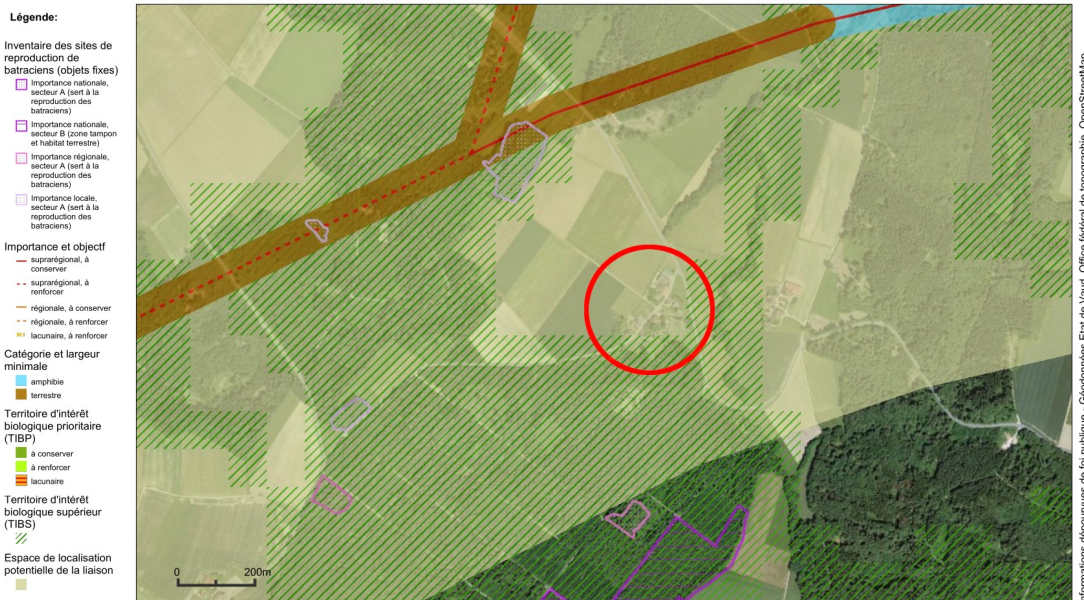
Au sens de l'article 20 de la loi de protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP), les biotopes, paysages remarquables, habitats d'espèces prioritaires et corridors à faune sont inventoriés. Plusieurs sites sont également inscrits dans en tant que biotopes d'importance nationale, cantonale ou locale, mais ils ne sont pas directement concernés par le plan d'affectation, mais ils se trouvent dans un rayon de 500m à 1km autour du hameau.

L'étang du Buron, Les Bioles (VD133) est inscrit à l'inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens d'importance nationale. Il se situe dans le bois du Buron au sud du hameau. Cette aire forestière compte deux autres sites d'importance cantonale : Bois du Buron - Bassière du Bloc erratique (VD845) et Bois du Buron (VD565). À l'ouest et au nord-ouest, dans les forêts voisines, trois autres sites sont inscrits, ils présentent une importance locale :

- Champ de Vaud (VD851)
- Grand Bois de Chavornay (VD596)
- Tuilerie de Corcelles-sur-Chavornay (VD268)

3.4.2. Réseau écologique cantonal

Le hameau de Champ-de-Vaud se situe dans l'espace de localisation potentielle de la liaison biologique terrestre 384, d'importance suprarégionale. Étant relativement peu bâti, ce secteur du district du Gros-de-Vaud présente un maillage assez serré de liaisons biologiques, faisant le lien entre le lac de Neuchâtel et deux territoires d'intérêt biologique prioritaires (TIBP). À un niveau plus local on remarque la présence de territoires d'intérêt biologique supérieur (TIBS) qui suivent les aires forestières et le cours d'eau du Buron, tout autour du lieu-dit Champ-de-Vaud. D'éventuelles mesures de protection peuvent être requises dans ce cadre, mais l'interdiction de nouvelles constructions est compatible avec les enjeux de sécurisation du transit de la faune sauvage.



3.4.3. Patrimoine arboré

Hormis les parcelles 209, 404 et 186, les parcelles du hameau de Champ-de-Vaud sont largement boisées d'essences variées.

3.5. Protection de l'homme et de l'environnement

3.5.1. Risques

Le hameau de Champ-de-Vaud et ses alentours ne sont pas soumis à un risque lié aux dangers naturels.

3.5.2. Protection des eaux

Le hameau se situe en secteur üB de protection des eaux. Aucune mesure particulière de protection des eaux souterraines ne doit être prise par l'intermédiaire du PA à l'intérieur de ce secteur.

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

Le cours d'eau le plus proche est le Buron qui coule à une centaine de mètres à l'est. Le projet n'est donc pas concerné par l'éventuel établissement d'un espace réservé aux eaux délimité de part et d'autre du cours d'eau, car l'ERE aurait une largeur totale d'une douzaine de mètres dans ce secteur. Aucune zone alluviale n'est recensée, par conséquent, un élargissement de l'ERE ne serait pas justifié.

3.5.3. Sites pollués

Aucun site pollué n'est recensé dans le périmètre du PA ou à proximité.

3.5.4. Autres thématiques liées à la protection de l'homme et de l'environnement

Le plan d'affectation n'est pas soumis à une étude d'impact sur l'environnement, ni à une planification énergétique. Il ne se situe pas à proximité de sources potentielles de pollution de l'air, de bruit ou de rayonnement non ionisant. Enfin, il n'est pas concerné par un risque d'accident majeur.

3.5.5. Protection des sols

La zone de hameau n'a aucun impact sur la protection des sols. Toutefois, en cas de demande de permis de construire, il faudra impérativement traiter ce point conformément à la directive cantonale DMP 864. En outre, les filières de valorisation des sols décapés devront être décrites.

4. PROJET

4.1. Cohérence avec les exigences fédérales, cantonales et régionales

La loi sur l'aménagement du territoire vise à « créer un milieu bâti compact ; [et à] créer et [à] maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques ».

Selon les principes régissant l'aménagement du territoire, suffisamment de bonnes terres cultivables doivent être réservées pour l'agriculture.

Il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage. (art. 15 LAT).

4.1.1. Critères de création d'une zone pour petites entités urbanisées (mesure C22 du PDCn)

Le lieu-dit Le Champ-de-Vaud se situe au nord-est du territoire communal de Penthérez. Le site comporte cinq bâtiments à usage d'habitation. Il ne forme pas un noyau compact mais constitue une entité cohérente.

Distant de plus d'un kilomètre du village de Penthérez, il ne peut pas être assimilé à une extension de la zone à bâtir.

Compte tenu de tous ces éléments, et ceux listés au point 2.3, le hameau de Champ-de-Vaud présente les caractéristiques suffisantes pour être considéré comme une petite entité urbanisée au sens de la mesure C22 du plan directeur cantonal.

Selon la Mesure C22, *"Le Canton et les communes maintiennent donc l'habitat décentralisé et valorisent les petites entités urbanisées sises hors de la zone à bâtir. Dans le cadre de sa politique de préservation de l'héritage culturel vaudois, le Canton sauvegarde ce patrimoine en y admettant de nouveaux usages. Dans les régions peu denses, il s'agit donc de maintenir les structures existantes pour l'habitat, le petit commerce, l'artisanat et le commerce local, en optimisant l'utilisation des volumes bâtis vacants. En renforçant la population résidente, cette mesure contribue également à préserver un niveau d'équipement adéquat (transport, services, etc.)."*

La création d'une zone pour petites entités urbanisées à Champ-de-Vaud répond parfaitement aux différents critères de la Mesure C22. Le règlement de la zone intègre les différentes restrictions à la construction qui ne permettent pas de croire que l'on se trouve dans une zone à bâtir 15 LAT.

4.1.2. Analyse architecturale et paysagère sur laquelle se fond les différentes dispositions

Le chapitre 3.1 de la lettre B de la Mesure C22 indique quel est le contenu minimum de la planification communale ou intercommunale. Il s'agit de délimiter les zones spéciales pour les petites entités urbanisées à partir de 5 critères (détail selon chapitre 2.3 ci-dessus) :

- 1) la zone comporte cinq bâtiments d'habitation au minimum formant une entité cohérente et compacte bien séparée du village ou de l'agglomération principale ;
- 2) la majorité des bâtiments d'habitation ne sont plus liés à une exploitation agricole, horticole ou viticole ;
- 3) l'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée ;
- 4) la zone ne peut être assimilée visuellement ou physiquement à une extension de la zone à bâtir, ni à un foyer potentiel d'urbanisation ;
- 5) l'équipement existant doit être suffisant. Un système alternatif de gestion des eaux ou un système décentralisé de production d'énergie peut être proposé, à la charge du propriétaire.

Ainsi que présenté dans le chapitre 3.1 (Historique), le hameau de Champ-de-Vaud fait partie d'un trio de hameaux situés sur la hauteur de la rive gauche du Buron. C'est un ensemble architectural et paysager datant au moins du milieu du XIX^{ème} siècle. La Robellaz et Le Villaret sont déjà considérés comme des petites entités urbanisées depuis 1997, date d'approbation de leurs plans respectifs.

Le hameau de Champ-de-Vaud respecte en tous points les 5 critères de la Mesure C22. Du point de vue architectural, 3 bâtiments d'habitation sur 5 ont la note 4 au Recensement architectural. Même si le hameau ne figure pas à l'inventaire régional des sites construits à protéger en Suisse, il forme une entité homogène et compacte.

L'exploitation de la zone agricole jouxtant le hameau n'est pas touchée par l'affectation de celui-ci. À la suite de l'examen du plan de 1992 (Swisstopo), l'empiètement théorique sur les surfaces d'assolement est réduit au strict minimum, soit environ 1,07 hectare.

4.2. Principes d'aménagement

La zone pour petites entités urbanisées 18 LAT est délimitée au plus près des bâtiments et de leur environnement fonctionnel direct (jardin, place, accès, etc.). Seules les transformations comprises dans les volumes existants sont admises. Le règlement met en exergue la protection et la valorisation des constructions bien intégrées, notées *4* au recensement architectural. Les activités agricoles comme l'habitation permanente sont privilégiées.

Les espaces non bâtis sont répartis en trois types d'aires dont la destination se superpose à l'affectation principale en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. Les aires sont délimitées grâce aux limites parcellaires, à la couverture du sol ou en fixant des distances de recul par rapport aux bâtiments.

Aires	Règles	
cours, places et accès à protéger	Inconstructible	places de stationnement non couvertes conformes aux normes VSS
prolongement du hameau		dépendances de peu d'importance
jardins et vergers		

Le domaine public est pour sa part affecté en zone de desserte 18 LAT, y compris tout le secteur entourant la parcelle 209.

5. CONFORMITÉ DU PROJET

5.1. Principes d'aménagement

5.1.1. Stabilité des plans

Selon l'article 27 LATC « Les plans sont réexaminés au moins tous les quinze ans. Ils sont révisés lorsque les circonstances ont sensiblement changé. Le PGA de Penthéréaz a été approuvé le 11 mai 2011 soit depuis une durée compatible avec les objectifs de la LATC. Un changement d'affectation pour le hameau de Champ-de-Vaud n'avait pas été étudié en 2011 étant donné la spécificité de l'étude. C'est dorénavant la volonté de la commune de traiter l'affectation de ce secteur afin de sauvegarder cet espace. Une affectation en zone pour petites entités urbanisées permettra de faciliter des transformations des bâtiments existants afin qu'ils soient utilisés de la manière la plus rationnelle possible.

5.1.2. Dimensionnement

L'empiètement sur les surfaces d'assolement (SDA) peut être admis, selon la mesure F12, « lorsqu'un objectif que le canton également estime important, ne peut pas être atteint judicieusement sans recourir aux surfaces d'assolement ». La reconnaissance des hameaux ne fait pas partie de la liste des objectifs repérés par le canton. Cependant un empiètement peut être admis afin de légaliser de nouvelles zones à bâtir pour autant que la zone à bâtir de la commune concernée soit correctement dimensionnée, conformément à la mesure A11 du PDCn. Le chapitre 5.2 démontre bien que les surfaces du plan d'affectation du hameau n'auraient pas dû être considérées comme des SDA en 1992, ce qui permet d'admettre le plan d'affectation sans avoir d'empiètement sur les SDA.

Selon les données accessibles, la commune de Penthéréaz ne faisait pas partie de la liste des communes surdimensionnées publiées en 2017. En effet, selon le bilan réalisé le 4 juillet 2014, d'après les règles du PGA de 2011, la commune présentait une surcapacité d'accueil de 11 habitants. En ce sens, la création d'une zone pour petites entités urbanisées 18 LAT ne saurait être problématique par rapport aux enjeux de dimensionnement.

5.1.3. Disponibilité foncière

Toutes les surfaces libres de constructions sont inconstructibles et aucune mesure garantissant la disponibilité des terrains n'est prévue, car le hameau n'est pas une zone à bâtir et aucune extension du bâti existant ne peut être réalisée.

5.1.4. Plus-value

Les biens-fonds concernés par un changement d'affectation et la suppression des SDA pourront bénéficier d'une plus-value au sens de l'article 64 LATC. En effet, est considéré comme avantage majeur l'augmentation de la valeur résultant d'un classement en zone spéciale. Les constructions bien intégrées profitent de plus forts avantages que les bâtiments plus récents ou sans intérêt. La plus-value sera par conséquent différenciée selon la nature exacte du bien.

5.2. Affectation

5.2.1. Remise en cause des surfaces d'assolement (SDA)

Les divers éléments présentés précédemment permettent d'une part de justifier un empiètement sur les SDA et d'autre part de remettre en question la délimitation initiale des SDA sur les biens-fonds du hameau de Champ-de-Vaud.

Comme indiqué précédemment, un empiètement peut être admis dans la mesure où la zone à bâtir de la commune de Penthéréaz est correctement dimensionnée pour répondre aux besoins des quinze prochaines années, ce qui est le cas.

Une remise en cause des SDA se justifie en tenant compte des questions historiques témoignant de l'existence du hameau depuis le milieu du 19^e siècle. L'orthophoto de 1952 montre également une structure bâtie traditionnelle spécifique aux ensembles villageois du Gros-de-Vaud. On peut en conclure que la classification en SDA en 1992 a été faite à tort.

Comme indiqué dans le chapitre 2.2 Procédure, l'arrêt du Tribunal fédéral concernant la commune de Valeyres-sous-Montagny (TF 1C_389/2020) peut permettre, sous certaines conditions, de remettre en cause l'inventaire des SDA. Il s'agit notamment de démontrer que les surfaces concernées ont été qualifiées à tort de SDA lors du relevé initial en 1992.

Le plan ci-dessous est une photo aérienne de 1990, et non de 1992 (car la photo de 1992 était de mauvaise qualité), sur laquelle ont été reportées les parties qualifiées à tort de SDA :



5.2.2. Empiètement sur les surfaces qualifiées à tort de SDA

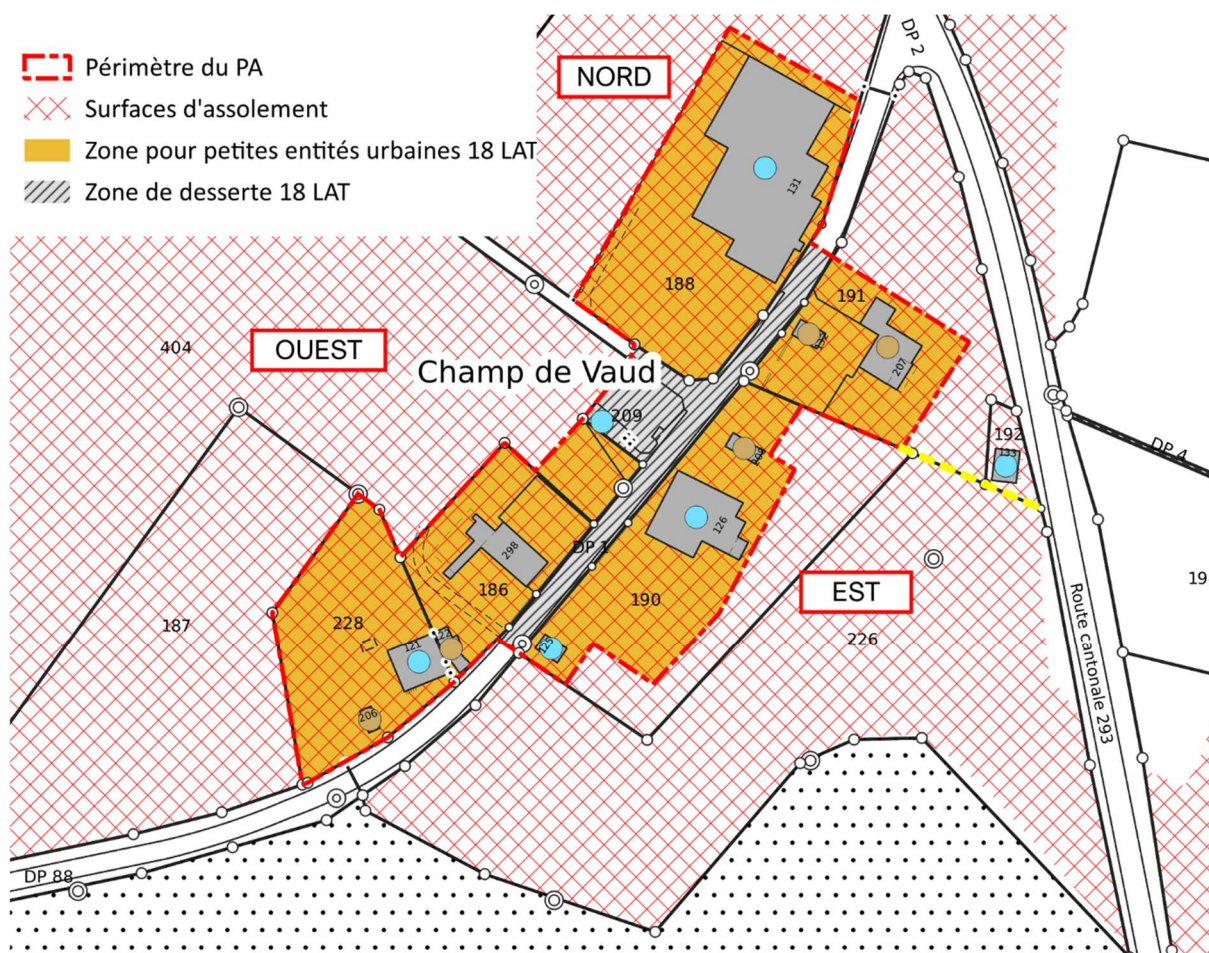
La surface totale du plan d'affectation est de 12'193 m² (13'471 m² à l'examen préalable). Le domaine public, nouvellement affecté en zone de desserte 18 LAT (de 1'420 m²) n'est pas compté comme SDA. Par conséquent, seules les surfaces nouvellement affectées en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT empiètent théoriquement sur les SDA.

Elles se répartissent en trois secteurs dont la surface totale est de 10'773 m² (12'051 m² selon le PA de l'examen préalable).

Tableau remis à l'examen préalable :

Secteur	SDA à Penthéréaz	SDA autre commune	SDA continue totale	Surface de la zone 18 LAT	SDA restantes
Nord	10'859 m ²	117'001 m ²	127'860 m ²	3'787 m ²	124'073 m ²
Est	18'916 m ²	-	18'916 m ²	4'121 m ²	14'795 m ²
Ouest	45'579 m ²	61'647 m ²	107'226 m ²	4'143 m ²	103'083 m ²
Total			254'002 m ²	12'051 m ²	241'951 m ²

Plan remis à l'examen préalable :



Y compris dans le secteur Est, où la création de la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT aurait pu avoir des effets au-delà du plan d'affectation, la surface restante de 1,47 ha est suffisante pour être considérée comme SDA. Dans l'éventualité où la largeur entre les parcelles 191 et 192 était trop étroite pour le maintien des SDA à ce niveau ; la surface restante sous la ligne en traitillés jaunes est de 12'400 m² donc encore suffisante pour que tout le secteur ne soit pas remis en cause par la création de la zone 18 LAT.

Tableau remis à l'examen préalable complémentaire :

Secteur	SDA à Penthéréaz	SDA autre commune	SDA continue totale	Surface de la zone 18 LAT	SDA restantes
Nord	10'859 m ²	117'001 m ²	127'860 m ²	3'822 m ²	124'038 m ²
Est	18'916 m ²	-	18'916 m ²	4'230 m ²	14'686 m ²
Ouest	45'579 m ²	61'647 m ²	107'226 m ²	2'721 m ²	104'505 m ²
Total			254'002 m ²	10'773 m ²	243'229 m ²

Plan remis à l'examen préalable complémentaire :



PLAN D'AFECTATION ET SDA SUPERPOSÉS



Périmètre du plan d'affectation (sans changement)

(sans changement = conforme au Plan de l'Examen préalable)



Périmètre hors SDA 1992



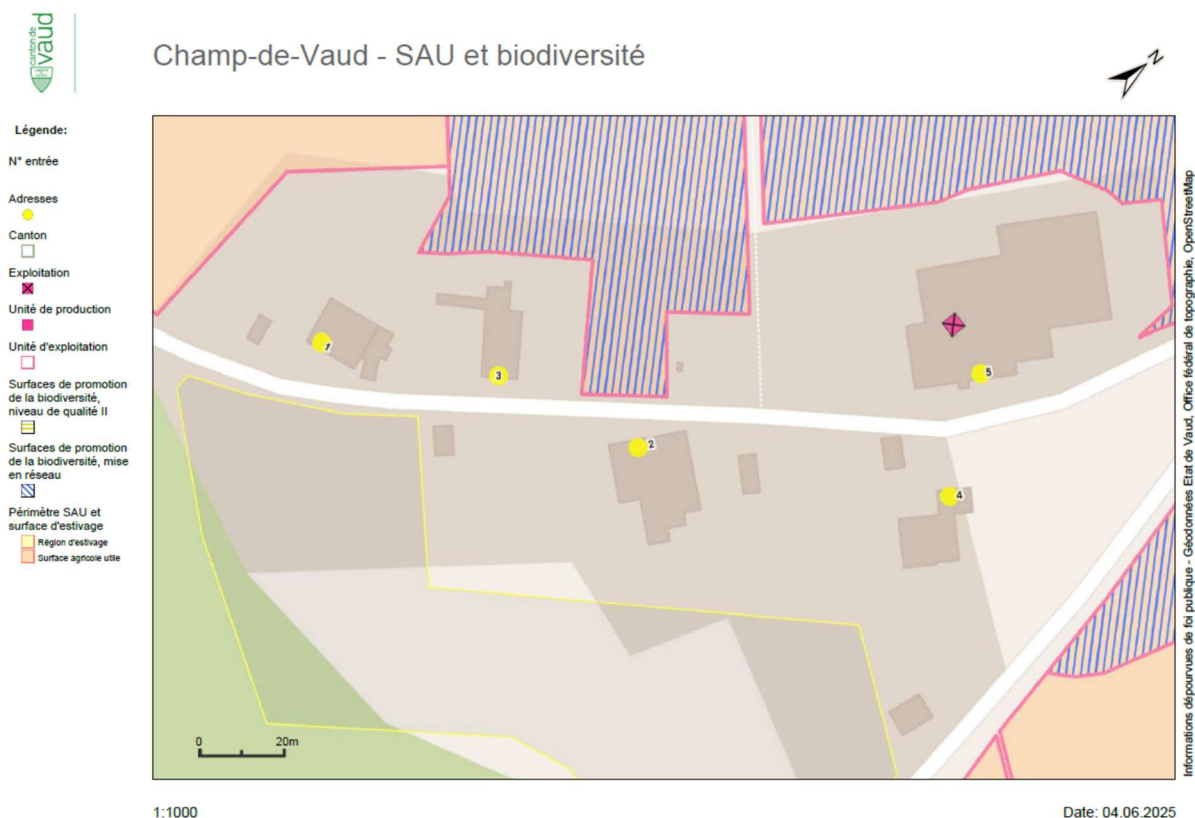
Périmètre modifié du plan d'affectation



Périmètre supprimé du plan d'affectation

Il est intéressant de faire la comparaison du plan des SDA avec la surface agricole utile (SAU), saisie sur le site geo.vd.ch. Selon la définition de la Confédération, "la surface agricole utile (SAU) comprend les terres assolées, les cultures pérennes situées hors des terres assolées, les prairies naturelles et les pâturages ainsi que les surfaces employées à d'autres fins, telles les prairies à litière."

La SAU comprenant les terres assolées, donc les SDA, il ne devrait pas y avoir de SDA hors de la SAU. Et pourtant, c'est bien ce qui apparaît sur le plan « officiel » du Canton. Le hameau de Champ-de-Vaud n'est pas en SAU : il ne devrait donc pas être compris dans les SDA, ce que confirme la photo de 1992.

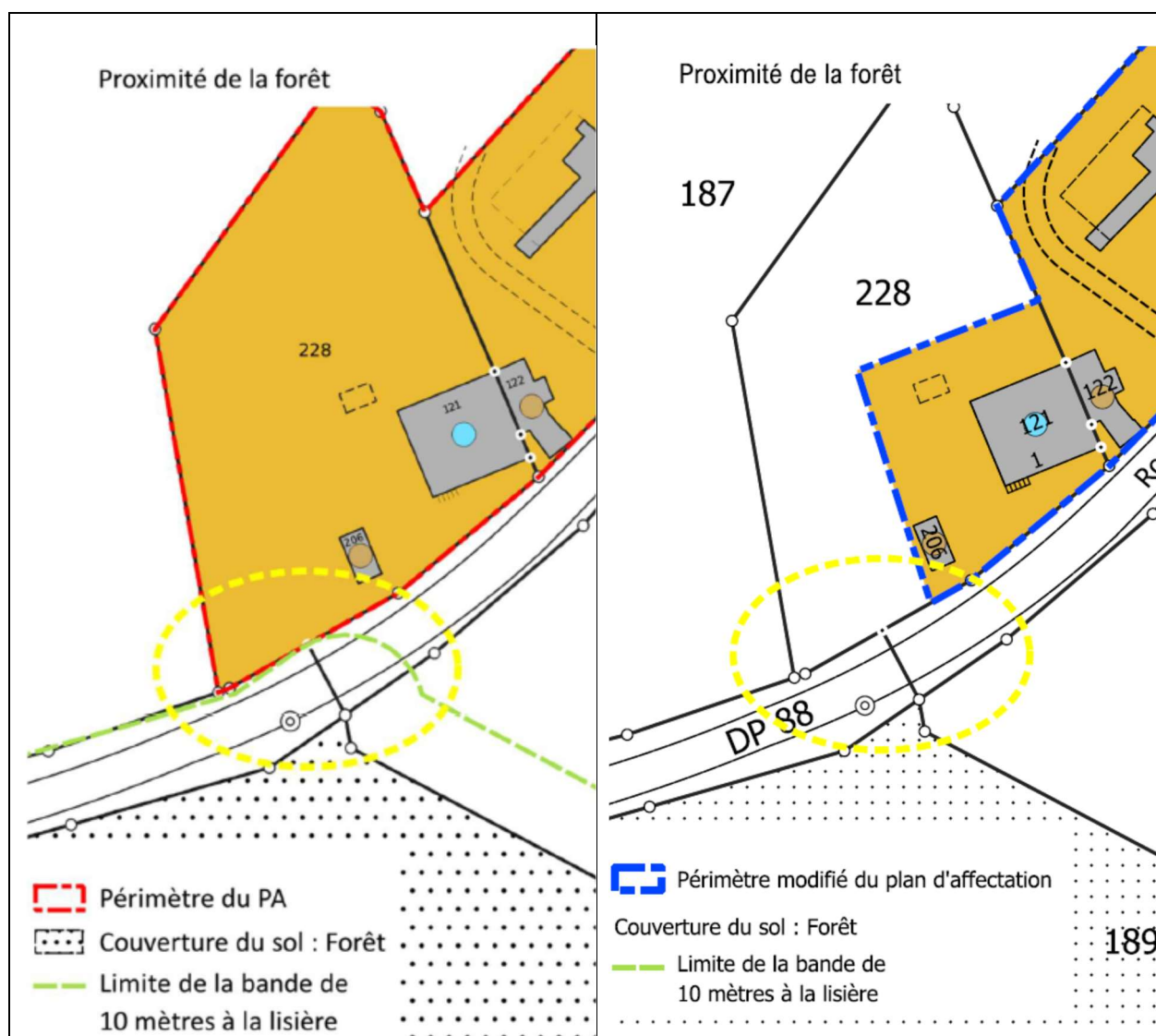


5.3. Patrimoine naturel

5.3.1. Forêt

Le bois du Buron se situe au sud du hameau, à une distance qui pourrait exiger une nouvelle délimitation de la lisière forestière dans la mesure où toute installation ou tout aménagement est interdit dans la bande des 10 mètres à la lisière forestière. Cependant la limite de la bande des 10 mètres semble colinéaire avec le périmètre du PA ; elle pourra difficilement être légalisée. Le cas échéant, cet élément devra être traité dans une prochaine révision du Plan d'affectation communal de Penthérez.

Selon la nouvelle délimitation du périmètre du PA, la distance de 10 mètres par rapport à la forêt ne touche plus la zone à bâtir. Il n'est donc pas nécessaire de délimiter la lisière forestière.



5.4. Protection de l'homme et de l'environnement

5.4.1.1. Nuisances sonores

Comme dans le reste du territoire communal, hormis la zone d'habitation de faible densité, le degré de sensibilité III est prévu pour la zone pour petites entités urbanisées 18 LAT. Les conditions d'utilisation du site ne changent pas avec le projet.

5.4.1.2. Eaux usées et eaux claires

Le Plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de Penthéréaz date de 2012. L'annexe 4 du PGEE fournit des informations relatives au raccordement des bâtiments situés hors zone à bâtir.

	Parcelle	Numéro ECA	Description	Eaux usées	Raccordement
1	186	122	Dépendance, bâtiment	non	non
2		298	Habitation	oui	oui
3	188	131	Habitation et rural	oui	oui
4	190	125	Dépendance, bâtiment	oui	oui
5		126	Habitation	oui	oui
6		208	Dépendance, bâtiment	non	non
7	191	132	Dépendance, bâtiment	non	non
8		207	Habitation	oui	oui
9	209	162	Dépendance, bâtiment	non	non
10	228	121	Habitation	oui	oui
11		206	Dépendance, garages	non	non

Le réseau de distribution d'eau et de défense incendie est existant. Les eaux usées du hameau sont récoltées et raccordées par pompage sur le village de Penthérez. Dans la mesure où l'affectation en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT n'autorise pas de nouvelles constructions, aucune modification de l'équipement de distribution d'eau ou d'assainissement n'est requise.

6. 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 de Penthérez, et de ceux de rangs supérieurs (plans directeurs régional et cantonal, lois cantonale et fédérale sur l'aménagement du territoire).

En 1950, ce site était pratiquement entièrement agricole (voir photo en haut de la page 9). A partir des années 1970, l'ancien district d'Echallens (actuellement district du Gros-de-Vaud), dont Penthérez fait partie, a connu une augmentation de population importante, due à la proximité de l'agglomération lausannoise. Dès lors, les structures agricoles se sont rationalisées et les fermes qui n'avaient plus de raison d'être ont accueillis des logements. Les contraintes de la LAT 1 ne s'étaient pas encore manifestées pour empêcher les transformations des bâtiments dans la zone agricole.

Le maintien de 5 bâtiments d'habitation bien regroupés en zone agricole avec toutes les règles de cette zone ne se justifie pas, dès lors qu'un seul bâtiment présente une affectation agricole, toutefois très partielle. Les parcelles bâties présentent des caractéristiques proches de celles en zone de village. Du reste, si ces parcelles avaient été attenantes au village, il n'y aurait eu aucun doute de les mettre dans la zone à bâtir. Donc l'affectation en zone agricole n'a pas de sens.

Ce PA propose une utilisation rationnelle du sol en recourant uniquement à des constructions existantes sur des parcelles entièrement équipées. Le contenu superposé à l'affectation concrétise l'utilisation du sol et le renforce même en délimitant les surfaces concernées.

L'empiètement théorique sur les SDA a été remis en question, car le site est historiquement bâti et surtout n'aurait pas dû être inscrit à l'inventaire cantonal des SDA selon le plan de 1992. Elles ont été qualifiées à tort de SDA. La comparaison du plan des SDA avec la surface agricole utile (SAU), saisie sur le site geo.vd.ch, montre bien qu'il ne devrait pas y avoir de SDA hors de la SAU.

L'affectation des parcelles en zone pour petites entités urbanisées 18 LAT n'a pas d'effet sur les exploitations agricoles voisines, car aucune surface n'est exploitée pour l'agriculture à l'intérieur du périmètre du PA. En outre, l'exploitation agricole de la surface restante et des parcelles limitrophes n'est pas menacée.

Préavis CarPostal

Projet de création d'une zone hameaux à Penthéréaz (Champ-de-Vaud)

valerie.devaud@postauto.ch <valerie.devaud@postauto.ch>

9 septembre 2025 à 17:13

À : laurentdroz.penthereaz@bluewin.ch

Cc : urbanisme@alpha-geo.ch, administration@penthereaz.ch

Monsieur,

Nous vous remercions pour la transmission du projet de plan d'affectation relatif au secteur du Champ-de-Vaud.

Après examen, nous vous informons qu'a priori, aucune opposition n'est formulée de la part de Car Postal concernant ce projet. Nous saluons la démarche entreprise et restons favorables à l'évolution du secteur dans le respect du cadre urbanistique et environnemental.

Nous souhaitons toutefois attirer votre attention sur un point particulier : la question de l'accessibilité des arrêts de bus. Il conviendrait de vérifier la possibilité d'adaptation de ces arrêts aux normes en vigueur en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (normes LHand) dans le futur. Cette dimension nous semble essentielle afin de garantir une desserte inclusive et conforme aux exigences légales.

Dans l'attente de vos retours à ce sujet, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Valérie Devaud

Cheffe de Team Echallens

CarPostal SA

Exploitation

Route de Cossonay 34

1040 Echallens

Tel : +41 583413986

Portable : +41 765891559

E-mail : valerie.devaud@postauto.ch

Internet : www.carpostal.ch



CANTON DE VAUD

P E N T H É R É A Z



RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'AFFECTATION "CHAMP-DE-VAUD"

APPROUVÉ PAR LA MUNICIPALITÉ DANS SA SÉANCE DU 16 MARS 2026 Le Syndic : La Secrétaire : Jérôme PAQUOT Anne-Marie GISLER	SOU MIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 21 MARS AU 20 AVRIL 2026 Le Syndic : La Secrétaire : Jérôme PAQUOT Anne-Marie GISLER
ADOPTÉ PAR LE CONSEIL GÉNÉRAL DANS SA SÉANCE DU Le Président : La Secrétaire : Skye LEGON Claudine MERCIER	APPROUVÉ PAR LE DÉPARTEMENT COMPÉTENT LAUSANNE, LE La Cheffe de département : ENTRÉ EN VIGUEUR LE

CHAPITRE 1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
	Art. 1 - Caractéristiques	3
	Art. 2 - Objectifs	3
	Art. 3 - Contenu	3
CHAPITRE 2.	ZONE POUR PETITES ENTITÉS URBANISÉES 18 LAT	3
	Art. 4 - Destination	3
	Art. 5 - Travaux autorisés	4
	Art. 6 - Constructions bien intégrées	4
	Art. 7 - Autres bâtiments	5
	Art. 8 - Hirondelles, martinets et chauves-souris	5
	Art. 9 - Aires de prolongement du hameau	6
	Art. 10 - Cours, places et accès à protéger	6
	Art. 11 - Aires de jardins et de vergers	6
	Art. 12 - Stationnement	6
	Art. 13 - Plantations	6
	Art. 14 - Éclairage	6
	Art. 15 - Évacuation des eaux	7
	Art. 16 - Protection contre le bruit	7
CHAPITRE 3.	ZONE DE DESSERTE 18 LAT	7
	Art. 17 - Destination	7
CHAPITRE 4.	DISPOSITIONS FINALES.....	8
	Art. 18 - Permis de construire	8
	Art. 19 - Abrogation, entrée en vigueur	8

Echallens, le 16 mars 2026

L'ingénieur géomètre breveté
Aménagiste art. 3 LATC



DT 5531-060

Régis Courdesse

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Art. 1 - Caractéristiques** Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement rationnel du secteur « Champ-de-Vaud » de la commune de Penthéréaz, ainsi que la protection et le renforcement de la biodiversité.
- Art. 2 - Objectifs** Le présent règlement a pour but :
- de définir l’affectation dans le périmètre du plan ;
 - de clarifier les mesures de protection et de valorisation du cadre bâti du hameau ;
 - de permettre le maintien d’exploitations agricoles viables en favorisant leur regroupement dans le périmètre du plan ;
 - d’optimiser l’occupation des volumes disponibles afin d’y renforcer l’habitat permanent ;
 - de déterminer les possibilités d’aménagement et d’utilisation ;
- Art. 3 - Contenu** Il se réfère au plan d’affectation à l’échelle 1:1000. Il détermine les nouvelles affectations, les périmètres constructibles, le principe des accès et des circulations à l’intérieur, ainsi que les aires destinées au prolongement du hameau et aux jardins et vergers.

CHAPITRE 2. ZONE POUR PETITES ENTITÉS URBANISÉES 18 LAT

- Art. 4 - Destination** La zone pour petites entités urbanisées 18 LAT a pour but de permettre le maintien des bâtiments à valeur patrimoniale et leur transformation dans les volumes existants, tout en préservant le caractère du site.
- Sont admis :
- les bâtiments et installations liés à l’agriculture ;
 - les activités assimilables à l’agriculture ou en rapport direct avec le sol ;
 - les activités de type petit artisanat ou commerce local ;
 - les bâtiments destinés à l’habitation.

Art. 5 - Travaux autorisés Sont autorisés les travaux de rénovation, de transformation et de construction conformes au présent règlement.

Les changements de destination sont autorisés pour autant que :

- l’aspect extérieur et le caractère architectural des constructions bien intégrées sont maintenus ;
- aucun équipement de desserte publique supplémentaire n’est requis ;
- aucun intérêt prépondérant ne s’y oppose.

Art. 6 - Constructions bien intégrées Les constructions qui sont bien intégrées (note *4*) sont déterminantes pour l’image du hameau et constitutives du site. À ce titre, elles doivent être maintenues. Leur intégration est caractérisée par leur volume, leur identité architecturale et leur implantation qui méritent d’être sauvegardés.

Les travaux de transformation respecteront les caractéristiques essentielles de ces bâtiments et leur volumétrie, en tenant compte des différentes parties qui les composent (habitation, rural, etc.).

En cas de destruction fortuite, les bâtiments seront reconstruits avec le même volume et à l’emplacement des anciennes constructions.

Les volumes des constructions bien intégrées (ECA 121, 126 et 131) qui ne sont plus affectés à l’agriculture peuvent changer de destination aux conditions suivantes :

- la création de nouveaux logements et l’agrandissement des locaux destinés à l’habitation sont autorisés ;
- le nombre de logements est cependant limité à cinq au plus par bâtiment ;
- la création et l’agrandissement de locaux destinés à l’artisanat et au commerce sont autorisés pour autant que la partie du bâtiment prévue pour ce type d’activité ne dépasse pas 50% du volume général.

Art.6.1. Combles Les combles sont habitables ou utilisables. Ils peuvent être aménagés dans des proportions compatibles avec le respect de l’intégrité de la construction. Un étage « surcombles » peut être réalisé lorsque le volume utilisable est suffisant. Cet étage doit toutefois être en relation directe avec l’étage inférieur.

- Art.6.2. Ajouement des combles** Les lucarnes et les baies rampantes réalisées sur le pan des toitures sont de dimensions limitées mais suffisantes pour assurer l'aération et l'éclairage des locaux. La forme et les proportions de ces réalisations sont adaptées à l'architecture du bâtiment.
- Les locaux aménagés dans les combles prennent jour, partout où cela est possible, sur des façades pignons ou sur des parties de façades situées entre pans de toiture.
- Dans tous les cas, l'éclairage des surcombles ne peut être réalisé dans la toiture que par des châssis rampants de petites dimensions.
- Art.6.3. Matériaux et couleurs** La nature et la couleur des matériaux apparents en façades et en toiture sont choisies en accord avec la Municipalité.
- La couverture des toitures à pans est exécutée au moyen de tuiles plates de terre cuite d'un modèle et d'un ton correspondant aux toitures de la région, sous réserve des surfaces nécessaires aux installations solaires.
- Art.6.4. Ouvertures en façades** Les ouvertures en façade seront adaptées par leurs formes aux matériaux de support auxquels elles appartiennent. Le nombre et la position des ouvertures ainsi que les matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des caractéristiques architecturales du bâtiment, notamment de la typologie des façades existantes.
- Art. 7 - Autres bâtiments** Les bâtiments communs, récents et/ou sans grand intérêt par rapport à la typologie du hameau peuvent être transformés. Le nombre de logements est limité à deux.
- Les dispositions des articles 6.1 à 6.4 sont applicables.
- Art. 8 - Hirondelles, martinets et chauves-souris** Tous travaux sur des toitures ou façades de bâtiments existants pouvant porter atteinte à des nids d'hirondelles et martinets ou à des colonies de chauves-souris durant leur période de reproduction sont soumis à autorisation du service cantonal en charge de la protection de la nature, en vertu des art. 22 LFaune et 8 RLFaune.

Espaces extérieurs et espaces libres de constructions

- | | |
|--|---|
| Art. 9 - Aires de prolongement du hameau | Les aires de prolongement du hameau font partie intégrante du cadre bâti. Elles sont inconstructibles à l'exception des constructions conformes au présent règlement et des dépendances de peu d'importance au sens de l'art. 39 RLATC. |
| Art. 10 - Cours, places et accès à protéger | En tant qu'espaces caractéristiques de la morphologie du hameau, les cours, places et accès doivent être maintenus et entretenus dans leur caractère traditionnel. Ces espaces sont inconstructibles. Cependant des places de stationnement non couvertes peuvent y être aménagées, pour autant que les accès aux immeubles soient préservés. |
| Art. 11 - Aires de jardins et de vergers | Ces aires de jardins et de vergers sont liées par leur fonction et leur emplacement au domaine bâti. Elles se caractérisent par l'interdiction de construire. Les places de stationnement sont interdites. |
| Art. 12 - Stationnement | <p>Tout propriétaire est tenu de mettre à la disposition des usagers de son bien-fonds des places de stationnement pour véhicules. En fonction de l'affectation du bâtiment, le nombre de cases de stationnement nécessaires pour les voitures et les vélos doit être conforme aux normes VSS en vigueur.</p> <p>Une place par logement doit être pré-équipée pour permettre la mise en place ultérieure de bornes de recharge électrique.</p> |
| Art. 13 - Plantations | <p>Les surfaces perméables sont utilisées en priorité pour des plantations d'arbres pleine terre, ou de prairies fleuries favorables à la flore et à la faune.</p> <p>Les plantations nouvelles doivent être d'essences indigènes et de station. La plantation des organismes figurant aux annexes 5 et 6 du règlement d'application de la loi du 30 août 2022 sur la protection du patrimoine naturel et paysager (RLPrPNP) est interdite.</p> |
| Art. 14 - 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.

Dispositions complémentaires

Art. 15 - Évacuation des eaux

Les eaux usées et les eaux pluviales 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.

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'art 12a de la loi sur la police des eaux dépendant du domaine public (LPDP).

Art. 16 - 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 de la zone.

CHAPITRE 3. ZONE DE DESSERTE 18 LAT

Art. 17 - Destination

La zone de desserte 18 LAT est destinée aux véhicules et aux piétons, à l'extérieur des zones à bâtir.

Elle est régie par les dispositions des législations fédérales et cantonales concernant le domaine public routier.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS FINALES

- Art. 18 - Permis de construire** L'octroi de tout permis de construire dans le périmètre du plan d'affectation est subordonné à autorisation par le Département compétent au sens de l'article 120, alinéa 1, lettre a, LATC.
- Art. 19 - 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.
- Est abrogé dans le périmètre du plan d'affectation :
- le plan général d'affectation de la commune de Penthéréaz approuvé le 11 mai 2011 ;