

Directive relative au dossier des aménagements extérieurs

La présente directive précise les exigences mentionnées à l'article 150 alinéa 1 du RPACom relatives au contenu du dossier des aménagements extérieurs.

1. Généralités

En vertu de l'article 12 alinéa 1 du RPACom, les aménagements extérieurs ont pour objectifs :

- de répondre au réchauffement climatique et lutter contre les îlots de chaleur ;
- d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- de préserver et intensifier l'identité paysagère existante ;
- de développer l'arborisation et la végétalisation ;
- de valoriser l'environnement et le patrimoine bâti ;
- de protéger et développer la biodiversité.

Le dossier des aménagements extérieurs doit permettre aux services communaux compétents de vérifier la réalisation des objectifs précités et le respect des exigences réglementaires.

2. Principe

Pour tout projet de constructions nouvelles, d'agrandissements, de surélévations, de transformations d'immeubles ou de changements de destination, la demande de permis de construire est accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs.

3. Exigences de forme

Les éléments supprimés, conservés et projetés sont clairement indiqués, légendés, et distingués avec le code couleur usuel (voir exemple de plan en annexe). Le plan est transmis au service compétent au format PDF et, au besoin, au format DWG ou DXF.

4. Contenu du plan

Figurent sur le plan :

1. les limites de propriété ;
2. les cotes d'altitude aux angles de la parcelle et du bâtiment. Au besoin, des courbes de niveaux qui s'étendent jusqu'à 3 mètres au-delà des limites de propriété peuvent être demandées ;
3. les conduites souterraines (eau, chauffage à distance, gaz, etc.) et autres éléments en conflit potentiel avec des plantations ;
4. l'emprise de toutes les constructions en sous-sol, avec indication des épaisseurs de terre sur dalle ;
5. l'emprise des fouilles ;

6. les structures construites (bâtiments, dépendances, couverts à voitures, pergolas, terrasses, jeux d'extérieurs et fontaines, piscines, rampes, escaliers, murs, clôtures et portails, etc.), avec indication de leur matérialité et hauteur ;
7. les utilisations du terrain et leurs dimensions (accès véhicules, places de stationnement, cheminements piétons, aires de jeux, potagers, etc.) ;
8. en cas de modification des revêtements de sol : les différentes surfaces perméables et imperméables, avec indication des revêtements projetés ;
9. les surfaces prises en compte dans le calcul de l'indice de surface verte (ISver), en précisant lesquelles entrent dans les 15% favorisant les habitats naturels et la biodiversité, avec indication de leur superficie en mètres carrés et en pour cent par rapport à la surface cadastrale déduite de l'assiette des servitudes de passage ;
10. la végétation, dessinée à l'échelle et listée dans un tableau, en particulier :
 - les arbres à conserver et à abattre, avec indication du genre, de l'espèce, du diamètre de couronne et de tronc (mesuré à 130 centimètres du sol) ;
 - les haies à conserver et à abattre avec indication des essences ;
 - les arbres situés sur fonds voisin dont la couronne empiète sur la parcelle de projet ;
 - les plantations nouvelles, avec indication du genre et de l'espèce, représentées à maturité sur plan, en identifiant les plantations compensatoires ;

Selon les cas, le service peut exiger un relevé de géomètre.

11. les toitures végétalisées, avec indication du type de végétalisation (extensive, intensive), de l'emplacement des éléments favorables à la biodiversité et des panneaux solaires ;
12. les plans d'eau et zones humides (noues, mares, étangs, etc.).

5. Autres documents du dossier

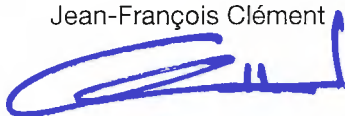
Si le projet nécessite une attention particulière en raison de son ampleur, de la nature de certains de ses aménagements extérieurs, des spécificités ou de la valeur du site, le service compétent peut exiger tous les compléments utiles à la bonne compréhension du projet, dont notamment :

- des coupes avec les profils qui s'étendent jusqu'à 3 mètres au-delà des limites de propriété, effectuées par un géomètre lorsque la situation l'exige ;
- un concept global des aménagements extérieurs, réalisé par un architecte-paysagiste ;
- un concept de gestion des eaux pluviales ;
- une fiche relative aux détails constructifs d'éléments tels que fosses de plantations, toitures végétalisées, plans d'eau, etc.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 août 2023

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Jean-François Clément



Le secrétaire municipal
Michel Veyre

