

Directive relative à l'indice de surface verte

Cette directive précise les exigences mentionnées à l'article 14 RPACom relatives à l'indice de surface verte (ISver).

Pour rappel, le règlement précité fixe un ISver dans la plupart des zones d'affectation du plan. L'ISver indique la part minimale de surfaces végétalisées que doit présenter une parcelle.

1. Généralités

L'ISver a pour objectifs de :

- lutter contre les îlots de chaleur ;
- maintenir voire renforcer la perméabilité des sols ;
- garantir le bon développement de la végétation ;
- améliorer la qualité de vie ;
- améliorer la qualité de l'air.

2. Champ d'application de l'ISver

L'ISver s'applique en cas de projet de constructions nouvelles, d'agrandissement, de surélévation ou de changement de destination.

L'ISver ne s'applique pas en cas de projet de rénovation. Pour autant, les surfaces perméables existantes ne peuvent être réduites si l'ISver n'est pas atteint.

3. Calcul de l'ISver

L'ISver est calculé par rapport à la surface de terrain comprise dans la zone à bâtir correspondante, déduite des éventuelles servitudes de passage.

Entrent dans le calcul des surfaces vertes, les surfaces qui, cumulativement :

- sont végétalisées ;
- présentent une superficie d'au minimum 10 m² ;
- ne servent ni au dépôt, ni au stationnement de véhicules motorisés ;
- disposent d'une couche de terre d'au minimum 0.5 m d'épaisseur. Selon l'épaisseur de la couche de terre, la surface verte est calculée comme suit :

Epaisseur de la couche de terre	Facteur de pondération
0 à 0.49 m	0
0.5 à 1.49 m	0.5
1.5 m et plus	1

Les surfaces de cheminement en dur semi-perméable entrent dans le calcul des surfaces vertes, si elles sont réduites à leur strict nécessaire.

Les surfaces de terrasse, de jeu ou de détente en dur semi-perméable entrent dans le calcul des surfaces vertes, selon un facteur de pondération de 0.5.

Les types de surfaces en dur semi-perméable sont listés dans la directive relative aux revêtements perméables.

4. Surfaces végétalisées favorables à la biodiversité

En vertu de l'article 14 alinéa 6 du RPACom, au moins 15% de la surface verte favorisent les habitats naturels et la biodiversité. Cette mesure vise à permettre :

- le développement d'une surface plus riche en espèces végétales indigènes ;
- la diversification biologique des milieux semi-naturels ;
- la création de milieux relais pour la faune ;
- l'enrichissement du paysage avec des surfaces extensives et colorées.

Les surfaces listées ci-après sont considérées comme favorables aux habitats naturels ainsi qu'à la biodiversité et peuvent dès lors être comptabilisées dans le calcul des 15% :

4.1. Prairie fleurie

La prairie fleurie est un couvert végétal hétérogène composé de graminées et de plantes à fleurs, fauché deux fois par an.

4.2. Haie vive

Une haie vive est composée d'arbustes et de petits arbres d'essences locales variées et entretenus de façon extensive. Contrairement aux haies monospécifiques, elles apportent une plus-value en termes de biodiversité, de paysage et de coût d'entretien.

Pour qu'une haie vive soit considérée comme telle, il faut :

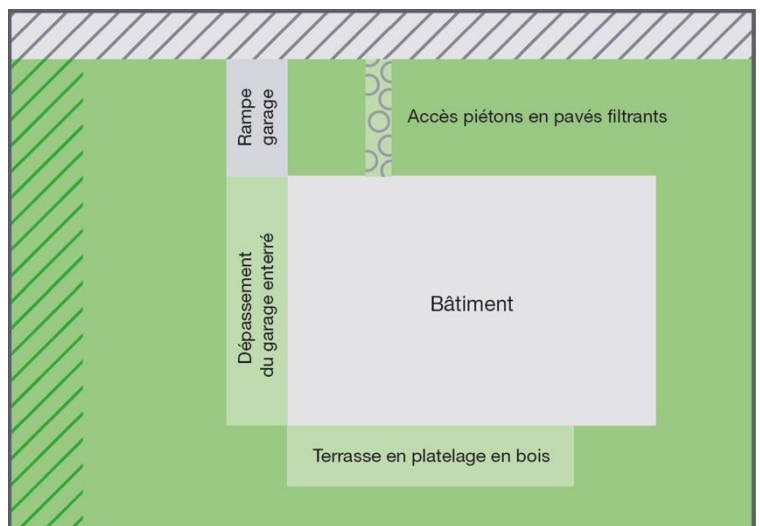
- une densité de plantation de 1 à 3 plants par m² ;
- une distance minimale de 1.0 m à la limite de propriété, pour que les végétaux puissent se développer correctement.

Les essences d'arbustes et petits arbres admis sont listés dans la directive relative aux essences végétales autorisées.

4.3. Autre surface extensive jugée équivalente par le Service

Cas d'exemple : bâtiment en zone d'habitation de moyenne densité B

- Surface verte avec une couche de terre d'au moins 150 cm d'épaisseur
- Surface verte avec une couche de terre entre 50-149 cm d'épaisseur
- Haie vive favorisant la biodiversité
- ▨ Servitude de passage
- Parcelle



Données

ISver de la zone de moyenne densité B : 0.6 (art. 67 RPACom)

- Surface cadastrale : 1000 m²
- Assiette de servitude : 58 m²
- Surface verte avec une couche de terre d'au moins 150 cm : 529 m²
- Surface verte avec une couche de terre entre 50 et 149 cm d'épaisseur : 38 m² et 40 m²

Calcul de la surface verte minimale

Surface verte

$$\begin{aligned} &= (\text{Surface cadastrale} - \text{Assiette de servitudes de passage public ou privé}) \times \text{ISver de la zone} \\ &= (1000 - 58) \times 0.6 \\ &= 942 \times 0.6 \\ &= 565.2 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

La parcelle doit présenter une surface verte d'au minimum 565.2 m².

Calcul de la surface verte effective

$$529 + (38+40)/2 = 568 \text{ m}^2$$

La surface verte minimale définie par l'ISver est atteinte.

Calcul des 15% de surface végétalisée favorable à la biodiversité (art. 14 al. 6 RPACom)

$$\begin{aligned} \text{Surface favorable à la biodiversité} &= \text{surface verte minimale} \times 15\% \\ &= 565.2 \times 15\% \\ &= 84.78 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

La part de surface verte favorable à la biodiversité (ici sous la forme d'une haie vive) doit présenter une surface d'au minimum 84.78 m².

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

