

DIRECTIVES MUNICIPALES D'APPLICATION **de l'art. 2.32 du PACom – Indice de perméabilité** **(méthode de calcul et critères techniques de référence)**

Municipalité de la Commune de Daillens
Séance du : 16.02.2026

Objet : Indice de perméabilité – critères de calcul et traitement uniforme des demandes

1. Bases légales

- ☐ Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
 - ☐ Loi vaudoise sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC)
 - ☐ Plan d'affectation communal (PACom) de Daillens
 - ☐ Règlement du PACom de Daillens
-

2. Texte de référence – Art. 2.32 PACom Daillens

Article 2.32 – Indice de perméabilité

- ☐ L'indice de perméabilité s'applique à la part de surface non bâtie d'une parcelle sur laquelle le sol est perméable.
 - ☐ Cet indice doit se monter **au minimum à 0.8 dans les zones à bâtir.**
 - ☐ De plus, **au minimum 15 % des surfaces naturelles doivent favoriser la biodiversité** (prairies extensives, fruitiers, étangs, haies vives, etc.)
-

3. Constat

La Municipalité constate en outre que, dans les cas de multipropriété sur une même parcelle cadastrale, l'application isolée de projets successifs peut conduire à une consommation déséquilibrée de l'indice de perméabilité, avec pour conséquence de priver certains propriétaires de toute possibilité ultérieure d'aménagement, ce qui justifie l'adoption de règles spécifiques garantissant une répartition équitable.

4. Référence méthodologique adoptée

A des fins de cohérence, objectivité et sécurité juridique, la Municipalité décide :

D'adopter, à titre de méthode de référence pour l'application de l'art. 2.32 PACom de Dailens, des principes de calcul.

Cette référence constitue, sans pour autant créer de transposition automatique de droit :

- ☐ un outil de calcul harmonisé
 - ☐ une grille de lecture objective
-

5. Critères techniques de référence appliqués à Dailens

Les principes suivants sont adoptés comme base d'évaluation :

5.1 Seuils obligatoires

Conformément à l'Art.19.4 RPACom, la Municipalité peut accorder des dérogations aux dispositions de la présente Directive, aux conditions fixées par l'article 85 LATC.

5.2 Types de surfaces admises (référence méthodologique)

Sont notamment reconnues comme surfaces perméables permettant une infiltration effective, durable et directe des eaux claires dans le sol naturel sans dispositif artificiel fermé :

- ☐ la pleine terre végétalisée
- ☐ les prairies extensives
- ☐ les gazons fleuris
- ☐ les vergers et fruitiers
- ☐ les haies vives
- ☐ les étangs et surfaces d'eau naturels
- ☐ les toitures végétalisées (selon épaisseur effective)
- ☐ les surfaces perméables drainantes, comme indiqué ci-dessous

Béton :

- ☐ dalle en béton poreux
- ☐ dalle en béton déconstruit
- ☐ dalle en béton traditionnel à joints larges

Enrobé :

- ☐ enrobé bitumineux poreux
- ☐ enrobé bitumineux déconstruit
- ☐ enrobé bitumineux à joints poreux

Pierres naturelles :

- ☐ dallage ou pavage sur lit et joints de sable
- ☐ dallage ou pavage sur lit et joints de gravier
- ☐ dallage ou pavage sur lit de sable et joints de gazon

Éléments préfabriqués en béton :

- ☐ dallage ou pavage en béton poreux, joints serrés
- ☐ dallage ou pavage, joints ouverts
- ☐ dallage ou pavage, joints de gazon

Grave :

- ☐ grave naturelle
- ☐ grave recyclée
- ☐ grave végétalisée

Gravier :

- ☐ gravier libre
- ☐ gravier gazon
- ☐ gravier lié à la résine

Bois :

- ☐ plaquettes de bois libres
- ☐ plaquettes de bois liées à la résine
- ☐ pavés de bois

Pleine terre et gazon :

- ☐ la surface la plus naturelle et perméable, souvent utilisée dans les jardins

En cas de doute technique :

- ☐ La surface est présumée imperméable.
- ☐ Le maître d'ouvrage doit apporter la preuve technique de la perméabilité réelle (coupe, détail constructif, fiche produit).

5.3 Objets et surfaces imperméables

Sont considérées comme totalement imperméables, toutes les surfaces :

- ☐ en béton
- ☐ en goudron/enrobé bitumineux
- ☐ en asphalte
- ☐ dalles en béton pleines
- ☐ revêtements minéraux sans structure drainante effective

ainsi que toutes les constructions bétonnées, notamment :

- ☐ piscines
- ☐ radier
- ☐ murs de soutènement recouverts
- ☐ rampes d'accès bétonnées

et toutes les surfaces ne permettant aucune infiltration directe des eaux claires dans le sol naturel.

6. Cas de multipropriété (répartition de l'indice et clause de servitude)

- ☐ L'indice de perméabilité s'applique à l'ensemble de la parcelle. Les servitudes ou autres droits d'usage de copropriétaires sont réglés par les règles de droit privé/copropriété et ne sont pas examinés par l'autorité communale.
- ☐ Les plans doivent être signés par tous les propriétaires de la parcelle (soit tous les propriétaires de la copropriété/la PPE) (art. 108 al. 1 LATC : plans signés par propriétaires).

7. Dossier minimal exigé pour toute demande

Toute demande soumise à l'art. 2.32 devra obligatoirement comporter :

- ☐ un plan des surfaces perméables et végétalisées
 - ☐ un descriptif précis des mesures favorables à la biodiversité
 - ☐ le cas échéant, un plan d'entretien à long terme
-

8. Portée de la décision

La présente décision :

- ☐ s'applique à toutes les nouvelles demandes,
 - ☐ lie l'ensemble des services communaux,
 - ☐ constitue une base de motivation standard,
 - ☐ garantit la sécurité juridique de la Municipalité.
-

9. Entrée en vigueur

La présente décision entre en vigueur dès son adoption et s'applique immédiatement.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic ad interim

La Secrétaire

Frédéric Burnand

Laurence Bastide