



Ville de Lausanne

Directives municipales concernant l'attribution de subventions pour la réalisation de toitures végétalisées extensives sur les bâtiments privés sur le territoire de la Commune de Lausanne

Du : 16.08.2018

Entrée en vigueur le : 16.08.2018

Etat au : 16.08.2018

DIRECTIVES MUNICIPALES CONCERNANT L'ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POUR LA RÉALISATION DE TOITURES VÉGÉTALISÉES EXTENSIVES SUR LES BÂTIMENTS PRIVÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LAUSANNE

La Municipalité de Lausanne

arrête :

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1. OBJET

Les présentes directives fixent les principes qui guident le Service des parcs et domaines (ci-après Spadom) pour l'attribution de subventions visant à soutenir la réalisation de toitures plates végétalisées de type extensif pour des bâtiments privés se trouvant sur sol communal lausannois.

Art. 2. CHAMP D'APPLICATION

¹ La subvention est destinée aux propriétaires de bâtiments privés situés sur le territoire communal.

² Elle s'applique :

- a) à la réalisation d'une toiture végétalisée extensive sur un bâtiment neuf ;
- b) dans le cadre de travaux de rénovation ou d'assainissement d'une toiture plate ;
- c) aux solutions combinées de végétalisation et de pose de panneaux solaires en shed, ainsi que selon la technique Est/Ouest si les critères à l'art. 3 sont respectés.

³ Cette subvention n'est octroyée que si aucune réglementation en vigueur sur le périmètre concerné (plan général d'affectation, plan partiel d'affectation, plan de quartier, etc.) n'exige pas déjà la végétalisation extensive de la toiture.

⁴ Il n'existe pas de droit à la subvention qui, de surcroît, est octroyée dans la limite des montants alloués par le Conseil communal pour cet objet. Les décisions de refus de subventions ne sont pas susceptibles de recours.

TITRE II : CRITÈRES ET PROCÉDURE D'OCTROI DE LA SUBVENTION

Art. 3. CONDITIONS TECHNIQUES

¹ La subvention est attribuée aux réalisations remplissant cumulativement l'ensemble des conditions techniques suivantes :

2 Pour tous les cas :

- a) Respect des normes SIA 312:2013 (SN 564 312) « Végétalisation de toitures » et SIA 118/312:2013 (SN 507 312) « Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures »¹, et notamment des points suivants :
 - i) Epaisseur de la couche végétale d'au moins 120 mm en moyenne sur l'ensemble de la surface et répartition irrégulière du substrat : mise en forme de la couche végétale sur des surfaces appropriées du point de vue statique, par exemple épaisseurs minimales de la couche végétale de 80 mm, 120 mm et 150 mm, réparties pour chaque épaisseur sur 1/3 de la surface totale (cf point 2.7.2.1 de la norme SIA 312:2013).
 - ii) Mise en place d'au moins deux types d'aménagements favorables à la biodiversité par 100 m² de toiture parmi la liste suivante : zones sableuses, zones graveleuses, pierres, branchages, souches, aménagement de cuvettes et/ou d'étangs (cf. point 2.7.2.2 et annexe A de la norme SIA 312:2013).
- b) Application, en sus, des exigences suivantes:
 - i) Couche végétale constituée d'au moins 50 % de substrat minéraux d'origine locale et à large spectre granulométrique (par exemple : tout-venant, tuiles et briques concassées, grave drainante ou grave recyclée de type 0-22 ou 0-32 mm, pour autant que leur qualité écologique soit appropriée), et de 5 à 10 % de matière organique au maximum.
 - ii) Végétation : mélange de minimum 30 espèces de plantes de la région lausannoise de la classe 3 (espèces sauvages indigènes, écotype suisse), 2 (espèces sauvages indigènes, écotype suisse du plateau), ou 1 (végétaux récoltés localement) (selon point 4.7.2 tableau 6 de la norme SIA 312:2013).
 - iii) Conclusion d'un contrat d'entretien de la toiture végétalisée d'au moins 4 ans avec une entreprise agréée.
 - iv) L'ensemble de la surface de la toiture doit être végétalisée, même si la subvention ne couvre qu'une partie de celle-ci.

3 En cas de rénovation de toiture :

- c) si le point a)i) ci-dessus est irréalisable pour des questions statiques : épaisseur de la couche végétale de 100 mm en moyenne à répartir en creux et bosses compris entre 80 et 120 mm sur l'ensemble de la surface ; ou une dérogation est octroyée sur le point b)i) : couche végétale composée de matériaux végétaux (paille de roseau, grave), dont la composition et l'épaisseur est à faire valider préalablement par le Service des parcs et domaines.
- d) réutilisation du substrat initial (gravier, autres), si existant, pour la couche végétale ou la couche de drainage, dans la mesure où le stockage du matériau est possible au sol durant la durée des travaux.

¹ Les normes SIA (Société suisse des ingénieurs et des architectes) peuvent être achetées sur le site de la SIA (<http://shop.sia.ch/>)

⁴ En cas de combinaison végétation-panneaux solaires :

- e) Respect des points 2.12 de la norme SIA 312:2013.
- f) Le point a)ii) ci-dessus ne sera à appliquer que dans le cas où la surface disponible libre de panneaux le permet.
- g) Le point b)i) ci-dessus ne sera à appliquer que si la statique du bâtiment le permet. Dans le cas contraire, la proportion de substrat d'origine locale est à diminuer jusqu'à obtenir une charge admissible.

⁵ En cas de végétalisation d'un bâtiment neuf :

- h) Si la demande de subvention est déposée avant que le bâtiment ne soit construit, prévoir une prise d'eau en toiture afin de faciliter l'arrosage lors des premiers mois qui suivent la végétalisation.

⁶ Si des circonstances particulières le justifient, il peut être exceptionnellement dérogé aux exigences posées aux alinéas précédents.

Art. 4. MONTANT DE LA SUBVENTION

La subvention se monte à Fr. 40.-/m² de surface végétalisée, mais à CHF 48'000.- maximum par projet. Si la taille de la toiture excède la surface maximale subventionnée par projet (1'200 m²), l'ensemble de la toiture doit tout de même être végétalisée. Seules les surfaces effectivement végétalisées reçoivent la subvention (exclusion des surfaces utilisées par des structures en toiture).

Art. 5. PROCÉDURE D'OCTROI

Un propriétaire privé souhaitant obtenir un subventionnement doit impérativement suivre la procédure suivante :

- a) demander une offre respectant les conditions générales relatives à la végétalisation des toitures définies dans la norme SIA 118/312:2013 (« Conditions générales relatives à la végétalisation de toitures ») et les conditions d'octroi de la subvention lausannoise détaillées dans les présentes directives à des entreprises spécialisées pour ce type de travaux et choisir son prestataire ;
- b) remplir le formulaire « Demande de subvention pour la réalisation de toiture végétalisée extensive », le signer et le transmettre au Service des parcs et domaines de la Ville de Lausanne (ci-après Spadom) accompagné de l'offre choisie ;
- c) le Spadom étudie la demande, détermine le montant de la subvention et la réserve ;
- d) le projet est réalisé, les conditions techniques exigées sont vérifiées par le Spadom lors d'une visite de fin de chantier (après semis et/ou plantation) ;
- e) le prestataire transmet une copie de la facture des travaux au Spadom ;
- f) le Spadom paie la subvention déterminée ;
- g) si les conditions techniques donnant droit à la subvention n'ont pas été respectées, un délai convenable tenant compte des circonstances est octroyé pour une mise en conformité ;
- h) si après ce délai, les conditions techniques ne sont toujours pas respectées, la subvention ne sera pas versée.

TITRE III : DISPOSITIONS FINALES

Art. 6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Les présentes directives entrent en vigueur dès leur adoption par la Municipalité.

Art. 7. ABROGATION

L'entrée en vigueur d'une obligation générale de procéder à la végétalisation extensive des toitures abroge automatiquement les présentes directives.

Ainsi adopté par la Municipalité de Lausanne dans sa séance du 16 août 2018.

Pour la Municipalité :

Le syndic
G. Junod

Le secrétaire
S. Affolter