

Fiche d'aide au calcul du Coefficient Biotope de Surface et du taux minimum de surface aménagée en pleine terre

IMPORTANT

L'absence du CBS dans un dossier d'instruction entraîne une demande de pièce manquante. Vous devez donc impérativement compléter le tableau suivant et le joindre à votre dossier.
La déclaration des différents types de surfaces servira également de base au service compétent en matière d'eaux pluviales (l'O de l'Agglo) pour le calcul du taux d'imperméabilisation du terrain.

Le règlement du PLUi-H impose que tout projet de construction nouvelle ou d'extension comprenne une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées.

Par conséquent, le règlement impose à la fois le respect du CBS, mais également qu'une partie du terrain soit traitée en espaces verts de pleine terre (voir chapitre 2.5.2 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » - « Aspect quantitatif » - page 92).

Le Coefficient Biotope de Surface

Le CBS se définit comme la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière du projet (A) et la surface totale de l'unité foncière (B).

$$\text{CBS} = \frac{\text{surface éco-aménageable (A)}}{\text{Surface de la parcelle (B)}}$$

(surface de type 1 x coef. 1) + (surface de type 2 x coef. 2) + ...

La surface éco-aménageable est la somme des surfaces favorables à la biodiversité sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales. Une fois la surface éco-aménageable (A) déterminée, il faut la diviser par la surface totale du terrain (B) pour obtenir le CBS, qui devra respecter le taux minimum imposé dans la zone du terrain (voir tableau page suivante).

Surfaces	Définition	Coefficient	Surfaces éco-aménageables (A)
1. Espaces verts en pleine terre	<i>Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.</i> x 1	
2. Espaces verts sur dalle ou toiture	<i>Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0.</i> x 0,5	
3. Surfaces semi-ouvertes	<i>Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé.</i> x 0,5	
4. Surfaces verticales végétalisées	<i>Réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale.</i> x 0,5	
5. Surfaces imperméables	<i>Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.</i> x 0	
Total surfaces éco-aménageables (A1 + A2 +A3 +A4 + A5)			
Surface du terrain (B)			
CBS (Total surfaces éco-aménageables/B)			
Taux de surface en pleine terre (A1 / B)			

Le CBS s'applique à la parcelle ou à l'unité foncière. Pour chaque zone, le CBS est indiqué à la colonne ❶ du tableau suivant. Celui-ci comprend également une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre figurant à la colonne ❷.

Zones urbaines			Zones à urbaniser et secteurs OAP			Zones agricoles			Zones naturelles		
	❶	❷		❶	❷		❶	❷		❶	❷
UA	0,2	0,1	1AU	Voir CBS associé à chaque OAP sectorielle		A	NR		N	NR	
UB	0,3	0,2	1AUenrr			AL			NC		
UBp			1AUg			NE					
UC	0,5	0,4	1AUgarch			Nenr					
UCa			1AUx			NH					
UCarch			2AU			NHgdv					
UCenr			2AUx			NJ					
UCp	0,5	0,4	2AUg			NL					
UC2			2AUgarch			NLg					
UD	0,6	0,5				NStep					
UDa				NTc							
UE	NR			NTh							
USpr	0,2	0,1		NX							
UT	0,4	0,3									
UTc											
UTh											
UTt											
UX											
UXenr											
UXcom											

NR : non règlementé

Taux minimum de surface aménagée en pleine terre

La part du terrain aménagée en pleine terre, doit être égale ou supérieur au taux indiqué à la colonne ❷ du tableau précédent.

Pour calculer ce ratio, il convient donc de diviser la superficie des espaces verts en pleine terre indiqué à la ligne A1 (voir tableau figurant au recto) par la superficie de la parcelle figurant à la ligne B du même tableau.

$$\text{Taux} = \text{surface pleine terre} \times 1 / \text{surface parcelle}$$