

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE :

Cette disposition s'applique maintenant à tous les projets de construction ou travaux (Déclaration préalable ou permis de construire) dans les zones U et AU du PLUI.

Qu'est-ce que le coefficient de biotope ?

Il décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité sur une parcelle. Il permet d'évaluer la qualité environnementale d'un terrain.

Le règlement du PLUI impose le respect du C.B.S

Ainsi, chaque dépositaire d'un dossier d'urbanisme devra calculer les différents types de surfaces qui composent son terrain, afin de respecter un coefficient indiqué dans le PLUI.

Surface éco-aménageable (en m ²) = Somme de chaque type de surface X leurs facteur de pondération		
Chaque type de surface (imperméable, végétalisée...) dispose d'un facteur de pondération qui lui est propre. Ce facteur de pondération a été déterminé en fonction du potentiel perméable et de l'impact sur la biodiversité qu'induit le type de surface utilisé.		
	Type de surface et Coefficient de valeur écologique par m ² appliqué	Descriptif du type de surface
	0 = Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et pour l'eau, sans végétation (béton, bitume, enrobé, toiture en tuile, ...)
	0,3 = Surface végétalisée verticale	Végétalisation des murs jusqu'à 10 m (mur végétalisé, mur de soutènement végétalisé, ...)
	0,5 = Surface semi ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau (dallage en bois, graviers, pavé drainant, stabilisé, pavé enherbés, ...)
	0,5 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre < 50 cm)	Espace vert sans corrélation en pleine terre (toiture végétalisée, terrasse végétalisée, dispositifs de végétalisation hors sol)
	0,7 = Espace vert sur dalle (épaisseur de terre > 50 cm)	
	1 = Espaces verts en pleine terre	Espace en continuité avec le terrain naturel* ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (potager, pelouse, noue, bassin paysager, ...)

Le service urbanisme est à votre disposition pour toute précision.