

Le Coefficient de Biotope par surface

La commune impose dans son nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) un coefficient de Biotope par surface (CBS) pour toutes nouvelles constructions ou pour toute division de propriété (lot bâti & lot à bâtir). Ceci afin de garantir la préservation d'espaces naturels pour chaque unité foncière. Le CBS se définit comme la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (ou éco-aménageables) présentes sur l'unité foncière (A) et la totalité de l'unité foncière *ou chaque lot issu d'une division* (B). L'absence du CBS dans un dossier d'instruction entraîne une demande de pièces manquantes. **Lors de la constitution de vos dossiers, il faut impérativement compléter le tableau ci-dessous et nous le restituer.**

Pour le calcul des surfaces éco-aménageables, une pondération a été mise en place en fonction de la nature de la surface : un coefficient de valeur écologique selon le type de surface est ainsi précisé dans le tableau ci-dessous. Une fois votre surface éco-aménageable (A) déterminée, il faut la diviser par la superficie totale du terrain (B) pour obtenir le CBS, qui devra être conforme au coefficient déterminé à votre cas dans les dispositions du règlement du PLU.

Types de surfaces	Description du type de surfaces	Coefficient de la valeur écologique	Surfaces éco-aménageables
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec couche de mortier ...) X 0	=
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (par exemple : dallage bois, pierre de treillis de pelouse, ...) X 0,5	=
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 80 cm X 0,7	=
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle X 1	=
Toiture végétalisée	Toiture végétalisée conforme aux règles de l'art X 0,2	=
		Total surfaces éco-aménageables (A)	=
		Surface du terrain (B)	=
		CBS (A/B)	=

Merci de remplir précisément ce tableau et de l'inclure à votre dossier avant de la déposer au service instructeur