



COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Qu'est-ce que le coefficient de biotope par surface (CBS) ?

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire. Il intègre une pondération selon la nature des surfaces éco-aménagées, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité, à la présence de la nature en ville et à la régulation du microclimat.

Le règlement écrit du PLUi définit le CBS (*dispositions générales – page 31*) et précise le coefficient attendu en article 7 dans chacune des zones en fonction de leurs caractéristiques urbaines et naturelles.

Quels sont les projets concernés ?

Cette disposition s'applique à tous les projets de constructions et/ou installations soumises à un permis de construire ou à une déclaration préalable.

Quelles conséquences pour les autorisations d'urbanisme ?

Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme doit proposer une démonstration indiquant que le projet respecte le CBS fixé par le règlement écrit de la zone concernée.

Pour aider le pétitionnaire dans la réalisation de cette démonstration, ce dernier peut remplir le modèle proposé en pièce-jointe de cette fiche pédagogique. Un plan de masse décrivant les différents types de surface peut également être utilisé afin d'illustrer cette démonstration.

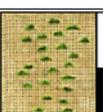
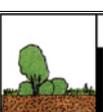
Comment calculer le CBS ?

Le calcul du CBS se déroule en deux temps.

1^{ère} étape, le calcul de la surface éco-aménageable :

Surface éco-aménageable (en m²) =
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, ...)
Bonus de majoration du CBS		
	0,3 = dispositif de récupération des eaux pluviales en l'absence d'une toiture végétalisée	Surface de toiture faisant l'objet d'une récupération des eaux pluviales lorsque la toiture n'est pas végétalisée (tuiles, dalle...)
	0 = dispositif de récupération des eaux pluviales en présence d'une toiture végétalisée	En l'absence d'une toiture végétalisée, les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne peuvent pas prétendre à un bonus du coefficient de biotope, du fait de coefficient de 0,5 ou 0,7 déjà applicable à ce type de toiture.
	+ 30% = milieu naturel végétalisé de qualité	En présence d'un milieu naturel végétalisé de qualité et préservé sur la parcelle, un CBS de 1.3 s'applique sur les surfaces concernées par ce milieu

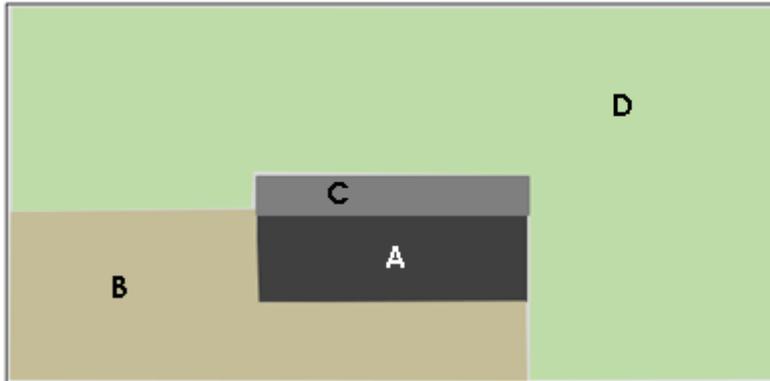
Exemple : (surface imperméable en m² X 0) + (surface végétalisée verticale en m² X 0.3) + (surface semi-ouverte x 0.5) + etc.

CBS = Surface éco-aménageable
Surface de l'unité foncière

2nde étape, le calcul du CBS

Exemple théorique :

Exemple en zone U2 : le CBS doit être de 0,5



Sur un terrain de **500** m² :

A - 100 m² emprise sol maison : 100 x **0** = 0

B - 150 m² enrobé : 150 x **0** = 0

C - 50 m² terrasse bois : 50 x **0,5** = 25

A - 200 m² pelouse : 200 x **1** = 200

Valeur écologique totale : 225

$$\text{CBS} = 225/500 \text{ m}^2 = \mathbf{0,45}$$

→ Points d'amélioration :

B - Pavés drainants : 150 x **0,5** = 75

Gestion eaux pluviales : 100 x **0,3** = 30

Valeur écologique totale : 330

$$\text{CBS} = 330/500 \text{ m}^2 = \mathbf{0,66}$$

A noter : Dans le cas d'une parcelle couverte par deux zonages :

- S'il s'agit de deux zones U et/ou AU, le CBS s'apprécie au prorata de chacune des surfaces
- S'il s'agit d'une zone U ou AU et d'une zone A ou N, alors le CBS s'apprécie sur l'ensemble de la parcelle, l'objectif à atteindre étant le coefficient de la zone U ou AU en question

PLUi –
attestation de
calcul du CBS

ATTESTATION DE CALCUL DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) DU PLUi DE LOIRE FOREZ AGGLOMERATION

Attestation du pétitionnaire à joindre à l'autorisation d'urbanisme

Je soussigné(e) Nom :

Prénom :

Siret (si personne morale) :

Parcelles cadastrales concernées :

Calcul du CBS			
Type de surface	Surfaces concernées (en m ²)	Facteur de pondération	Surface éco-aménagée
Surface imperméable		0	
Surface végétalisée verticale		0,3	
Surface semi-ouverte		0,5	
Espace vert sur dalle <50cm		0,5	
Espace vert sur dalle >50cm		0,7	
Collecte des eaux pluviales avec toiture végétalisée		0	
Espaces verts en pleine terre		1	
Toiture avec collecte des eaux pluviales sans toiture végétalisée		0,3	
Toiture avec collecte des eaux pluviales avec une toiture végétalisée		0	
Si milieu naturel végétalisé de qualité préservé		1,3	
SOUS-TOTAL 1 (surface éco-aménagée totale)			
Surface totale de la parcelle ou du tènement concerné			
CBS (Sous-total 1 / Surface totale de la parcelle ou du tènement concerné)			

ATTESTE SUR L'HONNEUR :

que les travaux qui vont être réalisés respectent le coefficient de biotope par surface (CBS) minimum de % comme calculé ci-dessus.

Fait à

Le.....

Signature :