

FICHE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Qu'est ce que le CBS ?

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) est un outil de l'urbanisme qui vise à garantir une part minimale de nature (végétation, sol perméable) dans les projets de construction.

C'est un ratio simple :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménageable}}{\text{Surface totale du terrain (unité foncière)}}$$

Le CBS final obtenu pour votre projet doit être supérieur ou égal au taux réglementaire imposé par la commune (défini dans le plan thématique "Emprise au sol des constructions et coefficient de biotope").

Comment calculer la Surface Éco-aménageable ?

La surface éco-aménageable n'est pas simplement la surface verte. C'est une surface pondérée qui évalue le potentiel écologique de chaque type de sol de votre parcelle.

Valeur écologique des surfaces

Chaque type de surface reçoit un coefficient (entre 0 et 1) selon sa capacité à laisser l'eau s'infiltrer et à accueillir la végétation (potentiel écologique) :

FICHE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Surface imperméable

Coefficient de 0

Sans végétation, qui par nature ou par traitement n'est pas perméable, ne se laisse pas pénétrer, imprégner par l'eau ou par un fluide.

Surface bitumée, bétonnée, bâti, allée goudronnée, parking, terrasse imperméable...

Surface semi-perméable

Coefficient de 0.5

Avec ou sans végétation, qui n'est pas totalement perméable, c'est-à-dire qui est une séparation avec le milieu naturel tout en laissant passer l'eau.

Dalles alvéolées, béton drainant, pavés, sols en graviers/sable, terrasse en lames bois...

Surface de terre sur toiture ou toiture terrasse (> 15cm)

Coefficient de 0.5

Une surface de terre sur toiture de plus de 15 cm est un aménagement où une couche importante de substrat (mélange de terre, de pierre ponce, d'argile expansée et de compost) est déposée sur une structure étanche et renforcée.

Toit végétalisé sur bâti principal ou annexe, toit terrasse végétalisé, toit potager...

Surface planté sur dalle sans corrélation en pleine terre (> 80 cm)

Coefficient de 0.8

Zone de végétation installée au-dessus d'une structure bétonnée enterrée ou semi-enterrée.

Le terme "sans corrélation" signifie que la couche de terre est "coupée" du reste de la planète par une barrière physique (une dalle de béton). L'eau et les racines ne peuvent pas descendre plus bas que la dalle, et l'humidité du sous-sol naturel ne peut pas remonter.

Jardin au-dessus d'un garage enterré, terrasse sur-élevée de pleine terre, dalle au-dessus d'une cuve de récupération d'eau ou d'une fosse...

Surface planté en pleine terre en continuité avec la terre naturelle

Coefficient de 1

Une surface plantée en pleine terre en continuité avec la terre naturelle désigne un sol qui n'est coupé par aucune structure artificielle (dalle béton, parking souterrain, cuve, tunnel) en profondeur.

Potager, pelouse durable, arbres plantés, noue paysagère, verger, haie, mare, plantations en pleine terre...

FICHE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Etapas de calcul du CBS

- Calculer la surface éco-aménageable pour chaque zone :

$$\text{Surface Type A} \times \text{Coefficient Type A}$$

- Calculer la surface totale éco-aménageable :

Somme des surfaces éco-aménageables de tous les types

- Calculer le Taux de CBS du projet :

$$\frac{\text{Surface totale éco-aménageable}}{\text{Surface totale du terrain}} \times 100$$

Exceptions d'application

Le CBS ne s'applique pas aux projets de : rénovation, réhabilitation ou changement de destination (ex. : transformer un bureau en logement).

FICHE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

CAS CONCRET

Un projet de construction sur le territoire de SBAA se met en œuvre, concernant le coefficient de biotope par surface, il faut se référer au plan graphique du PLUi "Emprise au sol".







Cette parcelle  se situe dans le secteur "Emprise au sol à 40% avec coefficient de biotope à 50%".



La parcelle fait **250m²**, ainsi cette règle graphique impose :

- Une emprise au sol de mes **bâtis de 100m² maximum**
- Sur les espaces libres restants, une surface **éco-aménageable de 125m² minimum**

Emprise au sol

-  Emprise au sol non réglementée avec coefficient de biotope à 20%
-  Emprise au sol à 70% avec coefficient de biotope à 20%
-  Emprise au sol à 60% avec coefficient de biotope à 30%
-  Emprise au sol à 50% avec coefficient de biotope à 40%
-  Emprise au sol à 40% avec coefficient de biotope à 50%
-  Emprise au sol à 20% avec coefficient de biotope à 70%

La règle graphique "Emprise au sol" se trouve au sein des plans thématiques de chaque commune : <https://cloud.sbaa.fr/index.php/s/WsHC7YiQDoivhy6>.

La terre, la mer, l'avenir en commun

    [saintbrieuc-armor-agglomeration.fr](https://www.saintbrieuc-armor-agglomeration.fr)



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

FICHE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

CAS CONCRET

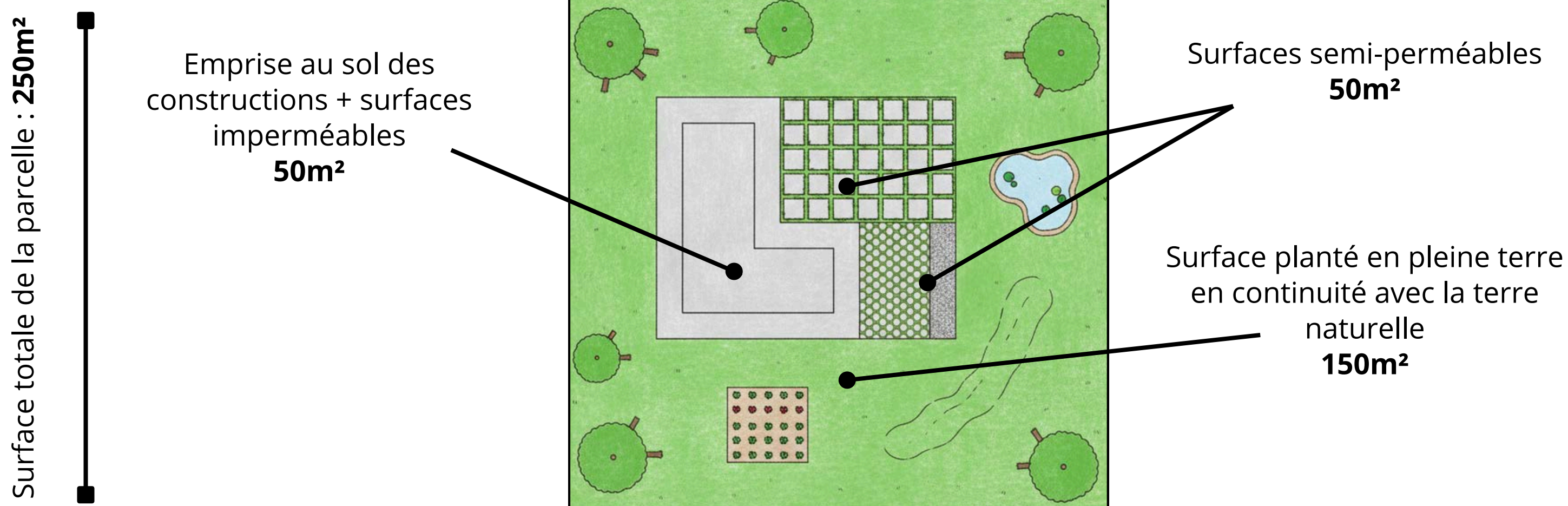
AVANT PROJET

Pour notre parcelle, **l'emprise au sol des constructions est de 75m²** sur les 250m² de la surface totale de l'unité foncière. Il reste ainsi 175m² à répartir entre les types de surfaces afin d'atteindre au moins **125m² de surface éco-aménageable** (50% de la surface totale) :

Type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces (m ²)	Calcul de la surface éco-aménageable (m ²)
Emprise au sol des constructions + surfaces imperméables	0	50	0
Surfaces semi-perméables	0.5	50	25
Surfaces de terre sur toiture ou toiture terrasse (>15 cm)	0.5	0	0
Surface planté sur dalle sans corrélation en pleine terre (> 80 cm)	0.8	0	0
Surface planté en pleine terre en continuité avec la terre naturelle	1	150	150

Pour notre parcelle, le CBS ainsi que la surface d'espaces plantés de pleine terre sont donc respectés, il reste une **marge de 50m² de surface éco-aménageable**.

Surface totale éco-aménageable	175m²
Taux de CBS obtenu	70%



La terre, la mer, l'avenir en commun


saintbrieuc-armor-aglo.fr

FICHE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

CAS CONCRET

PHASE PROJET

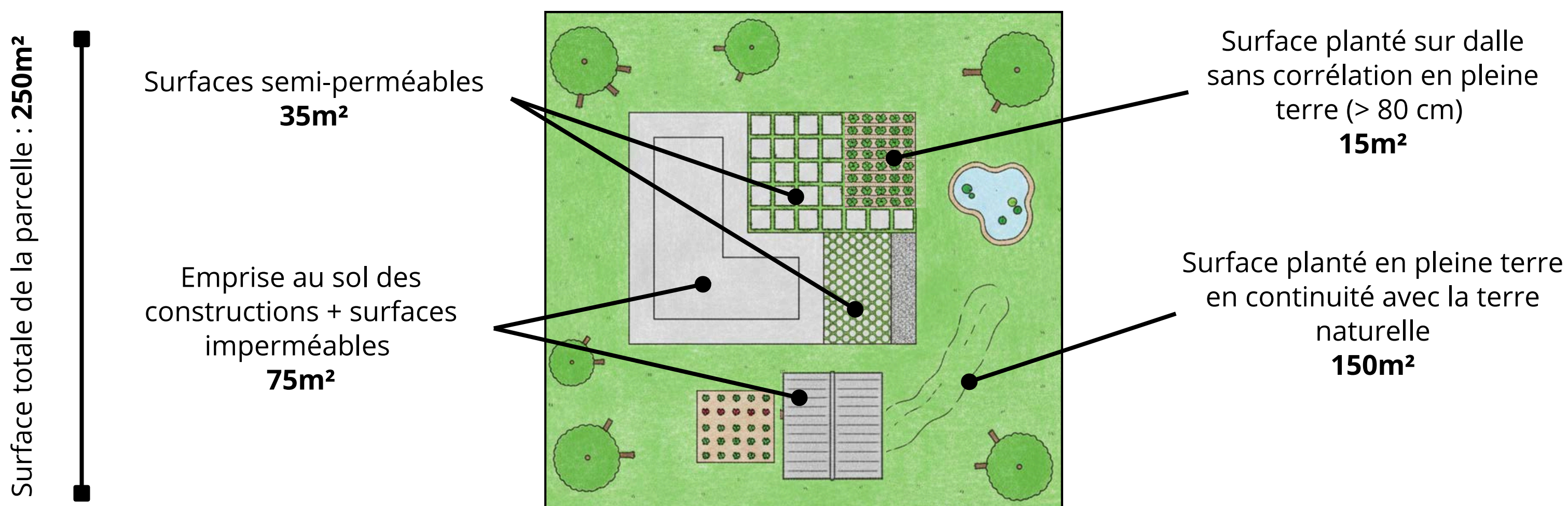
Sur notre parcelle, nous avons un projet de construction d'une annexe ainsi que la création d'une dalle végétalisée qui se substituerait à une partie des surfaces semi-perméables.

L'annexe sera de 25m² et prendra de la surface sur les espaces de pleine terre, la **surface plantée sur dalle sera de 15m²**.

Type de surface	Coefficient de valeur écologique	Surfaces (m ²)	Calcul de la surface éco-aménageable (m ²)
Emprise au sol des constructions + surfaces imperméables	0	75	0
Surfaces semi-perméables	0.5	35	17,5
Surfaces de terre sur toiture ou toiture terrasse (>15 cm)	0.5	0	0
Surface planté sur dalle sans corrélation en pleine terre (> 80 cm)	0.8	15	12
Surface planté en pleine terre en continuité avec la terre naturelle	1	125	125

La réalisation de ce projet est possible. Le coefficient de biotope par surface est bien respecté, il reste une **marge de 29,5m² de surface éco-aménageable**.

Surface totale éco-aménageable	154,5m²
Taux de CBS obtenu	62%



La terre, la mer, l'avenir en commun

saintbrieuc-armor-agglomeration.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION