



Le Coefficient de Végétalisation

Afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des surfaces, la collectivité a choisi d'imposer un coefficient de végétalisation sur l'ensemble du territoire. Ce coefficient permet également de garantir la préservation d'espaces naturels. Il est composé d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et d'un Coefficient de Pleine Terre.

Ces 2 éléments font partie intégrante de toute autorisation de construire, ainsi l'absence de ces 2 renseignements entrainera une demande de pièce manquante. Lors de la constitution de votre dossier, il faut impérativement remplir les tableaux ci-dessous et nous les restituer.

Pour le calcul du CBS, 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 au verso. Une fois votre surface éco-aménageable (A) déterminée, il suffit de la diviser par la surface totale du terrain (B) pour obtenir le CBS, qui devra être conforme au niveau retenu selon la zone où vous vous trouvez (*se référer à la carte thématique Plan de Végétalisation du Plan local d'Urbanisme*).

La Pleine Terre

Pour calculer la pleine terre, il suffit de prendre la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel puis de diviser ce nombre par la surface totale de la parcelle ou de l'unité foncière.

| | | |
|--|---|--|
| Surfaces Espaces verts en pleine terre (A) | = | |
| Surface totale de la parcelle (.C) | = | |
| Pleine Terre : A/C | = | |

Exemple

*Ma parcelle fait 500m², j'ai 250m² de jardin : 250/500 = 0,5.
Mon coefficient de pleine terre sera donc de 0,5.*

Ce coefficient doit être conforme à la zone où se situe le projet (*cf carte thématique Plan de Végétalisation du PLU*).

/!\ La Pleine Terre n'est demandée que pour les nouvelles constructions. Elle ne s'applique ni aux réhabilitations, ni aux extensions.

Le Coefficient de Biotope par Surface

(S'applique aux nouvelles constructions et aux extensions. Il ne s'applique pas à la réhabilitation et au changement de destination, sauf sur les secteurs de mutation des zones d'activités et de mixité renforcée les Molles)

| Types de surfaces | Description du type de surface | Coefficient de valeur écologique | Surfaces éco-aménageables |
|----------------------------------|---|--|---------------------------|
| Surfaces imperméables | Revêtement imperméable à l'eau et à l'air, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec couche de mortier, toiture en tuiles-zinc-ardoise...) | X 0 | = |
| Espaces verts en pleine terre | Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel | X 1 | = |
| Surfaces semi-ouvertes | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, stabilisé, pierre de treillis de pelouse,...) | X 0,5 | = |
| Surfaces semi-ouvertes | Piscine | X 0,5 | = |
| Espaces verts sur dalle | Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30cm (ex : toiture terrasse végétalisée, dalle végétalisée au-dessus d'un parking, végétalisation hors sol-bac-pot,...) | X 0,7 | = |
| Espaces verts sur dalle | Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 30cm | X 0,5 | = |
| Surfaces verticales végétalisées | Bordures en terre ou dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale (ex : mur végétalisé à partir du sol ou dispositif implanté sur le mur, soutènement permettant le développement des végétaux,...) | X 0,3 | = |
| Récupération des eaux | Surface des toitures faisant l'objet de la collecte des eaux (ne s'applique pas en cas de toiture végétalisée) | X 0,3 | = |
| | | Total surfaces éco-aménageables (A) | = |
| | | Surface du terrain (B) | = |
| | | CBS : A/B | = |

[Se reporter aux pages 16 et 17 du Règlement pour des dispositions spécifiques (terrasses végétalisées en habitation, plantation d'arbres de hautes tiges, essence noble, dérogations possibles,...)]

Exemple

Je construis une maison sur un terrain de 550m². Dans ce quartier, je dois respecter un CBS de 0,6 et une Pleine Terre de 0,4. J'ai prévu une maison à toit deux pans dont l'emprise au sol est de 120m², entourée d'une terrasse en carrelage de 25m² et dotée d'une allée de 100m² en concassé. J'ai également prévu une piscine de 25m². Le reste du terrain est en jardin.

Pleine Terre

| | |
|--|---------------------------------------|
| Surfaces Espaces verts en pleine terre (A) | = 280 |
| Surface totale de la parcelle (.C) | = 550 |
| Pleine Terre : A/C | = 0,51 (coeff de 0,4 respecté) |

CBS

| Types de surfaces | Description du type de surface | Coefficient de valeur écologique | Surfaces éco-aménageables |
|-------------------------------|--|--|---------------------------|
| Surfaces imperméables | Revêtement imperméable à l'eau et à l'air, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage avec couche de mortier, toiture en tuiles-zinc-ardoise...) | 145 X 0 | = 0 |
| Espaces verts en pleine terre | Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel | 280 X 1 | = 280 |
| Surfaces semi-ouvertes | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, ou semi-végétalisé (ex : graviers, dallage bois, stabilisé, pierre de treillis de pelouse,...) | 100X 0,5 | = 50 |
| Surfaces semi-ouvertes | Piscine | 25 X 0,5 | = 12,50 |
| Récupération des eaux | Surface des toitures faisant l'objet de la collecte des eaux (ne s'applique pas en cas de toiture végétalisée) | 120 X 0,3 | = 36 |
| | | Total surfaces éco-aménageables (A) | = 378,50 |
| | | Surface du terrain (B) | = 550 |
| | | CBS : A/B | = 0,68 |

Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,6 est respecté, il ne constituera pas un obstacle au permis.