

Coefficient de Biotope par Surface (CBS) dans le PLUm de Nantes Métropole



Le PLUm de Nantes Métropole (44) fixe un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Cette valeur définit la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction. Elle est pondérée selon la nature des surfaces éco-aménagées mises en œuvre, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du micro-climat. La valeur minimale du CBS à atteindre est définie en fonction de la densité attendue dans les différents secteurs de la zone urbaine. Le CBS s'applique dans les zones urbaines U et 1 AU (à urbaniser) et concerne tout projet de construction neuve. Il varie de 0,3 (UE, US, UMb) à 0,6 (UMc). Pour les zones urbaines mixtes (UMc, UMd et UMe), il est accompagné d'un % de pleine terre de 100% sauf pour la zone UMc où il est de 30%.

Le CBS répond aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (voir fiche ressources dédiée) ainsi que des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique TVBp (voir fiche ressources dédiée) et "Climat, air, énergie" (CAE) (voir fiche ressources dédiée).

Afin de faciliter la mise en œuvre de ce CBS, Nantes Métropole a édité cette fiche pratique, à destination des professionnels (7 pages), intitulée "La règle du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)". Il est également possible de télécharger un outil de calcul (fichier Excel) (voir fiche ressources dédiée).

Territoire : 24 communes, 656 275 habitants (2018), 523,35 km²

Coordonnées

Nantes Métropole

Documents

PLUm : Coefficient de Biotope par Surface (CBS), fiche pratique

Le PLUm de Nantes Métropole (44) fixe un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Cette valeur définit la proportion des surfaces éco-aménagées exigée par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet de construction. Elle est pondérée selon la nature des surfaces éco-aménagées mises en œuvre, en fonction de leur degré de perméabilité, de leur contribution à la biodiversité et à la présence de la nature en ville, de leur contribution à la régulation du micro-climat. La valeur minimale du CBS à atteindre est définie en fonction de la densité attendue dans les différents secteurs de la zone urbaine. Le CBS s'applique dans les zones urbaines U et 1 AU (à urbaniser) et concerne tout projet de construction neuve. Il varie de 0,3 (UE, US, UMb) à 0,6 (UMc). Pour les zones urbaines mixtes (UMc, UMd et UMe), il est accompagné d'un % de pleine terre de 100% sauf pour la zone UMc où il est de 30%.

Le CBS répond aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (voir fiche

ressources dédiée) ainsi que des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématique TVBp (voir fiche ressources dédiée) et "Climat, air, énergie" (CAE) (voir fiche ressources dédiée).

Afin de faciliter la mise en œuvre de ce CBS, Nantes Métropole a édité cette fiche pratique, à destination des professionnels (7 pages), intitulée "La règle du Coefficient de Biotope par Surface (CBS)". Il est également possible de télécharger un outil de calcul (fichier Excel) (voir fiche ressources dédiée).

Territoire : 24 communes, 656 275 habitants (2018), 523,35 km²

Mots clés : PLU, Coefficient de Biotope par Surface (CBS), végétalisation, perméabilité

Informations complémentaires

Thématiques
Aménagement du territoire
Paysage/Espaces verts
Auteur
Nantes Métropole (44)
Date de publication
2019

[Consulter la ressource](#)

source prise à l'application des règles de PLU

3. QUEL EST SON CONTENU ?

Champ d'application

Le CBS s'applique dans les zones U et L du PLU et concerne tout projet de construction neuve. Il ne s'applique pas :

- Aux extensions limitées,
- Aux réhabilitations,
- Aux réhabilitations de constructions existantes,
- Aux constructions d'annexes.

ZONES D'APPLICATION	CBS	% D'UNE TERRE PERMEABLE
UPa	0,4	
UPb	0,3	
UPc	0,6	38 %
UPd	0,5	100 %
UPe	0,5	100 %
UPf	0,5	100 %
UL	0,3	
ULd	0,3	

Points saillants

- Le CBS est adapté en fonction des destinations de zones d'habitat individuel, collectif, commercial, équipement, à des projets et des secteurs de manière à favoriser la place de l'homme dans toute la métropole quelle que soient les conditions de densité et d'occupation du sol.
- 10 types de surface des aménagements sont identifiés en fonction de leur qualité environnementale traduite à travers des coefficients de pondération différenciés (cf tableau des types de surface de règlement p.87).

Le CBS s'applique aux projets qui ont un impact important sur le sol.
Le CBS est différent pour les petits secteurs (cf p.87 du règlement).

Mécanisme d'application

- Le CBS est le résultat de la somme des surfaces des aménagements pondérées, divisée par la surface du terrain d'assiette. Il diffère en fonction des zones de secteurs.

Surface de type 1 x coef de pondération type 1
+ Surface de type 2 x coef de pondération type 2 etc...

CBS = Surface du terrain d'assiette du projet

Exemple :
LOCALISATION : Secteur UMS avec CBS moyen issue = 0,5 pour 100% de PLU 100%
Surface nette = 3000m²
Surface des aménagements = 1000m² (coefficient de pondération = 1)
Surface des surfaces d'habitat individuel = 1000m² (coefficient de pondération = 1)
Surface des surfaces d'habitat collectif = 1000m² (coefficient de pondération = 1)
CBS moyen = (1000 x 1) + (1000 x 1) / 3000 = 0,67

Chaque type de surface des aménagements (Type 1 à 10) est multiplié par le coefficient de pondération (de 1,2 à 0,2) (cf règlement p.87).
La planche terre fait partie des surfaces des aménagements (sa pondération est de 1).
Les zones végétalisées ne sont pas comptabilisées dans les surfaces des aménagements.
Les marges de recul participent au CBS en fonction de leur aménagement.

Autres documents

[PLUm - règlement : Espaces Paysagers à Protéger \(EPP\), fiche pratique \(en zones humides\)](#)

[PLUm : OAP thématique Trame verte et bleue et paysage \(TVBp\)](#)

Liens utiles

[PLUm - page du site internet](#)