

5.1

Règlement écrit

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

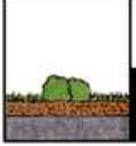
- S'il s'agit de deux zones U et/ou AU, le CBS s'apprécie au prorata de chacune des surfaces
- S'il s'agit d'une zone U ou AU et d'une zone A ou N, alors le CBS s'apprécie sur l'ensemble de la parcelle, l'objectif à atteindre étant le coefficient de la zone U ou AU en question

Calcul du coefficient de biotope* : Surface éco aménagée / surface de la parcelle

$$\frac{(\text{Surf. éco n}^{\circ}1 \times \text{coef. n}^{\circ}1) + (\text{Surf. éco n}^{\circ}2 \times \text{coef. n}^{\circ}2) + (\text{Surf. éco n}^{\circ}\dots \times \text{coef. n}^{\circ}\dots)}{\text{Surf. totale de la parcelle}}$$

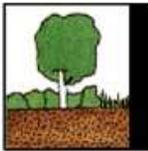
Surf. éco = surface éco-aménagée correspondant à l'un des descriptifs identifié dans le tableau ci-dessous

Coef. = Coefficient de valeur écologique correspondant à la surface éco-aménagée identifiée

	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)	

5.1

Règlement écrit

	<p>1 = Espaces verts en pleine terre</p>	<p>Espace en continuité avec le terrain naturel* ou dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (potager, pelouse, noue, bassin paysager, ...)</p>
---	--	--

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales. Les toitures végétalisées disposant déjà d'un coefficient de 0.5 ou 0.7 selon l'épaisseur de terre, ce coefficient supplémentaire ne s'applique pas.

Si un milieu naturel végétalisé de qualité est présent sur la parcelle (zone humide, espèce protégée, ...), celle-ci doit être préservée au maximum. Les surfaces occupées et préservées peuvent bénéficier d'un CBS majoré de 30%.

En cas d'impossibilités techniques justifiées (configuration du bâti historique, patrimoine archéologique, configuration de la parcelle, pollution des sols avérée, ...), d'atteindre les CBS demandés, un minimum de 20% de la superficie des espaces libres doit être constituée de pleine terre. Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, les extensions* et les aménagements ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- Pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité,
- Pour une extension* inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol*.

Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.

Le coefficient de biotope par surface* ne s'applique pas pour les travaux de réhabilitation* et les changements de destination.

Espaces libres

L'aménagement des abords des constructions* et des espaces résiduels (traitement des reculs* par rapport aux voiries* ou aux limites séparatives*), doivent faire l'objet d'une réflexion au même titre que les constructions*, et leur traitement paysager doit être soigné.

Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les haies doivent être composées de plusieurs essences. Les haies bocagères* existantes sur l'unité foncière* doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès*. Toute haie supprimée doit faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant.

De façon générale, toutes les espèces invasives (liste en annexe) et les espèces allergènes sont peu recommandées. Le recours à des essences locales (liste en annexe) et nécessitant peu d'entretien est recommandé.

Les constructions* et aménagements doivent être conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation* des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Le recours à un traitement