

Les pompes à chaleur, bloc climatisation et autres équipements techniques de ce type doivent bénéficier d'une intégration qualitative en évitant une intégration directe en façade visible depuis l'espace public ou en prévoyant un système de brise vue n'altérant pas son fonctionnement.

DG 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Coefficient de biotope par surface* (CBS)

Le règlement fixe dans certaines zones U et AU un coefficient de biotope par surface* minimum à atteindre. Le coefficient de biotope par surface* peut être calculé à la parcelle ou à l'échelle du tènement foncier.

Dans le cas d'une parcelle ou d'un tènement foncier couvert 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



Concernant le calcul de la surface de toiture, est comptabilisée la surface projetée au sol.

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

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



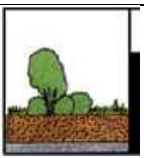
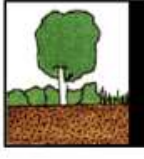
Surf. éco = surface éco-aménagée correspondant à l'un des descriptifs identifié dans le tableau ci-dessous

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, ...)

5.1

Règlement écrit

	0,5 = Surface semi ouverte	Revêtement perméable pour l'air et l'eau (dallage en bois, graviers, pavé drainant, stabilisé, pavé enherbés, pergolas bioclimatiques ...)
	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, ...)

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.