

# 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 km<sup>2</sup>

## 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 km<sup>2</sup>

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

## Informations complémentaires

Thématiques  
Aménagement du territoire  
Paysage/Espaces verts  
Auteur  
Nantes Métropole (44)  
Écrit le  
2019  
Date de publication  
2022

UNIVERSITÉ DE L'APPLICATION DES VÉGETALS DU PLU

### 3. QUEL EST SON CONTENU ?

#### Champ d'application

Le CBS s'applique dans les zones U et U<sub>pl</sub> et concerne tout projet de construction neuve. Il ne s'applique pas :

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

ZONE ET VECTEURS	CBS	% PLU (C) / PLU (C) / PLU (C)
U <sub>pl</sub>	0,4	
U <sub>pl</sub>	0,3	
U <sub>pl</sub>	0,6	38 %
U <sub>pl</sub>	0,5	30 %
U <sub>pl</sub>	0,5	30 %
U <sub>pl</sub>	0,5	30 %
U <sub>pl</sub>	0,3	
U <sub>pl</sub>	0,3	

#### Points saillants

- Le CBS est adapté en fonction des destinations ou sous-destinations (logement, commerce, équipement...), des parcs et des surfaces de maintien à favoriser la place de la nature dans toute la métropole (sauf que selon les conditions de densité et d'occupation du sol).
- 10 types de surface d'aménagement sont identifiées en fonction de leur qualité environnementale (sauf à travers des coefficients de pondération différenciés (cf tableau des types de surface de règlement p.28)).



- Le CBS s'applique aux projets qui ont un impact important sur le sol.
- Le CBS est différent pour les performances (cf p.28 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 et vecteurs.

CBS =  $\frac{\text{Surface de type 1} \times \text{coefficient de pondération type 1} + \text{Surface de type 2} \times \text{coefficient de pondération type 2} + \dots}{\text{Surface du terrain d'assiette du projet}}$

Exemple : LOCALISATION : Secteur U<sub>pl</sub> avec CBS minimum exigé = 0,5 pour 100% de PLU (U<sub>pl</sub>)

Surface nette = 3000m<sup>2</sup>  
Surface des aménagements = 1000m<sup>2</sup> (surface nette x 0,33)  
Aménagements = 50%

CBS projet :  $(3000 \times 0,5) + (1000 \times 0,33) = 1830$



- 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.28).

- La pleine terre fait partie des surfaces des aménagements (sauf pondération est de 0,5).

- Les murs végétalisés ne sont pas comptabilisés dans les surfaces des aménagements.

- Les marges de recul participent au CBS en fonction de leur aménagement.

[Consulter la ressource](#)

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](#)