ASSEMBLÉE NATIONALE

12 juillet 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1179)

Adopté

AMENDEMENT

N° CD90

présenté par
M. Bies, rapporteur

ARTICLE 73

Compléter l'alinéa 24 par les mots et la phrase suivants :

« et naturels. En milieu urbain dense, il peut fixer un coefficient de biotope minimal, qui détermine la part de surface par parcelle contribuant au maintien ou au développement des potentialités écologiques de la parcelle concernée. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le coefficient de biotope par surface (CBS) indique la part de la surface d'un terrain écoaménageable, c'est-à-dire servant de station végétale ou assumant d'autres fonctions pour l'écosystème. Il constitue l'outil d'une politique de densification raisonnée, qui prend en compte la biodiversité et les écosystèmes existants. Il traduit des pratiques en usage dans certains territoires, qui prennent en compte dans la réalisation de leur opérations d'urbanisme l'écosystème pré-existant.

Le CBS contribue directement à une densification et peut servir aussi d'outil de compensation à la suppression du COS. Il permet la sauvegarde d'espaces naturels en ville, en combinant les moyens susceptibles d'être mobilisés (sols végétalisés, toitures et terrasses végétalisées, murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, etc.).

Si le CBS concerne par priorité les zones urbaines denses, où les pressions peuvent être fortes sur les milieux naturels, la possibilité de l'utiliser doit être ouverte à toutes les communes du territoire, y compris les communes rurales qui peuvent ne pas être exemptes d'enjeux de biodiversité, ni de volonté d'utiliser ce nouvel outil pour y répondre.

La notion de « potentialité écologique » est mesurable par les ingénieurs écologues sur une parcelle. Pour les PLU qui voudront utiliser le CBS, elle introduit une notion de voisinage, le potentiel d'une parcelle étant souvent lié à ceux des parcelles voisines, avec la richesse ou la pauvreté desquelles elle doit composer.

Il s'agit donc, plus globalement, d'introduire en droit une notion centrale en écologie, celle de « dynamique écosystémique », c'est-à-dire la capacité d'une parcelle à contribuer au maintien ou à la reconstitution d'un écosystème viable, que cet écosystème soit restreint à la parcelle concernée ou que la parcelle contribue à un écosystème qui la dépasse.

Sans le rendre obligatoire, cet amendement permet donc aux communes, et demain aux intercommunalités, qui le souhaitent de fixer dans le règlement de leur PLU un CBS dans un cadre juridique plus sécurisé.