

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

L'OBJECTIF

Les dispositions du PLUi HD visent à mettre en œuvre les objectifs de la transition environnementale définis dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et à mieux faire face aux défis du changement climatique à travers 5 axes structurants :

- pour des mobilités agiles et durables ;
- pour un bâti performant, sain et agréable ;
- pour doubler la production d'énergies renouvelables ;
- pour replacer la végétation au centre de l'aménagement du territoire ;
- pour valoriser les richesses du territoire.

Dans ce cadre, le PLUi HD impose un Coefficient de pleine terre.

Le coefficient de pleine terre permet de s'assurer de la qualité environnementale d'un projet en réponse à plusieurs objectifs :

- améliorer le microclimat et l'hygiène atmosphérique,
- développer les fonctions naturelles des sols,
- infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique,
- créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore.

LA RÈGLE

Le Règlement écrit du PLUi HD définit la pleine terre (dans les dispositions générales) et fixe une obligation de laisser une part de l'unité foncière en pleine terre pour chaque projet en zone urbaine et à urbaniser (article 6).

Selon les zones du PLUi HD, le Coefficient de pleine terre est fixe ou proportionnel à l'emprise au sol du projet. Dans le cas où il est proportionnel, le principe est que, plus l'emprise au sol du projet est importante, moins l'exigence de pleine terre est élevée.

Le règlement fixe un Coefficient de pleine terre différent en fonction des zones afin d'être adapté aux morphologies urbaines du territoire.

DÉFINITIONS :

L'ESPACE DE PLEINE TERRE

Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé,
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface.

LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface de l'unité foncière du projet.

LES PROJETS CONCERNÉS PAR CES DISPOSITIONS

Cette disposition s'applique à tous les projets de construction et/ou d'aménagement, qu'ils soient ou non soumis à autorisation d'urbanisme.

LA PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE DOSSIER D'AUTORISATION D'URBANISME

Le pétitionnaire doit démontrer, dans le dossier d'autorisation d'urbanisme, que le Coefficient de pleine terre fixé par le PLUi HD est respecté.

Pour cela, il fournit l'attestation de calcul du Coefficient de pleine terre, selon le modèle établi en pièce jointe, ainsi qu'un plan de masse du projet représentant les surfaces de pleine terre.

LES LIENS UTILES

Les pétitionnaires peuvent obtenir des renseignements complémentaires sur ces dispositions :

- dans le règlement du PLUi HD consultable sur le site web de l'agglomération : grandchambery.fr

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

CALCULER LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le coefficient de pleine terre se calcule de la manière suivante :

$$\frac{\text{Coefficient de pleine terre (\%)}}{\text{surface de pleine terre}} = \frac{\text{surface de l'unité foncière du projet en U ou AU}}{\text{surface de l'unité foncière du projet en U ou AU}}$$

SI LE COEFFICIENT DE PLEINE TERRE EST PROPORTIONNEL À L'EMPRISE AU SOL :

Il faut d'abord calculer le Coefficient d'Emprise au Sol du projet. Il permet de déterminer le Coefficient de pleine terre à respecter.

EXEMPLE POUR UN COEFFICIENT DE PLEINE TERRE PROPORTIONNEL À L'EMPRISE AU SOL :

Pour un projet de maison individuelle située sur une unité foncière de 1000 m² en zone UD du secteur urbain, avec une emprise au sol de la construction de 150 m².

Calcul du Coefficient d'Emprise au Sol :
150 / 1000 = 15 %

Selon le règlement du PLUi HD de la zone concernée, pour une emprise au sol comprise entre **0 et 20 % de l'unité foncière**, le Coefficient de pleine terre à respecter est de **40 % de l'unité foncière**.

À NOTER

Lorsqu'une unité foncière intègre de la zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N), les surfaces situées dans ces zones A ou N ne peuvent être comptabilisées dans la surface de pleine terre. Seules les surfaces situées en zone U ou AU peuvent être comptabilisées.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de pleine terre doit se faire à l'échelle du projet.

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Éléments utilisés pour l'exemple

Dans cet exemple, les surfaces de pleine terre du projet représentent 450 m².

Calcul du Coefficient de pleine terre :
450 / 1000 = 45 %

Le projet est conforme au règlement du PLUiHD.

GLOSSAIRE

- **PCAET** : Plan Climat Air Énergie Territorial.

ATTESTATION DE CALCUL DU COEFFICIENT DE PLEINE TERRE DU PLUⁱ HD DE GRAND CHAMBÉRY

ATTESTATION DU PÉTITIONNAIRE A JOINDRE A L'AUTORISATION D'URBANISME

Je soussigné (e) Nom :

Prénom :

Siret :

Adresse du projet de construction :

.....
.....
.....
.....

Surface de l'unité foncière en zone U ou AU

A = m²

Emprise au Sol (existant + projet)

B = m²

Coefficient d'Emprise au Sol

B / A = %

A renseigner uniquement si le Coefficient de pleine terre est proportionnel à l'emprise au sol

Coefficient de pleine terre minimum imposé par le règlement du PLUⁱ HD

C = %

Surface de pleine terre

D = m²

Calcul du Coefficient de pleine terre

D / A = %, qui doit être ≥ à C

ATTESTE SUR L'HONNEUR :

- que les travaux qui vont être réalisés respectent le Coefficient de pleine terre minimum comme calculé ci-dessus.

Fait à

Le

Signature

La présente attestation est accompagnée d'un plan de masse du projet représentant les surfaces de pleine terre.