

## ANNEXE 4

### COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Les espaces non construits doivent favoriser l'infiltration des eaux dans le sous-sol et la présence d'une biodiversité faunistique et floristique. Pour favoriser le végétal dans les espaces urbains, un coefficient de pleine terre vient compléter le coefficient d'emprise au sol.

Le principe de ce coefficient est de pouvoir ajuster la surface dite de pleine terre en fonction de la perméabilité des matériaux utilisés.

Pour le calcul de ce coefficient, on retiendra trois types de surface :

Surface imperméable <b>Coefficient = 1</b> Béton, bitume, dalles jointive (joints ciments), ...	
Surface semi-perméable <b>Coefficient = 0,4</b> Dallage sans joint ou à joints large, grave compact, pavé autobloquant, toiture végétalisée, ...	
Surface perméable <b>Coefficient = 0</b> Plantation pleine terre, allée gravillonnée	

Le calcul du coefficient de pleine terre est le suivant :

$$C_{pt} = 1 - \frac{(\text{total des surfaces imperméables} \times 1 + \text{total des surfaces semi-perméables} \times 0,4 + \text{total des surfaces perméables} \times 0)}{\text{surface de la parcelle}}$$

Le coefficient de pleine terre devra être au minimum de 35 % tout en respectant la limite d'emprise au sol.

*Exemple :*

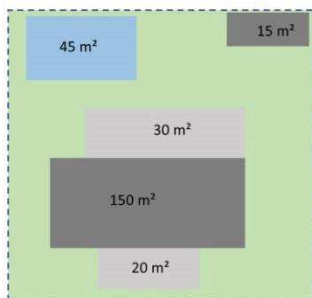
#### Propriétaire 1 :

Sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>, il dispose d'une maison de 150 m<sup>2</sup> et d'une annexe de 15 m<sup>2</sup>. Il a aménagé une terrasse de 20 m<sup>2</sup> à l'avant de sa maison et une autre de 30 m<sup>2</sup> à l'arrière. Il a également construit une piscine de 45 m<sup>2</sup>.

Pour rappel, l'emprise au sol est la somme des surfaces de constructions, de terrasses et de piscines. Dans le présent exemple, on a :

$$\text{Emprise au sol} = 165 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2 + 45 \text{ m}^2 = 260 \text{ m}^2$$

$$C_{pt} = 1 - \frac{(260 \times 1 + 0 \times 0,4 + 140 \times 0)}{400} = 0,35 = 35 \%$$



Le propriétaire a atteint en constructibilité la limite de 65 % d'emprise au sol. Le coefficient de pleine terre est donc de 35 %. Il ne pourra faire aucun autre aménagement (allée d'accès à la piscine, allée d'accès à l'annexe, ...) si le matériau n'est pas perméable.

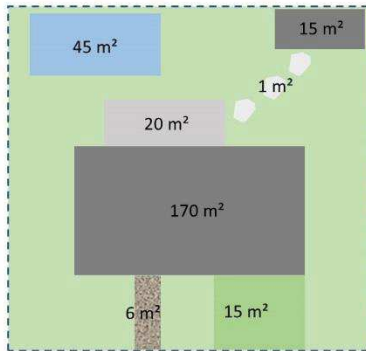
Propriétaire 2 :

Sur une parcelle de 400 m<sup>2</sup>, il dispose d'une maison de 170 m<sup>2</sup> et d'une annexe de 15 m<sup>2</sup>. Il a aménagé une terrasse de 20 m<sup>2</sup> à l'arrière de sa maison d'où part une allée en pas japonais pour rejoindre son annexe. Il a également construit une piscine de 45 m<sup>2</sup>. A l'avant de sa maison se présente une allée d'accès à sa maison de 6 m<sup>2</sup> en gravillon et une aire de stationnement de 15 m<sup>2</sup> semi-enherbée.

Pour rappel, l'emprise au sol est la somme des surfaces de constructions, de terrasses et de piscines. Dans le présent exemple, on a :

$$\text{Emprise au sol} = 185 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 + 45 \text{ m}^2 = 250 \text{ m}^2$$

$$C_{pt} = 1 - \frac{(250 \times 1 + 16 \times 0,4 + 134 \times 0)}{400} = 0,36 = 36 \%$$



Le propriétaire n'a pas atteint la limite de 65 % d'emprise au sol. En utilisant des matériaux semi-perméables et en réduisant la surface d'emprise au sol, le propriétaire a pu, en plus d'avoir une maison plus grande, créer des allées d'accès dans son jardin.