Commune de BOUROGNE

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

☐ *Mise à disposition du public*

☒ *Approbation*

Notice de présentation

Avril 2025



SOMMAIRE

NOTICE EXPLICATIVE 3

I. OBJET DE LA MODIFICATION 4

II. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX 5

III. ÉVOLUTION DU DOSSIER APRES LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC 6

IV. INCIDENCES DU PROJET 7

A- Sur le PLU 7

B- Sur l'environnement 7

V. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 11

EXTRAITS DU REGLEMENT PRESENTANT LES EVOLUTIONS 12

REGLEMENT MODIFIE 15

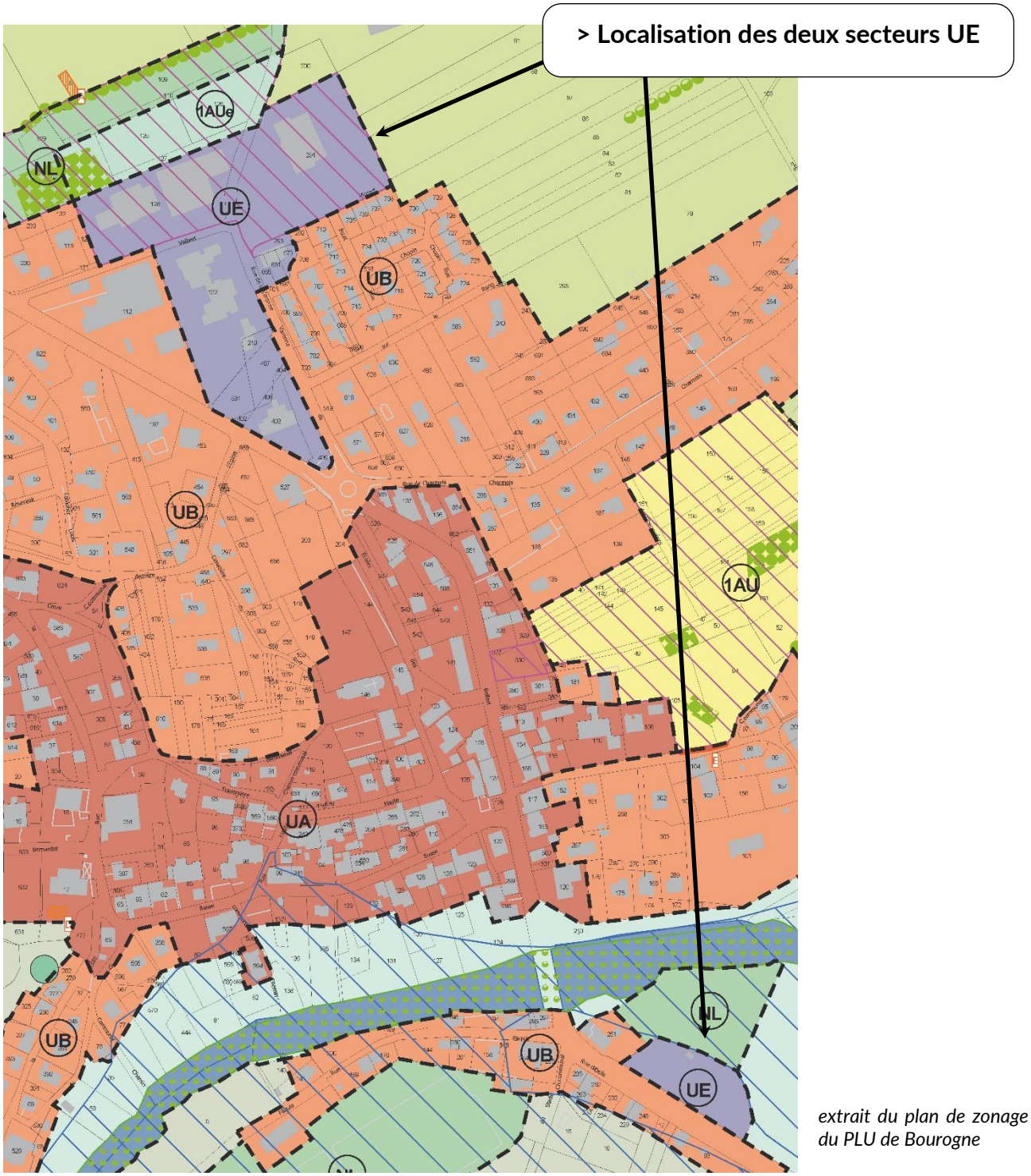
Notice explicative

I. OBJET DE LA MODIFICATION

La commune de Bourogne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 16 février 2021. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée, pour rectifier une erreur matérielle, approuvée le 13 décembre 2022.

La présente modification du document porte sur l'adaptation des règles relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions des secteurs UE, à vocation principale d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Ainsi, seul le règlement littéral est concerné ici.

Cette modification apportée au règlement ne vient pas en contradiction avec les orientations générales du PADD de 2021. Par ailleurs, les évolutions ne relèvent pas de l'un des cas listés à l'article L.153-41. Aussi, la procédure mise en œuvre est une procédure de modification simplifiée nécessitant une mise à disposition du public (cf. articles L.153-45 à 48 du code de l'urbanisme).



extrait du plan de zonage du PLU de Bourogne

II. CONTENU DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune de Bourogne souhaite pérenniser l'offre commerciale de proximité (orientation 3A). Pour ce faire, en complément de l'offre commerciale du centre bourg ainsi que du secteur d'équipement au nord du bourg, un second secteur UE a été défini au sud, le long de la FrancoVéloSuisse, pour permettre notamment l'accueil de commerces de proximité.

Le règlement afférent à ces deux secteurs UE comporte des possibilités d'implantation de commerces et activités de service permettant d'apporter de la diversité dans l'offre actuelle.

Lors de la rédaction du règlement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) étaient interdites, quel que soit leur seuil réglementaire (à déclaration, enregistrement ou autorisation). Toutefois, l'accueil de certaines activités relevant des ICPE soumises à déclaration (c'est-à-dire « les moins polluantes et les moins dangereuses »[1]), permettrait d'ouvrir les possibilités pour le développement et la diversification des secteurs UE, et plus particulièrement celui à développer au sud du bourg.

Aussi, le règlement du secteur UE est modifié :
- pour permettre l'implantation d'ICPE soumises à déclaration,
- tout en maintenant l'interdiction des ICPE soumises à enregistrement ou à autorisation.

Extrait du règlement du secteur UE

Chapitre I^er^ : Usages des sols et destinations des constructions

A- Destinations et sous-destinations autorisées

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Exploitation agricole	Logement ⊘	Artisanat et commerce de détail ⊘	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Industrie
Exploitation forestière	Hébergement	Restauration ⊘	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Entrepôt
		Commerce de gros	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Bureau ⊘
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ⊘	Salles d'art et de spectacles	Centre de congrès et d'exposition
		Hébergement hôtelier et touristique	Équipements sportifs	
		Cinéma	Autres équipements recevant du public	

⊘ destinations autorisées sous conditions – se référer aux articles suivants

B- Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- *L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation.*
- *[…]*

[1] D'après le site internet : https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/savoir-icpe-nomenclature-gestion-declaration

C- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- *L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.*
- *Les constructions à sous-destination d'« Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …).*
- *Les constructions à sous-destination d'« Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Bureau » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …). La surface de ces constructions est limitée à 300 m² de surface de plancher.*
- *[…]*

III. ÉVOLUTION DU DOSSIER APRES LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Dans le cadre de la mise à disposition du public, une observation a été apportée demandant une clarification de l'application de la règle relative au coefficient de biotope par surface (CBS). Cette règle se situe dans les dispositions communes à toutes les zones, et ne porte pas uniquement sur le secteur UE. Cependant, l'observation est pertinente et peut être intégrée dans la cadre d'une procédure de modification simplifiée car elle porte sur le règlement littéral. En outre, il s'agit uniquement de clarifier une situation, ce qui n'entraine aucun changement sur l'application du CBS dans les différentes zones concernées de la commune.
Aussi, les élus souhaitent se saisir de l'opportunité offerte par l'observation et améliorer l'écriture du règlement du PLU.

Le titre IV de la partie II 'Dispositions communes à toutes les zones' du règlement est modifié comme suit :

TITRE IV — COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le CBS désigne la proportion des surfaces favorables au vivant (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle ou unité foncière.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un espace aménagé, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore notamment.

Calcul du CBS

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante à la parcelle ou à l'unité foncière :

CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle ou de l'unité foncière

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, selon sa valeur écologique. Par exemple :

- *un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable au vivant ;*
- *un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable au vivant (10x1).*
- *les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0,5 et 0,7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable au vivant (10x0,7).*

Lorsqu'une parcelle ou une unité foncière se situe à cheval sur plusieurs zones ou secteurs, chaque partie de la parcelle ou de l'unité foncière doit respecter les règles de CBS afférentes à la zone ou au secteur dans laquelle elle se trouve.

IV. INCIDENCES DU PROJET

A- Sur le PLU

La présente modification simplifiée adapte uniquement le règlement littéral du secteur UE. Les autres pièces du dossier de PLU ne font l'objet d'aucune évolution.

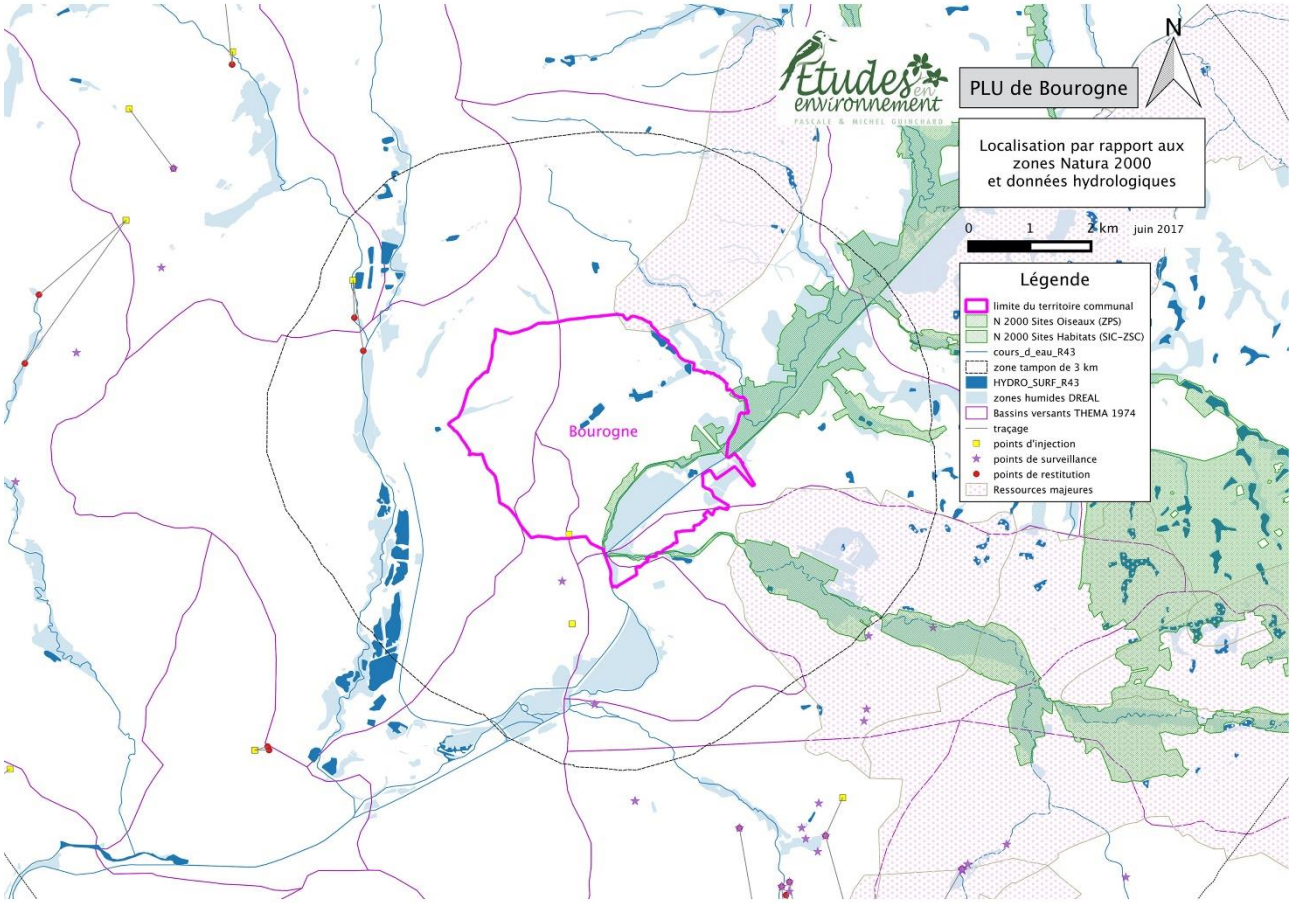
B- Sur l'environnement

Le PLU de Bourogne a fait, lors de son élaboration, l'objet d'une évaluation environnementale. La modification simplifiée du PLU n'engendre pas d'évolution majeure. Les différentes incidences sont détaillées ci-dessous.

Incidences sur les sites Natura 2000

Le site Natura 2000 « Étangs et Vallées du Territoire de Belfort » est présent sur la commune de Bourogne. Les modifications apportées au document d'urbanisme n'ont pas d'incidence sur les différents milieux d'intérêt communautaire.

Les incidences de la modification sur les sites Natura 2000 sont considérées comme nulles.



Carte réalisée par Études en Environnement // Source : serveur DREAL – eau et DREAL-Nature juin 2017

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

La modification du règlement n'impacte ni les milieux naturels, ni la biodiversité.

Aussi, les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité sont considérées comme nulles.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
La présente modification n'engendre pas de consommation d'ENAF supplémentaire.

Les incidences de la modification sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont considérées comme nulles.

Incidences sur les zones humides
La modification n'a pas d'impact sur les milieux naturels donc par extension, elle n'affecte pas non plus les zones humides.

Les incidences de la modification sur les zones humides sont considérées comme nulles.

Incidences sur l'eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales
La modification du règlement a peu de conséquences sur ces trois thématiques. Si des ICPE soumises à déclaration s'implantent en secteur UE, elles devront être conformes à la règlementation par rapport à leur consommation en eau et à leurs différents rejets.

Les incidences de la modification sur l'eau potable, l'assainissement et les eaux pluviales sont considérées comme nulles.

Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti
Le changement de règle au sein du secteur UE n'a pas d'impact sur le paysage et le patrimoine.

Les incidences de la modification sur le paysage et le patrimoine bâti sont considérées comme nulles.

Incidences sur les déchets
Le projet de modification n'a pas de conséquence sur la thématique des déchets.

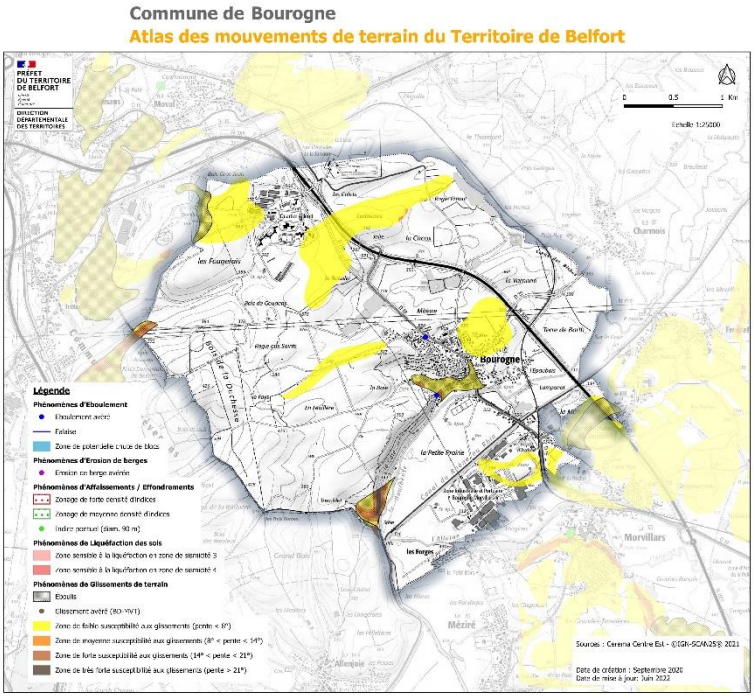
Les incidences de la modification sur les déchets sont considérées comme nulles.

Incidences sur les risque et nuisances

Inondation
Le changement de règle du secteur UE n'a pas d'impact sur la thématique inondation.

Les incidences de la modification sur le risque inondation sont considérées comme nulles.

Mouvements de terrain

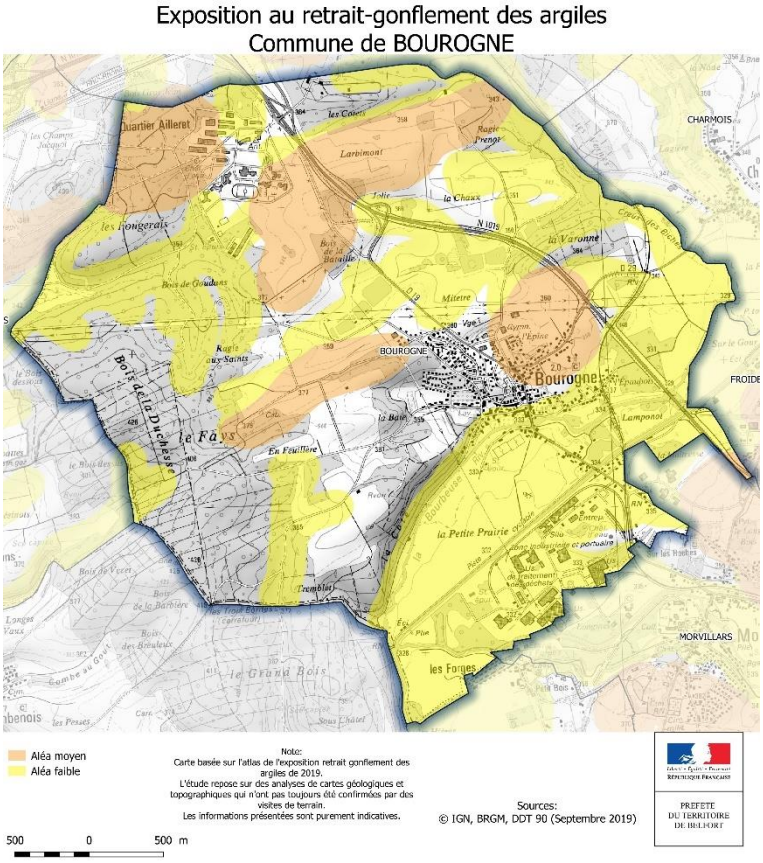


L'atlas des mouvements de terrain établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema) a été actualisé en 2019.

Bourogne est concernée par plusieurs phénomènes liés aux glissements de terrain et aux phénomènes d'éboulement. Les phénomènes les plus dangereux avaient déjà été pris en compte dans le document d'urbanisme. Les secteurs UE ne sont pas concernés par ces aléas.

Les incidences de la modification sur les mouvements de terrain sont considérées comme nulles.

Aléa retrait-gonflement des argiles



La commune de Bourogne est concernée par les aléas faible et moyen de retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de cet aléa s'apprécie plutôt au moment de la phase opérationnelle (étude de sol lors de la vente et adaptation des normes de la construction).

Les incidences de la modification pour l'aléa retrait-gonflement des argiles sont considérées comme nulles.

Canalisation de gaz
Une canalisation de gaz est présente au sein des espaces agronaturels à l'est du ban communal. Les secteurs UE en sont éloignés et les modifications réglementaires n'ont pas d'impact vis-à-vis de cette canalisation.

Les incidences de la modification sur la canalisation de gaz sont considérées comme nulles.

Risque technologique
Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Bourogne était concernée par le Plan de Prévention du Risque technologique (PPRt) lié à la présence d'un dépôt de gaz de pétrole liquéfié, exploité par la société Antargaz. Depuis, l'activité a cessé et le PPRt a été abrogé par arrêté préfectoral le 26 juillet 2022.

Ce risque technologique ne présente donc plus d'incidence.

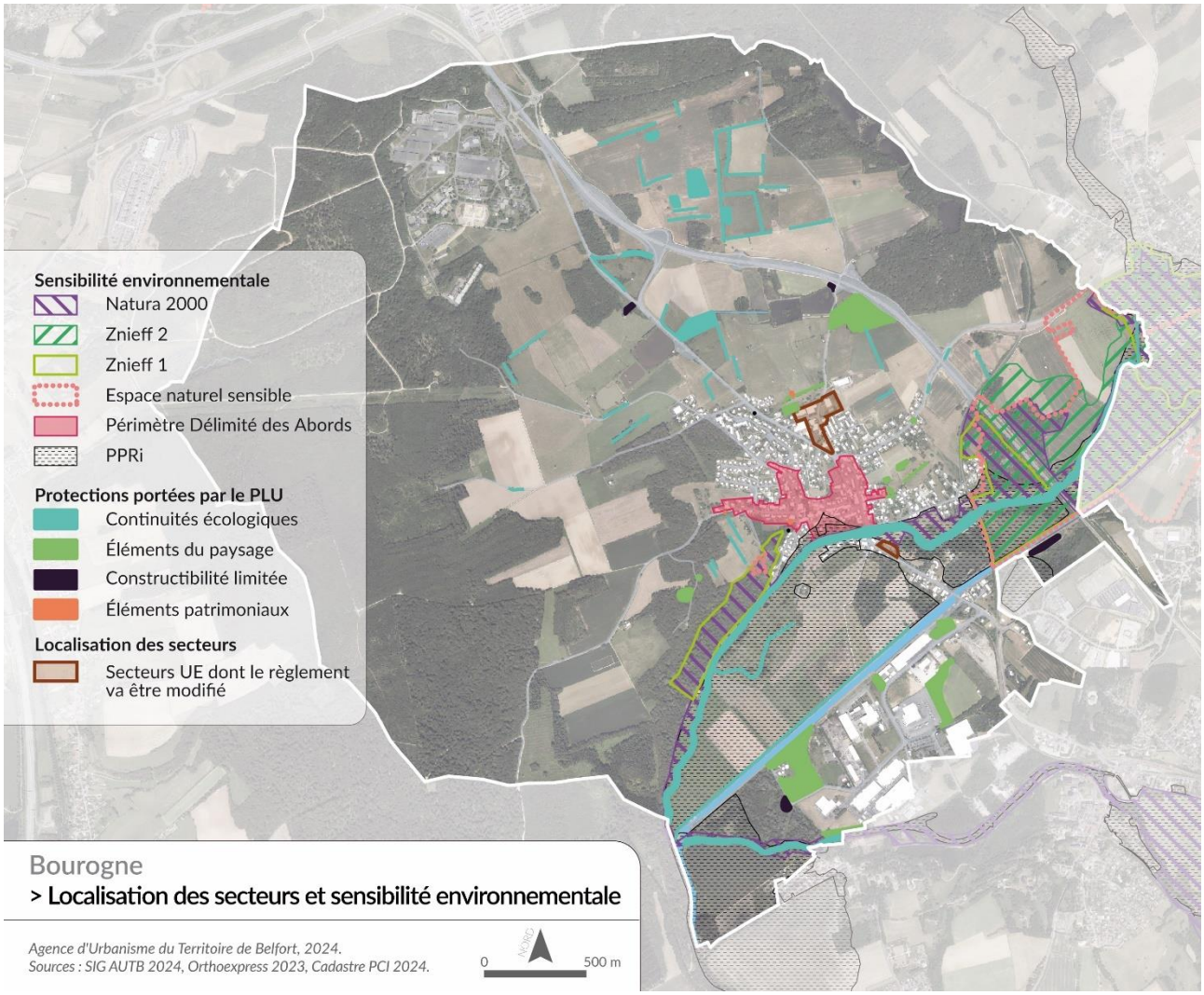
Incidences sur l'air, l'énergie, le climat
Le projet de modification n'a pas d'impact sur ces trois thématiques.

Les incidences de la modification sur l'air, l'énergie et le climat sont considérées comme nulles.

Conclusion

La modification du règlement du secteur UE autorisant les ICPE soumises à déclaration n'entraine pas d'impact supplémentaire par rapport à l'accueil d'activités ne relevant pas des ICPE.

Aussi, les incidences de la présente modification sont considérées comme nulles.



V. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée est engagée conformément aux articles L.153-36, L.153-37, L.153-45, L.153-47, et L.153-48 du code de l'urbanisme.

À ce titre, elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, ou d'une zone naturelle et forestière.

Enfin, la modification du PLU n'a pas non plus pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

En outre, les évolutions proposées ne relèvent pas de la procédure de modification dite de droit commun (cf. L.153-41 du code de l'urbanisme) car elles ne majorent ou ne diminuent pas les possibilités de construire de plus de 20% dans une zone, et elles ne réduisent pas la surface d'une zone U ou AU. De plus le PLU de Bourogne n'est pas un document qui tient lieu de programme local de l'habitat donc la modification ne relève pas de l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.
Le projet relève donc de la procédure dite de modification simplifiée qui prévoit une mise à disposition du public du projet de modification pendant un mois.

Avant le début de la mise à disposition, le présent dossier de modification simplifiée est :

- transmis à la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale** (MRAe) au titre d'un examen au cas par cas, comme l'exigent les articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme,
- notifié aux **personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, à savoir à Monsieur le préfet du Territoire de Belfort, aux présidents du conseil régional et du conseil départemental, au président du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, au président du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC 90), aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture, de Grand Belfort Communauté d'Agglomération, ainsi qu'au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,

À l'issue de la mise à disposition du public, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier ainsi que des observations du public, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Conformément à l'article L.153-48 du code de l'urbanisme, le PLU est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis en Préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Extraits du règlement présentant les évolutions

Les éléments ajoutés apparaissent en bleu.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UE

Chapitre Ier : Usages des sols et destinations des constructions

A- Destinations et sous-destinations autorisées

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Exploitation agricole	Logement ⦸	Artisanat et commerce de détail ⦸	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Industrie
Exploitation forestière	Hébergement	Restauration ⦸	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Entrepôt
		Commerce de gros	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Bureau ⦸
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ⦸	Salles d'art et de spectacles	Centre de congrès et d'exposition
		Hébergement hôtelier et touristique	Équipements sportifs	
		Cinéma	Autres équipements recevant du public	

⦸ destinations autorisées sous conditions – se référer aux articles suivants

B- Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation.
- Les travaux en vue de la création d'étangs.
- Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
- L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
- Les antennes relais.

C- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à sous-destination d'« Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …).
- Les constructions à sous-destination d'« Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Bureau » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …). La surface de ces constructions est limitée à 300 m² de surface de plancher.
- Les constructions de la sous-destination « Logement » si la présence de personnes est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Les constructions à sous-destination de « Logement » sont intégrées à la construction principale et sont limitées à 90 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
- Les sous-sols enterrés ou semi enterrés lorsque la nature du terrain le permet.

PARTIE II – DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

[…]

TITRE IV — COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le CBS désigne la proportion des surfaces favorables au vivant (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle ou unité foncière.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un espace aménagé, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore notamment.

Calcul du CBS

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante à la parcelle ou à l'unité foncière :

CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle ou de l'unité foncière

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, selon sa valeur écologique. Par exemple :

- *un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable au vivant ;*
- *un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable au vivant (10x1).*
- *les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0,5 et 0,7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable au vivant (10x0,7).*

Lorsqu'une parcelle ou une unité foncière se situe à cheval sur plusieurs zones ou secteurs, chaque partie de la parcelle ou de l'unité foncière doit respecter les règles de CBS afférentes à la zone ou au secteur dans laquelle elle se trouve.

Règlement modifié

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UE

Chapitre Ier : Usages des sols et destinations des constructions

A- Destinations et sous-destinations autorisées

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Exploitation agricole	Logement ⦸	Artisanat et commerce de détail ⦸	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Industrie
Exploitation forestière	Hébergement	Restauration ⦸	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Entrepôt
		Commerce de gros	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Bureau ⦸
		Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ⦸	Salles d'art et de spectacles	Centre de congrès et d'exposition
		Hébergement hôtelier et touristique	Équipements sportifs	
		Cinéma	Autres équipements recevant du public	

⦸ destinations autorisées sous conditions – se référer aux articles suivants

B- Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation.
- Les travaux en vue de la création d'étangs.
- Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
- L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
- Les antennes relais.

C- Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.
- Les constructions à sous-destination d'« Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …).
- Les constructions à sous-destination d'« Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Bureau » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, …). La surface de ces constructions est limitée à 300 m² de surface de plancher.
- Les constructions de la sous-destination « Logement » si la présence de personnes est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Les constructions à sous-destination de « Logement » sont intégrées à la construction principale et sont limitées à 90 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
- Les sous-sols enterrés ou semi enterrés lorsque la nature du terrain le permet.

PARTIE II – DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

[…]

TITRE IV — COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

Le CBS désigne la proportion des surfaces favorables au vivant (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle ou unité foncière.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un espace aménagé, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore notamment.

Calcul du CBS

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante à la parcelle ou à l'unité foncière :

CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle ou de l'unité foncière

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, selon sa valeur écologique. Par exemple :

- *un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable au vivant ;*
- *un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m² de pleine terre équivalent à 10 m² de surface favorable au vivant (10x1).*
- *les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0,5 et 0,7 respectivement. 10m² de toiture végétalisée équivalent à 7 m² de surface favorable au vivant (10x0,7).*

Lorsqu'une parcelle ou une unité foncière se situe à cheval sur plusieurs zones ou secteurs, chaque partie de la parcelle ou de l'unité foncière doit respecter les règles de CBS afférentes à la zone ou au secteur dans laquelle elle se trouve.