

GLOSSAIRE

Le présent glossaire a une valeur réglementaire.

Alignement

L'alignement est la limite entre ce qui est ou qui sera l'emprise d'une voie et le fond privé riverain.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale) sur demande adressée par le propriétaire ou son ayant-droit.

Annexes

L'ensemble des constructions rattachées fonctionnellement à la construction principale (garage, abris, locaux techniques des piscines, ...).

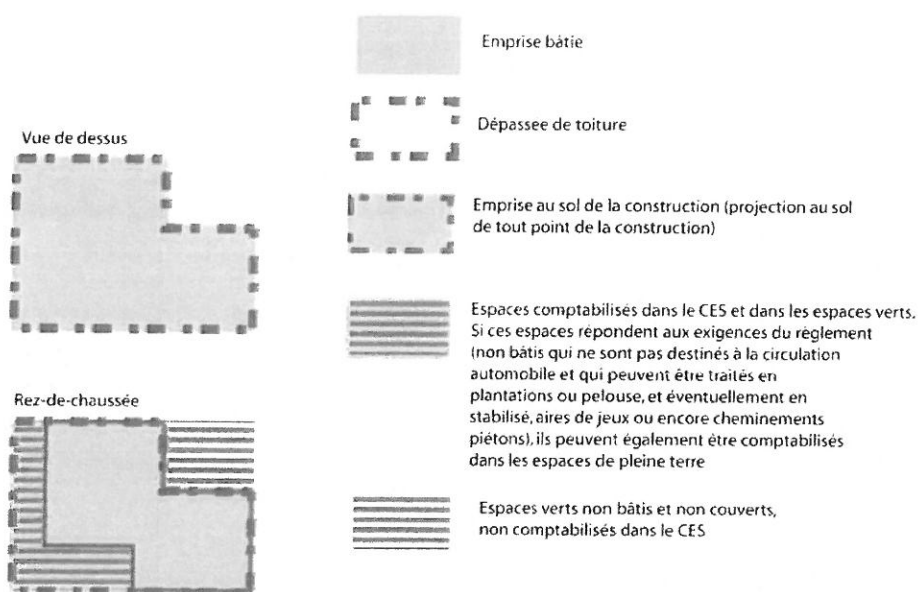
Arbre de haute tige

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

Coefficient d'emprise au sol (CES)

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume hors œuvre des constructions. Le coefficient d'emprise au sol exprime le rapport entre la projection au sol des constructions de tous types (y compris les annexes) et la surface de la parcelle support. Il est exprimé en pourcentage et ne préjuge pas du nombre de niveaux ou de la hauteur des bâtiments.

Illustration du calcul de l'emprise au sol :



Coefficient d'emprise au sol (CES) : dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6, la définition du CES est celle du RESI :

Dans les zones inondables par crues torrentielles, un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voiries, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible* des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie en zone inondable du projet (construction et remblai)}}{\text{partie en zone inondable des parcelles utilisées}}$$

* La notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone dite « inconstructible » devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité, sauf dans les cas d'aléa moyen d'inondation de pied de versant et de crues torrentielles. Dans ces deux cas, si le RESI dépasse 0.3, alors des protections collectives déportées doivent être obligatoirement envisagées de manière à rapporter l'aléa à un niveau faible ou « nul » autorisant un RESI égal à 1.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

Commerces

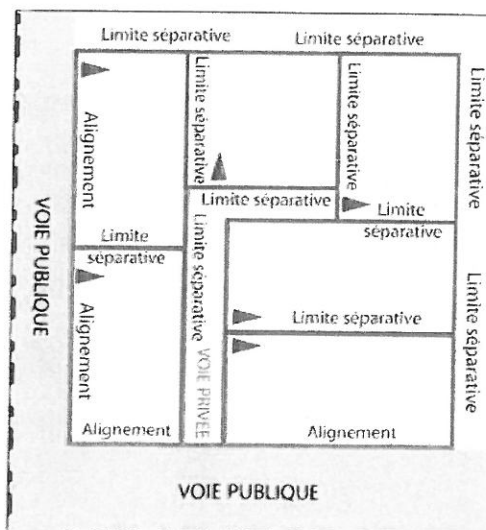
Etablissements dont l'activité consiste en la vente, la distribution de produits finis.

Equipements publics ou d'intérêt collectif / général

L'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

Limites séparatives

Ce sont les limites de parcelles qui aboutissent aux voies.



Marge de recul

La marge de recul est un retrait par rapport à l'alignement et se substitue audit alignement pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies.

Pleine terre

Terre qui n'est pas située sur des constructions (dalle, toit...).

Prospect

Distance d'implantation du bâtiment par rapport à la voie ou aux limites séparatives. Le prospect peut être fixe (ex. $L = 4$ m), ou être relatif à la hauteur du bâtiment (ex. $L = H$, $L = H/2$), ou cumuler les deux règles d'urbanisme.

Sinistre

Événement fortuit pouvant entraîner des pertes matérielles ou humaines.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Point commun avec la SHOB et la SHON

A l'instar de ces anciennes notions, la surface de plancher se calcule pour chacun des niveaux d'une construction.

Différences avec la SHOB et la SHON

- La notion d'espace clos et couvert

Contrairement à la SHOB ou à la SHON, la surface de plancher dispose explicitement que seules les surfaces closes et couvertes sont à prendre en compte.

- le calcul s'effectue à partir de l'intérieur des murs de façade

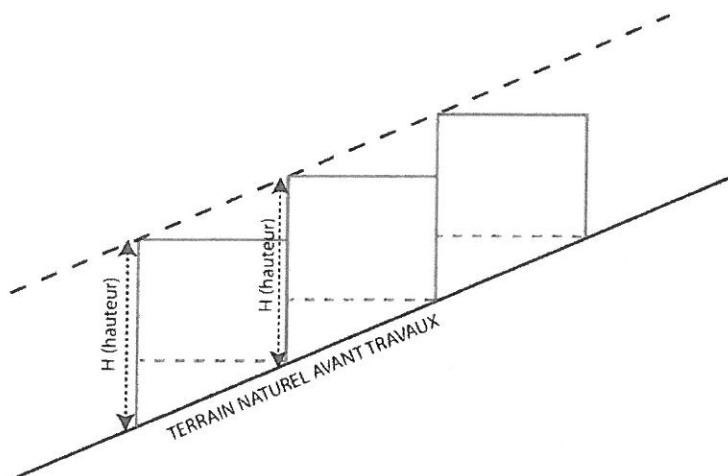
La surface de plancher se calcule à partir de l'intérieur d'une construction, contrairement à la SHOB ou la SHON, qui se calculait à partir de l'extérieur des façades.

L'objectif est de ne plus pénaliser les isolants, encourageant ainsi l'efficacité thermique des bâtiments.

Terrain Naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Illustration de l'interprétation du TN sur un terrain en pente :



Voie et emprise publique

L'emprise d'une voie correspond à l'ensemble composé par : la chaussée, les accotements ou trottoirs éventuels, les fossés ou caniveaux et les talus nécessaires.

L'emprise d'une voie désigne en général la surface du terrain appartenant à la collectivité publique et affectée à la voie ainsi qu'à ses dépendances.

L'emprise d'une voie dans son état futur, c'est à dire prévu dans un document d'urbanisme, est la surface de terrain que la collectivité publique peut être amenée à acquérir dans les conditions légales (par rétrocession, acquisition amiable, procédure de cession gratuite, expropriation) pour l'affecter à cette voie, ainsi qu'à ses dépendances.

Le terme d'emprise publique désigne toutes les surfaces publiques ou à usage public : les espaces publics d'une manière générale (places, jardins, squares, ...), certains cours d'eau, y compris les propriétés de la ville à usage public...

Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis groupé, ensemble collectif, ...)

Zones humides

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (article L 211-1 du Code de l'Environnement).

Ces espaces présentent des fonctions hydrauliques (maintien qualité des eaux - filtre épurateur physique et biologique-, régulation des régimes hydrauliques) associé éventuellement à des fonctions biologiques (réservoir de biodiversité, fonction d'alimentation, de reproduction, d'abri, de refuge, de repos pour certaines espèces) qu'il convient de préserver.

A cette fin, tout aménagement pouvant entraîner une perturbation doit faire l'objet d'une analyse des incidences sur les fonctions hydrauliques et biologiques.

Cette analyse doit préciser le(s) rôle(s) de la dite zone, et démontrer qu'en l'absence de solution alternative permettant de supprimer ou de réduire l'impact, des mesures compensatoires sont mises en œuvre sur site ou à proximité pour préserver ces fonctions.

2. Définitions supplémentaires dans les secteurs soumis à la carte d'aléas identifiés au document graphique n°4-2-6

Définition des indices de la carte d'aléas

Indice « FT1 » : Aléa fort T3 de crues torrentielles

Aléa fort C3 de crues rapides de rivières

Aléa fort V3 de ruissellement de versant

Indice « FT2 » : Aléa fort ou moyen T3 -T2 de crues torrentielles

Aléa fort ou moyen C3 – C2 de crues rapides de rivières

Indice « ft » : Aléa faible T1 de crues torrentielles

Indice « FI » : Aléa fort I'3 ou moyen I'2 d'inondations de pied de versant

Parfois complété d'un aléa faible C1 de crue rapide de rivières

Indice « mi » : Aléa moyen I'2 d'inondations de pied de versant

Parfois complété d'un aléa faible C1 de crue rapide de rivières

Indice « fi1 » : Aléa faible d'inondations de pied de versant I'1 et de crue rapide des rivières C1

Indice « fi2 » : Aléa faible I'1 d'inondations de pied de versant

Indice « FV » : Aléa fort V3 de ruissellement de versant

Indice « fv » : Aléa faible V1 de ruissellement de versant

Indice « FG » : Aléa fort moyen G3 glissement de terrain

Indice « fga » : Aléa faible G1 de glissement de terrain

Indice « fgb » : Aléa faible G1 de glissement de terrain en amont de zones d'aléa moyen ou fort de glissement de terrain.

Projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens,
- toute réalisation de travaux.

Façades exposées

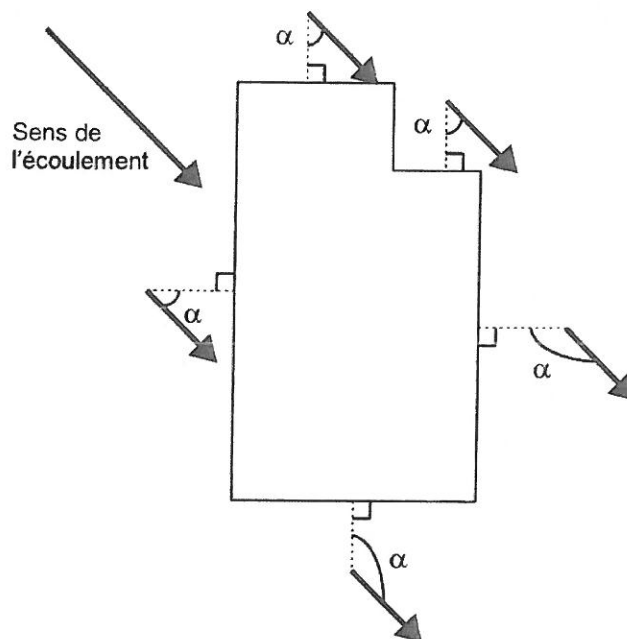
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs, élargissement des trajectoires d'avalanches à la sortie des couloirs, ...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle ; est schématisé ci après.



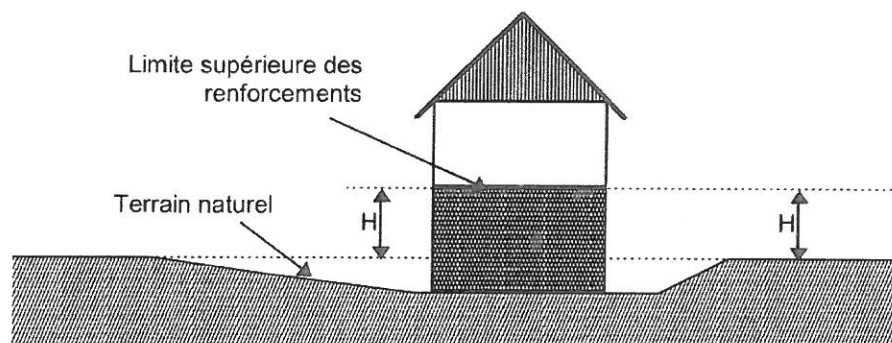
Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

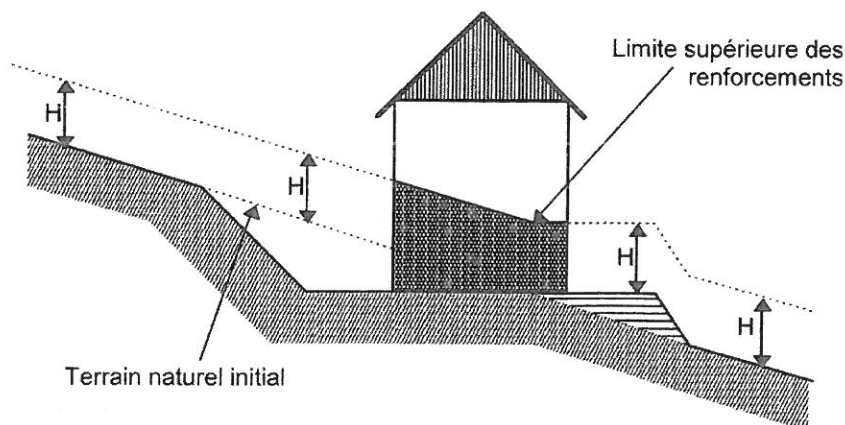
Hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel » et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée **depuis le sommet des remblais**.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.