



*Groupe de travail interrégional  
DDE de l'AIN, DDE du RHONE, DDE de SAONE-ET-LOIRE, SNRS, MISE de l'AIN, MISE du  
RHONE, MISE de SAONE-ET-LOIRE, DIREN RHONE-ALPES, DIREN BOURGOGNE.*

## **Gestion du risque inondation en Val de Saône**

**pendant la période transitoire allant  
du Porter à Connaissance (PAC) de l'aléa  
à l'approbation du PPR inondation**

---

### **6.4 Note de principe**

## **Sommaire**

### **1.LE CONTEXTE**

### **2.LES PRINCIPES GÉNÉRAUX**

### **3.LA DÉFINITION DES ESPACES**

3.1.Les zones peu ou pas urbanisées ayant fonction de ZONES D'EXPANSION DES CRUES (ZEC)

3.2.Les ESPACES URBANISÉS

3.2.1 Les centres urbains

3.2.2 Les autres zones urbanisées

### **4.L'APPLICATION DES PRINCIPES**

#### Préambule sur les dispositions communes

4.1.Dans les zones peu ou pas urbanisées ayant fonction de ZONES D'EXPANSION DES CRUES

4.2.Dans les CENTRES URBAINS

4.2.1 En zone d'aléa fort

4.2.2. En zone d'aléa modéré

4.2.3. Quelque soit l'aléa

4.3.Dans les AUTRES ZONES URBANISÉES

4.3.1. En zone d'aléa fort

4.3.2. En zone d'aléa modéré

4.3.3. Quelque soit l'aléa

4.4.Principes communs aux différentes zones

- établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise et établissements sensibles
- établissements recevant du public
- parkings souterrains
- campings
- aires d'accueil des gens du voyage
- infrastructures publiques et équipements nécessaires au service public
- infrastructures portuaires, amarrage des bateaux
- aménagements spécifiquement liés à la rivière Saône et espaces de plein air
- remblais

## **Annexe : Glossaire**

## 1. LE CONTEXTE

La cartographie réglementaire du risque inondation en Val de Saône est actuellement assurée par des plans d'exposition aux risques d'inondation (PERI) ou des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI), ou encore par des plans de surfaces submersibles (PSS).

La révision des documents existants est engagée sur l'ensemble des communes riveraines de la Saône, de Chalon sur Saône jusqu'au Grand Lyon, dans les trois départements concernés (Ain, Rhône et Saône-et-Loire), conformément à la convention d'objectifs de 2001 relative à la gestion des inondations en Val de Saône puis au PAPI (Plan d'Action et de Prévention des Inondations) de 2004.

Cette révision prend en compte la nouvelle connaissance de l'aléa obtenu par la modélisation de la crue de référence 1840 aux conditions actuelles d'écoulement, ce qui a deux conséquences :

- l'augmentation des surfaces classées en zone inondable,
- la modification des niveaux d'aléas en fonction de l'augmentation des hauteurs de submersion et l'introduction de paramètres de durée de submersion ou de vitesse d'écoulement.

**L'objet de cette note est de présenter les dispositions à appliquer en matière d'autorisation d'urbanisme dans l'emprise de la crue de 1840 modélisée, pendant la période transitoire ; cette période allant de la communication de la nouvelle connaissance de l'aléa à l'approbation des PPRI.**

**Sur la base de la nouvelle connaissance de l'aléa et pendant la période transitoire, le recours à l'article R111-2 du code de l'urbanisme se fera en application des principes de cette note. Pour réduire les risques de contentieux, les décisions devront être clairement motivées.**

**Les principes de cette note, dès lors qu'ils sont plus contraignants que les dispositions des documents réglementaires en vigueur (PERI, PPRI, PSS), se substitueront donc à ces dernières.**

Cette note de principe est rédigée en référence à la doctrine commune pour l'élaboration des plans de prévention des risques d'inondation du fleuve Rhône et de ses affluents à crue lente (doctrine approuvée en juin 2006 par la Commission Administrative du Bassin Rhône-Méditerranée et élaborée pour la mise en oeuvre de la « stratégie globale de prévention des inondations du Rhône et de ses affluents » - stratégie antérieurement validée en juillet 2005 par le Comité Interministériel d'Aménagement et Développement du Territoire),

## 2. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les principes qui président à la gestion de la période transitoire sont les suivants :

- **La préservation des zones d'expansion des crues (ZEC, voir définition §3) :** enjeu essentiel en Val de Saône. Ce principe vise à réguler l'écoulement des eaux en agissant sur la neutralisation des zones peu ou pas urbanisées quelque soit le niveau de l'aléa.
- **L'obligation, lors de nouveaux projets, de ne pas augmenter la vulnérabilité :**
  - **assurer la sécurité des personnes :** les crues étant lentes, le risque pour les vies humaines est relativement bien maîtrisé. Il s'agit d'interdire cependant les implantations humaines dans les zones les plus exposées.
  - **limiter les dommages aux biens ainsi que les perturbations aux activités sociales et économiques** (en maîtrisant le développement urbain en zone inondable) : le risque économique est prédominant en raison de la durée des crues susceptible d'altérer fortement l'activité économique du Val de Saône (arrêt prolongé des activités, pertes de chiffres d'affaires, délai de retour à la normale...).
- **La réduction la vulnérabilité de l'existant :** des mesures de réduction de la vulnérabilité du bâti seront recommandées dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (modification, extension)<sup>1</sup>.

**La mise en oeuvre de ces principes s'appuie sur un aléa de référence issu de la modélisation de la crue de 1840 aux conditions actuelles d'écoulement. Cette application s'affranchit de toute référence aux aléas des documents réglementaires existants.**

Ces principes s'appliquent non-obstant les autres réglementations applicables ( Code de l'environnement notamment les articles L214 et suivants , Code de l'urbanisme, Code de la construction et de l'habitation ...).

L'application des principes dans les zones d'expansion des crues et les espaces urbanisés implique d'en rappeler la définition.

<sup>1</sup> Renvoyer également au guide du ministère de l'Environnement : « Mitigation en zone inondable – Réduire la vulnérabilité des biens existants » (mars 2005).

### 3.LA DÉFINITION DES ESPACES

Les espaces sont définis en fonction de l'occupation réelle du sol (terrain, photos, cartes,...).

#### **3.1 Les ZONES PEU OU PAS URBANISEES, AYANT FONCTION DE ZONES D'EXPANSION DES CRUES (ZEC):**

Le guide méthodologique des Plans de prévention des risques naturels d'inondation, élaboré par le Ministère de l'Ecologie, définit les zones d'expansion des crues à préserver comme :

*« des secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés, et où la crue peut stocker un volume d'eau important, comme les terres agricoles, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sports, les parcs de stationnement etc. »*

Physiquement, ces zones correspondent aux secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés dans la limite de la crue de 1840 modélisée. Ces zones naturelles, terres agricoles, espaces verts urbains et péri-urbains, terrains de sports, zones de loisirs, parcs de stationnement... constituent des zones de stockage de l'eau à préserver.

**La qualification en zones d'expansion des crues se fait en fonction de la seule réalité physique du bâti.**

**L'existence de constructions dispersées ou la desserte par les équipements, voiries ou réseaux divers n'impliquent pas l'exclusion de la zone du champ d'inondation à préserver.**

**De même, le classement en zone dite « urbanisable » dans les documents d'urbanisme (PLU, POS, carte communale) ou le classement en zone bleue des PERI ne doivent en aucun cas conduire à l'exclusion d'office de la zone du champ d'inondation à préserver.**

#### **3.2 Les ESPACES URBANISES**

**Les espaces urbanisés** s'apprécient en fonction de la **réalité physique des lieux** (terrains, photos, cartes...), complétée, en cas de besoin, par différents critères d'urbanisme : nombre de constructions existantes; distance du terrain en cause par rapport au bâti existant, contiguïté avec des parcelles bâties, niveau de desserte par les équipements, ...

**La délimitation de ces espaces se limitera au « strictement urbanisé » et exclura donc les zones dites urbanisables.**

**La présence d'un habitat groupé ou la desserte par les équipements, voiries ou réseaux divers n'impliquent pas l'intégration de la zone dans les zones urbanisées.**

**De même, le classement en zone dite « urbanisable » dans les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) ou le classement en zone bleue des PERI ne doivent en aucun cas conduire au classement systématique en zone urbanisée.**

A l'intérieur des espaces urbanisés, une distinction est faite entre les centres urbains et **les autres zones urbanisées** (zones strictement résidentielles, industrielles, commerciales ou mixtes voire en mutation).

### **3.2.1. Les CENTRES URBAINS**

**Les centres urbains** ou centres anciens sont définis en fonction **de quatre critères** qui sont :

- leur histoire (caractère appréciable par rapport à l'âge du bâti et la structure du tissu urbain),
- une occupation du sol de fait importante (emprise au sol et densité des constructions),
- une continuité bâtie (bâtiments mitoyens implantés en alignement de la rue),
- et la mixité des usages entre logements, commerces et services (mise en évidence des rues commerçantes, des zones de chalandise...).

Cette zone correspond à une zone de fort enjeu pour la commune, dont il est nécessaire de permettre l'évolution tout en prenant en compte l'aléa inondation.

Par extension, dans les communes situées entièrement en zone inondable et ne répondant pas aux quatre critères énoncés ci-dessus, un secteur limité pourra être défini et assimilé aux centres urbains, afin de permettre les opérations de renouvellement urbain et la continuité de service et de vie.

### **3.2.2. Les AUTRES ZONES URBANISÉES :**

Les « **autres zones urbanisées** » sont les espaces inondables correspondant :

- aux **zones d'urbanisation ancienne ou récente, sans continuité** du bâti,
- aux **zones strictement résidentielles ou d'activités** : ce sont le plus souvent des zones d'extension urbaine moins denses que les centres,
- aux **dents creuses, friches urbaines ou industrielles, espaces en cours d'aménagement pour lesquels un arrêté d'autorisation d'urbanisme a été pris (ZAC, ZI, lotissements...)** : ce sont le plus souvent **les espaces non bâtis d'une superficie réduite** (autres que les espaces verts, les stades, les cimetières...).

## 4.L'APPLICATION DES PRINCIPES

**Dans la suite de ce document, la cote de référence est celle de la crue de 1840 modélisée. Elle correspond au niveau calculé à l'emplacement du projet (cote altimétrique figurant sur les plans joints au Porter à connaissance).**

Dans l'objectif de limiter la vulnérabilité des biens et de garantir une marge de sécurité, il sera recommandé d'appliquer une sur-cote de 15 cm à la cote de référence pour déterminer le niveau du premier plancher des nouveaux projets.

### Dispositions communes à toutes les zones :

▪Des principes spécifiques aux équipements ou aménagements listés ci-dessous sont référencées au § 4.4 ci-après.

- établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise et établissements sensibles,
- établissements recevant du public,
- parkings souterrains,
- campings,
- aires d'accueil des gens du voyage,
- infrastructures publiques et équipements nécessaires au service public,
- infrastructures portuaires, amarrage des bateaux,
- aménagements spécifiquement liés à la rivière Saône et espaces de plein air,
- remblais.

▪D'une manière générale, pour toute intervention sur un bâtiment existant, il sera souhaitable de mettre en oeuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens.

#### **4.1. Dans les ZONES PEU ou PAS URBANISEES ayant fonction de ZEC**

Le principe qui prévaut est celui de l'inconstructibilité.

Quelque soit l'aléa :

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée sous réserve que la destruction ne soit pas consécutive à une inondation.** La nouvelle construction sera établie de manière à limiter la vulnérabilité notamment en prenant en compte, autant que possible, la cote de référence pour l'implantation du premier plancher.

**Toute construction nouvelle est interdite sauf:**

- **Les hangars et bâtiments agricoles** (ouverts sur au moins deux côtés) sous réserve :
  - d'être liés et indispensables aux exploitations agricoles existantes et sans alternative hors zone inondable ou dans une zone soumise à un aléa moindre,
  - que le stockage soit situé au-dessus de la cote de référence ou qu'ils puissent être évacués rapidement. L'évacuation doit être possible dès l'alerte de crues génératrices de débordements importants susceptibles d'avoir un impact significatif sur la vie collective et la sécurité des biens et des personnes (**niveau de vigilance orange de vigicrues**)
- **Les reconstructions après démolition :**
  - **uniquement dans le cadre de la réhabilitation de constructions d'intérêt architectural ou patrimonial**
  - sous réserve** de mise en œuvre de mesures de **limitation de vulnérabilité** et du respect de la cote de référence pour l'implantation de la cote du premier plancher .
  - **s'il n'y a pas de changement de destination ou pas d'augmentation de la vulnérabilité,**
  - s'il n'y a pas d'augmentation de surface et de volume ,**

**L'extension des bâtiments existants est interdite sauf si :**

- Elle est inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- Elle n'entraîne pas de création de logement ou d'hébergement supplémentaire et **tout plancher de l'extension situé au-dessous de la cote de référence n'est pas affecté à l'usage de logement ou d'hébergement.**

Le changement de destination dont l'objet est la création d'un logement ou d'un hébergement est interdit. Tout autre changement de destination doit impliquer une diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes.



## **4.2. Dans les CENTRES URBAINS**

Le principe qui prévaut est la **constructibilité avec prescription**.

En centre urbain, il peut être dérogé à la cote de référence de la crue de 1840 modélisée en raison de fortes contraintes architecturales, constructives ou d'accessibilité. La cote à respecter ne pourra toutefois être inférieure à la cote de la crue centennale modélisée.

Le maître d'ouvrage devra prendre en compte l'inondabilité de son bâtiment et adapter les équipements/installations de sa construction pour en limiter la vulnérabilité ainsi que celle de ses occupants face au risque d'inondation (voir guide du ministère de l'Environnement : « Mitigation en zone inondable – Réduire la vulnérabilité des biens existants », mars 2005, consultable sur [www.prim.net](http://www.prim.net) ).

La **reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée **sous réserve que la destruction ne soit pas consécutive à une inondation**. La nouvelle construction sera établie de manière à limiter la vulnérabilité notamment en prenant en compte la cote de référence pour l'implantation du premier plancher de la construction .

### **4.2.1. En zone d'aléa fort :**

**Les constructions nouvelles sont interdites sauf :**

- ♦ En cas d' **opérations de renouvellement urbain** s'inscrivant dans la continuité de service et de vie.
- ♦ En cas de reconstructions après démolition sous réserve de mise en œuvre de mesures de limitation de vulnérabilité.

**Dans ces cas, le niveau du premier plancher habitable ou fonctionnel devra être situé au-dessus de la cote de référence**

### **4.2.2. En zone d'aléa modéré :**

**Les constructions nouvelles sont interdites sauf si le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au-dessus de la cote de référence .**

### **4.2.3. Quelque soit l'aléa**

**L'augmentation du nombre de logements ou hébergements est interdite pour tout niveau de plancher situé au-dessous de la cote de référence**

**A cette condition, sont autorisés :**

- **les changements de destination quelque soit le niveau du futur plancher fonctionnel. La sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ne doit pas être aggravée.**
- **l'extension, à la condition qu'elle s'inscrive dans la continuité du service et de vie du centre urbain. Le projet doit s'accompagner de mesures visant à réduire la vulnérabilité globale (bâti existant et extension).**

### **4.3. Dans les AUTRES ZONES URBANISÉES :**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée sous réserve que la destruction ne soit pas consécutive à une inondation. La nouvelle construction sera établie de manière à limiter la vulnérabilité notamment en prenant en compte la cote de référence pour l'implantation de la construction.

#### **4.3.1. En zone d'aléa fort :**

Le principe qui prévaut est celui de l'inconstructibilité.
--

Toute construction nouvelle est interdite sauf:

- Les hangars et bâtiments agricoles (ouverts sur au moins deux côtés) sous réserve :
  - d'être liés et indispensables aux exploitations agricoles existantes et sans alternative hors zone inondable ou en zone d'aléa modéré,
  - que le stockage soit situé au-dessus de la cote de référence ou qu'ils puissent être évacués rapidement. L'évacuation doit être possible dès l'alerte de crues génératrices de débordements importants susceptibles d'avoir un impact significatif sur la vie collective et la sécurité des biens et des personnes (niveau de vigilance orange de vigicrues)
- Les reconstructions après démolition :
  - sous réserve de mise en œuvre de mesures de limitation de vulnérabilité et du respect de la cote de référence pour l'implantation de la cote du premier plancher
  - s'il n'y a pas de changement de destination ou pas d'augmentation de la vulnérabilité,
  - s'il n'y a pas d'augmentation de surface et de volume.
- L'extension des bâtiments existants si :
  - elle est inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
  - elle n'entraîne pas de création de logement ou d'hébergement supplémentaire ;
  - et tout plancher de l'extension situé au-dessous de la cote de référence n'est pas affecté à l'usage de logement ou d'hébergement.

Le changement de destination dont l'objet est la création d'un logement ou d'un hébergement est interdit. Tout autre changement de destination doit impliquer une diminution de la vulnérabilité des biens et des personnes.

#### **4.3.2. En zones d'aléa modéré :**

Le principe qui prévaut est la <b>constructibilité avec prescription</b> .
--

**Les constructions nouvelles dont le premier plancher habitable ou fonctionnel est situé au dessous de la cote de référence sont interdites, sauf :**

**◆ les hangars et bâtiments agricoles (ouverts sur au moins deux côtés), sous réserve :**

- d'être liés et indispensables aux exploitations agricoles existantes et sans alternative hors zone inondable,
- que le stockage soit situé au-dessus de la cote de référence ou qu'ils puissent être évacués rapidement. L'évacuation doit être possible dès l'alerte de crues génératrices de débordements importants susceptibles d'avoir un impact significatif sur la vie collective et la sécurité des biens et des personnes (**niveau de vigilance orange de vigicrues**).

**L'augmentation du nombre de logements ou hébergements est interdite pour tout niveau de plancher situé au-dessous de la cote de référence.**

**A cette condition sont autorisés :**

- les changements de destination quelque soit le niveau du futur plancher fonctionnel. La sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens ne doit pas être aggravée.
- les extensions que si tout plancher de l'extension situé au-dessous de la cote de référence n'est pas affecté à l'usage de logement ou d'hébergement.

**Le projet doit s'accompagner de mesures visant à réduire la vulnérabilité globale (bâti existant et extension) pour toute extension de plus de 20m<sup>2</sup>**

**Une dérogation à la cote de référence de la crue de 1840 modélisée pourra être introduite pour les extensions et les reconstructions dans les seules zones à vocation d'activités réalisées à la cote centennale modélisée. Dans ce cas, la cote du premier plancher fonctionnel sera supérieure à la cote centennale modélisée.**

#### **4.4. Principes communs aux différentes zones**

- **Établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise et établissements sensibles**

**La création, la reconstruction ou l'extension des établissements nécessaires à la gestion d'une crise et des établissements sensibles est interdite en zone inondable.**

L'aménagement (sans extension et sans augmentation de capacité) des constructions existantes est autorisé à condition qu'il soit accompagné de mesures visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des biens. En particulier, les projets en lien avec la mise aux normes de ces établissements est possible.

- **Établissements recevant du public**

**La création des ERP de catégorie 1, 2 et 3 au sens de l'article R123-19 du code de la construction et de l'habitation est interdite en zone d'aléa fort.**

**L'extension ou l'aménagement des ERP existants de catégorie 1, 2 et 3, à l'exception des établissements sensibles traités dans le paragraphe ci-dessus, est autorisée sous réserve :**

- de rester dans la même catégorie d'ERP notamment en terme de capacité d'accueil;
- de s'accompagner de **mesures ou d'aménagements, améliorant la sécurité des personnes et diminuant la vulnérabilité des biens, sur l'ensemble de l'établissement.**

- **Parkings souterrains**

**La création des parkings souterrains sont interdits en zone d'aléa fort.**

L'aménagement des parkings existants est cependant autorisé sous réserve de ne pas augmenter leur capacité et leur terrain d'assiette.

- **Campings et Aires d'accueil des gens du voyage**

**La création ou l'extension de capacité de campings ou d'aires d'accueil des gens du voyage est interdite en zone inondable.**

L'aménagement des campings ou aires d'accueil existants est autorisé sous réserve de ne pas augmenter leur capacité d'accueil.

Toute création nouvelle de logements est interdite. Seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation et à la mise aux normes de l'existant sont autorisées, en recherchant à diminuer la vulnérabilité des installations.

La création des aires dites « de grand passage » sont autorisées en aléa modéré sous réserve que ne soient pas prévues de constructions.

Les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation des campings, fixées conformément aux articles L R125-15 et suivants du code de l'environnement, doivent être mises en oeuvre afin d'assurer la sécurité des occupants. « Dans le cas où il est impossible, sur une partie du terrain de camping, de mettre en oeuvre ces prescriptions dans des conditions permettant d'assurer de façon convenable la sécurité des personnes, des décisions de transferts, voire de suppression d'emplacements, doivent être prises », selon la circulaire n°97-106 du 25 novembre 1997 relative à l'application de la réglementation spécifique aux terrains de camping situés dans les zones à risques.

- **Infrastructures publiques et équipements nécessaires au service public**

**Les travaux d'infrastructures publiques et les équipements nécessaires au service public sont autorisés si :**

- leur réalisation hors zone inondable est jugée impossible après justification technico-économique ;
- les éventuels remblais sont réalisés avec la plus grande transparence hydraulique et compensation en volume, cote pour cote modulée, conformément à la note de méthode sur les remblais en zone inondable approuvée par le Préfet de bassin Rhône Méditerranée le 14 septembre 2007.

Dans le cadre de la réalisation de ces opérations, seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure sont autorisées.

- **Infrastructures portuaires, amarrage des bateaux**

Les **infrastructures portuaires** (commerce ou plaisance) sont autorisées si les éventuels **remblais sont réalisés avec la plus grande transparence hydraulique** et compensation en volume, cote pour cote modulée, conformément à la note de méthode sur les remblais en zone inondable approuvée par le Préfet de bassin Rhône Méditerranée le 14 septembre 2007.

Dans le cadre de la réalisation de ces opérations, seules les constructions strictement nécessaires à l'exploitation de l'infrastructure sont autorisées.

Les amarrages pour bateaux de plaisance, de commerce et de bateaux-logements et les infrastructures ou aménagements légers qui leur sont liés (accès, pontons) devront être prévus pour résister à une crue de type 1840 (hauteur et vitesse).

- **Aménagements spécifiquement liés à la rivière Saône et aux espaces de plein air**

Certains **aménagements spécifiquement liés à la rivière Saône, à ses berges et à sa ripisylve**, et aux activités fluvio-portuaires, sont autorisés sous réserve de mettre en oeuvre des mesures permettant de ne pas modifier l'écoulement des crues ou réduire leur expansion.

Il s'agit notamment d'aménagements ou travaux tels que :

- liaisons modes doux (véloroutes voies vertes...),
- espaces verts et paysagers , espaces de plein air,
- projets de mise en valeur, protection ou restauration des espaces naturels, écosystèmes aquatiques, zones humides ou formations boisées riveraines.

- **Remblais :**

Tout remblai réalisé dans le cadre d'un aménagement autorisé doit l'être avec la plus grande transparence hydraulique et avec compensation, dans l'esprit de la note de méthode sur les remblais en zone inondable approuvée par le Préfet de bassin Rhône Méditerranée le 14 septembre 2007) annexée au porté à connaissance.

Pour les aménagements et équipements de faible emprise ainsi que pour les habitations particulières, les remblais devront être limités, lorsque le projet le permet, à des mouvements de terre sur l'emprise parcellaire ou tènement situé dans la zone inondable.

## GLOSSAIRE

**Annexes d'une construction d'habitation** : comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et les celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias et les vérandas. (Définition Union régionale des CAUE d'Île de France)

**Changement de destination** : changement de l'usage d'un bâtiment. L'article R123-9 du code de l'urbanisme définit les catégories de destination des constructions : «[...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.[...]»

**Coefficient d'emprise au sol** : quotient de la surface construite au sol par la surface d'assiette au sol (surface unité foncière)

**Construction à usage d'hébergement** : construction destinée et utilisée pour héberger du public : hôtels, gîtes, maisons familiales, foyers, colonies de vacances, maisons de retraite, foyers pour handicapés, etc.

**Construction à usage d'activité et/ou de service** : construction destinée et utilisée pour des activités et/ou des services à l'exception de l'habitat et hors établissements sensibles : commerces, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, etc.

**Construction à usage de logement** : construction destinée et utilisée pour du logement permanent ou non, individuel ou collectif : maisons individuelles, immeubles d'appartements, HLM, etc.

**Destination d'un immeuble** : c'est ce pourquoi cet immeuble a été conçu, réalisé ou transformé (CE Rennes 23 mars 1995).

**Établissements publics nécessaires à la gestion d'une crise** : ce sont les établissements de secours, les établissements utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre.

**Établissement recevant du public** : désigne tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises soit librement soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout-venant ou sur invitation payante ou non.

Est considérée comme faisant partie du public toute personne admise dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel. (*article R.123-2 du code de la construction et de l'habitation*)

Les ERP peuvent être classées en catégorie suivant leur **capacité d'accueil** :

- Catégorie 1 : plus de 1 500 personnes
- Catégorie 2 : de 701 à 1 500 personnes
- Catégorie 3 : de 301 à 700 personnes

Catégorie 4 : moins de 300 personnes

**Établissements sensibles** : ce sont les établissements accueillant un public particulièrement vulnérable (crèches, écoles maternelles et primaires, maisons de retraites, maisons pour personnes handicapées, hôpitaux, établissements de santé, centres pénitentiaires...).

**Équipement public** : désigne une construction, un ouvrages ou une infrastructure assurant un service public : station de traitement des eaux, ouvrages EDF, etc.

**Extension d'une construction** : projet visant à augmenter l'emprise au sol du bâti existant à l'exception des terrasses non couvertes créées au niveau du terrain naturel. La surface d'extension prend en compte l'ensemble de l'extension et non uniquement la partie située au dessous de la cote de référence.

**Premier plancher fonctionnel** : plancher le plus bas d'une construction à usage autre que l'habitation ou l'hébergement.

**Premier plancher habitable** : plancher le plus bas d'une construction à usage d'habitation comportant une ou plusieurs pièces de vie servant de jour ou de nuit telles que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains...

**Renouvellement urbain** : forme d'évolution de la ville qui vise à renforcer l'armature urbaine existante, notamment les centres-villes et les pôles urbains prioritaires. Par un phénomène de re-densification, la ville évolue sur elle-même et sa croissance s'effectue sur le tissu urbain pré-existant. Le renouvellement urbain est un outil de contrôle de l'étalement urbain et permet de reconquérir des terrains laissés en friche, restructurer des quartiers d'habitat social, rétablir l'équilibre de la ville.

**Sinistre** : selon la jurisprudence la notion de sinistre relève de circonstances particulières telles que l'incendie, la tempête, l'attentat... (CE 26 juillet 1996 – CE 30 décembre 2002 – CE 5 mars 2003).

**Surface habitable** : Aux termes de l'article R.112-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Ne sont pas pris en compte : les superficies de combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, autres volumes vitrés, locaux communs, et autres dépendances du logement ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 mètre.

**Unité foncière** : ensemble des parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire.

**Vulnérabilité** : au sens le plus large, exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux. (Doctrine Rhône).

Réduire / augmenter la vulnérabilité revient à réduire / augmenter le nombre de personnes et/ou la valeur des biens exposés au risque.

