

Glossaire des termes utilisés en Urbanisme et Aménagement du Territoire

(Actualisation 01/2008)

ABF : Architecte des bâtiments de France

ANAH : Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

AU : aire urbaine, ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, une couronne périurbaine composée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le reste de l'aire urbaine.

Bassin d'emploi : espace géographique regroupant généralement plusieurs cantons et présentant une cohésion en matière d'infrastructures, de marché du travail et de mouvements économiques. Il correspond à un espace à l'intérieur duquel la majorité de la population réside et travaille.

Bassin de vie : territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services. La délimitation d'un bassin de vie correspond à des zones définies par des critères plus complexes que le bassin d'emploi. On ne tient pas seulement compte des déplacements domicile/travail pour les délimiter.

CA : une communauté d'agglomération est un établissement public de coopération intercommunale créé par la loi du 12 juillet 1999 (loi Chevènement), qui regroupe plusieurs communes autour d'une ville centre de plus de 15 000 habitants ou du chef-lieu du département. La communauté d'agglomération doit représenter un territoire d'un seul tenant et sans enclave et compter au minimum 50 000 habitants.

CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

CC : Communauté de communes

CERTU : Centre d'études des réseaux, des transports et de l'urbanisme

Conseil de développement : organe consultatif, créé par les communes ou leurs groupements dans le cadre d'un pays ou d'une communauté d'agglomération. Il est constitué de représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs et peut comprendre des élus. Il est associé à l'élaboration de la charte de pays et consulté pour le projet d'agglomération. Il est conçu comme un espace de dialogue, de réflexion et de proposition au service des décideurs locaux.

Contrat d'agglomération : introduit par la LOADDT, il est l'aboutissement du projet d'agglomération. Il est signé par la structure intercommunale (communauté d'agglomération ou communauté urbaine), l'Etat et la Région. Il s'inscrit dans la durée d'un contrat de plan.

COS : Coefficient d'occupation du sol, règle d'urbanisme qui définit la densité de construction autorisée.

CPER : Contrat de plan Etat-Région établi entre l'Etat et la Région, institué par la loi du 29 juillet 1982. Il définit les actions de développement et d'aménagement à mettre en œuvre et constitue un outil privilégié pour les orientations arrêtées par les schémas de services collectifs. Initialement prévu pour une durée de 5 ans, il est actuellement conclu pour une durée de 7 ans (2000-2006)

CPIE : Centre permanent d'initiation à l'environnement

CU : certificat d'urbanisme qui garantit à celui qui l'a obtenu que, pendant la durée de sa validité, aucune disposition d'urbanisme, autre que celles en vigueur, ne pourra être opposée à une demande d'autorisation de construire, même si les règles d'urbanisme sont modifiées.

CU : Communauté urbaine, établissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave, instituée par la loi de 1966. La loi Chevènement impose un ensemble de plus de 500 000 habitants pour la création d'une nouvelle communauté urbaine.

DDAF : Direction départementale de l'agriculture et des forêts

DDE : Direction départementale de l'équipement

DGUHC : Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

DIREN : Direction régionale de l'environnement

DRAF : Direction régionale de l'agriculture et des forêts

DRE : Direction régionale de l'équipement

DRIRE : Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement

DSU : Dotation de solidarité urbaine

DTA : Directive territoriale d'aménagement

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

HLM : Habitation à loyer modéré

LOADDT : Loi d'orientation sur l'aménagement et le développement durable du territoire (25/06/99) modifiant la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (loi Pasqua) en intégrant la notion de développement durable : « un développement équilibré de l'ensemble du territoire national alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement ». Cette loi abandonne les schémas sectoriels de la loi Pasqua au profit des schémas de services collectifs et modifie le rôle des schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire. Elle définit la taille et l'organisation des agglomérations et redéfinit l'organisation des pays.

LOF : Loi d'orientation foncière (30/12/1967)

Loi Chevènement : Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999. Elle modifie les statuts des communautés et syndicats de communes, et en simplifie les dispositions fiscales et financières ; Elle supprime les communautés de ville et les districts et institue les communautés d'agglomération, définit précisément leurs compétences et fixe leur régime fiscal en particulier en imposant la taxe professionnelle unique (TPU)

LOV : Loi d'orientation sur la ville (13/07/1991)

MH : Monuments historiques

OPAC : Office public d'aménagement et de construction

OPAH : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat

OPHLM : Office publique d'habitations à loyers modérés

PADD : le projet d'aménagement et de développement durable est un document élaboré par les élus, en concertation avec les habitants, pour constituer un projet de Schéma de Cohérence Territoriale (à l'échelle de l'agglomération) ou de Plan Local d'Urbanisme (communal).

Pour le SCoT, le PADD expose les objectifs d'évolution du territoire de l'agglomération en présentant les grands choix stratégiques retenus. Ces choix doivent être effectués dans le respect des principes de développement durable exprimés dans l'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

- assurer un équilibre entre les différents modes de développement urbain que sont l'urbanisation de terrains naturels et la reconstruction de la ville sur elle-même
- garantir au sein de l'agglomération la diversité des fonctions urbaines (commerces, activités, logement, loisirs...) et la mixité sociale de l'habitat
- utiliser de manière économe et équilibrée les différents espaces : naturels, urbains, périurbains, ruraux...

Le PADD, établi sur la base d'un diagnostic, présente donc les objectifs des politiques publiques d'urbanisme à mener sur le territoire du SCoT. Il couvre l'ensemble des problématiques (transports, habitat, environnement, économie), afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants en recherchant à rendre le territoire plus solidaire, mieux organisé et plus attractif. Il n'a pas de valeur réglementaire.

PAE : Programme d'aménagement d'ensemble : (art. L.332-9 du Code de l'urbanisme).

Outil de participation des constructeurs au financement de l'aménagement, intermédiaire entre le prélèvement automatique (taxe locale d'équipement) et la négociation (dans les zones d'aménagement concerté).

PAZ : Plan d'aménagement de zone

PC : Permis de construire

PCL : Prêt conventionné locatif

PDU : le plan des déplacements urbains est un document organisant les transports de personnes et de marchandises au sein de l'agglomération. Obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, il doit être en adéquation avec le SCoT.

PIG : Projet d'intérêt général

PLA : Prêt locatif aidé.

PLD : Plafond légal de densité

PLH : le programme local de l'habitat est un document qui définit la politique de l'habitat, pour une commune ou une communauté de communes, en particulier en ce qui concerne la répartition de l'offre de logement social entre les communes.

PLI : Prêt locatif intermédiaire

PLS: Prêt locatif social

PLU : le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme qui présente le projet de développement durable d'une commune (occupation de l'espace, gestion des paysages et des espaces naturels, agricoles ou forestiers, habitat et déplacements). La comptabilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) doit être assurée. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS). Le PLU est composé du rapport de présentation (diagnostic de la ville), du PADD (cf. ci-dessus), et du règlement qui détermine le droit des sols à la construction, notamment la délivrance des permis de construire. D'autres documents comme les annexes, les servitudes et les documents graphiques constituent également le PLU.

PLUS: Prêt locatif à usage social

POS : Plan d'occupation des sols, auxquels se substituent aujourd'hui les PLU

PPR : le plan de prévention des risques naturels prévisibles est une servitude d'utilité publique réglementant l'utilisation du sol en vue de préserver les biens et les personnes des effets des événements naturels tels que inondations, avalanches, glissements de terrain... Caen est doté d'un PPR Inondation (PPRI) compte tenu de sa géomorphologie urbaine.

PPRI : Plan de prévention des risques d'inondations

PRE : Participation pour raccord à l'égout

Projet : C'est la capacité à mobiliser et à mettre en œuvre des moyens, des connaissances et des compétences fédérées pour atteindre un objectif spécifique, une vision commune issue d'un consensus entre différents partenaires et ce dans une perspective bien définie.

Projet d'agglomération : Démarche stratégique définissant les axes de développement économique, d'aménagement et d'urbanisme, et de cohésion sociale entre les collectivités. Le conseil de développement est consulté lors de son élaboration.

PRV : Participation pour voirie et réseaux

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

SCOT : le schéma de cohérence territoriale est un document de planification stratégique, qui définit, en veillant à leur cohérence, les politiques du pays ou de l'agglomération en matière d'aménagement de l'espace, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux. Il remplace le schéma directeur. Les autres documents de planification (plan de déplacement urbain, plan local d'urbanisme, programme local de l'habitat) doivent être compatibles avec le SCoT

SD : Schéma directeur, document d'urbanisme qui fixe, à moyen et long termes, les orientations de l'aménagement de l'espace. Les SD doivent être remplacés par les SCOT d'ici 2010.

SDC : le schéma de développement commercial est un document relatif aux prévisions de développement commercial dans le département élaboré à partir des éléments (notamment statistiques) collectés par les observatoires départementaux d'équipement

commercial. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale. À plus long terme, les schémas de développement commercial pourraient constituer l'outil de maîtrise de l'évolution des surfaces commerciales et de leur adaptation aux réalités locales.

SHOB : Surface hors œuvre brute

SHON : Surface hors œuvre nette, surface qui intervient au numérateur dans le calcul du coefficient d'occupation des sols.

SRADT : Schémas régionaux d'aménagement et de développement du territoire : Ces documents de planification régionale, élaborés par chaque région, définissent les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures, et des services d'intérêt général. Ils seront compatibles avec les neuf schémas de services collectifs.

SRU : loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ; Cette loi redéfinit les politiques urbaines dans le sens d'un aménagement plus cohérent, assurant une plus grande mixité sociale. Il intègre les notions de développement durable, de solidarité, particulièrement en matière d'habitat, de démocratie et de décentralisation. Elle institue de nouveaux documents d'urbanisme (SCoT, PLU) qui introduisent la notion de projet.

Syndicat mixte : Etablissement public de coopération entre les collectivités territoriales, créé par accord unanime des futurs membres, en vue d'œuvres ou de services d'intérêt commun. Le syndicat mixte est utilisé le plus souvent pour réaliser des projets d'envergure tels que l'aménagement touristique ou l'aménagement des parcs naturels régionaux, la création et la gestion des grands équipements, la mise en œuvre de politiques foncières.

TDCAUE : Taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (art.1599 B du Code général des impôts).

TDENS : Taxe départementale des espaces naturels sensibles (art. L.142-2 du Code de l'urbanisme).

TFPB : Taxe foncière sur les propriétés bâties

TFPNB : Taxe foncière sur les propriétés non bâties

TLE : Taxe locale d'équipement (art.1585 A du Code général des impôts).

VRD : Voirie et réseaux divers

ZAC : Zone d'aménagement concerté

ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager :
Procédure partiellement décentralisée de protection d'un périmètre sensible sur le plan architectural et paysager créée par la loi du 7 janvier 1983.