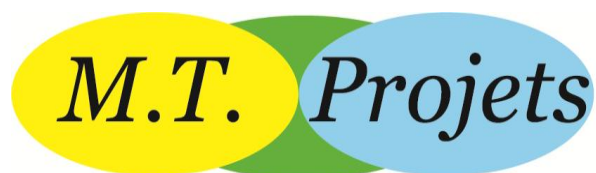


Le Plan Local d'Urbanisme

Lexique



Management Territorial de Projets

9 Rue du Château Mouzin – 51420 Cernay-les-Reims

contact@mt-projets.com

www.mt-projets.com

*M.T. Projets : urbanisme, management participatif et formation
S.A.R.L. au Capital de 7 500€*

Lexique de la formation sur le PLU

COS : le coefficient d'occupation des sols détermine la densité de construction admise sur une propriété foncière en fonction de sa superficie

Exemple : Sur un terrain de 1 000 m², dont le règlement prévoit un COS maximal de 0,4 on peut construire jusqu'à 1 000 m² x 0,4 = 400 m² de SHON. La surface de construction est limitée au maximum à 400 m² pour 1000 m² de terrain.

DIA : Déclaration d'intention d'aliéner

DPU : Droit de Prémption Urbain

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunal ; Exemple la communauté de communes du Montreuillois est un EPCI.

Loi SRU : loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

Loi U.H : Loi sur l'Urbanisme et l'Habitat du 2 juillet 2003

MARNU : Ce sont les modalités d'application du règlement national d'urbanisme remplacé par les cartes communales depuis 2001

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable, clé de voûte du PLU

PAZ : Le Plan d'Aménagement de Zone est un document d'urbanisme qui pouvait être créé dans les Zones d'aménagement concerté, afin de réglementer les droits d'utilisation des sols lorsque le POS était jugé inadapté (ou n'existait pas).

Afin de permettre un meilleur aménagement global de la commune, la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (Loi SRU) a supprimé la possibilité de créer des PAZ, et les ZAC créées depuis son entrée en vigueur sont obligatoirement soumises au règlement d'urbanisme local, que ce soit le POS ou le PLU.

Toutefois, les anciens PAZ approuvés continuent à s'appliquer dans le territoire de leurs ZAC, tant qu'ils ne sont pas intégrés à un PLU.

PLU : Plan local d'urbanisme ; plan communal ou intercommunal définissant la nature des zones formant le territoire (naturelles, agricoles, urbaines, à urbaniser), les règles de construction et les espaces relevant d'une réglementation particulière (sites classés, secteurs à risque, etc.). Il remplace le plan d'occupation des sols (P.O.S.) depuis 2001.

PPA : les Personnes Publiques Associées sont des partenaires institutionnels auxquels il appartient de faire connaître leurs projets et stratégies. Pour ce faire ils sont largement associés à l'élaboration du PLU.

PNR : Parc Naturel Régional

POS : Plan d'occupation des sols remplacé par les plan locaux d'urbanisme

SCOT : schéma de cohérence territoriale ; ils ont remplacé les SD depuis 2001, En France le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les organisations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il fixe les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements.

SHON : la surface hors d'œuvre nette ; Cette surface est égale à la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) après diverses déductions détaillées ci dessous :

- surfaces des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (notamment hauteur sous plafond ou sous toiture inférieure à 1,80 m),
- surfaces des toitures-terrasses, des balcons et des parties non closes situées au rez de chaussée,
- surfaces des bâtiments ou parties des bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules (garage),

- surfaces des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole,

- surface égale à 5% de la SHON affectée à l'habitation (déduction forfaitaire relative à l'isolation des locaux),

- déduction spécifique aux opérations de réfection des immeubles d'habitation dans la limite de 5 m² par logement pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène.

SD : schéma directeur remplacé par les schémas de cohérence territoriale depuis 2001

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté ; Mises en œuvre à partir de 1970, les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés

ZAD : Zone d'aménagement différé ; la zone d'aménagement différé est un secteur où une collectivité publique dispose, pour une durée de 14 ans, d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux.

ZNIEFF : zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique ; lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.