



Glossaire du PLU



Géographie et territoires

■ Bassin de vie

Désigne un territoire sur lequel se forme, s'organise et se déroule l'essentiel de la vie de ses habitants.

■ Commune centre

Ville jouant, par ses services, ses équipements et ses fonctions de commandement, un rôle centralisateur et moteur pour l'ensemble de son territoire et les communes de son bassin de vie.

■ Commune satellite

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

■ Ecosystème urbain

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

■ Enveloppe urbaine / Trame urbaine

Caractérise l'ensemble du tissu urbain continu sur le ban communal. L'enveloppe urbaine est généralement définie comme l'ensemble des secteurs, rues et quartiers desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement.

■ Étalement urbain

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

■ Isochrone

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

■ **Mitage urbain**

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

■ **Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

■ **Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

■ **Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

■ **Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales



■ **Chemin de défrètement**

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

■ **Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

■ **Dent(s) creuse(s)**

Caractérise un ou plusieurs terrains compris au sein de l'enveloppe urbaine, et dont l'occupation actuelle (non-bâtie) constitue un potentiel constructible crédible à court ou moyen terme.

■ **Frange urbaine**

Zones de transition entre les grands paysages et les espaces bâtis. Il existe :

- les franges urbaines diluées constituent un espace de transition avec le grand paysage car on ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins assurent un espace tampon. Il s'agit des franges situées principalement quasiment tout autour du village, sur toute la partie ouest du village ainsi que la partie est.

- les franges urbaines nettes offrent davantage un rapport de force entre le bâti (notamment le bâti de grande volumétrie tel que le bâti agricole) et le milieu environnant naturel, on constate l'absence de transition douce. Il s'agit des franges

situées du côté nord au niveau des extensions récentes et sud du village seulement.

■ **Ilot**

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).



■ **Cuesta**

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Elles sont fréquentes aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés : les Côtes de Meuse, celles de Toul et de Moselle constituent une succession de cuestas.

■ **Ecosystème naturel**

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotope).

■ **Entomofaune**

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

■ **Espace Naturel Sensible (ENS)**

Les Espaces Naturels Sensibles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

■ **Ligne de crête**

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

■ **Natura 2000**

Le réseau Natura 2000, constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Les communes concernées par un site Natura 2000 doivent réaliser une Evaluation Environnementale afin d'évaluer les incidences possible de leur projet de document d'urbanisme sur le site Natura 2000 concerné.

■ **Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

■ **Zone de Protection Spéciale au titre de la Directive Oiseaux (ZPS) :**

L'annexe I de la directive Oiseaux énumère les espèces les plus menacées de l'Union Européenne. Ces oiseaux doivent faire l'objet d'une protection et surtout de mesures de conservation de leurs habitats afin d'assurer leur survivance.

■ **Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :**

Il s'agit d'une zone recensée dans le cadre d'un inventaire européen et validé au niveau national. Elle doit être prise en compte dans les schémas d'aménagement et les grandes infrastructures.

■ **Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

L'inventaire des ZNIEFF est un programme initié par le Ministère en charge de l'Environnement et lancé en 1982 par le Muséum National d'Histoire Naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables dans les vingt-deux régions métropolitaines ainsi que les DOM. Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

- 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.



Notions intégrées au PLUi

■ **Annexe**

Local indépendant qui a une destination différente de celle de l'habitat principal, qui peut être accolé au volume principal ou détaché du bâtiment principal. Une annexe n'est pas forcément liée physiquement à l'habitation. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité. Les annexes d'une habitation peuvent être un garage isolé, un abri à bois, un abri de jardin, un abri à vélo, un barbecue...

■ **Élément Remarquable du Paysage (ERP)**

Ce sont des éléments identifiés et localisés qui relèvent du paysage, de l'îlot, immeuble, espace public, monument, site et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

■ **Espace Boisé Classé (EBC)**

Il permet de protéger ou de créer des boisements dans les documents d'urbanisme notamment. Ils peuvent l'être qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

■ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat, les

transports et les déplacements. Celles-ci sont opposables aux autorisations d'urbanisme. Chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est structurée en orientations puis en actions à prioriser.

■ **Porté A Connaissance (PAC)**

Porter à Connaissance regroupe les éléments à portée juridique certaine. Il comprend également les informations relatives aux projets de l'État, notamment les projets d'infrastructures nationales relevant des politiques routières, ferroviaires, portuaires et aéroportuaires de l'État, qui nécessitent des mesures de réservation des terrains ou rendent nécessaire un contrôle de l'urbanisation.

Enfin, il regroupe les études existantes notamment en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement ainsi que les données disponibles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie et d'emplois. Il est délivré par les DDT.

■ **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

C'est la pièce constitutive du document d'urbanisme (PLU ou PLUi) qui détaille le projet communal et les priorités d'actions.



Législation et réglementation

■ Droit de Prémption Urbain

Procédure qui permettant notamment à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique (particulier) ou morale (entreprise), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite. (source : www.service-public.fr)

■ Loi ALUR

La loi « ALUR » du 24 mars 2014, comporte un certain nombre de dispositions (liste non-exhaustives), à savoir notamment :

- La caducité des Plans d'Occupation des Sols à partir du 27 mars 2017
- La modernisation des règles d'urbanisme avec une participation citoyenne en amont et renforcée
- L'engagement des territoires vers la transition écologique des territoires
- La volonté d'innover et de favoriser le développement de formes d'habitat alternatives.

■ Loi NOTRE

La loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (Notre) a été promulguée le 7 août 2015. Les grands axes (liste non-exhaustives) sont les suivants :

- Le renforcement du rôle des régions

- Le renforcement de l'intercommunalité
- La spécialisation des compétences des départements et des régions
- L'amélioration de la transparence de la vie publique et dispositions diverses de facilitation de la gestion des Collectivités territoriales.

■ Loi MAPTAM

La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles vise à rétablir la clause générale de compétence pour les régions et départements qui devaient disparaître en 2015. Le texte prévoit de clarifier les conditions d'exercice de certaines compétences des collectivités territoriales.

■ Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Ils concernant les monuments classés et permettent d'affiner le périmètre des 500 mètres applicables autour des édifices protégés.

Sont concernés les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Ces périmètres peuvent être instruits concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, avec alors une enquête publique unique.

■ **Personnes Publiques Associées (PPA)**

Il s'agit de l'État ou de ses représentants (DDT), des conseils régionaux, des conseils départementaux, des EPCI, des organismes de gestion des Parcs naturels régionaux (et des Parcs nationaux), des chambres consulaires, des communes limitrophes, du SCoT ou structures valant élaboration SCoT (Pôles d'Equilibre Territorial et Rural – PETR). Ces organismes et structures sont associés à l'élaboration des documents d'urbanisme et, à ce titre, la décision d'élaborer un tel document leur est notifiée et le projet leur est soumis pour avis.

■ **Plan Local de l'Habitat (PLH)**

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

■ **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire excepté ceux doté d'un PLU, PLUi, d'une Carte Communale ou d'un document d'urbanisme tenant lieu. Son règlement s'applique toutefois dans le cadre d'une carte communale.

■ **Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

■ **Sursis à statuer**

La décision de sursis suspend le cours de l'instance pour le temps ou jusqu'à la survenance de l'événement qu'elle détermine. Ainsi, lors d'un document d'urbanisme, il permet de surseoir à statuer à toutes demandes d'utilisation du sol dès la mise en révision ou prescription d'un document d'urbanisme. Le sursis à statuer est un outil qui permet à la commune d'éviter des situations de blocage lorsque les travaux projetés seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation d'une politique d'urbanisme en cours d'élaboration. Il doit faire l'objet d'un arrêté (et non d'une délibération). Celui-ci doit être délivré dans le délai normal de l'instruction de la demande à laquelle le sursis doit être opposé.



Sigles et abréviations du PLU

■ **ABF**

Architecte des Bâtiments de France

■ **ADEME**

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

■ **ARS**

Agence Régionale de Santé

■ **AZI**

Atlas des Zones Inondables

■ **BBC**

Bâtiment Basse Consommation

■ **BEPos**

Bâtiment à Energie Positive

■ **CAUE**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

■ **CDPENAF**

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

■ **CU**

Certificat d'Urbanisme

■ **DDT**

Direction Départementale des Territoires

■ **DPU**

Droit de Prémption Urbain

■ **DREAL**

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

■ **DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

■ **DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

■ **EBC**

Espace Boisé Classé

■ **EIE**

Evaluation des Incidences sur l'Environnement

■ **ENS**

Espace Naturel Sensible

■ **EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

■ **ERP**

Élément Remarquable du Paysage

■ **ICPE**

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

■ **MH**

Monument Historique

■ **OAP**

Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ **OIN**

Opération d'Intérêt National

■ **PAC**

Porter A Connaissance

■ **PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

■ **PAU**

Parties Actuellement Urbanisées

■ **PCAET**

Plan Climat Air Energie Territorial

■ **PDU**

Plan de Déplacements Urbains

■ **PLH(D)**

Plan Local de l'Habitat (Durable)

■ **PLU / PLUi**

Plan Local d'Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal

■ **PNR**

Parc Naturel Régional

■ **POA**

Programme d'Orientations et d'Actions

■ **PPR**

Plan de Prévention des Risques

■ **PPRI**

Plan de Prévention des Risques Inondations

■ **PPRT**

Plan de Prévention des Risques Technologiques

■ **PSMV**

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

■ **PUP**

Programme Urbain Partenarial

■ **PVR**

Participation pour Voie et Réseau

■ **RLP**

Règlement Local de Publicité

■ **RNU**

Règlement National d'Urbanisme

■ **RSD**

Règlement Sanitaire Départemental

■ **SDAGE**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

■ **SCoT**

Schéma de Cohérence Territoriale

■ **SEM**

Société d'Économie Mixte

■ **SRADDET**

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

■ **SUP**

Servitudes d'Utilité Publique

■ **TEPos**

Territoire à Énergie Positive

■ **TLE**

Taxe Locale d'Équipement

■ **TVB**

Trame Verte et Bleue

■ **ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

■ **ZAD**

Zone d'Aménagement Différé

■ **ZICO**

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

■ **ZIOF**

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

■ **ZNIEFF**

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique