



LEXIQUE

A

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ADS : Autorisation Droit des Sols

ADEME : Agence de l'Environnement de la Maîtrise de l'Energie

AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme. Une démarche globale et transversale permettant d'intégrer les préoccupations environnementales et énergétiques dans tout projet d'urbanisme, qu'il s'agisse de planification ou d'urbanisme opérationnel (élaboration ou révision de documents de planification, aménagement de ZAC, rénovation de quartiers ...).

AFU : Association Foncière Urbaine

Agenda 21 : Plan d'action pour le XXI^e siècle. Adopté par 173 chefs d'État lors du sommet de la Terre, à Rio de Janeiro, en 1992. Ce plan d'action décrit les secteurs où le développement durable doit s'appliquer dans le cadre des collectivités territoriales.

ALE : Agence Locale de l'Energie

AMVAP ou AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Remplace les ZPPAUP.

ANAH : Agence National de l'Habitat

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

AOT : Autorité Organisatrice de Transport. Lorient Agglomération est une AOT

B

BBC : Bâtiment Basse Consommation

C

CAA : Cour Administrative d'Appel

CAUE : Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement

CCH : Code de la Construction et de l'Habitat

CDAC : Commission Départementale d'Aménagement Commercial. Délivre les autorisations d'exploitation commerciale.

CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

Tous les PLU Grenelle doivent être validés en amont par la CDCEA.

Depuis la loi ALUR, la CDCEA doit valider un STECAL et fournir un avis conforme à un changement de destination et/ou des autorisations de travaux en zone agricole.

CDNPS : Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. Elle concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable.

La CDNPS doit être consultée pour les PLU de communes littorales.

Les changements de destination dans les zones naturelles doivent faire l'objet d'une demande d'avis conforme de la part la CDNPS.

CE : Conseil d'Etat ou Commissaire-enquêteur ou Commission d'Enquête

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

CNAC : Commission Nationale d'Aménagement Commercial. Instance de recours des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC). Toute décision d'une CDAC peut faire l'objet d'un recours devant la CNAC. La saisine de la CNAC constitue un recours administratif préalable obligatoire à toute procédure contentieuse.

Communauté d'agglomération : EPCI regroupant plusieurs communes formant, à la date de sa création, un ensemble de plus de 50 000 habitants d'un seul tenant et sans enclave autour d'une ou plusieurs communes centre de plus de 15 000 habitants. Ces communes s'associent au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et conduire ensemble un projet commun de développement urbain et d'aménagement de leur territoire.

COS : Coefficient d'Occupation des Sols (disparaît avec la loi ALUR sauf pour les POS)

CU : Certificat d'Urbanisme. Document qui renseigne sur la constructibilité d'un terrain. Deux types :

- ❖ CU A de constructibilité : le terrain est-il constructible ?
- ❖ CU B pré-opérationnel : le projet est-il réalisable ?

Un CU positif gèle les droits à construire pendant une période de 18 mois.

D

DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux

DALO : Loi sur le Droit Au Logement Opposable

DDTM : La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDT) est un service déconcentré de l'État français créé au 1er janvier 2010, prenant la forme d'une direction départementale interministérielle, placée sous l'autorité du préfet de département, mais dépendant hiérarchiquement des Services du Premier Ministre.

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner. Acte juridique par lequel le propriétaire notifie au bénéficiaire du droit de préemption urbain son intention de vendre son bien et les conditions de la vente.

DOC : Déclaration d'Ouverture de Chantier

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs. Pièce du SCOT, il définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.

DP : La Déclaration Préalable. Procédure officielle obligatoire concernant les constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis de construire comprenant ou non des démolitions
DPE : Diagnostic de Performance Energétique

DPU : Le Droit de Préemption Urbain. Ce droit permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain ou une maison à un acheteur, avant que la vente ne soit conclue, la commune doit s'exprimer sur sa volonté d'user de son droit de préemption. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien. Sinon, la vente suit son cours normal.

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

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

DTA : Directives Territoriales d'Aménagement. Précise les modalités d'application des lois Littoral et Montagne. Elles ont également un rôle en matière d'aménagement du territoire (futur schéma d'aménagement ferroviaire).

DTADD : Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable. Uniquement un rôle en matière d'aménagement du territoire. Lorsqu'une DTADD a été approuvée, pendant un délai de 12 ans, les orientations ou projets prévus dans la DTADD peuvent être qualifiés de PIG par l'Etat.

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

E

EBC : Espace Boisé Classé

EIE : Etat Initial de l'Environnement

ENL : Loi d'Engagement National pour le Logement

Enquête publique : Une enquête publique est une procédure codifiée, préalable aux grandes décisions ou réalisations d'opérations d'aménagement du territoire qu'elles soient d'origine publique ou privée.

ENS : Espaces Naturels Sensibles

EP : Eaux Pluviales

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale. Regroupe des communes ayant choisi de développer plusieurs compétences en commun, comme les transports en commun, l'aménagement du territoire ou la gestion de l'environnement.

EPF : Etablissement Public Foncier

EPR : Espaces Proches du Rivage. Notion relative à l'application de la loi Littoral

ER : Emplacement Réservé. Un emplacement réservé permet de réserver des terrains pour la réalisation :

- ❖ de voies et ouvrages publics
- ❖ d'installations d'intérêt général
- ❖ d'espaces verts
- ❖ des programmes de logements dans un but de mixité sociale (dans les zones urbaines ou à urbaniser)

Son application permet de geler tout projet de construction privée. La collectivité met une option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général.

ERP : Etablissement Recevant du Public

Etude d'impact : Etude technique qui vise à apprécier les conséquences de toutes natures, notamment environnementales d'un projet pour tenter d'en limiter, atténuer ou compenser les impacts négatifs.

EU : Eaux usées

Evaluation environnementale : Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes.

Expropriation : Opération tendant à priver, contre son gré, un propriétaire foncier de sa propriété pour cause d'utilité publique.

H

HBM : Habitat Bon Marché

HLL : Habitation Légère de Loisir

HLM : Habitat à Loyer Modéré

HPE : Haute Performance Energétique

HQE : Haute Qualité Environnementale

I

ICPE : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

INRAP : Institut National de Recherche d'Archéologie Préventive

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

L

LME : Loi du 4 août 2008 sur la Modernisation de l'Economie. Elle a pour objectif d'encourager les entrepreneurs tout au long de leur parcours, de relancer la concurrence, de renforcer l'attractivité du territoire et d'améliorer le financement de l'économie.

Loi ALUR : Loi votée le 24 mars 2014 pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Loi Grenelle II : Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

Loi littoral : Vise à encadrer l'aménagement de la côte pour la protéger des excès de la spéculation immobilière et à permettre le libre accès au public sur les sentiers littoraux. Cette loi a été votée à l'unanimité par le Parlement français en 1986 et est entrée en vigueur le 3 janvier 1986

Loi SRU : Loi du 13 décembre 2000 portant sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain

M

MARNU : Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme

MH : Monuments Historiques

N

Natura 2000 : Concerne des sites naturels ou semi-naturels désignés par l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

O

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pièce du PLU, elles prévoient les grandes orientations pour un secteur précis de la commune.

P

PA : Permis d'Aménager. Il permet d'obtenir une seule et même autorisation des travaux, des installations et aménagements qui auparavant relevaient d'autorisations distinctes, comme l'autorisation de lotir, l'autorisation de stationnement de caravanes, l'autorisation de créer un terrain de camping, l'autorisation installation et travaux divers.

PAC : Le Porter à Connaissance. Désigne la procédure par laquelle le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents le cadre législatif et réglementaire à respecter ainsi que les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il définit des orientations générales en matière d'aménagement, d'équipements, de protection des espaces naturels et agricoles et de remise en état des continuités écologiques, d'industries, de commerces, ... Il fixe également des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de consommation d'espace.

PAE : Plan d'Aménagement d'Ensemble

PAPI : Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations

PAU : Partie Actuellement Urbanisée

PAZ : Plan d'Aménagement de Zone

PC : Permis de Construire. Il sanctionne l'ensemble des règles d'urbanisme sauf les servitudes d'utilité publiques. Les constructions nouvelles sont toujours soumises à un permis de construire sauf si elles figurent sur la liste des travaux soumis à déclaration préalable ou dispensés.

PCET : Plan Climat-Energie Territorial. Le PCET de Lorient Agglomération fixe des objectifs à atteindre pour la période 2013-2020. Il est également intégré à l'Agenda 21.

PDU : Plan de Déplacement Urbain. Détermine, dans le cadre d'un périmètre de transport urbain (PTU), l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement.

Adopté par le conseil communautaire le 18 mai 2001, le PDU du Pays de Lorient prend en compte les caractéristiques de l'agglomération (dispersion de l'habitat, existence d'une vie de proximité dans les centres-bourgs et les quartiers) et les problèmes de santé publique et d'espace public (circulation, stationnement) que pose l'usage de la voiture.

Il préconise notamment la diversification et la complémentarité des modes de transports, la promotion du vélo, une urbanisation structurée autour des transports collectifs, renforçant les centres de communes et de quartiers.

PEB : Plan d'Exposition au Bruit. Sur l'ensemble du périmètre de l'agglomération c'est le PEB de l'aérodrome de Lann Bihoué qui est en vigueur.

PFAC : Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

PIG : Projet d'Intérêt Général.

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLH : Plan Local d'Habitat. Principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Le PLH de Lorient Agglomération fixe des objectifs en matière de logement sur la période 2012-2017.

PLU : Programme Local d'Urbanisme. Il doit exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de son territoire. Il définit également les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures etc.

PMR : Personne à Mobilité Réduite

POS : Plan d'Occupation du Sol. Document qui pré-existait avant la loi SRU qui a introduit les PLU.

PPA : Personne Publique Associée.

- ❖ Autorité chargée du SCOT
- ❖ Chambres consulaires (Commerce & industrie, agriculture et artisanat)
- ❖ Conseil général
- ❖ Conseil régional
- ❖ De manière obligatoire si elle le demande : Association agréée pour la protection de l'environnement
- ❖ Etat : associé à la demande de la commune ou à la demande de l'Etat
- ❖ Organisme qui gère un parc régional
- ❖ ...

PPC : Personne Publique Consultée

- ❖ Toute personne que la commune souhaite entendre

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

PPRL : Plan de Prévention des Risques Littoraux

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

PRE : Participation pour Raccordement à l'Egout. Est aujourd'hui remplacé par le PFAC.

PUP : Projet Urbain Partenarial

PVR : Participation pour Voirie et Réseau. A pour but de favoriser l'urbanisme en permettant aux communes de fixer les modalités du financement des équipements publics, en sollicitant l'apport financier des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

R

RNU : Règlement National d'Urbanisme. Définit les règles minimales en France en matière d'urbanisme

- ❖ Localisation et desserte (salubrité, sécurité, ...)
- ❖ Implantation et volume des constructions
- ❖ Aspect extérieur des constructions

RT : Réglementation Thermique. La réglementation thermique actuellement en vigueur est la RT 2012.

S

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Document de planification élaboré, pour un périmètre hydrographique cohérent (bassin versant). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Lorient agglomération est couvert par 2 SAGE :

- ❖ SAGE BLAVET approuvé le 15 avril 2014
- ❖ SAGE SCORF en cours d'élaboration

SAU : Surface Agricole Utile

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDA : Schéma Directeur d'Accessibilité

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours

SEM : Société d'Economie Mixte. Société anonyme dont le capital est majoritairement détenu par une ou plusieurs personnes publiques (à savoir l'État, une Collectivité territoriale, ou tout autre Établissement public).

Site classé : Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

Site inscrit : L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

SMS : Servitude de Mixité Sociale

SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer

SPANC : Service Public d'Assainissement non Collectifs

SPLA : Société Publique Locale d'Aménagement

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Volet régional de la trame verte et bleue. Co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional entre 2010 et 2013, il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- ❖ il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- ❖ il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- ❖ il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Introduit par la loi Grenelle II.

Sursis à statuer : Décision d'une juridiction de reporter le cours d'un jugement à plus tard

T

TA : Taxe d'Aménagement. Remplace la Taxe Locale d'Equipement TLE.

TA : Tribunal Administratif

Z

ZA : Zone d'activité ou Zone artisanale

ZAC : Zone d'Aménagement Concerté. Les ZAC sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation 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.

ZACOM : Zones d'Aménagement Commercial. Définies par les DAC, elles doivent tenir compte des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le SCOT.

ZAD : Zone d'Aménagement Différé. Secteur où une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou une Société d'économie mixte (SEM) titulaire d'une convention d'aménagement dispose, pour une durée de 6 ans, d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux.

ZAP : Zones Agricoles Protégées

ZI : Zone Industrielle

ZICO : Zone Important pour la Conservation des Oiseaux

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

Une zone de type 1 est un secteur d'une superficie en général limitée, caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations. Une zone de type 2 est un grand ensemble riche et peu modifié ou qui offre des potentialités biologiques importantes.

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ancienne AMVAP)

ZPS : Zone de Protection Spéciale

ZUP : Zone à Urbaniser en Priorité