

# URBANISME, ENVIRONNEMENT et DIVERS

## TERMINOLOGIE

### Urbanisme

---

**CADA** Commission d'accès aux documents administratifs

**HQE** Haute qualité environnementale

**Loi ALUR** Loi d'Accès au logement et à un urbanisme rénové avec suppression du COS et de la superficie minimale des terrains constructibles/mars 2014

**Contenu** : modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme (PLU). Cette suppression se répercute également sur les outils utilisés éventuellement sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en oeuvre pour sous densité mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

**Objectif** : Inciter les auteurs du PLU à établir un dispositif réglementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des outils à leur disposition.

[COS / Le coefficient d'occupation des sols qui s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté a été supprimé dans le cadre de la loi ALUR].

**Loi SRU** Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains

Loi n° 2000-1208 en vigueur en décembre 2006

**Enjeux** : mixité urbaine et sociale, lutte contre la périurbanisation et « gaspillage » de l'espace en favorisant le renouvellement urbain.

**Objectif** : La logique de développement durable de la ville est le fondement de cette loi.

**Contenu** : La loi SRU remplace le POS (Plan d'Occupation des Sols) par le **PLU** (Plan Local d'Urbanisme) en y intégrant le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durable\*). Elle remplace le Schéma Directeur par le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) auquel le PADD est également inclus.

**Loi UH** Loi urbanisme et habitat (2 juillet 2003)

**PADD** Projet d'aménagement et de développement durable. N'existait pas dans le POS

**PCET** Plan Climat Energie Territorial

Réalisé par les collectivités, le PCET prolonge les efforts pour respecter les objectifs fixés à l'échelle européenne en matière d'économie d'énergie.

**PDU** Plan de déplacements urbains

Pour conduire leur politique de déplacements, les agglomérations de plus de 100 000 habitants ont l'obligation de réaliser un plan de déplacements urbains.

**PLH** Programme local de l'habitat

Pour 2012-2017 les objectifs de production visant à développer l'offre de logements locatifs sociaux issus du parc public et privé.

**PLU** Plan local d'urbanisme Modifié dans le cadre de la loi ALUR

Anciennement plan d'occupation des sols, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol sur la totalité du territoire.

[POS / Le Plan d'occupation des sols a été remplacé par le PLU le 16 févr. 2012 – Document qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, dans le cadre des orientations des Schémas Directeurs].

**PLUi** Plan local d'urbanisme intercommunal ou communautaire

Promu dans le cadre de la loi portant sur l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010.

Anciennement plan d'occupation des sols, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol sur la totalité du territoire.

Les objectifs, le contenu, les modalités d'élaboration, de révision et de suivi du PLU(i) sont définis dans le cadre du code de l'urbanisme (Livre I – Titre II – Chapitre III).

Aujourd'hui, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité **l'échelle la plus pertinente** pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus aujourd'hui le plus approprié. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste.

L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une **mutualisation des moyens et des compétences** et exprime la **solidarité entre les territoires**.

- PPRI** Plan de **pr**évention contre les **risques d'in**ondation
- PPRIF** Plan de **pr**évention contre les **risques d'inc**endie de **for**êt
- PSMV** Plans de **sau**vegarde et de **mi**se en **va**leur
- SAGE** Schéma d'**am**énagement et de **g**estion des **ea**ux
- SCOT** Schéma de **coh**érence **ter**ritoriale  
5 févr. 2010 – **Définition**. Les **SCOT** ont remplacé en 2001 (en application de la loi du 13/12/2000 dite loi SRU) les anciens schémas directeurs
- SDA** Schéma **dir**ecteur d'**ass**ainissement Zonage  
Schéma **dir**ecteur d'**ac**cessibilité Transports
- SDAGE** Schéma **dir**ecteur d'**am**énagement et de **g**estion des **ea**ux  
Instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales
- SD(U)** Schéma **dir**ecteur d'**ur**banisme  
Ancien document d'urbanisme de droit français, composant les règles locales d'urbanisme.
- SMD** Calcul du **seu**il **mi**nimal de **de**nsité (Articles L 331-35 et suivants du code de l'urbanisme)
- ZA** Zone d'**ac**tivités
- ZAC** Zone d'**am**énagement **con**certé
- ZAD** Zone d'**am**énagement **diff**éré
- ZAP** Zone agricole protégée

*\* Développement Durable*

*« (...) satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs (...) »*

**APMCV** Association d'environnement Paillade Mosson Coulée Verte

**CAUE** Conseil Architecture Urbanisme Environnement de l'Hérault

**CLAPE-LR** Comité de liaison des associations pour l'environnement du Languedoc-Roussillon

A vocation à représenter les associations de protection de l'environnement du L-R  
Adhère à France Nature Environnement

**FNE** France Nature Environnement

**PPP** Partenariat public-privé (PPP) est un mode de financement par lequel une autorité publique fait appel à des prestataires privés pour financer et gérer un équipement assurant ou contribuant au service public. Le partenaire privé reçoit en contrepartie un paiement du partenaire public et/ou des usagers du service qu'il gère. Ce mode de financement est présent dans de nombreux pays sous des formes variées.

Toutefois on utilise en général l'expression de « partenariat public-privé » pour désigner des projets plus récents, dans la lignée des contrats d'initiative de financement privé (en anglais *Private Finance Initiative*) apparus en Grande-Bretagne depuis 1992, contrats dont se sont inspirés de nombreux pays.

**Exemple** typique de partenariat public-privé consiste pour un entrepreneur privé à construire un hôpital public dont il gèrera ensuite les activités non médicales.