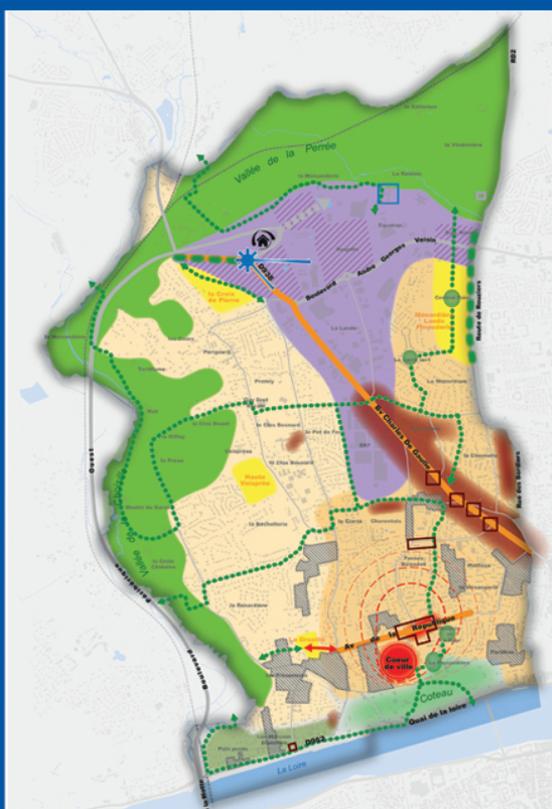


Saint-Cyr-sur-Loire

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.11. GLOSSAIRE

Approbation du PLU

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Métropolitain du 1^{er} mars 2018



Département de l'Indre-et-Loire



atu.
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

GLOSSAIRE :

A

ABF : Architecte des Bâtiments de France. Il s'agit d'un architecte consulté en fonction notamment des périmètres des monuments historiques.

AT : Autorisations de Travaux. Il s'agit d'une autorisation préalable à la réalisation de travaux qui s'applique à l'ensemble des ERP.

C

CU : Certificat d'Urbanisme. Il s'agit d'un acte administratif qui cristallise à un moment donné la situation juridique d'un terrain au regard des règles d'urbanisme qui lui sont applicables. Il informe le demandeur mais n'autorise pas l'occupation ou l'utilisation des sols, au contraire d'un permis de construire par exemple. Deux types de CU existent : le certificat de simple information et le certificat opérationnel.

D

DAACT : Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux. A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré (ou à la déclaration préalable) est adressée à la mairie en général par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner. Il s'agit d'une déclaration préalable imposée au propriétaire qui souhaite aliéner son bien soumis au droit de préemption. La déclaration est faite à la commune où se trouve situé le bien. Elle est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption afin qu'il puisse éventuellement exercer son droit.

DP : Déclaration préalable. Il s'agit d'une autorisation d'urbanisme. Elle doit être déposée pour les projets portant sur des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leur dimension, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis.

DPU : Droit de Préemption Urbain. Ce droit permet à la personne publique qui en est titulaire d'acquérir par priorité, dans certaines zones préalablement définies, un bien immobilier mis en vente par une personne, dans le but de réaliser des actions ou opérations d'aménagement urbain.

E

EBC : Espace boisé classé. Il s'agit d'un dispositif de classement des espaces boisés existant ou à créer, dans le but de les protéger, en entraînant des restrictions de l'usage des parcelles concernées.

ER : Emplacement réservé. Il s'agit d'un emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts.

ERP : Etablissement Recevant du Public. Il s'agit de tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non. Sont considérées comme faisant partie du public toutes les personnes admises dans l'établissement à quelque titre que ce soit en plus du personnel.

L

Lotissement : Il s'agit d'une division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. Le lotissement est soumis à permis d'aménager ou à défaut à déclaration préalable.

O

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit de documents précisant, en cohérence avec le PADD, les orientations particulières d'aménagement, d'habitat, de transports et de déplacements.

P

PA : Permis d'Aménager. Il s'agit d'une autorisation d'urbanisme pour un projet de travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné (lotissement,...).

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agit d'un document fixant les objectifs des politiques publiques (urbanisme, logement, transports,...). Le PADD constitue l'un des éléments du PLU et du SCOT.

PC : Permis de Construire. Il s'agit d'une autorisation d'urbanisme relative à une construction existante ou à créer.

PDU : Plan de Déplacements Urbains. Il s'agit d'un document de planification de la mobilité à l'échelle d'un territoire.

PC valant division : Permis de Construire valant division. Le permis est délivré lorsque la division foncière s'effectue en même temps que la réalisation des bâtiments autorisés par le permis de construire (PC). Ainsi, les travaux projetés portent sur la construction d'un ou de plusieurs bâtiments sur un même terrain voué à faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble des travaux. Il ne constitue donc pas un lotissement.

PLH : Programme Local de l'Habitat. Il s'agit d'un document stratégique de programmation reflétant l'ensemble de la politique de l'habitat.

PLU : Plan Local d'Urbanisme. Il succède au Plan d'Occupation des Sols (POS).

POS : Plan d'Occupation des Sols. Il s'agit d'un document de planification locale de l'espace et d'un outil réglementant l'usage des sols, pour tout ou partie d'une commune ou d'un ensemble de communes.

PPA : Personnes Publiques Associées. Ici, il s'agit de personnes associées à des procédures en matière d'urbanisme (procédure d'élaboration du PLU,...). Ce sont notamment les services de l'Etat, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, les Chambres consulaires,...

PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation. Il s'agit d'un document réglementant l'urbanisation dans les zones soumises aux risques d'inondation.

PUP : Projet Urbain Partenarial. Il s'agit d'un outil financier, sous forme d'une convention permettant aux communes de faire financer le coût des équipements publics par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs). La participation mise à la charge des aménageurs et des constructeurs (sous forme de contribution financière ou d'apport de terrains) évince la TA pendant un certain délai fixé par la convention.

R

RNU : Règlement National d'Urbanisme. Il s'agit des règles d'urbanisme prévues au Code de l'urbanisme s'appliquant uniquement aux communes non couvertes par un POS, un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

S

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale. Il s'agit d'un document hiérarchiquement supérieur au PLU, POS ou carte communale, qui précise les grands objectifs d'aménagement et d'urbanisme à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement, à l'échelle d'un territoire.

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il s'agit d'un document de planification fixant pour chaque bassin hydrographique les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux", dans le respect de la directive européenne Cadre sur l'eau et de la Loi sur l'eau. Les sous-bassins hydrographiques sont régis, quant à eux, par un SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux).

T

TA : Taxe d'Aménagement. Il s'agit d'un outil financier. Tout comme la TLE (taxe locale d'équipement) et les taxes annexes qu'elle remplace, la TA a pour objet de financer les équipements publics induits par le développement urbain et, de manière plus générale, les actions liées à l'urbanisation, dans le respect du principe de développement durable. Elle permet la mise en œuvre des actions définies par les documents d'urbanisme (PLU,...).

V

VUE : Valeur Universelle Exceptionnelle. Il s'agit d'une importance culturelle et/ou naturelle tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et qu'elle présente le même caractère inestimable pour les générations actuelles et futures de l'ensemble de l'humanité. Toute inscription sur la Liste du Patrimoine mondial repose sur cette valeur (référence UNESCO).

Z

■ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** : identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs. On distingue deux types de ZNIEFF : les zones de type I particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées, et les zones de type II pour lesquelles il importe de respecter les grands équilibres écologiques.