

Petit lexique

d'urbanisme

2009

U

R

B

A

Petit lexique pour comprendre l'urbanisme...

A

- **A.B.F : Architecte des Bâtiments de France**

Agent de l'Etat qui relève du ministère de l'Équipement et du Logement et qui a pour mission de veiller à l'application des législations sur l'architecture, les sites, les monuments historiques et leurs abords ; de déterminer et diriger les travaux d'entretien et de réparation à exécuter sur les immeubles classés ; palais nationaux et bâtiments affectés au ministère de la Culture. Par ailleurs, son avis préalable est parfois sollicité, notamment en matière de permis de construire.

- **A.D.A.A.M : Agence de Développement et d'Aménagement des Alpes Maritimes**

- **A.D.A.S.E.A : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des exploitations Agricoles**

- **A.D.E.M.E : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie**

Etablissement public à caractère industriel et commercial, placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Écologie et du Développement durable, de l'Industrie et de la Recherche.

Missions : susciter, animer, coordonner, faciliter ou réaliser des opérations ayant pour objet la protection de l'environnement et la maîtrise de l'énergie.

Domaines d'intervention : énergie, air, bruit, déchets, sites et sols pollués, management environnemental.

- **ADIAM : Association Départementale d'information et d'Actions Musicales**

- **A.E.U : Approche Environnementale de l'Urbanisme**

C'est une démarche qui participe au développement durable. Elle identifie et optimise l'ensemble des critères environnementaux, de la conception des projets de planification urbaine et d'aménagement opérationnel jusqu'à leur réalisation. L'énergie, l'eau, les déplacements, les déchets, le bruit correspondent aux grands champs d'application de l'AEU.

- **Agence d'Urbanisme :**

Outil d'observation, de prospective, de réflexion et de dialogue, elle travaille à toutes les échelles, du quartier à l'aire urbaine, sur les dossiers engageant l'avenir des territoires. Urbanisme réglementaire, développement économique, transport, habitat ou projet urbain constituent les domaines privilégiés où s'expriment ses compétences. Elles sont aujourd'hui 51.

«Les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les collectivités territoriales peuvent créer avec l'Etat et les établissements publics ou autres organismes qui contribuent à l'aménagement et au développement de leurs territoires, des organismes de réflexions et d'études appelés « agences d'urbanisme».

Ces agences ont notamment pour mission de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement et à l'élaboration des documents d'urbanisme (notamment les Scot) et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques.

■ **Agenda 21 local :**

L'Agenda 21 local est un projet de développement durable, conçu à l'échelle d'un territoire et généralement porté par une ou plusieurs collectivités locales. Sa réalisation est facultative.

Ce projet - décliné sous forme d'actions - vise à répondre aux besoins de toute la population, avec le souci de préserver l'environnement, d'assurer l'accès de tous aux services essentiels, de développer des activités économiques soutenables.

Il est élaboré et mis en œuvre en concertation avec les forces vives de la collectivité (collectivités, habitants, associations, entreprises, structures déconcentrées de l'Etat, réseaux de l'éducation et de la recherche...).

■ **Agglomération :**

Au sens de l'INSEE : ensemble des communes faisant partie de la même unité urbaine

Au sens institutionnel : ensemble des communes incluses dans une même communauté d'agglomération.

■ **Aire Urbaine :**

Définition statistique de l'INSEE

Ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par:

- un pôle urbain (unité urbaine offrant au moins 5000 emplois et qui n'appartient pas à la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain).
- une couronne périurbaine composée de communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente possédant un emploi travaille dans le pôle urbain ou dans le reste de l'aire urbaine.

■ **A.M.O : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage**

La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage vise à aider le maître d'ouvrage public ou privé à élaborer sa stratégie, ses programmes d'études ou d'actions, à assurer la cohérence des actions dans la durée, à organiser l'information aux différents stades d'étude et de réalisation, etc. Ces travaux sont généralement personnels et s'expriment par le conseil au maire, au décideur, par la participation à des réunions, la rédaction de notes de travail, de rapports d'orientations et d'avis.

■ **A.N.A.H : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat**

Elle a pour mission d'aider à l'amélioration des logements locatifs privés. A cet effet, elle attribue (sous certaines conditions) des subventions aux propriétaires privés qui réalisent des travaux dans les logements destinés à la location.

■ **A.N.R.U : Agence Nationale de Rénovation Urbaine**

Elle a été créée dans le but de simplifier et d'accélérer les démarches des collectivités locales et des bailleurs sociaux désireux de mettre en œuvre des projets de rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires au sens de la politique de la ville.

Au lieu de s'adresser comme auparavant à divers organismes financiers et administratifs, l'Agence devient

leur interlocuteur unique et leur offre, de plus, la garantie de ses financements avec un calendrier arrêté. L'ANRU est un établissement public industriel et commercial (EPIC). Son Conseil d'Administration compte 24 membres. Il réunit l'Etat, l'Union d'Economie Sociale du Logement (UESL) « gestionnaire du 1% logement », l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) « le monde des HLM », la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), des représentants des communes, des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), des départements et des régions, ainsi que des personnalités qualifiées. Les projets de rénovation urbaine doivent permettre de « réinsérer le quartier dans la ville » (diversification de l'offre de logement, requalification des espaces publics et des logements, développement de l'activité économique, désenclavement) et « permettre un projet urbain complet » pour le quartier notamment grâce à des opérations de démolition - reconstruction.

Dans l'aire toulonnaise, l'ANRU intervient pour financer les programmes de rénovation urbaine du quartier Berthe (La Seyne) et du centre ancien de Toulon. Son intervention est également envisagée dans le quartier de Sainte-Musse (Toulon) et dans le centre ancien de La Seyne.

■ **A.O.C : Appellation d'Origine Contrôlée**

L'AOC désigne un produit originaire d'une région ou d'un lieu déterminé, dont les caractéristiques sont dues exclusivement à ce milieu géographique. L'Institut national des appellations d'origine (INAO), établissement public administratif, propose la reconnaissance des AOC et assure le contrôle et l'agrément des produits bénéficiant d'une AOC. (www.agriculture.gouv.fr)

■ **Artisanat :**

Selon la loi du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, «doivent être immatriculées au répertoire des métiers les personnes physiques et les personnes morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'Etat». Sous certaines conditions, les entreprises qui le souhaitent peuvent rester immatriculées au répertoire des métiers au-delà du seuil des 10 salariés (on parle de «droit de suite»). Seules les personnes ayant la qualification requise peuvent se prévaloir auprès de leur clientèle de la qualité d'artisan ou du titre de maître artisan. Le nombre d'entreprises artisanales ne coïncide pas avec celui des artisans, car plusieurs artisans peuvent être associés au sein d'une même entreprise.



B

■ **Bâti diffus :**

Des maisons individuelles qui s'isolent au coeur de grandes parcelles dont la surface dépasse les 1000 m².

■ **Loi Barnier :**

Adoptée en 1995, cette loi « relative au renforcement de la protection de l'environnement » a introduit deux innovations majeures :

- La création de la « commission nationale du débat public » chargée d'organiser la participation du public aux décisions relatives aux grands projets d'aménagement ou d'équipement ayant une incidence importante sur l'aménagement du territoire et l'environnement
- La création des « plans de prévention des risques naturels prévisibles » (incendie, inondations, mouvements de terrains, etc.). Elaborés sur l'initiative et par les services de l'Etat, ces plans de prévention délimitent les zones à risque et y réglementent l'occupation du sol.

■ **Bassin d'emploi :**

Espace géographique regroupant généralement plusieurs cantons et présentant une cohésion en matière d'infrastructures, de marché du travail et de mouvements économiques. Il correspond à un espace à l'intérieur duquel la majorité de la population réside et travaille.

■ **Bassin de vie :**

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi. (INSEE)

Équipements ayant servi à définir les bassins de vie

- *Équipements concurrentiels : Hypermarché et supermarché, vétérinaire, banque, magasin de vêtements, magasin de chaussures, librairie, magasin d'électroménager, magasin de meubles, droguerie, grande surface non alimentaire, marché de détail.*
- *Équipements non concurrentiels : gendarmerie, perception, notaire, ANPE, maison de retraite, bureau de poste, crèche ou halte-garderie, installation sportive couverte, piscine couverte, école de musique, cinéma.*
- *Équipements de santé : médecin, infirmier, pharmacie, masseur-kinésithérapeute, dentiste, ambulance, maternité, urgences, hôpital de court séjour, hôpital de moyen et long séjour.*
- *Équipements d'éducation : collège, lycée général et/ou technologique, lycée professionnel.*



■ **CARREZ :**

Loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, avec assouplissement de la L.O.V (loi d'orientation sur la ville), nouvelles procédures sur les programmes locaux d'habitat, obligation des collectivités en matière de logements sociaux. Loi connue du grand public par sa définition des surfaces habitables et l'obligation d'information correspondante en cas d'achat ou de vente de logement.

■ **Carte communale :**

Outil de la politique urbaine et territoriale, ce document peut être établi par les communes, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, dès lors qu'elles ne sont pas dotées d'un document d'urbanisme.

La carte communale précise les modalités d'application résultant des principes généraux d'aménagement et d'urbanisme et des objectifs de politique urbaine et territoriale.

Elle délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale est approuvée, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet.

La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

Elle doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

■ **C.A.U.E : Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement**

Issus de la Loi sur l'architecture du 3 juillet 1977, les CAUE sont des organismes à statut associatif (Loi 1901) mis en place sur l'initiative des Conseils Généraux. Leur mission est d'informer, de sensibiliser et de conseiller les collectivités locales et les particuliers professionnels afin de favoriser la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et de l'environnement.

■ **C.E.R.T.U : Centre d'Etudes des Réseaux, des Transports et de l'Urbanisme**

Il dépend du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. Réunissant les compétences nécessaires au conseil des décideurs et des professionnels publics et privés de la ville, Le CERTU a un champ d'activité très vaste portant sur l'ensemble des problématiques urbaines.

■ **C.E.S : Coefficient d'emprise au sol**

Le CES mesure la part d'espace bâti sur une parcelle. Il s'agit du ratio entre la surface au sol d'un bâtiment et la surface totale de la parcelle. Une maison de 100m² de surface au sol sur un terrain de 1000m² correspond à un CES de 0,1.

Le CES ne doit pas être confondu avec le COS (coefficient d'occupation du sol) qui lui mesure « l'intensité » du bâti (nombre d'étages). Le COS correspond au ratio entre la superficie de plancher du bâtiment et la surface totale de la parcelle.

■ **Cheville ouvrière :**

Art de la menuiserie qui consiste à ce qu'une petite pièce de bois arrive à tout faire tenir ensemble. Si vous êtes cheville ouvrière d'une association ou d'une organisation, vous savez ce que cela veut dire : vous faites tout le boulot pour que d'autres en tire la gloire (vous tirez les marrons du feu) *Le Dicomoché*

■ **C.I.V : Comité Interministériel des Villes**

Créé 1984. Programme 1999 : «pour des villes renouvelées et solidaires»

- programme national de renouvellement urbain
- moyens pour la revitalisation économique, l'accès à l'emploi, le lien social
- actions pour le développement des quartiers «acteurs de solidarité».

■ **C.N.V : Conseil National des Villes**

Créé par décret du 28 octobre 1988 (n° 88-1015), organe consultatif de la politique de la ville. 40 membres (25 élus et 15 personnalités qualifiées). Il commande des études et des recherches correspondant aux priorités générales de la politique de la ville : lutte contre les processus d'exclusion, prévention de la délinquance, adaptation de la politique pénale.

■ **Commerce :**

Le commerce regroupe les entreprises ou établissements dont l'activité principale est l'achat de produits achetés à des tiers pour la revente en état, sans transformation. Cette activité peut comporter accessoirement des activités de production.

■ **Communauté d'Agglomération :**

Etablissement public de coopération intercommunale créé par la loi du 12 juillet 1999 (loi Chevènement), qui regroupe plusieurs communes autour d'une ville centre de plus de 15 000 habitants ou du chef-lieu du département. La communauté d'agglomération doit représenter un territoire d'un seul tenant et sans enclave et compter au minimum 50 000 habitants.

Compétences de la Communauté d'agglomération :

Obligatoires

- développement et aménagement économique, social et culturel de l'espace communautaire (création, entretien et gestion des zones d'activité, d'équipements, compétences sur les lycées et collèges)
- aménagement de l'espace communautaire : schémas directeurs, POS, ZAC, transports urbains, stationnement, aménagement d'ensemble
- équilibre social de l'habitat : programme local de l'habitat, politique logement social ou non, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, réhabilitation
- politique de la Ville

Optionnelles

- création, aménagement et entretien de la voirie communautaire, de parcs de stationnement
- assainissement
- eau
- lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores, élimination des déchets
- construction, aménagement, entretien, gestion d'équipements culturels et sportifs communautaires.

■ Communauté de communes :

La communauté de communes est un E.P.C.I. regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave (cette condition n'est pas exigée pour les communautés de communes existant à la date de la publication de la loi ou issues de la transformation d'un district ou d'une communauté de ville).

Elle correspond à des territoires plutôt ruraux mais instaure une coopération intercommunale forte sur des axes essentiels de la vie locale.

Elle a été créée par la loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République avec des apports de la loi du 12 juillet 1999.

Compétences

La communauté de communes exerce toujours au lieu et place des communes membres les compétences librement choisies dans les groupes de compétences obligatoires et optionnelles fixées par la loi dans la limite de l'intérêt communautaire. Elle peut également exercer les compétences que les communes ont librement choisi de lui transférer en plus de celles fixées par la loi.

Il convient de préciser que la majorité qualifiée requise pour la création de la communauté est requise pour : définir les compétences transférées au sein de chaque bloc et déterminer l'intérêt communautaire des compétences transférées, que celles-ci soient obligatoires ou optionnelles, afin de fixer la ligne de partage entre les compétences de la communauté et celles des communes.

Les communes doivent définir et préciser, au moment de la création de la communauté, à l'aide de critères par exemple, la ligne de partage dans chaque domaine entre les compétences communautaires et la compétence communale.

Compétences obligatoires :

- l'aménagement de l'espace
 - les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.
- Toutefois la loi transfère aux communautés de communes optant pour le régime fiscal de la taxe professionnelle unique :
- l'aménagement
 - la gestion et l'entretien des zones d'activité industrielle, commerciale, artisanale, touristique, portuaire, ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.

Compétences optionnelles :

- la protection et la mise en valeur de l'environnement
 - la politique du logement et du cadre de vie
 - la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, la construction, le fonctionnement et l'entretien d'équipements sportifs et culturels et d'enseignement préélémentaire et élémentaire.
- (définition du ministère de l'équipement)*

■ **Communauté Urbaine :**

Etablissement public de coopération intercommunale regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave, institué par la loi de 1966. La loi Chevènement impose un ensemble de plus de 500 000 habitants pour la création d'une nouvelle communauté urbaine.

Compétences de la Communauté urbaine

Modifiées par la loi du 27 février 2002 (article L5215-30 du CGCT relatif aux compétences de la communauté urbaine). La loi du 12 juillet 1999 renforce considérablement le champ des compétences de la communauté urbaine par rapport au régime antérieur.

Le transfert obligatoire de certaines d'entre elles est subordonné à la reconnaissance de l'intérêt communautaire, déterminé à la majorité des deux tiers du conseil de la communauté urbaine.

Il appartient à chaque conseil communautaire de définir et de préciser, à l'aide de critères par exemple, la ligne de partage dans chaque domaine entre la compétence communautaire et la compétence communale. Ceci ne s'applique pas aux communautés urbaines existantes à la date de publication de la loi, mais cette dernière leur offre, sous certaines conditions, la possibilité d'opter pour le nouveau régime de compétences.

La communauté urbaine exerce de plein droit, aux lieu et place des communes, les compétences fixées par la loi dans sept blocs de compétences à savoir :

- Développement et aménagement économique, social et culturel de l'espace communautaire
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- Politique de la ville dans la communauté
- Gestion des services d'intérêt collectif
- Protection et mise en valeur de l'environnement et politique du cadre de vie

■ **Communes multipolarisées :**

Communes rurales ou unités urbaines, situées hors des aires urbaines, dont au moins 40 % de la population résidente possédant un emploi travaillé dans plusieurs aires urbaines, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant (espace urbain).

■ **Commune rurale :**

Commune n'appartenant pas à une unité urbaine.

■ **Commune urbaine :**

Commune appartenant à une unité urbaine.

■ **Coopération métropolitaine :**

L'objectif de l'appel est de favoriser l'émergence de coopérations à l'échelle des métropoles françaises, de conforter celles qui existent déjà, et d'encourager la mise en oeuvre de stratégies originales de coopération entre institutions à leur échelle. (Source : Datar)

■ **Concertation :**

La concertation locale recouvre un large éventail de démarches qui visent à créer un dialogue entre différents acteurs (élus, partenaires institutionnels, société civile) sur un projet futur. Suivant le degré d'implication des personnes qui est recherché, il s'agira d'information, de communication, de concertation ou de participation.

La concertation préalable est aujourd'hui obligatoire dès lors que toute action ou opération (au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme) par son ampleur ou sa nature, modifie substantiellement les conditions de vie des habitants dans les quartiers ou les ensembles immobiliers. Plus précisément, le conseil municipal (ou l'organe délibérant de l'EPCI) délibère sur les objectifs et les modalités de la concertation et associe pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales avant :

- l'élaboration ou la révision d'un SCoT ou d'un PLU
- la création d'une ZAC
- une opération d'aménagement, lorsque par son importance ou sa nature, elle modifie de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique de la commune.

D'autres formes de concertation existent comme l'enquête publique, le débat public, la concertation dans le cadre de la politique de la ville (charte locale de participation...), le référendum...

■ **Conseil de développement :**

Organe consultatif, créé par les communes ou leurs groupements dans le cadre d'un pays ou d'une communauté d'agglomération. Il est constitué de représentants des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs et peut comprendre des élus. Il est associé à l'élaboration de la charte de pays et consulté pour le projet d'agglomération. Il est conçu comme un espace de dialogue, de réflexion et de proposition au service des décideurs locaux.

■ **Conseil national d'aménagement et de développement du territoire :**

Ce conseil est composé paritairement de parlementaires et d'élus locaux d'une part et de responsables économiques et de personnalités qualifiés d'autre part. Il est présidé par le Premier ministre et son secrétariat est assuré par la Datar. Il émet des avis sur la conception des politiques d'aménagement du territoire et leur mise en oeuvre par les collectivités territoriales et l'Union européenne. Il peut se saisir de toute question sur ces sujets et rédige annuellement un rapport au Parlement. Sa commission permanente est chargée d'une évaluation des politiques d'aménagement et de développement du territoire.

■ **Contrat d'Agglomération :**

Créé par la loi CHEVENEMENT du 12 juillet 1999 sur l'organisation urbaine en vue de développer la coopération intercommunale.

Il regroupe 50.000 personnes, dont au moins 15.000 dans la commune centrale.

Il a un statut d'établissement public de coopération intercommunale.

■ **Contrat de baie :**

Le Contrat de baie de la rade de Toulon et son bassin versant est un programme d'actions environnemental en 5 ans, visant à restaurer et gérer la qualité des eaux et des milieux aquatiques de la rade de Toulon et de son bassin versant.

Il est mené en partenariat avec :

- l'Etat (Ministères de l'Environnement, de la Défense Nationale, l'Agence de l'Eau, etc...)
- les collectivités territoriales (Région, Département, communes et leurs regroupements)
- les chambres consulaires
- les associations de défense de l'environnement et des usagers.

Signé le 6 septembre 2002, il a pour objectifs de restaurer les milieux aquatiques, tout en valorisant le patrimoine et les activités liées à la mer et l'économie de la rade.

Le Contrat de baie s'appuie en permanence sur une large concertation locale associant l'ensemble des acteurs de la rade et de son bassin versant et traduisant leur engagement moral pour une rade réhabilitée et valorisée.

■ **Contrat de ville :**

Dans le cadre de la politique de la ville, les contrats de ville prévoient un certain nombre d'actions en vue de l'amélioration de l'habitat, du développement des services, de la création d'emplois et de la prévention de la délinquance.

A compter du 1 janvier 2007, les **CUCS (contrats urbains de cohésion sociale)** prendront la suite des contrats de ville, sur une géographie prioritaire redéfinie. Signés pour 3 ans et reconductibles après évaluation, ils constitueront le cadre unique pour la mise en oeuvre des interventions de l'Etat en faveur des territoires les plus en difficulté. Ils seront élaborés par des communes ou des groupements de communes, et l'Etat, en partenariat avec les départements et les régions, pour la mise en oeuvre d'un projet local de cohésion sociale complémentaire des projets de rénovation urbaine.

■ **Convention d'aménagement :**

Mode de réalisation indirect d'une opération d'aménagement attribuée au secteur privé.

L'aménageur ne peut bénéficier des prérogatives de puissance publique du droit préemption et d'expropriation. Le risque financier est transféré à l'organisme aménageur. Cette procédure est notamment utilisée dans le cadre des ZAC.

■ **Contrat territorial :**

Dispositif créé par le Conseil général du Var en 2005 pour aider financièrement les territoires de SCoT et les structures intercommunales dans le projet d'équipement, de développement et d'aménagement durable.

■ **C.O.S : Coefficient d'Occupation au Sol**

Le coefficient d'occupation des sols mesure l'intensité du bâti sur une parcelle. Il s'agit du ratio entre la surface de plancher bâti (surface hors oeuvre nette : SHON) et la superficie de la parcelle.

D

■ **DASS : Direction de l'Action Sanitaire et Sociale**

■ **D.D.A.F : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt**

■ **DATAR : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale**

■ **D.D.E : Direction Départementale de l'Equipement**

■ **Démographie :**

Science ayant pour objet l'étude des populations humaines, traitant de leur dimension, de leur structure, de leur évolution et de leurs caractères généraux, envisagés principalement d'un point de vue quantitatif.

(Dictionnaire démographique des Nations Unies)

■ **Développement local :**

Processus de diffusion, à l'échelon local, des effets de la croissance, des innovations et des acquis culturels, accompagné d'une transformation, à partir des potentialités locales, des structures économiques, sociales et culturelles. *(Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement)*

■ **Développement durable :**

Alors que la croissance s'apprécie uniquement de manière quantitative, le développement intègre aussi une dimension qualitative. Il doit se traduire par une amélioration des conditions et du cadre de vie des populations concernées et nécessite de répondre à certains besoins de desserrement ou de rattrapage.

Pour être « durable », le développement doit en outre pouvoir se reproduire dans le temps sans blocage de nature environnementale, économique ou sociale. Il peut alors nécessiter la régulation de certaines évolutions qui apparaissent dangereuses pour l'avenir. En cela, le développement durable implique des choix politiques au sens noble du terme, devant s'appuyer sur une connaissance fine du territoire et de ses relations avec les espaces voisins.

La notion de développement durable est détaillée sous forme de principes, définis notamment lors de la conférence de Rio (1992), et rappelés dans un guide méthodologique du CERTU et de la FNAU. Trois exigences fondamentales peuvent être retenues de ces principes :

- L'exigence de solidarité envers les générations futures (concernant en particulier les ressources naturelles et l'état général de l'environnement).
- L'exigence de prise en compte globale des dimensions sociales, économiques et environnementales du développement, avec comme objectif général de mettre l'Homme au centre des préoccupations dans une perspective de long terme. Cet objectif impose en particulier d'améliorer les conditions d'existence actuelles des êtres humains, sans pour autant obérer les marges de manœuvres des générations futures notamment par une croissance trop peu respectueuse de l'environnement ou socialement destructurante.
- L'exigence de prévention à la source des dysfonctionnements environnementaux, sociaux ou économiques, qui peut notamment passer :
 - par une application raisonnable du principe de précaution ;
 - par la recherche d'une plus grande efficacité énergétique et économique (favoriser des modes de production, de déplacements, de consommations moins « gourmands » en ressources non-renouvelables et en énergie) ;
 - par la recherche de l'équité sociale (en particulier dans la répartition des richesses) ;
 - par des processus politiques favorisant la mise en place d'outils de connaissance prospective, de médiation entre les groupes d'intérêts divergents et de décision pour maîtriser les évolutions. La planification urbaine fait partie de ces outils au niveau local.
- L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme s'inspire des principes du développement durable et les adapte aux spécificités de la planification urbaine (travail à l'échelon local et accent mis sur la dimension géographique des rapports entre la société et son espace).

■ **D.G.U.H.C : Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction**

Direction du Ministère de l'Équipement en charge notamment de l'élaboration et du suivi de l'application du Code de l'Urbanisme.

■ **D.I.A.C.T. : Délégation Interministérielle à l'Aménagement et la Compétitivité des Territoires**

Service du Premier ministre, la Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (DIACT) est l'héritière de la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR). Elle est chargée de préparer et de mettre en œuvre les orientations de la politique nationale d'aménagement du territoire, notamment à travers les décisions arrêtées en Comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires (CIACT, ex Comité interministériel d'aménagement et de développement du territoire, CIADT).

■ **DIREN : Direction Régionale de l'Environnement**

■ **DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles**

■ **DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement**

■ **Droit de préemption :**

Outil de maîtrise foncière attribué à certaines collectivités publiques pour la mise en œuvre leur politique d'équipement public et de protection des espaces naturels et des sites. Le droit de préemption permet à l'administration de se substituer à l'acquéreur d'un bien lorsque le propriétaire de ce bien procède volontairement à son aliénation.

L'administration dispose ainsi d'une priorité d'achat distincte de l'expropriation qui par conséquent ne nécessite pas de procédure de déclaration d'utilité publique.

Il existe trois hypothèses d'utilisation du droit de préemption :

- Celle permettant la protection des espaces naturels sensibles ;
- Celle permettant la maîtrise des sols pour les opérations futures (droit de préemption urbain) ;
- Celle au service de la diversité de l'habitat (dans les zones d'aménagement différé par exemple).

L'arrêté préfectoral créant une zone d'aménagement concerté désigne le titulaire du droit de préemption qui peut y être exercé (ce titulaire pouvant être l'Etat, une autre collectivité publique ou un établissement public, une chambre de commerce et d'industrie ou une chambre des métiers - pour la réalisation d'équipements commerciaux et artisanaux - ou une société d'économie mixte titulaire d'une concession d'aménagement).

■ **Droit de préemption urbain :**

Droit de préemption qui peut être institué, comme outil de maîtrise foncière et d'urbanisme, dans les communes dotées d'un plan local urbain sur tout ou partie des zones U et des zones NA des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zones et des plans de sauvegarde et de mise en valeur. Au sein d'un périmètre donné, ce droit donne la possibilité à la personne publique de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un immeuble. Cette procédure constitue pour les communes un moyen utile d'observation foncière.

■ **D.T.A : Directive Territoriale d'Aménagement (il n'y en pas dans le var)**

Outil de la politique urbaine et territoriale, la directive constitue un document d'aménagement du territoire fixant les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires sur certaines parties du territoire.

E

■ **E.B.C : Espaces Boisés Classés**

(article L 130-1 du Code de l'Urbanisme)

L'Espace Boisé Classé est une servitude permettant d'assurer la conservation d'un espace à l'état boisé ou, si celui-ci n'est pas boisé, de le préserver de tout aménagement pouvant empêcher son boisement futur.

Ce classement d'un espace boisé se fait dans le cadre du PLU (plan local d'urbanisme). Elle est dans certains cas obligatoire (espaces boisés significatifs localisés dans les espaces proches du rivage au sens de la Loi Littoral par exemple).

■ **Economie présentielle :**

Son principe est que la présence de personnes à un moment donné sur un territoire induit des consommations et donc une activité économique. Ainsi, la présence de touristes stimule l'activité des commerces et des services les plus courants : boulangers, coiffeurs, médecins, etc.

■ **Economie résidentielle :**

Selon une définition couramment admise, font partie des activités relevant de l'économie résidentielle, toutes les activités locales dont les produits et services sont destinés à être consommés directement par les personnes présentes sur un territoire. Ainsi, les services à la personne, le commerce de détail, la restauration, les agences bancaires et immobilières et d'autres types d'activité classées soit dans la santé, soit dans l'administration publique regroupent l'essentiel de cette notion.

■ **E.M.S : Emplois Métropolitains Supérieurs**

Emplois les plus qualifiés dans les secteurs de pointe, ils ont été définis par la DATAR et l'INSEE et sont un critère économique d'évaluation du statut métropolitain. Les fonctions décrites par ces emplois correspondent à des contenus décisionnels élevés ou qui contribuent à l'image de marque de la ville ou de l'ensemble urbain où elles s'exercent.

Elles ont porté le tiers de la croissance de l'emploi en France entre 1990 et 1999 et leur analyse donne un indicateur pertinent de la connexion des territoires avec l'innovation et le dynamisme économiques. Onze branches, regroupant essentiellement des emplois d'ingénieurs et de cadres, ont été repérées par l'INSEE : art, banque-assurance, commerce, commercial dans l'industrie, gestion information, informatique, services aux entreprises, télécommunication, transport, recherche.

■ **Entreprise :**

L'entreprise est une unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. On distingue :

- l'entreprise individuelle (personne physique) qui ne possède pas de personnalité juridique distincte de celle de la personne physique de son exploitant ;
- l'entreprise sociétaire, par exemple Société Anonyme (SA), Société à Responsabilité Limitée (SARL).

■ **E.P.C.I : Etablissement Public de Coopération Intercommunal**

Regroupement de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ».

Les principaux EPCI sont les syndicats intercommunaux à vocation unique ou multiple (SIVU et SIVOM), les communautés de communes, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines.

■ **EPIC : Etablissement Public industriel et Commercial**

■ **EPA : Etablissement Public d'Aménagement :**

Etablissement public à caractère industriel et commercial, dépendant du Ministère de l'Equipement, chargé de conduire une grande opération d'aménagement reconnue d'intérêt national (villes nouvelles, EUROMEDITERRANEE, etc.)

Chaque EPA dispose d'une personnalité juridique et est dirigé par un conseil d'administration représentant les collectivités locales et l'Etat.

L'EPA définit et met en œuvre des opérations d'aménagement dans un périmètre territorial défini, en lien étroit avec les collectivités territoriales concernées. Il finance ses activités notamment grâce à la vente des terrains ou des locaux issus des opérations d'aménagement qu'il conduit.

■ **EPFL : Etablissement Public Foncier Local / EPFR : Etablissement Public Foncier Régional**

Etablissement public local à caractère industriel et commercial dont l'objet est de créer, par voie d'acquisition, des réserves foncières en vue d'opérations d'aménagement urbain pour le compte des communes membres ou de l'Etat.

Les acquisitions et cessions foncières et immobilières sont réalisées pour leur propre compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte. A cette fin, les établissements publics fonciers peuvent exercer, par délégation de leurs titulaires, les droits de préemption et agir par voie d'expropriation.

L'établissement public foncier est créé par le représentant de l'Etat, au vu des délibérations concordantes émanant des deux tiers des conseils municipaux ou des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale, représentant au moins la moitié de la population des communes intéressées ou la moitié des conseils municipaux ou organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale, représentant au moins les deux tiers de la population des communes intéressées.

■ **Etablissement :**

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Remarque :

La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.

■ **Etablissement public :**

Organisme menant une activité d'intérêt public, au niveau national ou local, doté d'une personnalité, d'un patrimoine et d'un budget propre.

■ **Étalement urbain :**

Développement dispersé à l'extérieur des centres urbains et des villages le long des routes et en milieu rural. On dit également urbanisation diffuse. L'expression vient des Etats-Unis («urban sprawl»).

Le terme «étalement urbain» a généralement un sens péjoratif. Pour certains, l'étalement suburbain est un aménagement irresponsable et mal planifié qui détruit les espaces verts, augmente la circulation et la pollution de l'air. Il est critiqué dans une optique de développement durable.

La diminution des densités donne aux ménages et aux individus plus d'espace en termes de mètres carrés, que ce soit à l'intérieur du logement même ou à l'extérieur. Il a pour conséquence l'extension de l'urbanisation sur des terres rurales. L'étalement prend la forme de développement à faible densité au delà de la desserte des services et des lieux d'emploi, ce qui sépare les endroits où les gens vivent des endroits où ils font leurs achats, travaillent, se recréent, ou font leurs études, et ce qui requiert le déplacement d'automobiles entre les zones.

Les caractéristiques principales en sont :

- la consommation abusive du sol
- les densités faibles en moyenne, en comparaison avec les centres plus anciens
- la dépendance de l'automobile
- la fragmentation des espaces libres, les grandes séparations spatiales entre les zones urbanisées,
- un paysage de dispersion
- la séparation des usages en aires distinctes et isolées les unes des autres
- les immeubles commerciaux sur un seul niveau, répétitifs, entourés d'hectares de parkings
- la carence d'espaces publics et de centres communautaires.

■ **Etudes d'impact :**

Etude préalable à la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages qui, par l'importance de leurs dimensions ou leurs incidences sur le milieu naturel, peuvent porter atteinte à ce dernier, et comportant une évaluation de leurs conséquences sur l'environnement.

Elle a un rôle d'aide à la conception du projet, d'information du public et d'aide à la prise de décision par les pouvoirs publics.

F

- **FEDER : Fonds Européens de Développement Régional**

Organisme dépendant de l'Union Européenne chargé de subventionner des projets sur les territoires reconnus comme fragiles ou en retard de développement par l'Union Européenne.

- **FEADER : Fonds Européens Agricoles pour le Développement Rural**

- **F.M.E.S : Fondation Méditerranéenne d'Etudes Stratégiques**

- **F.N.A.U : La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme**

La Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) regroupe 51 organismes publics d'étude et de réflexion sur l'aménagement et le développement des grandes agglomérations françaises. Les agences d'urbanisme ont, pour la plupart, un statut d'association où se retrouvent, autour des collectivités impliquées, l'Etat et les autres partenaires publics du développement urbain.

La F.N.A.U. est une association d'élus qui offre un lieu privilégié de dialogue sur les questions urbaines. Elle prend position dans les grands débats nationaux et européens sur les politiques urbaines et l'avenir des villes.

- **Fonction urbaine :**

Il s'agit des éléments indispensables au fonctionnement et au rayonnement de la ville : habitat, commerce, activités économiques, infrastructures de transport, équipements (éducatifs, de santé, culturels, administratifs, de loisir, etc. ...)

- **Fonctions métropolitaines :**

Il s'agit des activités économiques et des équipements qui contribuent au rayonnement et à l'image internationale de la ville : université, laboratoire de recherche, activités de haute technologie, tertiaire supérieur, siège d'institutions internationales ou de grandes entreprises, grands équipements ou événements culturels et sportifs, aéroports internationaux, gares TGV, etc.

- **F.S.U : Fonds Social Urbain**

Créé en 1984 afin de permettre à l'Etat, après la décentralisation, de conserver les moyens d'intervenir de façon sélective lorsque sa responsabilité est engagée en matière de développement social des villes et plus particulièrement des banlieues. Il est intégré, à compter de l'année 2000, dans le fonds d'intervention pour la ville (FIV).

H

■ **Hiérarchie urbaine :**

Classement des villes selon les critères de taille (nombre d'habitants) et de fonction (quantité, rareté, variété, des biens et des services offerts)

■ **H.Q. E : Haute qualité environnementale**

La Haute Qualité Environnementale est une démarche de management de projet visant à maîtriser les impacts d'une opération de construction ou de réhabilitation sur l'environnement.

I

■ **Ilots :**

C'est la plus petite unité de l'espace urbain, entièrement délimitée par des voies (souvent appelées «pâté de maisons») (*Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*)



■ **L.O.A.D.D.T : Loi d’Orientation sur l’Aménagement et le Développement Durable du Territoire** (25/06/99) modifiant la Loi d’Orientation pour l’Aménagement et le Développement du Territoire (loi Pasqua) en intégrant la notion de développement durable : « un développement équilibré de l’ensemble du territoire national alliant le progrès social, l’efficacité économique et la protection de l’environnement ». Cette loi abandonne les schémas sectoriels de la loi Pasqua au profit des schémas de services collectifs et modifie le rôle des schémas régionaux d’aménagement et de développement du territoire. Elle définit la taille et l’organisation des agglomérations et redéfinit l’organisation des pays.

■ **LOF : Loi d’Orientation Foncière** (30/12/1967)

Loi Chevènement : Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999. Elle modifie les statuts des communautés et syndicats de communes, et en simplifie les dispositions fiscales et financières. Elle supprime les communautés de ville et les districts et institue les communautés d’agglomération, définit précisément leurs compétences et fixe leur régime fiscal en particulier en imposant la taxe professionnelle unique (TPU).

■ **Logement :**

Un logement est un local séparé et indépendant utilisé pour l’habitation.

Un logement habité de façon permanente est une résidence principale. Dans les recensements et les enquêtes auprès de la population, les personnes sont repérées par leur résidence principale. L’ensemble des personnes qui habitent une même résidence principale forment un ménage ordinaire au sens statistique (même s’il n’y a qu’une personne ou qu’elles n’ont pas de relations de famille). Une partie de la population est hors ménages ordinaires ; il s’agit des personnes qui résident dans des bâtiments à usage collectif (casernes, maisons de retraite, services de long séjour des hôpitaux, couvents, prisons,...) ou dans des habitations mobiles.

Logement collectif :

Logement dans un immeuble collectif (appartement).

Logement individuel :

Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu’un logement (maison).

Logement occasionnel:

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d’une personne qui ne rentre qu’en fin de semaine auprès de sa famille).

Logement vacant :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

■ Loi Littoral :

Loi du 3 janvier 1986 pour protéger le littoral; concerne les communes riveraines des mers, océans, étangs salés, plans d'eau de plus de 1.000 hectares, ainsi que certaines communes riveraines d'estuaires et deltas.

■ L.O.V : Loi d'Orientation pour la Ville, n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi promulguée le 13 juillet 1991 et dont les objectifs généraux sont de mettre en oeuvre le droit à la ville par les actions des collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et les établissements publics propres à assurer à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître la ségrégation spatiale. Cette loi doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales. La loi organise une meilleure prise en compte des problèmes de l'habitat dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement, l'accent étant mis sur les aspects sociaux et urbains du logement, de façon à limiter le développement d'agglomérations urbaines.

M

- **M.A.R.N.U :** *Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme*

- **M.A.R.T :** *Mouvement d'Actions pour la Rade de Toulon*

- **M.D.E.R :** *Mission pour le développement Economique Régional*

- **Ménage :**

Un ménage, au sens statistique, est défini comme l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté. Un ménage peut ne comprendre qu'une seule personne.

Remarque :

Ne font pas partie des ménages les personnes vivant dans des habitations mobiles (y compris les marinières et les sans-abri) et la population des communautés (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...).

- **Métropole («ville-mère») :**

Terme polysémique à ne pas confondre avec métropole d'équilibre. Grande ville concentrant population, activités et richesses. Les métropoles sont les têtes de réseau à différentes échelles : régionale, nationale, mondiale. Elles étendent leurs aires d'influence sur des territoires étendus. Elles sont au point d'articulation entre le processus de mondialisation et les territoires (sorte de «portes d'entrée» de la mondialisation).

- **Métropole d'équilibre :**

Ville (ou agglomération) importante susceptible de constituer un pôle de développement capable d'attirer des activités et les habitants, échappant ainsi à l'attraction d'une région urbaine dominante, le plus souvent la capitale. C'est donc une métropole régionale à laquelle est fixé un rôle particulier dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire (*Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*)

- **Métropolisation :**

Le processus de métropolisation est une dynamique de concentration des fonctions économiques supérieures (liées notamment à la recherche et à l'innovation, à la finance, à l'organisation des échanges) et aux éléments de rayonnement international (culture, loisirs et « mass médias », grands événements) dans un nombre limité de grandes régions urbaines qui exercent généralement une grande attractivité démographique en raison de leur dynamisme économique.

De ce fait, la métropole n'est plus seulement « une grande ville » qui fournit des services (universités, grands hôpitaux,) et administre son aire d'influence régionale. C'est surtout un « nœud » de l'économie mondiale au travers d'un rôle particulier dans le système d'innovation, de production, d'échanges et de consommation.

Au-delà de cette dimension « objective », la métropolisation est aussi une stratégie d'aménagement et de développement territorial pour certaines grandes villes. On rejoint ici le « marketing urbain » : l'objectif est d'apparaître comme une métropole pour espérer « tirer son épingle du jeu » de la concurrence entre les villes.

■ **Mondialisation :**

Tendance à l'organisation du monde en un seul système économique, informationnel et politique.

■ **Multimodal, intermodal :**

Se dit d'un système qui associe plusieurs réseaux de transport (route, rail, voie d'eau, liaison aérienne).

■ **Migrations pendulaires (ou alternantes) :**

Déplacements quotidiens entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Ces mouvements pendulaires s'effectuent entre le centre et la périphérie, ou de périphérie à périphérie. En tant que bassin d'emploi, la métropole favorise les migrations alternantes. L'aire urbaine se définit en grande partie par ces migrations domicile-travail.



■ **O.I.P : Observatoire Immobilier de Provence**

■ **Opérations d'aménagement :**

Programme d'extension et de renouvellement urbain

Action ou opération de renouvellement urbain menée par les communes, des établissements publics de coopération intercommunale ou d'autres collectivités locales qui a pour objet :

- de mettre en œuvre un projet urbain ;
- de mener une politique locale de l'habitat ;
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- de réaliser des équipements collectifs ;
- de lutter contre l'insalubrité ;
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ou les espaces

■ **OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.**

Loi LOV du 13 juillet 1991. Incitation des propriétaires, bailleurs et locataires à améliorer l'habitat.

Opération s'inscrivant dans le nouveau dispositif du Fond d'aménagement urbain (FAU), mis en place en 1977 et répondant à la volonté de revitalisation des centres et quartiers urbains existants, grâce à des mécanismes d'incitation, conjuguant aide à l'amélioration de l'habitat privé ancien, création de logement sociaux, amélioration des services locaux, embellissement du cadre architectural, aménagement des espaces publics, des actions foncières et sociales.

■ **Orthophotographie :**

La photo aérienne argentique (format papier) est la plupart du temps caractérisée par sa colorimétrie (noir et blanc – ou panchromatique dans le langage technique – ou couleur, exceptionnellement infrarouge) et par deux autres paramètres : l'échelle et la résolution. L'orthophotographie introduit un paramètre de plus : l'exactitude géométrique. Ce paramètre géométrie a été redressé de sorte que chaque point soit superposable à une carte plane qui lui correspond. En d'autres termes, une orthophotographie semble être prise à la verticale de tous les points qu'elle figure, ces points étant situés sur un terrain parfaitement plat.

P

■ **P.A.D.D : Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

C'est l'un des documents constitutifs du dossier du Plan local d'urbanisme (PLU) et du dossier du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le PADD définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

La définition de ces orientations est l'occasion de réfléchir sur l'ensemble des problématiques concernant la ville (équipements, environnement, habitat, etc). Le PADD, comme le PLU, est élaboré en concertation entre les élus, les habitants, les associations, les services de la ville, etc...

Les objectifs du PADD doivent être élaborés en respect d'une mixité harmonieuse des aspects sociaux, environnementaux et économiques.

■ **P.A.E : Programme d'Aménagement d'Ensemble**

La loi d'aménagement de 1985 a introduit un intéressant outil qui permet au conseil municipal de définir des secteurs, en général dans les zones à urbaniser, où «tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics, correspondant aux besoins des habitants actuels et futurs du secteur concerné, peuvent être mis à la charge des constructeurs».

d'une assez grande souplesse, permettant des péréquations entre les divers types de construction, cette méthode permet en général aux communes d'obtenir des ressources bien supérieures à ce que rapporte la taxe locale d'équipement. Elle implique surtout pour la commune d'annoncer à l'avance la règle du jeu, le programme des équipements, leur coût et l'échéancier de leur réalisation, et elle nécessite par là même que les communes renouent avec la pratique si utile des études préalables, contribuant à une meilleure cohérence dans la gestion du développement urbain.

■ **Parc national :**

Un parc national est une portion de territoire qui est classée par décret à l'intérieur duquel la faune, la flore et le milieu naturel en général sont protégés de l'action de l'homme. ...

■ **P.A.Z : Plan d'Aménagement de Zone,**

Dans chaque ZAC, il est établi un Plan d'Aménagement de Zone qui est élaboré par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone. Après approbation, il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions, affectant l'utilisation du sol.

■ **P.D.U : Plan de Déplacements Urbains**

Document organisant les transports de personnes et de marchandises au sein de l'agglomération. Obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, il doit être en adéquation avec le SCoT.

Le PDU doit mettre en place, à l'échelle intercommunale, une stratégie multimodale de gestion des déplacements, en adéquation avec les caractéristiques géographiques du territoire. Il doit respecter les dispositions des articles 28 à 28-2-2 de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) du 30 décembre 1982, modifiés par la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie et la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Le PDU vise à assurer « un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part » et doit en particulier porter sur la réduction du trafic automobile.

Le PDU doit être compatible avec le SCoT, dont il précise le volet «déplacements».

■ **Périurbain/périurbanisation :**

La périurbanisation est un processus de redistribution géographique des hommes et des activités économiques dans un espace accessible autour des noyaux urbains qui s'élargit en raison de l'usage croissant de l'automobile.

Ce processus qui touche toutes les villes (même petites) peut être qualifié de passage de l'agglomération à l'aire urbaine : la ville s'étale et ne se développe plus forcément en continuité des tissus existants.

1) L'habitat se redistribue dans un rayon d'une demi-heure à trois quarts d'heure de route du cœur de l'agglomération. La ville ne se limite plus à un bâti dense (agglomération) et intègre des franges périurbaines où l'urbanisation est dispersée (aire urbaine).

2) Les fonctions économiques et commerciales ne se localisent plus seulement dans le centre-ville ou dans les faubourgs. Des zones économiques et commerciales apparaissent aux limites de la zone agglomérée, autour des principales entrées de villes et des secteurs aisément accessibles en voiture. Ces pôles nouveaux tendent à polariser une part importante des créations d'emplois dans les aires urbaines depuis plus de 20 ans.

3) Alors que les populations (et plus particulièrement les actifs) tendent à s'éloigner des zones urbaines denses, les emplois restent relativement concentrés dans et autour des noyaux urbains. Il en résulte une hausse importante de la longueur moyenne des déplacements quotidiens et du trafic automobile.

■ **P.O.S : Plans d'Occupation des Sols**

Les Plans d'Occupation des Sols constituent le document réglementaire de proximité de la planification urbaine. Ils fixent les règles générales et les servitudes d'occupation des sols, directement opposables aux tiers. Ils déterminent l'affectation des sols selon l'usage principal qui doit en être fait, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser, définissent les règles concernant les constructions, leur destination et leur nature. Ils peuvent également exposer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions, les emplacements réservés à la voirie ou aux ouvrages publics ... La loi SRU (appelée aussi loi Gayssot) les a remplacés par des plans locaux d'urbanisme.

■ **P.L.H : Programme Local de l'Habitat**

Un PLH a pour ambition de rassembler les acteurs de l'habitat autour d'un projet commun visant à organiser des réponses concrètes aux problèmes de l'habitat qui se posent sur un territoire. Selon l'article L.302.1, du Code de la Construction et de l'Habitation, cet outil de pilotage a pour objectif de définir, pour une période de cinq ans au moins, les principes d'une politique du logement, d'indiquer les conditions d'une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (mixité), de préciser les moyens à mettre en œuvre, notamment fonciers, en tenant compte de l'évolution démographique et économique de la ville.

Un Programme Local de l'Habitat contient trois types d'information :

- un diagnostic
- un énoncé d'objectifs
- un programme d'actions

■ **P.L.I.E : Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi**

Issus de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et régis par la circulaire DGEFP 99/40 du 21 décembre 1999 (remplaçant les circulaires CDE n° 93/2 du 12 janvier 1993 et cab.TEFP 08/94 du 16 août 1994), les Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi constituent des programmes de mise en cohérence des interventions publiques au plan local afin de favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes les plus en difficulté.

■ **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :**

Dans les secteurs sauvegardés, il est établi un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Ce plan comporte notamment l'indication des immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits ainsi que les immeubles dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'administration.

■ **P.L.U. : Plan Local d'Urbanisme**

Ex-POS, mis en place dans le cadre de la loi SRU

Avec la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, toute révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) entraîne dorénavant l'élaboration d'un PLU, qui se substitue au précédent document d'urbanisme. Il traduit un projet urbain dans un cadre réglementaire, il intègre l'urbanisme opérationnel et les ZAC. Des zonages nouveaux sont introduits pour favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Les concertations préalables et les enquêtes publiques sont généralisées. Le PLU exprime un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) tout en définissant le droit des sols sur une ou plusieurs communes. Les PLU déterminent quatre types de zonage : zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A, zones naturelles et forestières N.

La loi SRU rend obligatoire une concertation préalable à l'arrêt du projet de PLU avec les habitants (art. L300-2 du Code de l'Urbanisme) et maintient l'enquête publique en fin de procédure.

Neuf types d'usage de sol sont prévus : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, l'artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière ou fonction d'entrepôt.

■ **P.N.R. : Parcs Naturels Régionaux**

Un parc naturel est «une territoire relativement étendu, qui présente un ou plusieurs écosystèmes, généralement peu ou pas transformés par l'exploitation et l'occupation humaine, où les espèces végétales et animales offrent un intérêt spécial du point de vue scientifique et récréatif, dans lequel ont été prises des mesures pour y empêcher l'exploitation et pour y faire respecter les entités écologiques, géomorphologiques ou esthétiques ayant justifié sa création à des fins récréatives, éducatives ou culturelles. (*Union internationale pour la conservation de la nature, 1969*).

Les parcs naturels régionaux ont des objectifs beaucoup plus divers que les parcs nationaux : sauvegarde du patrimoine naturel et culturel, aménagement des espaces ruraux, maintien sur place de la population et développement des activités et d'équipements, participation à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, contribution au développement économique et social et d'éducation et de formation du public.

■ **Polarisation :**

Attraction par un centre (un pôle), d'autant plus forte et plus étendue que le centre est puissant. La polarisation de l'espace par une ville est mesurable à son aire d'influence.

■ **Pôle de compétitivité :**

Rançon d'un succès inattendu, le gouvernement a sélectionné 66 pôles de compétitivité. Six correspondent à des «projets mondiaux», neuf à des «projets à vocation mondiale» et les 52 autres ont davantage une vocation nationale ou régionale. Destinés à conforter la compétitivité de l'économie française en développant les synergies entre entreprises, unités de recherche et centres de formation dans un espace géographique donné, ils bénéficieront de 1,5 milliard d'euros de financements publics. Plus de 100 groupements s'étaient portés candidats à ce label initié en septembre 2004 par le gouvernement Raffarin.

Pôle Mer PACA :

Le Pôle MER PACA (Provence-Alpes-Côte d'Azur) a été labellisé le 12 juillet 2005 Pôle de compétitivité à vocation mondiale.

Il rassemble des acteurs industriels, de la recherche et de l'enseignement dans les domaines de la sécurité et sûreté et du développement durable.

L'ambition du Pôle MER PACA est :

- de devenir un acteur majeur du «homeland security»
- de construire une offre de produits et de services innovants pour le secteur naval
- de faire de la région un centre d'expertise international dans la maîtrise du milieu marin et de ses risques environnementaux
- et de développer les services associés d'être un pôle d'excellence dans les technologies sous marines, appliquées à l'exploitation pétrolière mer profonde.

■ Pôle urbain :

Il s'agit une unité urbaine offrant 5000 emplois et plus et n'appartenant pas à la couronne périurbaine d'un autre pôle urbain. Le pôle urbain constitue le noyau urbain d'une aire urbaine (*définition INSEE*)

■ Politique de la ville :

Ensemble des actions visant à lutter contre le phénomène d'exclusion sociale des populations urbaines défavorisées. Cette politique instituée au début des années 80 visait à mettre sur pied des actions correctives. La dénomination est un peu incorrecte puisque cette politique ne vise que les quartiers en difficulté. De nombreuses expressions caractérisent ces quartiers, elles ne sont pas toujours neutres : quartiers dégradés, défavorisés, déshérités, sensibles, zones d'exclusion, guettos, zones de non-droit...

Cette politique aujourd'hui largement déconcentrée repose sur des accords contractuels entre la ville et les collectivités locales et l'Etat (Contrats de ville, PACT-urbains, GPU).

■ Politique urbaine et territoriale :

Ensemble de mesures visant à assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain,
- un développement urbain maîtrisé,
- le développement de l'espace rural,
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ; une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

■ P.P.A : *Personne Publique Associée* (concertation)

Ensemble des collectivités territoriales, services de l'Etat et organismes publics qui doivent être associés à l'élaboration d'un document d'urbanisme (SCoT, PLU) d'après le Code de l'Urbanisme.

Le PLU et le SCoT sont élaborés par les communes ou leurs groupements (EPCI) compétents en matière d'urbanisme. Les PPA doivent disposer d'une information privilégiée et pouvoir exprimer leur avis aux différentes étapes de l'élaboration du document d'urbanisme. Il s'agit notamment de l'Etat (représenté notamment par la DDE et la DDAF), du Conseil général, du Conseil régional, des Chambres Consulaires et des communes ou groupements de communes limitrophes.

■ **P.P.R I : Plan de Prévention des Risques Inondation**

Un Plan de Prévention du Risque Inondation. Depuis la loi Barnier (2 février 1995), les PPRI remplacent les plans de prévention des risques naturels (PPR) instaurés par la loi du 22 juillet 1987.

■ **P.P.R I F: Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt**

L'objectif des PPRIF est de conditionner la constructibilité du sol en fonction du niveau du risque et d'imposer si nécessaire des aménagements particuliers en fonction de ce même niveau d'aléa.

■ **P.S.M.V : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

Un "secteur sauvegardé" est un ensemble urbain dont la protection et l'évolution sont assurés dans un périmètre délimité par un arrêté interministériel, et pour lequel un plan d'urbanisme de détail est élaboré: **le Plan de sauvegarde et de mise en valeur**. Cette procédure, instituée par la loi du 4 août 1962 dite loi Malraux, a un double objectif : préserver un ensemble urbain d'intérêt architectural, au delà des seuls monuments remarquables, en préciser les conditions de gestion, et permettre la modernisation, la réhabilitation des immeubles et leur adaptation aux conditions de vie d'aujourd'hui. Le Plan de sauvegarde et de mise en valeur est à la fois un plan d'urbanisme et un plan de protection du patrimoine. Compte tenu de ce double caractère, il est élaboré sous la double responsabilité des Ministres chargés de l'Urbanisme et de la Culture selon une procédure spécifique, qui échappe au droit commun de l'élaboration des plans d'urbanisme et qui reste de la responsabilité de l'État.

■ **P.V.R : Participation pour Voirie et Réseaux**

Cette participation, demandée par la commune lors de l'obtention d'un permis de construire, a pour objet de financer, en tout ou partie, des voies nouvelles, des aménagements de voies existantes et/ou des réseaux associés.

R

■ Réseau urbain :

Ensemble de villes hiérarchisées en relation d'échanges et de commandement. Parmi les nombreux types de réseaux urbains, on distingue les réseaux monocentriques (dominés par une métropole) et les réseaux multipolaires (plusieurs métropoles en haut de la hiérarchie urbaine).

■ Réhabilitation urbaine :

Réaménagement d'immeubles ou de quartiers sans destruction préalable. Travaux d'amélioration des logements à usage locatif : mise en conformité, travaux destinés à la réalisation d'économies d'énergie ou de charges, renforcement de la sécurité des biens et des personnes, travaux d'accessibilité.

■ Rénovation urbaine :

Opération de destruction suivie de reconstruction d'immeubles ou de quartiers. On parle souvent d'«opération bulldozer».

■ Réserve foncière :

Acquisition anticipée de terrains sous forme de réserve par L'Etat, les collectivités locales ou leur groupement, les syndicats mixtes et les établissements publics d'aménagement, au besoin par voie d'expropriation, en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement.

■ Résidence principale :

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

■ Résidence secondaire :

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées

■ Résidentialisation :

Travaux d'aménagement sur les espaces privés ayant pour finalité d'établir une distinction claire entre l'espace public extérieur et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale, et d'en améliorer la qualité résidentielle

- **R.N.U : Règlement National d'Urbanisme**

- **R.U : Renouvellement Urbain**

Le renouvellement urbain a pour objectif de freiner la spirale de la déqualification urbaine des quartiers écartés des processus de valorisation et encourager leur dynamique de requalification. En termes d'action sur la forme et les espaces urbains, cela passe par un réinvestissement sur la ville en considérant la capacité physique de renouvellement des quartiers résidentiels qui connaissent des processus de dégradation, des quartiers anciens mixtes où l'habitat modeste périclité et où les activités industrielles se délocalisent, des quartiers plus récents marqués par l'urbanisme des «tours et des barres» affectés par des processus de dévalorisation, de marquage, et concentrant un certain nombre de dysfonctionnements sociaux.

Est qualifié de potentiel de renouvellement urbain la surface globale (en hectares) des parcelles mutables susceptibles de faire l'objet de programmes communaux nouveaux. Ce potentiel peut se traduire en nombre de logements pouvant être réalisés sur ces parcelles mutables en reproduisant la morphologie et la densité moyenne observée sur le tissu urbain environnant.

On distingue quatre principales formes de renouvellement urbain : la dédensification pour recréer des espaces d'usages communs et publics, la réhabilitation, pour remettre sur le marché des logements insalubres et/ou vacants, la rénovation : pour agir sur le bâti par changement d'usage (opérations lourdes de démolition reconstruction), l'intensification, pour réécrire la ville sur les dents creuses du milieu urbain.

S

■ **S.A.F.E.R : Société d'Aménagement Foncier et Etablissement Rural**

Créées par la loi d'orientation agricole du 5 août 1960, les SAFER sont des sociétés anonymes de droit privé, sans but lucratif, placées sous la tutelle des Ministères de l'Agriculture et des Finances. Elles ont pour objet, notamment par l'exercice de leur droit de préemption, voire d'expropriation pour cause d'utilité publique et par la rétrocession des terres acquises, de favoriser la constitution d'exploitations agricoles viables et de faire obstacle à l'acquisition de terre par des non agriculteurs. (*Dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement*)

■ **S.A.G.E : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

En France, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) décline à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE. Il a été instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le SAGE est élaboré par une Commission locale de l'eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers. Il est piloté par l'agence de l'eau.

Le SAGE énonce les priorités à retenir, en tenant compte :

- de la protection du milieu naturel aquatique,
- des nécessités de mise en valeur de la ressource en eau,
- de l'évolution prévisible de l'espace rural,
- de l'environnement urbain et économique,
- de l'équilibre à assurer entre les différents usages de l'eau,
- des contraintes économiques.

■ **S.C.O.T : Schéma de Cohérence Territoriale**

Document de stratégie d'aménagement remplaçant le schéma directeur.

C'est un document qui présente, à l'échelle intercommunale, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire, dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet stratégique d'aménagement et de développement.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services.

Il sert de cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement, et de l'organisation de l'espace d'une manière générale. Il assure la cohérence de ces politiques, ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les PLU, les PSMV ou de groupements de communes comme les PLH (programmes locaux de l'habitat), les PDU (plans de déplacements urbains), les SDC (schémas de développement commercial).

Il détermine aussi les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation. Pour son exécution, le SCOT peut être complété par des schémas de secteur.

■ **S.C.E.T : Société centrale pour l'équipement du territoire**

La SCET est un organisme qui conseille le secteur public local sur divers sujets tels que les marchés publics, le montage de projets, l'optimisation financière et fiscale, les analyses juridiques, l'aménagement, les risques environnementaux, la sûreté urbaine...

■ **S.D.C : Schéma de Développement Commercial**

Document relatif aux prévisions de développement commercial dans le département élaboré à partir des éléments (notamment statistiques) collectés par les observatoires départementaux d'équipement commercial. Il doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale. À plus long terme, les schémas de développement commercial pourraient constituer l'outil de maîtrise de l'évolution des surfaces commerciales et de leur adaptation aux réalités locales.

■ **S.D.A.G.E : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Le SDAGE définit pour 15 ans les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et de Corse.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. Les SDAGE font parties des outils de planification décentralisée mis en place pour faciliter la mise en oeuvre de cette politique. (Source : Site de l'agence de l'eau)

■ **Secteur Sauvegardé :**

Ensemble urbain protégé au titre de la loi du 4 août 1962 (loi Malraux) et de son principal décret d'application du 13 juillet 1963. Cet ensemble de bâtiments, espaces publics et privés, doit présenter un caractère historique, esthétique, de nature à en justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur. La création d'un secteur sauvegardé peut être proposé par la commune ou par l'Etat.

Sur le plan réglementaire, tout secteur sauvegardé fait l'objet d'un document spécial, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), qui se substitue à tout autre document d'urbanisme existant et en tient lieu.

■ **Loi Seveso :**

L'accident de SEVESO, survenu en Italie en 1976, a donné son nom à une Directive européenne relative aux risques d'accidents industriels. Celle-ci impose des exigences en matière de sécurité et met l'accent, entre autres, sur les mesures de prévention, les programmes d'inspection des entreprises et l'urbanisation autour des usines à haut risque.

■ **S.H.O.N : Surface Hors Oeuvre Nette**

Surface qui intervient au numérateur dans le calcul du coefficient d'occupation des sols.

■ **S.I.G : Système d'Information Géographique**

Base de données cartographique informatisée qui facilite l'analyse du territoire et le croisement des informations géographiques.

■ **Site classé, inscrit :**

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutive du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

■ **S.M.V.M : Schéma de Mise en Valeur de la Mer**

Un SMVM porte sur une partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime. Il présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de la protection, de l'exploitation et de l'aménagement du littoral. Ces schémas, institués par la loi sur le littoral, doivent être approuvés par décret en Conseil d'Etat. Loi sur le littoral 86-2 du 03/01/86, décret 86-1252 du 05/12/86.

■ **Solde migratoire :**

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

■ **S.R.A.D.T : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire**

Elaboré pour cinq ans par le conseil régional, ce schéma voulu par la LOADT présente les orientations régionales en matière d'équipements de transports de services d'intérêt général d'environnement et de développement. Il doit être en cohérence avec les neuf schémas de services collectifs.

■ **S.R.U (loi) : Solidarité et Renouvellement Urbain**

La loi SRU publiée le 13/12/2000 (dite loi Gayssot) a pour vocation de répondre aux nouveaux enjeux de société en rénovant les outils mis en place lors d'une période de forte croissance urbaine (LOF de 1967). Les principes fondamentaux en sont : la solidarité et le partage (mixité sociale, lien entre territoires urbains et ruraux), le développement durable et la qualité de la vie (alternative aux déplacements en automobile et utilisation économe des espaces et des ressources), la démocratie et la décentralisation (concertation des habitants par le débat public, clarification des responsabilités de l'Etat et des collectivités locales).

La loi SRU s'inscrit dans la continuité des lois sur l'aménagement et le développement durable (Loi Voynet) et sur l'intercommunalité (Loi Chevènement). La loi SRU modifie le cadre législatif de l'urbanisme, les PLU remplacent les POS, les ZAC sont modifiées et les SCOT font leur apparition.

4 objectifs sont affichés :

- renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales
- conforter la politique de la ville
- mettre en œuvre une politique de déplacement au service du développement durable
- assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.



■ **Tâche urbaine :**

Expression urbanistique désignant sur les cartes l'étalement urbain. Cette tâche prend généralement un aspect digité le long des voies de communication. Elle est symptomatique du développement périurbain des métropoles.

■

■ **Taux de vacance :**

Ce taux est calculé en effectuant le rapport des logements sociaux vacants au 1^{er} janvier 1999 et l'ensemble des logements sociaux dénombrés.

■ **Technopole :**

- *n.m.* Espace d'activité spécifiquement dédié aux activités économiques supérieures et de recherche.
- *n.f.* *CF CECILE*

■ **Tertiarisation :**

Processus conduisant au développement du secteur tertiaire, c'est-à-dire des activités de services. Les fonctions métropolitaines reposent en grande partie sur des services de haut niveau (services rares), services administratifs et services aux entreprises.

■ **T.D.C.A.U.E : Taxe Départementale pour le financement des dépenses des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement** (art.1599 B du Code général des impôts).

■ **T.D.E.N.S : Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles** (art. L.142-2 du Code de l'urbanisme).

■ **T.F.P.N.B : Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties**

■ **Tissu pavillonnaire :**

Des maisons de villes qui s'implante en retrait par rapport à la rue et de l'habitat individuel pavillonnaire qui laisse une large place aux espaces verts privatifs. La taille des parcelles d'accueil n'excède pas les 1000 m² et garde fréquemment un dessin en lanière.

■ **T.L.E : Taxe Locale d'Équipement** (art.1585 A du Code général des impôts).

■ **T.V.T : Toulon Var Technologie**

U

■ **Unité urbaine :**

C'est une commune ou groupe de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2000 habitants, où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres.

En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, l'ensemble de ces communes forment une agglomération urbaine.

■ **Urbanisation :**

Processus de croissance de la population urbaine et d'extension des villes. La métropolisation est une forme particulière de l'urbanisation actuelle.

■ **Urbanisme :**

L'urbanisme est une pratique spécifique qui a pour objet de proposer une organisation réfléchie et responsable des territoires constitués par les espaces naturels, ruraux, urbains, dans le respect de l'intérêt général et la recherche d'équilibres territoriaux. Le quartier, la ville, les territoires sont les différentes échelles de l'urbanisme et s'inscrivent dans l'aménagement du territoire.

L'urbanisme étudie et propose notamment les traductions spatiales des politiques sociales, économiques, environnementales et culturelles etc.. et met en évidence les choix possibles d'occupation et d'usage de l'espace pour le court, le moyen et le long termes, à toutes les échelles des territoires et en fonction des changements prévisibles des modes de vie.

■ **Urbanité :**

Ce qui caractérise les mentalités et les comportements urbains. Au moyen âge, on disait que la ville rendait libre, aujourd'hui certains défendent les bienfaits de l'urbanité et aiment vivre en centre-ville alors que d'autres (les périurbains par exemple) la rejettent assimilant la ville à l'insécurité, la pollution, le stress. Actuellement architectes et urbanistes défendent l'urbanité afin de lutter contre l'étalement urbain.

V

- **V.A.I :** *Var Accueil Investisseurs*

- **Ville-centre :**

Commune centrale dans une agglomération (par opposition à la périphérie et aux communes périurbaines).
A ne pas confondre avec le centre-ville qui désigne le noyau central (en général le coeur historique ou le centre décisionnel) de la ville.

- **V.R.D :** *Voirie et Réseaux Divers*



Z

- **Z.A.C : Zone d'Aménagement Concerté**

Procédure définie par les articles L311-1 à L311-7 du Code de l'urbanisme, par laquelle une commune, un syndicat de communes, ou un établissement public peuvent organiser l'aménagement d'une zone en y acquérant les terrains, au besoin en les expropriant, et les recédant en vue de la réalisation d'opérations selon un plan cohérent, après avoir réalisé les investissements de viabilisation et de desserte nécessaires.

- **Z.A.U : Zonage par Aires Urbaines**

Depuis 1997, l'INSEE a substitué ce découpage et cette nomenclature spatiale aux Z.P.I.U pour étudier les villes et leur territoire d'influence.

Ce zonage décline le territoire en quatre catégories.

Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine (pôle urbains, couronnes périurbaines et communes multipolarisées). La quatrième catégorie concerne l'espace à dominante rurale ne se trouvant pas dans le domaine d'influence d'un pôle urbain.

Aujourd'hui 44,2 millions de français habitent dans un aire urbaine et 48 millions dans une aire à dominante urbaine.

- **Zones A.U : Zones à Urbaniser**

- **Z.E.P : Zone d'Education Prioritaire**

Action mise en place avec la politique de la ville en 1982 . Il s'agit d'aider les établissements scolaires dans les quartiers en difficulté. Cette mesure sera complétée par l'appellation Zone Sensible dans les quartiers et les établissements les plus touchés par l'échec scolaire ou la violence.

- **Z.A.T : Zones d'Aménagement du Territoire**

Ces zones sont éligibles à la prime d'aménagement du territoire. Elles sont caractérisées par leur faible niveau de développement économique et par l'insuffisance de leur tissu industriel ou tertiaire.

- **Z.N.I.E.F.F : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

Outils de connaissance de la richesse écologique du territoire et sont dénuées de portées réglementaires opposables aux tiers.

- **Zone d'influence :**

Aire géographique dans laquelle la ville exerce ses fonctions.

■ **Z.F.U : Zone Franche Urbaine :**

Dans les quartiers où la situation est «sensible», des avantages fiscaux et d'aides à la création d'entreprises sont accordées pour relancer certains quartiers en difficulté. Les PME y sont nettement favorisées. L'Etat s'engage à améliorer le cadre de vie et le fonctionnement des services publics.

■ **Z.O.P.A.T : Zone Prioritaire d'Aménagement du Territoire**

Exonérations temporaires de Taxe Professionnelle dans les ZFU dans certaines conditions.

■ **Z.P.I.U : Zone de Peuplement Industriel et Urbain**

La Z.P.I.U agrège aux agglomérations les communes rurales touchées par les migrations pendulaires domicile-travail. L'INSEE a défini un nouveau Zonage par Aires Urbaines (Z.A.U)

■ **Z.P.P.A.U.P : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager**

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager :

Procédure partiellement décentralisée de protection d'un périmètre sensible sur le plan architectural et paysager créée par la loi du 7 janvier 1983.

■ **Z.R.U : Zone de Redynamisation Urbaine.**

Concept créé en 1996. ZUS confrontées à des difficultés particulières.

■ **Z.U.P : Zone à Urbaniser en Priorité**

Créées en 1958, les Z.U.P ont souvent donné naissance à de grands ensembles collectifs. Construits à la hâte, ces immeubles font aujourd'hui l'objet d'opérations de rénovation ou de réhabilitation.

■ **Z.U.S : Zone Urbaine Sensible**

Concept créé en 1996. Quartiers d'habitat dégradé ou des grands ensembles dans lesquels existe un déséquilibre important entre l'habitat et l'emploi. 750 zones de revitalisation de l'emploi.

A g e n c e

U r b a n i s m e

D e

I ⁷ **A** i r e

T o u l o n n a i s e

