

GLOSSAIRE

Autorité Compétente

Une autorité compétente est une personne qui a la responsabilité de produire et diffuser des documents d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique sur une commune ou un ensemble de communes. Il s'agit en général de collectivités territoriales, de services de l'Etat.

Ce sont donc les autorités compétentes qui vérifient la conformité au standard CNIG des documents d'urbanisme sur une commune et qui les publient sur le Géoportail de l'Urbanisme.

L'autorité compétente peut aussi déléguer ses droits de téléversement à un prestataire qui a produit pour elle le document d'urbanisme. Cependant il est toujours de sa responsabilité de publier ce document sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Cadaastre

Le plan cadastral représente graphiquement le territoire communal dans tous les détails de son morcellement en propriétés et en nature de culture ainsi que certains détails utiles à sa compréhension.

Il donne également la figuration de l'emprise au sol des bâtiments fixés à perpétuelle demeure.

Le plan cadastral est subdivisé en sections et lieux-dits. Une section peut comporter une ou plusieurs feuilles parcellaires.

Le plan cadastral d'une commune se compose de sections cadastrales découpées dans certains cas en feuilles parcellaires et lieux-dits, d'un tableau d'assemblage ou d'une mappe d'ensemble.

Carte Communale (CC)

La **carte communale** est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune ou de l'intercommunalité où les permis de construire peuvent être délivrés : elle permet de fixer clairement les règles du jeu.

Elle peut élargir le périmètre constructible au-delà des « parties actuellement urbanisées » ou créer de nouveaux secteurs constructibles qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elle peut aussi réserver des secteurs destinés à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales.

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

[En savoir plus](#)

Direction Départementale des Territoires (DDT)

Depuis le 1er janvier 2010, les DDT, issues des DDEA (Directions Départementales de l'Équipement et de l'Agriculture), mettent en œuvre les politiques publiques d'aménagement et de développement durable des territoires.

Document d'urbanisme (DU)

Le terme "document d'urbanisme" concerne :

- Les schémas de cohérence territoriale (ScoT)
- les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou intercommunaux (PLUi), les Plans d'Occupation du Sol (POS), et les Cartes Communales (CC)
et les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI)

Un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est une structure administrative française régie par les dispositions de la cinquième partie du Code général des collectivités territoriales, regroupant des communes ayant choisi de développer plusieurs compétences en commun, comme les transports en commun, l'aménagement du territoire ou la gestion de l'environnement.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) et Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un *projet global d'urbanisme et d'aménagement* et fixe en conséquence les *règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré*.

Le PLU permet l'affirmation d'un projet de territoire prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités locales (Art. L.101-2 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Si le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire communautaire, on parle alors de PLU intercommunal ou communautaire (PLUi).

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

Plan d'occupation des sols (POS)

Le plan d'occupation des sols a été créé en 1967 par la loi d'orientation foncière de 1967. Les POS créés avant la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 produisent les mêmes effets juridiques que les PLU.

La loi ALUR a posé le principe de caducité des POS. Un report de caducité a été prévu pour les territoires sur lesquels a été prescrit un PLUi. Dans ce cas le POS continue à produire des effets jusqu'au 31/12/2019.

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est le plan local d'urbanisme du secteur sauvegardé.

Un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant, selon la loi, sur un « secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ». Les secteurs sauvegardés ont en effet été spécialement introduits par la loi, dite « Malraux », du 4 août 1962, pour la sauvegarde des centres urbains historiques et plus largement d'ensembles urbains d'intérêt patrimonial.

Il s'agissait, à l'époque, d'éviter leur destruction systématique par la politique de rénovation urbaine qui consistait en la démolition du tissu bâti ancien au bénéfice d'une reconstruction sans aucun rapport avec la ville traditionnelle.

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Il s'agit de l'ensemble des dispositions à caractère législatif et réglementaire applicables, en matière d'utilisation des sols sur une commune ne disposant pas de document d'urbanisme. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture, etc... (cf. articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Les **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** ont remplacé les schémas directeurs, en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCoT contient à minima 3 documents :

- **un rapport de présentation**, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale
- **le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
- **le document d'orientation et d'objectifs (DOO)**, qui est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5ha...)

Servitude d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements

publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics, (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires du droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages,
- soit à imposer certaines obligations de faire aux propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).



Acronymes à connaître

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (**CDPENAF**),

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (**CDNPS**),

Plan de déplacement urbain (**PDU**),

Programme local de l'habitat (**PLH**),

Programme urbain partenarial (**PUP**)

Projet d'intérêt général (**PIG**)

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (**SRADDET**)

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (**SDAGE**) : fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux;

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (**SAGE**)

Taxe d'aménagement (**TA**)

Zone d'aménagement concertée (**ZAC**)

Zone d'aménagement différée (**ZAD**)