

A

B

C

**DAIRE**

ARCHITECTURE  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT



L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public...

En conséquence (...) des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont institués. \*

Article 1\* de la **LOI SUR L'ARCHITECTURE**  
**3 JANVIER 1977**



Le CAUE fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. \*\*

Article 7\*\* de la **LOI SUR L'ARCHITECTURE**  
**3 JANVIER 1977**



# CAUE FINISTÈRE

CONSEIL D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

TÉLÉPHONE 02 98 98 69 15

MAIL [contact@caue-finistere.fr](mailto:contact@caue-finistere.fr)

SITE INTERNET [www.caue-finistere.fr](http://www.caue-finistere.fr)

# LE CAUE DU FINISTÈRE

(Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) est une association mise en place par le Conseil départemental dans le cadre de la loi sur l'architecture.

Il a pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine et environnementale avec pour missions de :

## CONSEILLER

- Les particuliers et les collectivités locales dans leurs démarches de construction et d'aménagement sur tous les aspects et les facteurs contribuant à la qualité du cadre de vie et de l'environnement.

## FORMER

- Les élus à la connaissance des territoires et de leur évolution ;
- Les enseignants souhaitant intégrer la connaissance de l'espace bâti et naturel dans leur projet pédagogique ;
- Les professionnels et les acteurs du cadre de vie par des journées d'échanges techniques et des programmes de formation continue adaptés.

## INFORMER ET SENSIBILISER

- Le grand public à la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ainsi qu'à l'esprit de participation : visites, conférences, expositions, publications, débats, tables-rondes, ateliers pédagogiques, etc.

# A

Les disciplines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage fourmillent d'acronymes et d'une terminologie technique qu'il est nécessaire pour un.e élu.e de maîtriser au risque de se faire déposséder d'une partie du projet par les techniciens et la maîtrise d'œuvre.

# B

# C

## DAIRE

Cet abécédaire propose une définition concise des termes et acronymes les plus fréquemment rencontrés. Sans prétendre à l'exhaustivité, il range l'essentiel à savoir en six grandes catégories :

**1.** LABELS ET DÉMARCHES QUALITÉ

**2.** MAÎTRISE D'OUVRAGE & MAÎTRISE D'ŒUVRE

**3.** URBANISME RÉGLEMENTAIRE

**4.** DÉMARCHES OPÉRATIONNELLES

**5.** TERRITOIRE(S)

**6.** CADRE LÉGAL & RÉGLEMENTAIRE

A

B

C

DAIRE





• LABELS ET DÉMARCHES QUALITÉ



# 24

## DÉFINITIONS

Labels et démarches qualité peuvent être des catalyseurs puissants pour concrétiser un projet de construction ou d'aménagement, dynamiser un territoire, en assurer la gestion, entraîner la population. Ils peuvent être la colonne vertébrale d'un projet politique animé d'une ambition environnementale et sociétale forte et font bénéficier le porteur de projet d'une méthodologie éprouvée dans un cadre partenarial consolidé.

## AEU

### *Approche Environnementale de l'Urbanisme*

Conduite d'un projet d'urbanisme en faveur du développement durable. L'AEU propose une méthodologie transversale et intégrée aux différentes échelles de projets : celles du grand territoire (Schéma de cohérence territoriale ou SCoT), du projet urbain (plan local d'urbanisme ou PLU) et des opérations d'aménagement.

## APIP

### *Association des Ports d'Intérêt Patrimonial*

Démarche de valorisation du patrimoine maritime qui peut donner lieu à l'obtention d'un label pour la commune volontaire.

## BBC

### *Bâtiment Basse Consommation, passif, à énergie positive...*

Se dit d'un bâtiment dont la consommation énergétique est très faible, voire nulle. Plusieurs labels de construction, fondés sur des critères variables, traduisent la performance énergétique certifiée des bâtiments, par exemple, *Effinergie*, *Passivhaus*, etc.

## BIOSOURCÉ

Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les matériaux biosourcés les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton. La majeure partie de ces matériaux présente un bilan écologique très favorable (stockage du carbone et préservation des ressources naturelles).

## CIRCUIT COURT

Démarche de réalisation d'une opération (aménagement ou construction) à partir de ressources de proximité et de savoir-faire locaux (ex : construction paille).

## CPRB

*Commune du Patrimoine Rural de Bretagne*

Association délivrant un label axé sur la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager pour des communes de moins de 3500 habitants.

## ÉCOQUARTIER

Label fondé sur une démarche d'aménagement intégrant tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables.

## ENS

### *Espace Naturel Sensible*

Espace protégé pour ses qualités écologiques et paysagères. Les ENS peuvent être propriétés du Département ou du Conservatoire du littoral. Ils sont financés par une part départementale de la taxe d'aménagement.

## GÉOSOURCÉ

Les matériaux géosourcés sont des matériaux dits premiers, qui demandent peu de transformation, à faible énergie. Il s'agit par exemple de la terre crue ou de la pierre.

## GSF

### *Grand Site de France*

Le label « Grand Site de France » peut être attribué à un site classé de grande notoriété et de forte fréquentation par le ministère de l'écologie. L'attribution du label est subordonnée à la mise en œuvre d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur du site. Il doit répondre aux principes du développement durable.

## HQE

### *Haute Qualité Environnementale*

Approche méthodologique qui vise à limiter l'impact environnemental d'une opération de construction ou de rénovation. La démarche qui peut être sanctionnée d'une certification s'appuie sur quatre thèmes : l'énergie, l'environnement, le confort et la santé.

## PAYS ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

Ce label qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie.

## PCC

### *Petite Cité de Caractère*

Marque reposant sur une charte de qualité attribuée à une commune engagée en faveur de la sauvegarde, de la restauration, de l'entretien et de la promotion de son patrimoine. Les communes concernées sont rurales et ont joué ou continuent de jouer un rôle de centralité.

## PLAN DE PAYSAGE

Le Plan de paysage est un outil de prise en compte du paysage – qu'il s'agisse de sa protection, sa gestion ou de son aménagement – dans les politiques sectorielles d'aménagement du territoire (urbanisme, transports, infrastructures, énergies renouvelables, agriculture) à l'échelle opérationnelle du paysage et du bassin de vie, que sont les unités paysagères. Il permet d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur un territoire, et de définir le cadre de cette évolution, sous l'angle d'un projet de territoire.

## PNR

### *Parc Naturel Régional*

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Le classement ne se justifie que pour des territoires dont l'intérêt patrimonial est remarquable pour la région et qui comporte suffisamment d'éléments reconnus au niveau national et/ou international. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

## PROJET DE TERRITOIRE

Le projet de territoire est à la fois un document et un guide d'action publique locale. Il vise à conduire un diagnostic du territoire en mobilisant les acteurs de celui-ci (économiques, associatifs, citoyens) et les partenaires institutionnels (Etat, Région, Département), et à déterminer une stratégie territoriale. Le projet de territoire constitue, pour un grand nombre de collectivités locales et leurs groupements, un cadre pluriannuel et concerté dans lequel inscrire leur action. Il peut être vu comme une feuille de route à plus ou moins long terme.

## RAMSAR

Traité intergouvernemental adopté le 2 février 1971 à Ramsar (Iran) ayant pour objectif la conservation et la gestion rationnelle (ou utilisation durable) des zones humides et de leurs ressources. Le label Ramsar reconnaît l'intérêt écologique de ces milieux humides autant que les valeurs sociales et culturelles qui y sont attachées.

## RÉEMPLOI

Dans le bâtiment ou l'aménagement, le réemploi désigne la seconde vie donnée à un matériau avant que celui-ci ne devienne un déchet.

## SITE NATURA 2000

Zone de protection d'un site naturel ou semi-naturel ayant une faune et une flore exceptionnelle.

## UNESCO

Site figurant sur la liste du patrimoine mondial comme présentant une valeur universelle exceptionnelle.

## VILLE ET VILLAGE ÉTOILÉS

Label récompensant les communes engagées dans une démarche de réduction des nuisances lumineuses.

## VVF

*Villes et Villages Fleuris*

Label récompensant l'engagement des communes en faveur de l'amélioration de la qualité de vie : la place accordée au végétal dans l'aménagement des espaces publics, le respect de l'environnement (gestion des ressources naturelles et préservation de la biodiversité), le développement de l'économie locale, l'attractivité touristique et la préservation du lien social.

## ZICO

### *Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux*

Il s'agit de zones comprenant des milieux importants pour la vie de certains oiseaux (aires de reproduction, de mue, d'hivernage, zones de relais de migration). Ces zones ne confèrent aux sites concernés aucune protection réglementaire. Par contre, il est recommandé une attention particulière à ces zones lors de l'élaboration de projets d'aménagement ou de gestion.

## ZNIEFF

### *Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique*

Zones de grand intérêt biologique ou écologique, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques.



A

B

C

DAIRE





# 2

## MAÎTRISE D'OUVRAGE & MAÎTRISE D'ŒUVRE

# 29

## DÉFINITIONS

Pour concrétiser un projet de construction ou d'aménagement, une galaxie d'acteurs peut entrer en jeu selon la complexité et l'échelle du projet. Voici les compétences usuellement rencontrées ainsi que la définition des principales missions.

## ACMH

### *Architecte en Chef des Monuments Historiques*

Les Architectes en Chef des Monuments Historiques constituent un corps d'architectes spécialisés attaché au Ministère de la Culture. Ils assurent des missions de surveillance, de conseil et d'expertise sur le patrimoine protégé à la demande de l'État. Ils sont les architectes maîtres d'œuvre de l'État pour la restauration des monuments historiques classés dont il est propriétaire.

## AMÉNAGEUR

Terme générique pour qualifier une compétence liée au pilotage technique d'un projet d'aménagement urbain.

## AMO

### *Assistant à Maîtrise d'Ouvrage*

Mission - facultative - d'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite d'un projet d'aménagement ou de construction. L'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) se situe principalement au niveau des études préopérationnelles, de la définition du programme et de l'enveloppe prévisionnelle.

## ARCHITECTE

Il conçoit un édifice et en dirige l'exécution. Il peut s'attacher des compétences complémentaires, dans ce cas il sera nécessairement mandataire du groupement.

Le titre d'architecte est réservé aux seules personnes physiques inscrites à un tableau régional de l'Ordre des architectes.

## AVP

### *Avant-projet*

Les études d'avant-projet constituent les premières étapes dans une mission de maîtrise d'œuvre. S'agissant d'un projet de construction ou de réhabilitation d'un bâtiment on distingue deux étapes dans l'avant-projet : l'avant-projet sommaire (APS) qui constitue une première appréhension architecturale, et l'avant-projet définitif (APD) qui permet notamment d'arrêter le programme et d'établir l'estimation définitive du coût du projet.

Pour un projet d'infrastructure (ex : aménagement d'une place, d'une rue), APS et APD peuvent être exécutés en une seule phase d'étude.

## BET

### *Bureau d'Études Techniques*

Compétences techniques spécifiques associées à la maîtrise d'œuvre (économie, fluides, environnement, thermique, voirie, réseaux, etc.) et nécessaires à l'accomplissement du projet.

## CCMI

### *Contrat de Construction de Maison Individuelle*

Contrat qui détermine les conditions de conception et de réalisation de la maison. Il est nécessaire lorsque le maître d'ouvrage décide de faire construire une maison sur un terrain lui appartenant en s'adressant à un professionnel unique qui se charge du plan et d'une partie ou de l'ensemble des travaux.

## CONDUCTEUR D'OPÉRATION

« Le Conducteur d'Opération (COp) apporte au maître de l'ouvrage une assistance générale à caractère administratif, financier et technique » (loi MOP). La mission de **con**duite d'**o**pération est exclusive de toute mission de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique ou de travaux.

## CONTRÔLEUR TECHNIQUE

Le Contrôleur Technique a pour mission de veiller, pour le compte du Maître d'Ouvrage, à l'application des règles garantissant la solidité des ouvrages, la sécurité des personnes fréquentant les constructions, ou d'autres règles applicables au projet suivant ses caractéristiques.

## CSPS

### *Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé*

Le coordonnateur Sécurité-Protection de la Santé (CSPS) a pour mission de prévenir les risques résultant de l'exécution des travaux.

## DOMMAGES-OUVRAGE

L'assurance dommages-ouvrage est une assurance obligatoire que doit souscrire tout maître d'ouvrage, notamment, le particulier qui fait construire sa maison ou procède à une rénovation importante (extension, surélévation, etc.). Cette assurance doit être souscrite avant l'ouverture du chantier. Elle permet en cas de sinistre d'être remboursé rapidement de la totalité des travaux de réparation des dommages couverts par la garantie décennale.

## DPE

### *Diagnostic de Performance Énergétique*

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre. Le DPE décrit le bâtiment ou le logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux), ainsi que ses équipements de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement et de ventilation. Il indique, suivant les cas, soit la quantité d'énergie effectivement consommée (sur la base de factures), soit la consommation d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou du logement.

## ÉTUDE DE SOL

En prévention des risques sismiques ou d'un mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, la loi ELAN impose la réalisation d'une étude géotechnique permettant de vérifier la faisabilité d'un projet de construction et d'en dimensionner la structure.

## ÉTUDES D'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE

Pour les projets de 50 à 1000 m<sup>2</sup>, le maître d'ouvrage d'une opération de construction doit réaliser, avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction (art L.111-9 du code de la construction et de l'habitation).

## GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Cette garantie impose à l'entreprise qui a réalisé les travaux de réparer ou remplacer les éléments d'équipement qui ne fonctionnent pas correctement pendant les 2 années qui suivent la réception des travaux.

## GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Cette garantie impose à l'entreprise qui a réalisé les travaux de réparer tous les désordres signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux.

## GARANTIE DÉCENNALE

L'assurance de responsabilité civile décennale est ce qu'on appelle communément garantie décennale. Elle garantit la réparation des dommages qui se produisent après la réception des travaux (fin officielle du chantier). La garantie décennale concerne les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage et de ses équipements indissociables (par exemple, effondrement résultant d'un vice de construction), ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné (par exemple, défaut d'étanchéité, fissurations importantes).

## GÉOMÈTRE-EXPERT

Entre autres missions, le géomètre est celui qui permet de définir les mesures physiques d'un terrain comprenant ses limites, sa contenance et sa topographie. C'est une profession réglementée (Ordre des Géomètres-Experts).

## LOTISSEUR

Le lotisseur est la personne (ou structure) en charge des opérations d'aménagement et de viabilisation d'un terrain donné.

## MAÎTRE D'ŒUVRE

Le Maître d'Œuvre a pour mission d'apporter une réponse architecturale, technique, et économique à un programme défini par le Maître d'Ouvrage. Pour répondre aux différents aspects du programme, le Maître d'Œuvre est constitué, dans la plupart des cas, d'une équipe : architecte(s), bureaux d'études techniques, économiste, etc.

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le maître de l'ouvrage (ou maître d'ouvrage ou maîtrise d'ouvrage, notée MOA) est la personne (personne morale, privée ou publique) pour le compte de laquelle sont réalisés les ouvrages de bâtiment ou d'infrastructure. Il en est le commanditaire et celui qui en supporte le coût financier (avec des partenaires financiers ou non).

## MAÎTRISE D'USAGE

Complémentaire aux différents acteurs du projet (maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre), la maîtrise d'usage éclaire sur les besoins et les pratiques des habitants d'un projet architectural, urbain ou paysager. Ce sont les habitants, les usagers, les utilisateurs, qui apportent l'expertise d'usage quotidienne qui sert de base pour penser le projet pour tous ceux et toutes celles qui seront amenés à vivre ou pratiquer les nouveaux lieux de vie.

## MANDATAIRE

Le maître d'ouvrage peut confier à un mandataire l'exercice, en son nom et pour son compte, de tout ou partie de ses attributions à l'exclusion des décisions qui doivent rester de son ressort, c'est-à-dire des décisions qui remettraient en cause le principe de libre administration des collectivités ou qui engageraient la qualité globale de l'ouvrage.

## MARCHÉ PUBLIC

Commande passée par une collectivité ou un service de l'État. Les modalités de passation de la commande publique sont encadrées par le Code de la Commande Publique qui définit différents types de procédure selon le type, la complexité et l'économie du marché (procédure adaptée, appel d'offre, concours, etc.). On distingue les marchés de service (type maîtrise d'œuvre) et les marchés de travaux (pour la construction).

## MIQCP

*Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques*

Structure de conseil, d'assistance et de réflexion au service de la maîtrise d'ouvrage publique dont l'objectif est de favoriser la qualité des constructions. Elle propose de nombreux outils à disposition des élus et des professionnels de l'aménagement.

## MISSION DE BASE ARCHITECTE

Mission minimum de l'architecte en matière de marchés publics. La mission de base est insécable, chacune des étapes permet une définition progressive du projet.

## PAYSAGISTE CONCEPTEUR

Le paysagiste concepteur est le maître d'œuvre des projets et des études d'aménagement de l'espace extérieur, depuis le jardin jusqu'au territoire. Le titre est attribué aux professionnels de la conception du paysage diplômés d'écoles de paysage reconnues (niveau Bac +5).

## PROGRAMME

« Le Maître d'Ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage. » Loi sur la Maîtrise d'ouvrage publique (loi MOP) du 12 Juillet 1985.

La rédaction du programme et son approbation constituent une obligation légale pour la maîtrise d'ouvrage publique. En revanche, dans la forme le programme peut être rédigé librement.

## URBANISTE

L'urbanisme est « l'ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement. » (définition du Centre national de ressources textuelles et lexicales du CNRS). L'urbaniste peut occuper une fonction d'étude, de concepteur, et aussi un rôle d'appui à la maîtrise d'ouvrage, publique ou privée, notamment en matière de concertation-participation ou de stratégie globale d'aménagement.

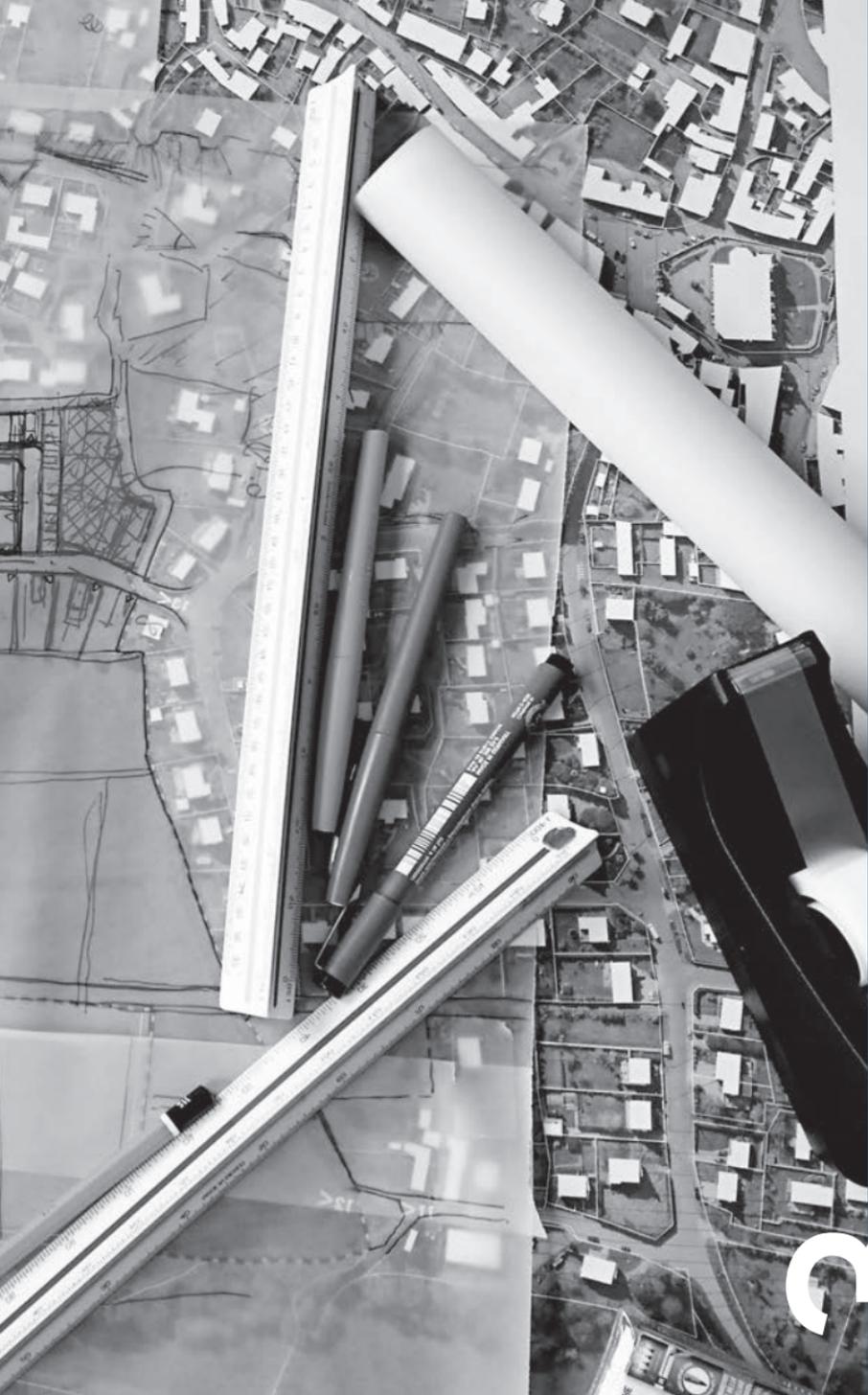
A

B

C

DAIRE





# 3 • URBANISME RÉGLEMENTAIRE

# 66

## DÉFINITIONS

L'urbanisme est soumis à un cadre légal et à des dispositifs d'élaboration et d'instructions des différentes démarches particulièrement codifiés. Cet environnement, régulièrement revisité par le législateur, vise notamment à harmoniser l'aménagement de l'espace dans une logique d'équilibre des territoires, de valorisation des atouts patrimoniaux, de préservation de la ressource foncière et du confortement de la biodiversité. Les évolutions tendent vers une planification à l'échelle de territoires élargis (bassins de vie et intercommunalités) et l'implication plus grande de la population dans l'élaboration des outils (démarches participatives).

## **ABF**

### *Architecte des Bâtiments de France*

Architecte appartenant au corps des Architectes et Urbanistes de l'État (AUE), ayant pour mission d'entretenir et conserver les monuments historiques et de veiller au respect de la qualité architecturale des constructions dans les secteurs protégés.

## **ADS**

### *Application du Droit des Sols*

Ensemble des régimes d'autorisations d'urbanisme auxquels sont soumis les projets de construction, rénovation, démolition, aménagement. Ces autorisations sont : le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager et la déclaration préalable.

## **ANRU**

### *Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine*

Etablissement public en charge de la mise en œuvre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Depuis 2003, l'ANRU apporte son aide aux collectivités territoriales et organismes HLM pour mener des projets de réhabilitation de certains quartiers.

## ARTIFICIALISATION

Perte des qualités naturelles d'un lieu (ex : perméabilité du sol, biodiversité...). Construire ou aménager un pré, un champ, un bois, c'est l'artificialiser. La mesure de l'artificialisation tend à devenir un outil réglementaire pour limiter l'étalement urbain.

## CARTE COMMUNALE

Document d'urbanisme simple dont l'unique objet est la délimitation des espaces constructibles et inconstructibles.

## CDAC

*Commission Départementale d'Aménagement Commercial*

La CDAC est compétente pour examiner les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. Présidée par le préfet, chaque CDAC est composée de 7 élus, dont le maire de la commune d'implantation, et de 4 personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

## CDNPS

*Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites*

La CDNPS « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable ». (art. R 341-16 Code environnement)

## CES

*Coefficient d'Emprise au Sol*

Part du sol occupé par une / des construction(s) sur une unité foncière. Compris entre 0 et 1, il permet de mesurer la densité au sol mais pas la densité verticale.

## CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment suivant les catégories définies par le code de l'urbanisme. Le changement de destination est soumis à déclaration préalable ou à permis de construire lorsque qu'il s'accompagne de modifications de la structure porteuse, de l'aspect extérieur ou de la création d'une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 20m<sup>2</sup> (40m<sup>2</sup> dans certaines conditions).

## CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Délégation de l'aménagement d'un site à un aménageur par une entité publique, de l'étude jusqu'à la réalisation.

## CRPA

*Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture*

Instituées par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les CRPA sont consultées en matière de création, de gestion, et de suivi de servitudes d'utilité publique et de documents d'urbanisme institués dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Placées auprès des préfets de région, les CRPA sont présidées par un élu.

## CU

*Certificat d'Urbanisme*

Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné. Il existe deux types de certificat : le certificat d'information et le certificat opérationnel. Le premier notifie des informations sur la situation d'un terrain, tandis que le second permet de vérifier la faisabilité d'un projet.

## DENSITÉ

La densité est le rapport entre un élément quantifiable et la surface d'un espace de référence. Dans un document d'urbanisme on la mesure en nombre de logements par unité de surface (souvent en hectare). On peut distinguer deux densités résidentielles distinctes :

- la densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.
- la densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics (écoles, mairies,...), la voirie et les espaces verts.

## DIA

### *Déclaration d'Intention d'Aliéner*

Elle est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption (en principe : commune ou établissement public de coopération intercommunal) afin qu'il puisse faire valoir ses droits (droit à préemption pour la réalisation d'opérations d'aménagement urbain d'intérêt général définies dans la délibération instituant ce droit).

## DIVISION PARCELLAIRE

Opération qui consiste à découper un terrain en plusieurs parcelles. Elle est souvent utilisée si l'on souhaite vendre une partie de son terrain. Pour s'assurer de la possibilité de faire une division parcellaire il convient avant toute chose de déposer en mairie une demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Lorsque la division parcellaire a pour objectif la vente d'un terrain destiné à être bâti, elle s'apparente à une procédure de lotissement et est soumise à déclaration préalable de division ou à permis d'aménager dans certaines conditions.

## DOO

### *Document d'Orientations et d'Objectifs*

C'est le troisième document du SCoT (après le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)). Il est opposable juridiquement. Il définit des orientations localisées et parfois chiffrées en matière de logements, de grands équipements, de mobilités, d'aménagement commercial... dans un objectif de protection de l'environnement, des terres naturelles, agricoles et forestières, en intégrant des enjeux de qualité urbaine et paysagère.

## DOSSIER LOI SUR L'EAU

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application de la Loi sur l'eau. Il s'agit notamment d'évaluer les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, et de préciser s'il y a lieu les mesures correctives ou compensatoires envisagées.

## DP

### *Déclaration Préalable*

Une déclaration préalable de travaux (DP) est une autorisation d'urbanisme qui peut être exigée pour des travaux non soumis à permis de construire. Elle peut être obligatoire pour l'extension d'un bâtiment existant, des travaux modifiant l'aspect extérieur, des constructions nouvelles ou le changement de destination d'un bâtiment. La DP permet à la mairie de vérifier que vous respectez les règles d'urbanisme en vigueur.

## DPU

### *Droit de Prémption Urbain*

Accordé aux communes ou intercommunalités dotées d'un PLU(i), il donne la possibilité d'acquérir un bien immobilier ou foncier prioritairement par rapport à tout autre acquéreur lors d'une vente sur son territoire. La collectivité est informée des ventes soumises au DPU par la DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) et peut alors se manifester pour se substituer à l'acquéreur.

## DUP

### *Déclaration d'Utilité Publique*

La DUP est une procédure administrative qui permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique. La DUP est obtenue à l'issue d'une enquête d'utilité publique.

## EBC

### *Espace Boisé Classé*

Espace boisé ou amené à l'être, repéré dans le Plan Local d'Urbanisme pour la qualité de ses bois, parcs, haies/talus, plantations d'alignement, arbres isolés, ou pour son rôle dans le paysage et la biodiversité, qui devra être protégé, conservé ou créé. Les coupes de bois sont soumises à la procédure de déclaration préalable en mairie.

## **EMPLACEMENT RÉSERVÉ**

L'emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'une affectation prédéterminée (en particulier équipements publics ou programme de logements sociaux).

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Lorsque les communes réalisent des aménagements, des ouvrages ou des travaux, qui, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquête publique. Les procédures de révision ou d'élaboration des documents d'urbanisme y sont également soumises. Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique, dans le cas d'espèce la commune, de disposer des éléments nécessaires à son information.

## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public.

## HLL

### *Habitation Légère de Loisirs*

Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière.

## MH

### *Monument Historique*

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

## OAP

### *Orientation d'Aménagement et de Programmation*

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...). Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus, les aménagements prévus sur ces secteurs devant être compatibles avec les orientations ainsi définies.

## PA

### *Permis d'Aménager*

Le permis d'aménager est une autorisation d'urbanisme qui permet à l'administration de contrôler les aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné (par exemple : lotissement, camping, aire de stationnement). La démarche est différente selon que le projet génère ou non un impact sur l'environnement (c'est-à-dire qu'il est notamment susceptible de porter atteinte aux ressources en eau ou de nuire aux espèces protégées). Entre autres travaux concernés, un permis d'aménager est nécessaire pour la création d'un lotissement ou pour des aménagements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (ou dans les abords des monuments historiques).

## **PADD**

### *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), institué par la loi SRU de décembre 2000, énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clé de voûte du PLU (plan local d'urbanisme) ou du SCoT, principal document d'urbanisme qui régit l'usage du sol urbain.

## **PAVE**

### *Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics*

Issu de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, il fixe – au minimum – les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement présentes sur le territoire de la commune.

## PC

### *Permis de Construire*

Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme délivrée par la mairie de la commune où se situe le projet. Il concerne les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (surface pouvant être étendue jusqu'à 40m<sup>2</sup> si le projet est en zone U (urbaine) et que le document d'urbanisme est un PLU). Pour les bâtiments existants, des travaux d'extension ainsi que le changement de destination peuvent également être soumis à permis. Les travaux qui ne relèvent pas du permis de construire sont en principe soumis à déclaration préalable de travaux.

## PCAET

### *Plan Climat-Air-Énergie Territorial*

Obligatoire pour certaines métropoles et intercommunalités, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) définit, sur le territoire de l'intercommunalité ou de la métropole :

- les objectifs stratégiques et opérationnels de cette collectivité en vue d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter ;
- le programme d'actions à réaliser afin d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable, de valoriser le potentiel en énergie de récupération, de favoriser la biodiversité pour adapter le territoire au changement climatique, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'anticiper les impacts du changement climatique...

## PDH

### *Plan Départemental de l'Habitat*

Le plan départemental de l'habitat (PDH) est un outil qui vise à assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat conduites sur les territoires couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH) et celles qui sont menées sur le reste du département.

## **PDU**

### *Plan de Déplacements Urbains*

Le PDU est un outil global de planification de la mobilité à l'échelle d'une agglomération. Il définit les principes d'organisation du transport et du stationnement des personnes et des marchandises, tous modes confondus.

## **PEB**

### *Plan d'Exposition au Bruit*

Le plan d'exposition au bruit est un document qui réglemente l'urbanisation dans les zones exposées au bruit des aérodromes. Il vise à prévenir et limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores liées à certains aérodromes. Il est obligatoire pour les aérodromes dont la liste est définie par le code de l'urbanisme.

## **PERMIS DE DÉMOLIR**

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de toute construction protégée ou située dans un secteur où ce permis est obligatoire. Certaines communes peuvent décider volontairement d'instaurer le permis de démolir.

## **PLH**

### *Programme Local de L'Habitat*

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

## **PLU(i)**

### *Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)*

Le PLU(i) est un document de planification d'échelle communale ou intercommunale, qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Ces conditions encadrent notamment les constructions à vocation d'habitat, de logement.

## PORTER À CONNAISSANCE

Le porter à connaissance est un document transmis par le préfet à la commune (ou à l'EPCI) lorsque celle-ci décide d'élaborer un document d'urbanisme sur son territoire (plan local d'urbanisme ou carte communale). Celui-ci inclut les éléments à portée juridique tels que les directives territoriales d'aménagement, les dispositions relatives au littoral, les servitudes d'utilité publique, ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national. Le porter à connaissance informe également des études techniques dont dispose l'État notamment en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

## PPA

### *Personnes Publiques Associées*

Les personnes publiques associées à l'élaboration d'un document d'urbanisme ont pour rôle de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux. L'article L.121-4 du Code de l'Urbanisme définit quelles peuvent être ces personnes. On y trouve par exemple les président.e.s des conseils régional et départemental, le.a président.e de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les EPCI compétents en matière de programme local de l'habitat ou bien encore les président.e.s des chambres consulaires.

## PPRN

### *Plan de Prévention des Risques Naturels*

Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) ont pour objet de réglementer l'urbanisme dans des zones géographiques exposées à des risques naturels tels que, pour le département du Finistère, les inondations par débordement de rivière (on parle alors de plan de prévention des risques inondation, PPRI), les submersions marines, les risques littoraux et les mouvements de terrains.

## PSMV

### *Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur*

Relevant du Code de l'Urbanisme, le PSMV est un des deux outils possibles (avec le PVAP - Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine) de gestion d'un SPR (Site Patrimonial Remarquable). C'est un document d'urbanisme qui se substitue au PLU sur un secteur identifié comme présentant des enjeux patrimoniaux. C'est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.

## **PVAP (ANCIENNEMENT AVAP, ZPPAUP)**

### *Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine*

Relevant du code du patrimoine, le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine est une servitude d'utilité publique pilotée par la collectivité, avec l'assistance technique et financière de l'Etat. Le PVAP identifie les immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours, jardins, plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Il fixe les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration, de promouvoir la mise en valeur durable de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage, de l'histoire, de l'archéologie... Le PVAP remplace les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ainsi que les Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

## RE 2020

### *Réglementation Environnementale 2020*

Cette nouvelle réglementation plus globale que la RT 2012 qu'elle remplace, impose la construction de bâtiments à énergie positive (un édifice qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme) et le recours aux énergies renouvelables. Par ailleurs, elle prend en compte la qualité de l'air intérieur, l'isolation phonique et la qualité des matériaux employés.

## RÉHABILITER

Adapter le bâtiment aux modes de vie actuels en respectant son architecture, à l'intérieur comme à l'extérieur. La réhabilitation est soucieuse de la préservation du caractère ancien du bâti tout en y incorporant des dispositifs contemporains de confort.

## RÉNOVER

Remettre à neuf un bâtiment, en modifiant ses caractéristiques architecturales pour l'adapter à une recherche de lumière, de confort thermique, de grandes pièces ouvertes, etc. Cela peut conduire à la destruction d'une grande partie du bâti d'origine. Ne sont conservés que des éléments anecdotiques destinés à apporter le charme de l'ancien à un projet qui s'apparente à du neuf.

## RESTAURER

Retrouver un état connu du bâtiment avec les matériaux et mises en œuvres employés lors de sa réalisation. Cela nécessite de bien connaître l'état du bâti auquel on souhaite revenir pour ne pas créer des anachronismes ou se tromper dans les méthodes de mise en œuvre.

## RLP

### *Règlement Local de Publicité*

C'est un document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal, un règlement local de publicité (RLP) permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités locales.

## RNU

### *Règlement National d'Urbanisme*

Le règlement national d'urbanisme (RNU) constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme applicable sur le territoire d'une commune. Certaines de ces règles s'appliquent aussi en présence de tels documents.

## RT 2012

### *Réglementation Thermique 2012*

Réglementation thermique en vigueur jusqu'au 1er janvier 2021. Elle a fait du bâtiment basse consommation (BBC) la norme à respecter. Elle comporte 3 exigences de résultats : besoin bioclimatique, consommation d'énergie primaire, confort en été.

## SAGE

### *Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau*

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire.

## SCoT

### *Schéma de Cohérence Territorial*

Le SCoT est un document de planification de l'espace qui, à l'échelle d'un territoire de projet (pays), définit notamment les objectifs et les principes de l'occupation du sol sur son territoire.

## **SDAGDV**

### *Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage*

A l'échelle départementale, le SDAGV vise à répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage sur le territoire.

## **SERVITUDES D'URBANISME ET D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Les servitudes constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles, bâtiments ou terrains, ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Il existe différentes catégories de servitudes pouvant affecter l'utilisation du sol et notamment les servitudes de droit privé et les servitudes administratives affectant l'utilisation des sols.

## **SIG**

### *Système d'Information Géographique*

Système informatique permettant, à partir de diverses sources, de rassembler et d'organiser, de gérer, d'analyser et de combiner, d'élaborer et de présenter des informations localisées géographiquement, contribuant notamment à la gestion de l'espace.

## SITE INSCRIT ET SITE CLASSÉ

Les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés au titre des sites par le Code de l'Environnement. Un site inscrit présente un intérêt dont l'évolution demande une vigilance particulière. Un site classé nécessite une protection forte pour sa valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

## SP

### *Surface de Plancher*

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive.

## SPANC

### *Service Public d'Assainissement Non Collectif*

Le SPANC est un service public local chargé de conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif.

Comme pour l'assainissement collectif, ce service public fait l'objet d'une redevance qui en assure ainsi l'équilibre financier.

## SPR

### *Site Patrimonial Remarquable*

Un SPR est une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il détermine un périmètre sur lequel s'appliquera un document de gestion : soit un PSMV soit un PVAP.

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »

Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre.

## SRADDET

### *Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires*

Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire. Le SRADDET vise notamment à une plus grande égalité des territoires et à assurer les conditions d'une planification durable, prenant en compte à la fois les besoins de tous les habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économe de l'espace).

## SRCE

### *Schéma Régional de Cohérence Écologique*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique constitue un document cadre régional élaboré conjointement par les services de l'État et ceux de la Région. Le SRCE décline la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.

## STECAL

### *Secteur de Taille et de Capacité Limitées*

Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (Code de l'Urbanisme, art. L. 151-13).

## TA

### *Taxe d'aménagement*

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments, aménagement et installation de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est instaurée à deux niveaux : départemental et communal. La TA départementale permet de financer, d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles (ENS) et, d'autre part, le fonctionnement du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). La TA communale permet d'accompagner l'urbanisation.

## TVB

### *Trame verte et bleue*

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

## ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Objectif de sobriété foncière pour freiner l'artificialisation de nouvelles terres. Pour tendre vers cet objectif, le territoire peut s'inspirer de la séquence «éviter, réduire, compenser» en actionnant les leviers suivants : le renouvellement urbain, la densification du bâti et la renaturation des sols (désartificialisation).

## ZH

### *Zone Humide*

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Le code de l'environnement affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général.

A

B

C

DAIRE





# 4 • DÉMARCHES OPÉRATIONNELLES

# 18

## DÉFINITIONS

Après la phase amont d'un projet, étape qui a permis de définir un programme d'action(s) à partir de l'analyse des besoins, du contexte, des enjeux, des moyens financiers, et sous-tendu par l'ambition politique, vient le temps de l'opération, c'est-à-dire de la concrétisation du projet. Les modalités pratiques sont variées selon qu'il s'agisse d'un projet d'aménagement ou de construction d'un bâtiment et s'inscrivent dans un temps plus ou moins long qui peut nécessiter une certaine anticipation notamment concernant de la maîtrise du foncier.

## **AFU**

### *Association Foncière Urbaine*

L'AFU est une association syndicale de propriétaires. Ces derniers peuvent engager des opérations d'aménagement, de valorisation de terrains, de bâtiments, exécuter des travaux, gérer des opérations d'urbanisme, des équipements.

## **BIM**

### *Building Information Modeling*

Processus de conception basé sur une modélisation numérique évolutive intégrant l'ensemble des composants de l'édifice. Il facilite la transmission et l'échange entre les différents acteurs du projet et permet un enrichissement partagé et continu de celui-ci.

## **BIMBY**

*(diminutif de l'anglicisme «Build In My Back Yard» ou «Construire dans mon jardin»)*

Le concept de BIMBY consiste en la construction d'une nouvelle maison sur le terrain d'une maison existante, à l'initiative et en réponse aux aspirations et projets de vie de son propriétaire. Il s'agit d'une forme de densification urbaine à la parcelle. La collectivité peut encourager et faciliter cette pratique par une règle urbaine assouplie et un conseil architectural adapté.

## **BIODIVERSITÉ**

La Convention sur la diversité biologique lors du Sommet de la Terre de Rio en 1992 définit la biodiversité comme étant la « variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris, entre autres, les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques et les complexes écologiques dont ils font partie ; cela comprend la diversité au sein des espèces, et entre les espèces et ainsi que celle des écosystèmes ». Toute opération d'aménagement ou de construction porte la responsabilité de détruire, de conforter, de réhabiliter ou de créer la biodiversité sur son terrain d'assiette. En ce sens, la biodiversité est un enjeu en phase opérationnelle.

## **CONCERTATION**

La concertation consiste à impliquer des publics dans la définition et la mise en œuvre d'un projet. Il existe différents degrés de concertation qui dépendent des objectifs fixés par les élus et des moyens dont ils disposent. Du plus faible au plus « complet » : l'information (démarche minimale et descendante) ; la consultation pour obtenir l'avis du public sur un sujet précis ; la concertation avec une démarche élargie et un processus itératif ; la coproduction ou co-construction.

## **DIVISION FONCIÈRE**

Une division foncière en propriété ou en jouissance est l'action de morceler une unité foncière d'origine constituée de l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision en un ou plusieurs lots ou nouvelles parcelles.

## **ENR**

### *Énergie Renouvelable*

Il s'agit des énergies que la nature constitue ou reconstitue plus rapidement que l'Homme ne les utilise. Elles sont considérées comme inépuisables à l'échelle du temps humain par opposition aux sources d'énergie dont le renouvellement est plus lent que leur consommation (ex : pétrole).

## **GESTION DIFFÉRENCIÉE**

Mode de gestion plus respectueux de l'environnement, écologique, en alternative à la gestion horticole intensive et qui s'adapte à l'usage des lieux. La gestion différenciée permet de varier et d'adapter l'entretien d'un espace en fonction de ses usages ou des intérêts écologique ou paysager.

## LOTISSEMENT

L'opération de lotissement consiste à diviser un terrain ou une unité foncière en plusieurs lots destinés à être bâtis et, le cas échéant, à les aménager et les équiper en vue de les céder ou les louer à des utilisateurs futurs. Selon la nature des travaux ou l'existence d'équipements communs, les lotissements sont soit soumis à permis d'aménager soit à déclaration préalable de division.

## OPAH

*Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat*  
C'est un dispositif en faveur de la requalification de l'habitat privé ancien. Il s'agit d'une offre partenariale combinant une ingénierie (conseil au projet et instruction de la demande) et des aides financières. L'OPAH donne lieu à un conventionnement entre l'État, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la collectivité contractante.

## **ORT**

### *Opération de Revitalisation Territoriale*

L'opération de revitalisation territoriale est un outil créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018 à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics.

## **PUP**

### *Projet Urbain Partenarial*

Le Projet Urbain Partenarial est un contrat librement négocié entre la collectivité compétente en urbanisme et un opérateur pour financer les équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement.

## **RÉFÉRENTIEL FONCIER**

Document stratégique qui identifie et caractérise les biens bâtis et non bâtis qui peuvent évoluer (bâtiment vacant pouvant être réhabilité, dent creuse ou friche à urbaniser). Le référentiel foncier détermine les actions à mener sur ces sites en définissant les outils.

## RENOUVELLEMENT URBAIN

C'est l'action de transformer un territoire urbanisé (un tissu urbain) par la démolition de l'existant puis la reconstruction sur place, mais également par la transformation, l'adaptation et la densification de l'existant. Le renouvellement urbain représente une alternative majeure à l'étalement urbain.

## REVITALISATION

Action mobilisant simultanément différents leviers selon les spécificités locales (espaces publics, habitat, commerces, entreprises...) pour dynamiser un territoire, une ville, un centre-bourg.

## VRD

### *Voirie Réseaux Divers*

Cet acronyme définit l'ensemble des ouvrages réalisés pour la viabilisation d'un terrain : voirie, alimentation en eau, gaz, électricité, télécommunications, assainissement, éclairage public, etc.

## ZAC

### *Zone d'Aménagement Concertée*

La ZAC est une opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

## ZAD

### *Zone d'Aménagement Différée*

C'est un secteur créé par l'État sur proposition des collectivités locales à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation.

A

B

C

DAIRE





5 • TERRITOIRE(S)

5

# 16

## DÉFINITIONS

Le territoire est indissociable de la notion de projet. Quels que soient la géographie du territoire, son étendue et ses singularités, la dimension d'appropriation est essentielle à sa vitalité. Cette appropriation à la fois matérielle et symbolique est le fait d'une gouvernance dynamique, véritablement démocratique, dans laquelle l'Habitant, le Citoyen, joue un rôle actif.

## **AGGLOMÉRATION**

La notion d'agglomération, au sens de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.

## **AIRE URBAINE**

Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

## **BASSIN DE VIE**

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

## **BASSIN VERSANT**

Un bassin versant ou bassin hydrographique est une portion de territoire délimitée par des lignes de crête (ou lignes de partage des eaux) et irriguée par un même réseau hydrographique (une rivière, avec tous ses affluents et tous les cours d'eau qui alimentent ce territoire). À l'intérieur d'un même bassin, toutes les eaux reçues suivent, du fait du relief, une pente naturelle et se concentrent vers un même point de sortie appelé exutoire.

## **BOURG**

Agglomération rurale moins importante que la ville où se tient ordinairement le marché des villages environnants. En Finistère, le bourg s'inscrit dans un complexe de villages associés qui sont hérités d'une organisation en paroisses et trèves (succursales) de celles-ci.

## **CANTON**

Le canton est la circonscription servant de cadre à l'élection des conseils départementaux, anciennement conseils généraux.

## **COMMUNE**

La commune est la plus petite subdivision administrative française mais c'est aussi la plus ancienne, puisqu'elle a succédé aux villes et paroisses du Moyen Âge. Elle a été instituée en 1789, a connu un début d'autonomie avec la loi du 5 avril 1884, véritable charte communale. Le maire est l'exécutif de la commune qu'il représente et dont il gère le budget. Il est l'employeur du personnel communal et exerce les compétences de proximité (écoles, urbanisme, action sociale, voirie, transports scolaires, ramassage des ordures ménagères, assainissement...).

## DÉPARTEMENT

Création de la Révolution (loi du 22 décembre 1789), le département est une circonscription administrative de l'État. Le Préfet représente les différentes administrations de l'État au niveau territorial. C'est aussi, par la loi du 10 août 1871, une collectivité locale autonome avec un organe délibérant et un exécutif élus. La loi du 17 mai 2013 redéfinit l'élection des assemblées départementales, anciennement conseils généraux, appelées désormais conseils départementaux. Les cantons sont les circonscriptions qui servent de cadre à l'élection des conseils départementaux.

Le conseil départemental est élu pour 6 ans au suffrage universel ; il élit à son tour un président, exécutif du département qui prépare et exécute les délibérations du conseil départemental, gère le budget et dirige le personnel.

## **EPCI**

### *Etablissement Public de Coopération Intercommunale*

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI.

## **HAMEAU**

La notion de hameau varie selon les traditions locales. Pour définir un hameau, il convient de se référer aux critères cumulatifs suivants : un nombre de constructions limité (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) : destinées principalement à l'habitation ; regroupées et structurées ; isolées et distinctes du bourg ou du village.

## **MÉTROPOLE**

C'est un ensemble urbain de grande importance qui exerce des fonctions d'organisation, de commandement et d'impulsion à l'échelle d'une région. Le statut de métropole a été créé par la loi du 16 décembre 2010 pour affirmer le rôle des grandes agglomérations comme moteurs de la croissance et de l'attractivité du territoire.

## **PAYS**

Le Pays est un territoire cohérent sur le plan géographique, culturel, économique ou social, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'un bassin d'emploi. Il exprime la communauté d'intérêts économiques des communes ou des EPCI qui le composent. Les Pays servent de cadre à un projet de territoire. Il poursuit deux objectifs essentiels : développer les atouts du territoire considéré ; renforcer les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural.

## PÔLE MÉTROPOLITAIN

Le pôle métropolitain a été créé par la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales. C'est « un établissement public constitué par accord entre des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ». Son objectif est de promouvoir « un modèle de développement durable du pôle métropolitain et d'améliorer la compétitivité et l'attractivité de son territoire, ainsi que l'aménagement du territoire infra-départemental et infra-régional ».

## RÉGION

Structure la plus récente de l'administration locale française, la région est devenue collectivité territoriale à la suite des lois de décentralisation le 16 mars 1986, date de la première élection des conseillers régionaux élus au suffrage universel ; son existence a été consacrée par la révision constitutionnelle du 28 mars 2003.

Les conseillers régionaux élisent le président du conseil régional qui gère le budget, dirige le personnel et conduit la politique de la région. Les compétences propres de la région concernent principalement l'aménagement du territoire, le développement économique, la formation professionnelle, la construction ou l'entretien des lycées, les transports ferroviaires de voyageurs.

## VILLAGE

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

## VILLE

La ville est un terme usuel désignant le lieu de concentration des hommes et de leurs activités. Une ville est l'expression de la culture et un lieu d'accumulation historique. D'un point de vue territorial et politique, une ville constitue un point d'équilibre et le chef-lieu d'une gouvernance. Les villes interagissent entre elles sous forme d'un réseau qui constitue un maillage territorial en interaction avec l'espace rural. On peut aussi définir la ville comme étant l'association de la densité et de la diversité.



A

B

C

DAIRE





# 6. CADRE LÉGAL & RÉGLEMENTAIRE

# 14

## DÉFINITIONS

Le cadre légal et réglementaire lié à l'urbanisme, à l'aménagement, à la construction et à l'architecture est extrêmement touffu. Les dernières évolutions portent notamment sur la prise en compte du développement durable et sur les solidarités sociales et territoriales. Sans entrer dans le détail de chacune d'elle, vous trouverez en deux mots les grandes caractéristiques et objectifs poursuivis.

## **CODES**

Ils reprennent les dispositions du droit français. En matière d'urbanisme, d'aménagement, d'environnement, de construction et de patrimoine, on pourra se référer aux :

Code Civil

Code de l'Environnement

Code de l'Urbanisme

Code de la Construction et de l'Habitat

Code du Patrimoine

## **CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE**

*approuvée à Florence le 20 octobre 2000*

Cette convention a pour objet de promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine. Elle constitue le premier traité international exclusivement consacré à l'ensemble des dimensions du paysage européen. Elle définit le paysage comme « une partie de territoire, telle que perçue par les habitants du lieu ou les visiteurs, qui évolue dans le temps sous l'effet des forces naturelles et de l'action des êtres humains ».

## **DTU**

### *Document Technique Unifié*

Les DTU sont des normes qui précisent les conditions techniques de bonne exécution des ouvrages. Ils sont d'application volontaire et destinés à être incorporés dans les marchés de travaux. Les DTU sont le fruit d'un consensus entre les parties intéressées : entrepreneurs, maîtres d'ouvrages, fabricants, fournisseurs, maîtres d'œuvre, architectes, bureaux de contrôles... Ils sont considérés par les experts et les tribunaux comme l'expression écrite des règles de l'art. Chaque lot technique possède son DTU (ex : Construction de maisons et bâtiments à ossature en bois : NF DTU 31.2).

## **LOI ALUR**

### *pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014*

Cette loi qui vise notamment à réguler le marché de l'immobilier porte des avancées en matière d'urbanisme. Elle renforce les schémas de cohérence territoriale (SCoT) en les complétant d'une analyse du potentiel de densification et d'un diagnostic agricole du territoire. Elle transfère la compétence du PLU à l'intercommunalité (PLUi). Elle supprime le coefficient d'occupation du sol (COS) et les superficies minimales des terrains constructibles. Elle introduit dans le PLU un « coefficient de biotope » (ratio entre surfaces favorables à la nature et surfaces construites).

## **LOI BARNIER**

*relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995*

Cette loi 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.). Élaborés sur l'initiative et par les services de l'État, ces plans de prévention délimitent les zones à risque et y réglementent l'occupation du sol.

## LOI ÉLAN

*Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018*

Cette loi procède de quatre grandes volontés : « Construire plus, mieux et moins cher ; restructurer et renforcer le secteur du logement social ; répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale ; améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale. »

Cette loi nuance le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France notamment s'agissant de la possibilité de démolition d'un immeuble insalubre. « L'accord » de l'ABF est modifié en « avis ». Par ailleurs, les bailleurs sociaux peuvent déroger au concours d'architecture instauré comme une obligation légale par la loi MOP de 1985.

## **LOI LCAP**

*relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016*

Cette loi est consécutive d'un rapport du député Patrick Bloche qui, constatant la médiocrité de l'aménagement de certains territoires en périphérie des villes et des bourgs, de la pauvreté des documents d'urbanisme conduisant à une artificialisation galopante, et d'un défaut de culture architecturale commune, a proposé différentes pistes en faveur d'une stratégie nationale pour l'architecture. Parmi les avancées figure l'obligation du recours à l'architecte ou au paysagiste-concepteur pour établir le projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement.

## **LOI LEMA**

*sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006*

Cette loi a apporté deux avancées conceptuelles majeures : la reconnaissance du droit à l'eau pour tous et la prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Par ailleurs, le Code de l'Environnement prévoit une procédure de déclaration et d'autorisation pour des travaux, ouvrages, installations ou activités ayant une influence notable sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

## LOI LITTORAL

*relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986*

La loi Littoral concerne plus de 1 200 communes riveraines de la mer, mais aussi de grands lacs, d'estuaires ou de deltas. Face à la pression urbaine, aux phénomènes d'érosion ou de submersion marine subis par ces territoires, cette loi tente de concilier préservation et développement du littoral. Afin de lutter contre le mitage du littoral, l'extension de l'urbanisation doit être réalisée en continuité de l'urbanisation existante. La philosophie générale de la loi instaure une possibilité de construire en continuité des zones densément urbanisées, mais interdit ces constructions si les zones ne comportent qu'un habitat diffus. La loi ELAN comporte des articles modifiant les dispositions urbanisme de la loi Littoral du code de l'urbanisme.

## LOI PAYSAGE

*sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques du 8 janvier 1993*

Cette loi concerne la protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle vient compléter les lois « Montagne » et « Littoral » et est surtout une loi d'aménagement et d'urbanisme. Elle modifie les dispositions législatives en matière d'enquête d'utilité publique afin de proposer une meilleure concertation autour des projets d'aménagement, et élargit ainsi les possibilités de débat autour des projets publics. Elle complète le Code de l'Urbanisme en matière de permis de construire, demandant une étude de l'insertion dans l'environnement et de l'impact visuel des nouveaux bâtiments et de leurs abords. La loi complète les dispositifs de protection, élargissant les compétences du Conservatoire du littoral, renforçant les chartes des parcs naturels régionaux, et définissant des Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

# LOI POUR LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA NATURE ET DES PAYSAGES

*du 8 août 2016*

Cette loi vise à protéger, restaurer et valoriser la biodiversité et notamment à éviter, réduire, compenser les impacts négatifs de certaines activités humaines sur l'environnement. Cette loi porte les ambitions suivantes : consolider les principes juridiques (ex : instauration d'un régime de réparation du préjudice écologique) ; répondre aux enjeux de la biodiversité (ex : intégration de la dimension environnementale dans l'urbanisation commerciale) ; réaffirmer que la biodiversité est l'affaire de tous (ex : pour préserver la biodiversité cultivée, autorisation des échanges et des cessions gratuites aux jardiniers amateurs) ; protéger les espèces en danger, les espaces sensibles et la qualité de notre environnement (ex : Interdiction de l'utilisation des pesticides contenant des néonicotinoïdes, à partir du 1er septembre 2018).

## **LOI SRU**

*relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain  
du 13 décembre 2000*

Cette loi a été élaborée autour de trois exigences : « une plus grande solidarité, l'encouragement au développement durable, le renforcement de la démocratie et de la décentralisation. Elle a fait évoluer l'urbanisme dans un objectif de renouvellement urbain (refaire la ville sur la ville) et de mixité sociale (obligation de logement social) ». Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs et les Plans locaux d'urbanisme ont succédé aux Plans d'occupation des sols (POS).

## **LOI SUR L'ARCHITECTURE**

*du 3 janvier 1977*

« L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. »

Cette loi porte la création des CAUE, définit l'exercice de la profession d'architecte et son organisation et fixe à l'attention des maîtres d'ouvrage les conditions pour faire appel au concours de l'architecte.

## **LOI SUR L'EAU**

*du 3 janvier 1992*

La loi sur l'eau a pour objet en France de garantir la gestion équilibrée des ressources en eau. La loi LEMA du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques l'a complétée.

La loi sur l'eau prévoit la mise en place dans chaque bassin ou groupement de bassins d'un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), chargé de fixer les orientations fondamentales de la gestion des ressources en eau. Ces schémas directeurs sont complétés dans chaque sous-bassin par des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).



A

B

C

DAIRE

G

L

O

S

S

A

I

R

E

A	<b>ABF</b> Architecte des Bâtiments de France	35
	<b>ACMH</b> Architecte en Chef des Monuments Historiques	21
	<b>ADS</b> Application du Droit des Sols	35
	<b>AEU</b> Approche Environnementale de l'Urbanisme	9
	<b>AFU</b> Association Foncière Urbaine	67
	<b>AGGLOMÉRATION</b>	77
	<b>AIRE URBAINE</b>	78
	<b>AMÉNAGEUR</b>	21
	<b>AMO</b> Assistant à Maîtrise d'Ouvrage	21
	<b>ANRU</b> Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	35
	<b>APIP</b> Association des Ports d'Intérêt Patrimonial	9
	<b>ARCHITECTE</b>	22
	<b>ARTIFICIALISATION</b>	36
	<b>AVP</b> Avant-projet	22

B	<b>BASSIN DE VIE</b>	78
	<b>BASSIN VERSANT</b>	78
	<b>BBC</b> Bâtiment Basse Consommation	9
	<b>BET</b> Bureau d'Études Techniques	23
	<b>BIM</b> Building Information Modeling	67
	<b>BIMBY</b> (diminutif de l'anglicisme «Build In My Back Yard» ou «Construire dans mon jardin»)	67
	<b>BIODIVERSITÉ</b>	68
	<b>BIOSOURCÉ</b>	10
	<b>BOURG</b>	79

# C

<b>CANTON</b>	79
<b>CARTE COMMUNALE</b>	36
<b>CCMI</b> Contrat de Construction de Maison Individuelle	23
<b>CDAC</b> Commission Départementale d'Aménagement Commercial	36
<b>CDNPS</b> Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	37
<b>CES</b> Coefficient d'Emprise au Sol	37
<b>CHANGEMENT DE DESTINATION</b>	37
<b>CIRCUIT COURT</b>	10
<b>CODES</b>	89
<b>CONCESSION D'AMÉNAGEMENT</b>	38
<b>COMMUNE</b>	79
<b>CONCERTATION</b>	68
<b>CONDUCTEUR D'OPÉRATION</b>	23
<b>CONTRÔLEUR TECHNIQUE</b>	24
<b>CONVENTION EUROPÉENNE DU PAYSAGE</b> approuvée à Florence le 20 octobre 2000	89
<b>CPRB</b> Commune du Patrimoine Rural de Bretagne	10
<b>CRPA</b> Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture	38
<b>CSPS</b> Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé	24
<b>CU</b> Certificat d'Urbanisme	38

## D

<b>DENSITÉ</b>	39
<b>DÉPARTEMENT</b>	80
<b>DIA</b> <i>Déclaration d'Intention d'Aliéner</i>	39
<b>DIVISION FONCIÈRE</b>	69
<b>DIVISION PARCELLAIRE</b>	40
<b>DOMMAGES-OUVRAGE</b>	24
<b>DOO</b> <i>Document d'Orientation et d'Objectifs</i>	40
<b>DOSSIER LOI SUR L'EAU</b>	41
<b>DP</b> <i>Déclaration Préalable</i>	41
<b>DPE</b> <i>Diagnostic de Performance Énergétique</i>	25
<b>DPU</b> <i>Droit de Prémption Urbain</i>	42
<b>DTU</b> <i>Document Technique Unifié</i>	90
<b>DUP</b> <i>Déclaration d'Utilité Publique</i>	42

## E

<b>EBC</b> <i>Espace Boisé Classé</i>	42
<b>ÉCOQUARTIER</b>	10
<b>EMPLACEMENT RÉSERVÉ</b>	43
<b>ENR</b> <i>Énergie Renouvelable</i>	69
<b>ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	43
<b>ENS</b> <i>Espace Naturel Sensible</i>	11
<b>EPCI</b> <i>Établissement Public de Coopération Intercommunale</i>	81
<b>ÉTUDE DE SOL</b>	25
<b>ÉTUDES D'APPROVISIONNEMENT ÉNERGÉTIQUE</b>	26
<b>ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	44

G

<b>GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT</b>	26
<b>GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT</b>	26
<b>GARANTIE DÉCENNALE</b>	27
<b>GÉOMÈTRE-EXPERT</b>	27
<b>GÉOSOURCÉ</b>	11
<b>GESTION DIFFÉRENCIÉE</b>	69
<b>GSF</b> <i>Grand Site de France</i>	11

H

<b>HAMEAU</b>	81
<b>HLL</b> <i>Habitation Légère de Loisirs</i>	44
<b>HQE</b> <i>Haute Qualité Environnementale</i>	12

<b>LOI ALUR</b> pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014	90
<b>LOI BARNIER</b> relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995	91
<b>LOI ÉLAN</b> Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique du 23 novembre 2018	92
<b>LOI LCAP</b> relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016	93
<b>LOI LEMA</b> sur L'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006	93
<b>LOI LITTORAL</b> relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986	94
<b>LOI PAYSAGE</b> sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques du 8 janvier 1993	95
<b>LOI POUR LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA NATURE ET DES PAYSAGES</b> du 8 août 2016	96
<b>LOI SRU</b> relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000	97
<b>LOI SUR L'ARCHITECTURE</b> du 3 janvier 1977	97
<b>LOI SUR L'EAU</b> du 3 janvier 1992	98
<b>LOTISSEMENT</b>	70
<b>LOTISSEUR</b>	27

# M

<b>MAÎTRE D'ŒUVRE</b>	28
<b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b>	28
<b>MAÎTRISE D'USAGE</b>	28
<b>MANDATAIRE</b>	29
<b>MARCHÉ PUBLIC</b>	29
<b>MÉTROPOLE</b>	82
<b>MH</b> <i>Monument Historique</i>	44
<b>MIQCP</b> <i>Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques</i>	29
<b>MISSION DE BASE ARCHITECTE</b>	30

# O

<b>OAP</b> <i>Orientation d'Aménagement et de Programmation</i>	45
<b>OPAH</b> <i>Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat</i>	70
<b>ORT</b> <i>Opération de Revitalisation Territoriale</i>	71

# P

<b>PA</b> Permis d'Aménager	45
<b>PADD</b> Projet d'Aménagement et de Développement Durable	46
<b>PAVE</b> Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics	46
<b>PAYS</b>	82
<b>PAYS ET VILLE D'ART ET D'HISTOIRE</b>	12
<b>PAYSAGISTE CONCEPTEUR</b>	30
<b>PC</b> Permis de Construire	47
<b>PCAET</b> Plan Climat-Air-Énergie Territorial	48
<b>PCC</b> Petite Cité de Caractère	12
<b>PDH</b> Plan Départemental de l'Habitat	48
<b>PDU</b> Plan de Déplacements Urbains	49
<b>PEB</b> Plan d'Exposition au Bruit	49
<b>PERMIS DE DÉMOLIR</b>	49
<b>PLAN DE PAYSAGE</b>	13
<b>PLH</b> Programme Local de l'Habitat	50
<b>PLU(i)</b> Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)	50
<b>PNR</b> Parc Naturel Régional	13
<b>PÔLE MÉTROPOLITAIN</b>	83
<b>PORTER À CONNAISSANCE</b>	51
<b>PPA</b> Personnes Publiques Associées	51
<b>PPRN</b> Plan de Prévention des Risques Naturels	52
<b>PROGRAMME</b>	30
<b>PROJET DE TERRITOIRE</b>	14
<b>PSMV</b> Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	52
<b>PUP</b> Projet Urbain Partenarial	71
<b>PVAP (ANCIENNEMENT AVAP, ZPPAUP)</b> Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine	53

# R

<b>RAMSAR</b>	14
<b>RE 2020</b> <i>Réglementation Environnementale 2020</i>	54
<b>RÉEMPLOI</b>	14
<b>RÉFÉRENTIEL FONCIER</b>	71
<b>RÉGION</b>	83
<b>RÉHABILITER</b>	54
<b>RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	72
<b>RÉNOVER</b>	54
<b>RESTAURER</b>	55
<b>REVITALISATION</b>	72
<b>RLP</b> <i>Règlement Local de Publicité</i>	55
<b>RNU</b> <i>Règlement National d'Urbanisme</i>	55
<b>RT 2012</b> <i>Réglementation Thermique 2012</i>	56

## S

<b>SAGE</b> Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau	56
<b>SCoT</b> Schéma de Cohérence Territorial	56
<b>SDAGDV</b> Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage	57
<b>SERVITUDES D'URBANISME ET D'UTILITÉ PUBLIQUE</b>	57
<b>SIG</b> Système d'Information Géographique	57
<b>SITE INSCRIT ET SITE CLASSÉ</b>	58
<b>SITE NATURA 2000</b>	15
<b>SP</b> Surface de Plancher	58
<b>SPANC</b> Service Public d'Assainissement Non Collectif	59
<b>SPR</b> Site Patrimonial Remarquable	59
<b>SRADDET</b> Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	60
<b>SRCE</b> Schéma Régional de Cohérence Écologique	60
<b>STECAL</b> Secteur de Taille et de Capacité Limitées	61

## T

<b>TA</b> Taxe d'aménagement	61
<b>TVB</b> Trame verte et bleue	62

## U

<b>UNESCO</b>	15
<b>URBANISTE</b>	31

## V

<b>VILLAGE</b>	84
<b>VILLE</b>	84
<b>VILLE ET VILLAGE ÉTOILÉS</b>	15
<b>VVF</b> <i>Ville et Village Fleuri</i>	15
<b>VRD</b> <i>Voirie Réseaux Divers</i>	72

## Z

<b>ZAC</b> <i>Zone d'Aménagement Concertée</i>	72
<b>ZAD</b> <i>Zone d'Aménagement Différée</i>	73
<b>ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE</b>	62
<b>ZH</b> <i>Zone Humide</i>	63
<b>ZICO</b> <i>Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux</i>	16
<b>ZNIEFF</b> <i>Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique</i>	16



# A

Les disciplines de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage fourmillent d'acronymes et d'une terminologie technique qu'il est nécessaire pour un.e élu.e de maîtriser au risque de se faire déposséder d'une partie du projet par les techniciens et la maîtrise d'œuvre.

# B

# C

Cet abécédaire propose une définition concise des termes et acronymes les plus fréquemment rencontrés. Sans prétendre à l'exhaustivité, il range l'essentiel en six grandes catégories.

## DAIRE

Publication réalisée par le Conseil d'Architecture,  
d'urbanisme et de l'Environnement du Finistère (CAUE 29).  
Mai 2020

02 98 98 69 15  
contact@caue-finistere.fr  
www.caue-finistere.fr

 **CAUE**  
**FINISTÈRE**