



GLOSSAIRE **Version 2014**

Vocabulaire du PLU
et du RPL

SOMMAIRE

A	3
C	4
D	5
E	6
G	7
I	7
L	8
M	8
O	9
P	9
R	11
S	12
T	13
U	14
V	15
Z	15

Alignement

L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité... Elle est déterminée par l'Autorité administrative.

(source : code de la voirie routière)

ALUR / Projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové adoptée le 24 mars 2014 comprend 2 volets complémentaires :

1/ Sur le logement :

- Concernant les locations : encadrement des loyers, qui va permettre de faire baisser les loyers excessifs (notamment ceux des logements de petite surface) et de contenir l'évolution des prix, simplification de la procédure de location, plafond des honoraires des agents immobiliers et des syndicats, garantie universelle des loyers ;
- Concernant la lutte contre l'habitat indigne : outils de lutter contre la dégradation des copropriétés, contraintes plus fortes auprès des bailleurs pour réaliser les travaux qui leur ont été prescrits et donner un coup d'arrêt aux activités des marchands de sommeil
- Concernant les parcours de l'hébergement vers le logement : meilleure articulation entre la puissance publique et les associations, renforcement du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) et des dispositifs relatifs au droit au logement opposable (Dalo), prévention des expulsions par le signalement des impayés très en amont et le renforcement du rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (Ccapex), prolongation de la trêve hivernale des expulsions locatives de 15 jours.
- Réforme du dispositif d'attribution des logements sociaux et des rapports avec les partenaires sociaux d'Action logement.

2/ Sur l'urbanisme et l'habitat :

- transition écologique des territoires : favoriser la densification des quartiers pavillonnaires, donner un coup d'arrêt à l'artificialisation des espaces naturels et agricoles et limiter l'étalement urbain notamment quand il est dû à des implantations commerciales dont les surfaces de stationnement consomment excessivement le foncier en périphérie.
- modernisation des règles d'urbanisme : transfert de la compétence d'élaboration du plan local d'urbanisme au niveau intercommunal, dans des modalités qui font que demain, l'intercommunalité sera la règle et non plus l'exception, mais qui donnent également aux maires des outils pour que leur volonté soit respectée.
- développement de formes d'habitat alternatives au logement classique, comme l'habitat participatif, qui se voit doté de deux statuts juridiques possibles, et faire entrer dans le droit commun les diverses formes d'habitat léger, mobile et démontable.

(source : territoires.gouv.fr)

Annexe (d'un bâtiment)

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain. Son utilisation est différente de celle du bâtiment principal (contrairement à l'extension) et n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente. Liste non-exhaustive d'annexes à l'habitation : abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, véranda, bûcher.

(source : www.urbinfos.com)

AVAP / Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces » dans le respect du développement durable. Les AVAP ont été instituées par la loi dite Grenelle II (du 12 juillet 2010) en remplacement des Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

AZI / Atlas des Zones Inondables

Afin d'informer les citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis, le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie élabore les Atlas des Zones Inondables (AZI). Il s'agit d'un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau, à une date donnée. La connaissance des zones inondables est affinée par rapport à celle de l'AZI par des études complémentaires (recherche historique, études...) dans le cadre de l'élaboration d'un PPRI. L'AZI n'a pas de portée réglementaire, contrairement au PPRI.

C

Carte communale

Document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs de la commune où les permis de construire peuvent être délivrés. Contrairement au PLU, elle ne réglemente pas de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles et elle ne contient pas d'orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent. Le dossier de carte communale comprend un rapport de présentation et des documents graphiques.

A l'échelle de la CCPS, une commune est dotée d'une carte communale : Montrécourt.

(source : territoires.gouv.fr)

Certificat d'urbanisme

Acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné.

(source : service-public.fr)

Clôture

"Barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

Code de l'environnement

Ensemble des lois et dispositions réglementaires concernant la gestion, l'utilisation, et la protection de l'environnement, la prévention et la répression des atteintes à l'environnement (en particulier par la pollution) et l'indemnisation des victimes pour les préjudices environnementaux.

Code du patrimoine

Ensemble des lois et dispositions réglementaires concernant le patrimoine et certains services culturels. Il donne du patrimoine la définition suivante : « Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique. »

Code de l'urbanisme

Ensemble des lois et dispositions réglementaires qui régissent l'urbanisme. Le Code de l'urbanisme, constitué en 1973, se compose d'une partie législative et d'une partie réglementaire, complétées par des arrêtés à caractère réglementaire.

Cœur de nature

« Sites à haute richesse en biodiversité à préserver au sein de la Trame verte et bleue du Cambrésis ».
« Dans le cadre du SCoT du Cambrésis, il est conseillé de classer ces secteurs en zone Naturelle ou en zone Agricole. »

(source : www.combresisenprojet.fr)

Compatibilité (entre documents d'urbanisme)

L'obligation de compatibilité est une obligation de non-contrariété, c'est à dire de respect des principes essentiels des autres documents d'urbanisme. Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible notamment avec les documents suivants : SCOT, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Concertation

Attitude globale de demande d'avis sur un projet, par la consultation de personnes intéressées par une décision avant qu'elle ne soit prise. L'autorité, qui veut prendre une décision, la présente aux personnes concernées et engage un dialogue avec eux. L'autorité reste libre de sa décision. La concertation peut être engagée très en amont de la décision, dès les études préalables.

(source : vie-publique.fr)

COS / Coefficient d'Occupation des Sols

Coefficient déterminant la surface constructible par rapport à la superficie du terrain. Le COS fixe donc la densité maximale de construction autorisée sur un terrain.

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

D

Densité

Nombre moyen d'habitants par unité de surface, en général le kilomètre carré.

Destination (d'un bâtiment)

Ce pour quoi le bâtiment a été construit, réalisé ou transformé. Le code de l'urbanisme définit 9 catégories de destinations qui peuvent conduire à des règles différenciées dans les plans locaux d'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif. Tous les changements de destination sont dorénavant contrôlés au titre du code de l'urbanisme, qu'il y ait travaux ou absence de travaux.

Développement durable

« Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien - 1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers qu'elle sous-entend : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.

(Source : Insee)

DPU / Droit de préemption urbain

Droit offrant la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement.

A l'échelle de la CCPS, le droit de préemption urbain est une compétence intercommunale qui s'applique automatiquement aux zones U des PLU communaux et du futur PLUi. Pour exercer le droit de préemption urbain, les communes doivent solliciter le Président de la CCPS pour la délégation du droit de préemption à la commune.

(source : Certu)

E

EBC / Espace Boisé Classé

Espace boisé (bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement) à conserver, à protéger ou à créer. Les EBC sont délimités sur le zonage du PLU.

Emplacements réservés

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social (L. 123-2 b), ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. Ces emplacements sont matérialisés sur le zonage du PLU et correspondent à « une option » sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

(Source : Certu)

Emprise au sol

"Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus".

(Source : Code de l'Urbanisme)

Enseigne

Selon la loi : « Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ». Dans le cadre des lois de 1979 et de 2010, la notion d'enseigne recouvre aussi bien, la raison sociale ou l'intitulé d'un service que les produits ou marques disponibles.

(Source : se-signaler-dans-les-alpilles.org)

Evaluation environnementale

Mise en œuvre des méthodes et des procédures permettant d'estimer les conséquences sur l'environnement d'une politique, d'un programme ou d'un plan, d'un projet ou d'une réalisation. Dans le cadre de la loi dite Grenelle II, le PLUi doit contenir un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale.

Extension (d'un bâtiment)

Agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension doit être attenante (à la différence de l'annexe) et peut être envisagée soit en hauteur (c'est une surélévation) soit à l'horizontal.

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

G

Grenelle II (loi dite)

Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle complète, applique et territorialise la loi dite Grenelle I (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009).

Elle définit six grands chantiers qui ont conduit à de nombreuses nouvelles obligations réglementaires :

- **bâtiments et urbanisme** avec un double objectif : diviser par cinq la consommation d'énergie dans les constructions neuves d'ici à 2012 et modifier le code de l'urbanisme afin de favoriser les énergies renouvelables ;
- **transports** : mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains ou favorisant le développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises ;
- **énergie et climat** : réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 ;
- **préservation de la biodiversité** : dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau ;
- **protection sanitaire et gestion des déchets** : dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses et des mesures visant à davantage responsabiliser les producteurs de déchets ;
- **définition d'une "nouvelle gouvernance écologique"** permettant d'engager la concertation en amont des projets grâce, notamment à la rénovation des enquêtes publiques.

I

ICPE / Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Exemples : usines, élevages, entrepôts, carrières, etc. Avant sa mise en service, l'installation classée doit accomplir une procédure plus ou moins complexe en fonction de son régime.

(source : actu-environnement.com)

Ilot

Ensemble limité par des voies (ou autres limites visibles). Ainsi, en zone bâtie dense, il représente le plus souvent un « pâté de maison ».

Instruction du droit des sols

Les opérations de construction ou d'aménagement sont régies par des autorisations d'urbanisme dont l'obtention est un préalable à toute mise en œuvre : déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager... Elles sont délivrées par le maire au nom de sa commune si celle-ci possède un document d'urbanisme (carte communale ou PLU). Ces autorisations permettent de vérifier que le projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Lorsque la commune comprend moins de 10000 habitants, le maire peut disposer gratuitement des services déconcentrés de l'État pour l'étude technique des demandes de permis de construire ou des déclarations préalables qui lui semblent nécessiter une assistance technique.

L

Limites séparatives

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement), ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

Logement

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

(Source : Insee)

Lotissement

Division volontaire d'une propriété foncière ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Loi Urbanisme et Habitat

Loi du 2 juillet 2003, ayant pour ambition de simplifier et de clarifier un certain nombre de dispositions de la loi SRU.

M

Ménage

Ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

(Source : Insee)

Migration pendulaire

Déplacements quotidiens entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Une aire urbaine se définit en grande partie par ces migrations domicile-travail.

Mobilier urbain publicitaire

Mobilier urbain (objet ou dispositif installé dans l'espace public et lié à une fonction ou à un service offert par la collectivité) sur lequel de la publicité peut être apposée.

La publicité n'est possible que sur des catégories limitées de mobilier urbain implanté sur domaine public : abri voyageur / kiosque à journaux ou commerciaux / colonnes dites « Morris » / mats porte-affiches culturelles ou sportives / mobilier d'information générale.

(Source : se-signaler-dans-les-alpilles.org)

O

Orientations d'aménagement et de programmation

Document constitutif du PLU, rendu obligatoire à la suite du Grenelle de l'environnement. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements de certains secteurs. Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leur être compatibles.

P

PADD / Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document constitutif du PLU et du SCoT. Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.
(source : <http://www.adeus.org>)

PAU / Partie Actuellement Urbanisée

Dans les communes sans plan local d'urbanisme, plan d'occupation des sols ou carte communale, le code de l'urbanisme (article L.111-1-2) limite la constructibilité aux parties actuellement urbanisées de leur territoire. Une PAU est appréciée en fonction de nombreux critères : contexte local, structure du bâti, insertion dans le paysage et limites physiques, densité de construction, desserte par les équipements...

PDU / Plan de Déplacements Urbains

Document organisant les transports de personnes et de marchandises au sein d'une agglomération. Il est obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Le PDU vise à assurer « un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part » et doit en particulier porter sur la réduction du trafic automobile. (source : <http://www.adeus.org>)

Selon la loi, le PLUi « vaut » PDU, c'est pourquoi les questions de mobilité et de transport doivent être abordées dans le cadre du PLUi de la CCPS même si notre Communauté de communes n'est pas soumise à l'obligation d'instaurer un PDU.

PIG / Programme d'Intérêt Général

Dispositif d'amélioration du parc privé ancien. Le Pays du Cambrésis a lancé en 2013 le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux ». L'objectif est d'aider les ménages, propriétaires occupants aux revenus modestes, éligibles aux aides de l'ANAH, en situation de forte précarité énergétique, à améliorer leur logement, leur qualité de vie et leur pouvoir d'achat. L'objectif est d'améliorer 170 logements par an en moyenne, les travaux effectués chez les propriétaires occupants devant permettre d'atteindre un gain énergétique d'au moins 25%.

(source : Pays du Cambrésis)

PLU / Plan Local d'Urbanisme

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

Il comprend :

- un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
- éventuellement, des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs
- un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales
- des annexes (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC,...).

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

A l'échelle de la CCPS, 12 communes sont dotées d'un PLU communal : Bermerain, Capelle-sur-Ecaillon, Escarmain, Haussy, Romeries, Saint-Martin-sur-Ecaillon, Saint Python, Saulzoir, Solesmes, Sommaing-sur-Ecaillon, Vendegies-sur-Ecaillon, Viesly.

(source : territoires.gouv.fr)

PLH / Programme Local d'Habitat

Principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

A l'échelle du Cambrésis, une étude de cadrage « pré PLH » a été réalisée : elle a abouti au lancement du programme d'intérêt général « Habiter mieux » en 2013. Un PLH est obligatoirement élaboré dans toutes les Communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Selon la loi, le PLUi « vaut » PLH, c'est pourquoi l'habitat doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLUi de la CCPS même si notre Communauté de communes n'est pas soumise à l'obligation d'instaurer un PLH.

(source : <http://www.adeus.org>)

PPA / Personnes Publiques Associées

Les « PPA » correspondent aux organismes suivants qui doivent être associés à l'élaboration du PLU intercommunal (selon l'article L121-4 du Code de l'urbanisme) : services de l'Etat (DDTM et DREAL en particulier), Conseil régional du Nord-Pas de Calais, Conseil général du Nord, Chambres de commerce et d'industrie du Hainaut Cambrésis, Chambre des métiers et de l'artisanat, Chambre régionale d'agri-

culture Nord-Pas de Calais . De plus, les gestionnaires de réseaux (GRT Gaz, RTE, NOREADE, SIDENSIAN) et le Service Départemental d'Incendie et de Secours sont également associés.

PPR / Plan de Prévention des Risques

Document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Les risques à prendre en compte sont naturels (inondations, mouvements de terrains, incendies de forêt, avalanches, tempêtes, submersions marines, séismes, éruptions volcaniques, cyclones...) et/ou anthropiques/ technologiques/ miniers.

Pré enseigne

Selon la loi : « Toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée ». L'objet se situe entre la publicité à laquelle elle est assimilée réglementairement et l'enseigne à laquelle elle est liée statutairement.

(Source : se-signaler-dans-les-alpilles.org)

Publicité

Toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, à l'exclusion des enseignes et des pré enseignes. Par extension, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images sont assimilés à des publicités.

(Source : developpement-durable.gouv.fr)

R

Rapport de présentation

Première pièce constitutive du PLU, composée d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement.

RLP / Règlement Local de Publicité

Document d'urbanisme annexé au PLU. Il a vocation à imposer des règles concernant les enseignes, pré enseignes et publicités sur une commune. Il vise à concilier protection du cadre de vie des habitants et la visibilité des acteurs économiques. Le RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Il est opposable aux tiers.

Son élaboration fait l'objet d'une procédure spécifique menée à l'échelle intercommunale conjointement avec celle du PLUi de la CCPS (l'enquête publique à venir sera ainsi commune aux 2 documents).

RNU / Règlement National d'Urbanisme

Règles générales qui s'appliquent en matière d'utilisation du sol en l'absence de PLU.

A l'échelle de la CCPS, 2 communes sont soumises au règlement national d'urbanisme : Beaurain et Vertain.

SAGE / Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Outil déclinant localement (à l'échelle d'un sous bassin versant) les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vue d'une gestion équilibrée des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Le territoire de la CCPS est concerné par le futur SAGE de l'Escaut en cours d'élaboration.

SCOT / Schéma de COhérence Territoriale

Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace... Le SCOT est opposable aux documents d'urbanisme existants qui doivent se mettre en conformité avec ses orientations dans un délai de 3 ans.

Un SCot est composé de trois documents : un rapport de présentation, un PADD et un DOG (document d'orientations générales).

Le territoire de la CCPS est concerné par le SCoT du Cambrésis qui a été approuvé le 23 novembre 2012.

(source : territoires.gouv.fr)

SDAGE / Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE définit pour 15 ans les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Artois Picardie dont dépend le territoire de la CCPS.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. Le SDAGE fait partie des outils de planification décentralisée mis en place pour faciliter la mise en œuvre de cette politique. Il est opposable aux PLU.

(source : Agence de l'eau)

Servitude d'utilité publique

Limitation administrative au droit de propriété instituée au bénéfice de personnes publiques, des concessionnaires de services ou de travaux publics ou de personnes privées exerçant une activité d'activité d'intérêt général. Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU.

SRU / Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU, du 13 décembre 2000, a modifié le cadre législatif de l'urbanisme, les PLU remplacent les POS, les ZAC sont modifiées et les SCOT font leur apparition. (source : <http://www.adeus.org>)

Ses principes fondamentaux sont :

- la solidarité et le partage (mixité sociale, lien entre territoires urbains et ruraux),
- le développement durable et la qualité de la vie (alternative aux déplacements en automobile et utilisation économe des espaces et des ressources),
- la démocratie et la décentralisation (concertation des habitants par le débat public, clarification des responsabilités de l'Etat et des collectivités locales).

Surface de plancher

« Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. » La surface de plancher se substitue à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) depuis le 1er mars 2012. Depuis cette date, elle est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

Surface taxable

Surface servant de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes. Elle comprend les surfaces sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades et après déduction de l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur. Les trémies des escaliers et ascenseurs constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment). Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

(source : service-public.fr)

T

Taux de vacance

Rapport des logements vacants (non occupés) au 1er janvier 2009 et l'ensemble des logements dénombrés.

Taxe d'aménagement

Taxe applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles. La Taxe d'aménagement remplace la Taxe locale d'équipement depuis le 1er mars 2012.

Le montant de la taxe correspond à la multiplication de la surface taxable de construction (ou de l'aménagement) par une valeur forfaitaire, actualisée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC). Ce montant est ensuite multiplié par le taux de la taxe d'aménagement voté par la collectivité locale pour la part qui la concerne (une part revenant à la commune, à la CCPS et au Département).

A l'échelle de la CCPS, les taux définis par délibération en 2011 sont les suivants : 0,5% pour la CCPS, 3% pour la commune à l'exception de Bermerain (4,5%). La part revenant au Département du Nord s'élève à 1,45%.

Les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m², la reconstruction d'un édifice à l'identique détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, les aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un Plan de Prévention des Risques (PRI), les locaux d'habitation ayant le bénéfice d'un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), les constructions de service public ou d'utilité publique, les surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinés à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel agricole sont exonérées de plein droit.

De plus, les exonérations suivantes ont été votées par le Conseil communautaire :

- Exonération totale pour les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAII (prêt locatif aidé d'intégration), soit pour les logements locatifs financés en

PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) ou les logements en accession-location financés en PSLA (Prêt Social Location-Accession).

- Exonération sur 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+), c'est-à-dire les logements destinés à des primo accédant sans conditions de ressources

Tissu urbain existant

Ensemble des espaces actuellement bâtis et de leurs dépendances.

TLPE / Taxe locale sur la publicité extérieure

Imposition locale facultative qui taxe les enseignes, les préenseignes et les dispositifs publicitaires.

Trame urbaine

La trame urbaine se rapporte au maillage que forment les entrelacs des voies de circulations, les espaces publics et les espaces construits. L'aspect de la trame urbaine permet d'interpréter visuellement la densité urbaine des constructions, de définir la forme urbaine de l'habitat existant et de réfléchir aux formes urbaines à venir (diversité des modes d'habitat et de l'architecture).

Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue correspond à un réseau (maillage) d'éléments de territoire et de milieux qui sont connectés entre eux : les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage et spontanée, les sites de reproduction, les sites de nourrissage, les sites de repos et d'abri, les « couloirs » (corridors) de déplacement (dont migrations) de la faune sauvage, les « couloirs » (corridors) de dispersion de la flore. L'état et la qualité de la Trame se mesurent dans la quantité et la qualité des habitats naturels et des connexions biologiques entre ces habitats.

Le Schéma de Trame Verte et Bleue est constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions adopté à l'échelle du Cambrésis en 2011. Ce n'est pas un document opposable mais il doit être un outil d'aide à la décision pour reconstituer une infrastructure naturelle de qualité sur le territoire. La préservation de la Trame verte et bleue du Cambrésis est inscrite dans le SCOT du Cambrésis et s'impose donc aux documents d'urbanisme.

(source : lecambrésisenprojet.com)

U

Unité foncière

« Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision »

V

VSD / Versement pour Sous Densité

Taxe destinée à permettre une utilisation plus économe de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain. Le VSD se substitue au versement pour dépassement du plafond légal de densité. Ce dispositif permet aux communes et EPCI compétents en matière de PLU qui le souhaitent d'instaurer un seuil minimal de densité par secteur.

Le versement pour sous-densité est réservé aux zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) des PLU ou des POS. Les périmètres d'application du versement pour sous densité sont à définir sur un plan. En deçà de ce seuil, les constructeurs devront s'acquitter d'un versement égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le seuil minimal de densité et la surface de la construction résultant de l'application de ce seuil.

Sur le territoire de la CCPS, un VSD a été instauré sur la commune de Bermerain, un seuil minimal de densité de 0,45 a été voté en 2012 sur le secteur inclus dans la zone UA du POS et située à l'Ouest de la rue de la Poste et de la rue du Calvaire (soit 75% de la densité maximale autorisée dans cette zone, la densité « urbaine » de la zone y étant de 0,60).

(source : collectivites-locales.gouv.fr)

Z

Zonage

Dans le cas du PLU, document graphique du règlement. Il découpe le territoire en zones (zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) dans lesquelles s'appliquent les règles d'urbanisme.

ZPR / Zone de Publicité Restreinte

Zone soumettant la publicité à des prescriptions plus restrictives que le régime général de la loi. Les ZPR sont définies dans le règlement local de publicité.