

# Le GLOSSAIRE

Termes  
techniques  
spécifiques

Abréviations



A B C D E I M O P R S T Z

## A

### Aménagement foncier

Outil d'aménagement du territoire ayant pour objet majeur l'amélioration des conditions d'exploitation des propriétés agricoles, notamment grâce à une restructuration parcellaire (article L 121-1 du Code rural), il contribue également à l'aménagement du territoire communal défini par les documents d'urbanisme.

#### Article L 121-1

L'aménagement foncier rural a pour but d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou des documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L 111-1 et L 111-2.

## B

### Bâtiment agricole

Bâtiment abritant des activités en relation avec une ou plusieurs étapes de la maîtrise et de l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal (ex. : bâtiment d'élevage, bâtiment de stockage pour le fourrage, le matériel ou les effluents, bâtiment de transformation...).

## C

### Carte communale

Destinée principalement aux territoires exposés à une urbanisation plus limitée, la carte communale est un outil qui, tout comme le PLU, détermine les règles générales d'utilisation des sols en déterminant les secteurs constructibles et non constructibles du territoire. Il s'agit toutefois d'un outil dont la portée est plus limitée et qui est donc par conséquent moins intéressant pour les communes souhaitant une plus grande maîtrise foncière.

### Certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné. Il délivre une information sur la constructibilité et sur les droits et obligations attachés à ce terrain. Le certificat d'urbanisme n'est pas une autorisation, il ne remplace pas le permis de construire. Il est délivré gratuitement. Il existe deux types de certificat d'urbanisme.

Le premier est un certificat d'urbanisme d'information.

Il permet, en l'absence de projet précis, de connaître les règles d'urbanisme applicables au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme) ;
- l'existence de servitudes d'utilité publique (restrictions administratives au droit de propriété) ;
- la liste des taxes et contributions applicables pour un terrain donné.

Ce certificat n'indique pas si le terrain est constructible ou non.

Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation du projet et donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain (voies et réseaux).

## D

### Droit à paiement unique

Élément de la réforme de la PAC, le DPU est une prime unique à l'exploitation conditionnée au respect de règles en matière d'environnement, de bien être animal, sécurité alimentaire, entretien des terres. Cette prime est versée à l'exploitation.

Elle est découplée totalement ou partiellement de la production. Chaque exploitation s'est vue attribuer en 2006 un droit à paiement unique (DPU) établi par référence à trois années (2000/2001/2002) et réparti sur toute la surface de l'exploitation.

## E

### Étalement urbain

L'étalement urbain correspond aux extensions urbaines de faible densité, mais aussi aux distances de plus en plus grandes parcourues par les ménages pour les trajets domicile-travail, c'est à dire l'accroissement de la distance entre un pôle urbain et les limites extérieures de l'aire urbaine correspondante.

### Extension urbaine

Les extensions urbaines ou extensions périphériques des villes provoquent un impact qui s'apprécie moins par leur surface en valeur absolue que par leur rapport aux besoins urbains et leur morphologie : compacité, formes « en dentelle » et impact sur les espaces agricoles.

## I

### Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) font l'objet d'une réglementation spécifique dont les fondements datent de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées, désormais codifiée dans des articles du titre I du livre V du Code de l'Environnement (partie

législative). La réglementation porte sur les activités présentant un impact potentiel pour l'environnement ; une nomenclature existe pour les exploitations agricoles et concerne les élevages à effectif moyen élevé qui disposent d'un arrêté ministériel spécifique pour chaque catégorie d'élevage prise en vertu de la loi du 19/07/1976.

Ce sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments (art. L 511-1 du Code de l'Environnement).

#### Article L 511-1

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments (loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, art. 11- IV) « ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> du Code minier...

# Le GLOSSAIRE

## M

### Mitige

Installation progressive et insidieuse de bâtiments dans un paysage non urbain.

## O

### Orientations d'aménagements

Les Orientations d'Aménagement sont l'une des pièces constitutives du dossier de PLU. Il s'agit d'une pièce facultative, qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec les orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également

comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et des voiries.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations d'aménagement se superposent avec les règles édictées au règlement. Les orientations d'aménagement et les articles du règlement peuvent ainsi être utilisés de manière complémentaire ou alternative.

Les orientations d'aménagement sont opposables aux autorisations d'occupation des sols ou opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

L'utilisation des orientations d'aménagement est particulièrement pertinente pour encadrer les projets en zones AU (à urbaniser). Elles peuvent ainsi favoriser le renouvellement urbain en identifiant des percements de voirie, en identifiant des éléments à détruire, ou au contraire, à préserver. Elles peuvent également favoriser un aménagement raisonné en identifiant des éléments de paysage à préserver, des principes de maillage des voies, d'implantation et de traitement des espaces public,...

## P

### Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels ont été institués par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. Les PAEN relèvent de l'initiative des conseils généraux qui arrêtent un programme d'action. Un PAEN comporte un plan de délimitation et une notice présentant l'état initial et exposant les raisons qui ont conduit au projet. Les conditions d'application du droit de préemption et des opérations de cession ou de location

des biens acquis par les collectivités, afin de conforter les PAEN, doivent être précisées. Ils constituent un nouvel outil de préservation des espaces agricoles et naturels périurbains. Ainsi la constructibilité au sein des PAEN relève d'un décret et les conseils régionaux peuvent y faire obstacle en usant de leur droit de préemption rural.

#### Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006

Loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux.

**Permis de construire (PC) \_\_\_\_\_**

Le permis de construire est un acte administratif (décision individuelle) pris par l'autorité administrative compétente (État ou commune) et par lequel des travaux emportant occupation du sol sont autorisés en application des règles d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné.

Il s'agit d'un acte préalable au commencement des travaux, dès lors que ces derniers y sont assujettis.

**Plan local d'urbanisme (PLU) \_\_\_\_\_**

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, le PLU vient remplacer le plan d'occupation des sols (POS). Le PLU est principalement destiné à mettre en œuvre un projet global d'urbanisme et à fixer les règles générales d'utilisation des sols à l'échelle communale, voire intercommunale.

Le Plan Local d'Urbanisme doit d'abord exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services (articles L 123-1 à L 123-10 et R 123-1 à R 123-25 du Code de l'urbanisme).

Le PLU a vocation à gérer l'espace de façon économe et à organiser la cohérence des activités présentes sur le territoire (article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

Le PLU est composé de cinq pièces : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, un plan de zonage, un règlement écrit et des annexes (annexes sanitaires, plan de servitudes, etc.). Il peut aussi comporter des orientations d'aménagement.

**Plan d'Occupation des Sols (POS)**

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) est un document d'urbanisme prévu par le droit français, dont le régime a été créé par la loi d'orientation financière de 1967. Sa disparition est prévue par la loi SRU du 13 décembre 2000, au profit des nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Toutefois, les anciens POS subsistent et gardent toute leur validité juridique tant qu'ils n'ont pas été transformés en PLU.

**Porter à connaissance (PAC) \_\_\_\_\_**

L'État, par ses services départementaux, a un rôle essentiel, devant assurer « la collecte des informations et la conservation des documents nécessaires à l'application des dispositions de l'article L 121-1 et à l'association de l'État à l'élaboration des schémas de cohérence territoriaux et des plans locaux d'urbanisme » (article R 121-2 du Code de l'urbanisme). La circulaire n° 2001-63/UHC/PS/18 du 6 septembre 2001 relative au rôle de l'État dans la relance de la planification en explicite les modalités de mise en œuvre. Le PAC est un exercice obligatoire, mais qui n'est plus tenu dans un délai réglementaire. L'article R 121-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du PAC. L'ensemble des documents visés à l'article R 121-1 sont transmis par écrit à la collectivité locale, en les identifiant clairement comme partie du PAC, en précisant le statut et la portée des différents types d'informations fournies.

**Projet Agricole Départemental (PAD)**

Prévu par l'article L 313-1 du Code rural, le projet, élaboré par le représentant de l'État dans le département, détermine les priorités de la politique d'orientation des productions et d'aménagement des structures d'exploitation au niveau départemental. Le PAD du département de la Mayenne pour la période 2009-2013 a été validé le 19 décembre 2008.

## R

### Règlement National de l'Urbanisme (RNU)

Les règles du règlement national d'urbanisme s'appliquent sur les communes dépourvues de document d'urbanisme ou pourvues de cartes communales.

Ces règles s'appliquent en matière d'utilisation du sol, et concernent la localisation, la desserte, l'implantation des constructions, leur aspect extérieur et leur architecture, les équipements et réseaux, la prise en compte des risques et nuisances et la protection des lieux avoisinants (articles L 111-1 et suivants, R 111-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

### Réserve foncière

Terrain acheté par une collectivité publique, lorsque l'occasion se présente, sans qu'il y ait un usage immédiat, en prévision d'une urbanisation ou d'une opération d'aménagement. En principe, une réserve foncière n'a donc pas obligatoirement d'affectation précise au moment de son acquisition, ce qui limite l'usage de la préemption pour en faire l'acquisition. Il s'agit surtout d'acquisitions successives, à la libération progressive des terrains des emprises d'urbanisation future, afin de préserver ces terrains d'une utilisation immédiate qui compromettrait les opérations à venir.

### Règlement Sanitaire Départemental (RSD)

La réglementation sanitaire est prescrite dans chaque département par arrêté préfectoral dont un chapitre est entièrement consacré aux activités d'élevage de

moyenne capacité (le règlement sanitaire départemental de la Mayenne a été approuvé par arrêté préfectoral du 10/01/1980 et a été modifié en 1982, 1984 et 2005).

## S

### SAFER Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural

La Safer facilite l'accès des terres aux agriculteurs.

- Elle accompagne les collectivités dans leur politique de maintien des terres agricoles et de protection des espaces et des ressources naturelles. À travers :

#### Des études foncières :

Elle observe le marché et réalise des études :

- pour connaître les prix des biens et des terres afin de les estimer à leur juste valeur avec les Services des Domaines et éviter les surenchères ;
- pour permettre aux communes de connaître les mouvements fonciers de leurs territoires (elle évalue la faisabilité et les incidences des projets collectifs ou privés) ;

#### Des actions d'achat, de vente, de gestion et d'aménagement :

- elle achète des biens agricoles et ruraux puis les revend à des agriculteurs ou des collectivités, établissements publics (Conservatoire du littoral, parcs, agences, etc.), personnes privées... dont les projets répondent à l'objectif de ses missions ;
- elle peut stocker des terrains et les louer temporairement à des agriculteurs ;
- elle peut réaliser des travaux d'aménagement pour améliorer les conditions d'exploitation, pour entretenir les paysages...

## S

### Schéma de cohérence territoriale (SCOT) \_\_\_\_\_

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme instauré par la loi SRU de décembre 2000. Il a vocation à déterminer, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles. Il fixe des objectifs en matière de préservation de l'environnement, d'habitat, de développement économique, de déplacements. Comme le PLU, il a vocation à gérer l'espace de façon économe et à organiser la cohérence des activités présentes sur le territoire sur le long terme (article L 121-1 du Code de l'urbanisme).

## T

### TERUTI \_\_\_\_\_

Enquête d'utilisation du territoire réalisée annuellement depuis 1965. Elle repose sur l'observation de 550 000 points repérés sur des photos aériennes régulièrement réparties sur le territoire.

### Zone d'Aménagement Différé (ZAD) \_\_\_\_\_

Zone dans laquelle une collectivité, un établissement public y ayant vocation ou une SEM (Société d'Économie Mixte) titulaire d'une convention d'aménagement, dispose pour une durée de 14 ans, d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux.

### Surface agricole utile (SAU) \_\_\_\_\_

C'est la surface agricole utilisée par l'agriculture. Elle comprend les grandes cultures (céréales, fourrages, ...), les superficies toujours en herbe, les légumes frais, les cultures permanentes (vergers...), les jachères non aidées et celles indemnisées, les jardins familiaux et vergers familiaux.

### Surface minimum d'installation (SMI) \_\_\_\_\_

Surface d'une installation de polyculture sur laquelle un jeune ménage pourra disposer d'un revenu minimum ; la SMI est fixée pour chaque département par le Schéma Départemental.

## Z

### Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) \_\_\_\_\_

Zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement ou l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs privés ou publics. Ce sont des instruments permettant aux collectivités territoriales de mettre en œuvre ou faire mettre en œuvre leur politique d'urbanisme dans les quartiers nouveaux ou anciens. Elles ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non.

## Z

### Zone agricole protégée (ZAP)

Les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ont été créées par la loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999. La procédure est ouverte par le Préfet qui établit un projet de délimitation et de classement d'une zone agricole en ZAP. La délimitation peut lui être soumise par une (ou plusieurs) commune(s). La ZAP permet la délimitation d'un périmètre de protection reconnu comme servitude d'utilité publique qui s'impose au plan local d'urbanisme. Ce périmètre est délimité par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées et avis de la Chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation agricole.

### Article L 112-2 du Code rural

Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. Celles-ci sont délimitées par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou sur proposition de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale après accord du conseil municipal des communes intéressées, après avis de la Chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture et enquête publique. L'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une telle zone ne fait pas obstacle à cette délimitation.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du Code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au plan d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du Code de l'urbanisme.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État.