

SIGLES URBANISTIQUES

- **ABF** : Architecte des Bâtiments de France
- **ADIL** : Agence Départementale pour l'Information sur le Logement
- **AFUA** : Associations Foncières Urbaines Autorisées
- **AFUCO** : Association Foncière Urbaine Constituée d'Office
- **AFUL** : Associations Foncières Urbaines Libres
- **ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
- **ANPEEC** : Agence Nationale Pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
- **AOT** : Autorisation d'Occupation Temporaire
- **APB** : Arrêté de Protection de Biotope
- **ASA** : Association Syndicale Autorisée
- **ASCO** : Association Syndicale Constituée Autorisée
- **ASL** : Association Syndicale Libre
- **Cartes Communales** : Zoning + RNU (pour petites communes)
- **CADA** : Commission d'Accès aux Documents Administratifs
- **CAPEB** : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du bâtiment
- **CAUE** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et D'environnement
- **CCH** : Code de la Construction et de l'Habitation
- **CCI** : Chambre de Commerce et d'Industrie
- **CCMI** : Contrat de Construction d'une Maison Individuelle
- **CDEC** : Commission Départementale d'Equipe ment Commercial
- **C E.** : Code de l'Environnement
- **CES** : Coefficient d'Emprise au Sol
- **CETE** : Centre d'Etudes Techniques de l'Equipe ment

- **C ECUP** : Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique
- **CGCT** : Code Général des Collectivités Territoriales
- **CIL** : Comités Interprofessionnels du Logement
- **COFRA** : Comité d'Accréditation Français
- **COS** : Coefficient d'Occupation des Sols
- **CNPN** : Conseil National de la Protection de la Nature
- **CREP** : Constat des Risques d'Exposition au Plomb
- **CR** : C. rural
- **CUrb** : Certificat d'Urbanisme
- **CU** : Code de l'Urbanisme
- **DDASS** : Délégation de l'Action Sanitaire et Sociale
- **DATAR** : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale
- **DCI** : Dossier Communal d'Information
- **DCRIM** : Document Communal d'Information sur les Risques Majeurs
- **DDAF** : Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
- **DDE** : Direction Départementale de l'Équipement
- **DDRM** : Dossier Départemental des Risques Majeurs
- **DDT** : Dossier de Diagnostic Technique
- **DFCI** : Défense des Forêts Contre les Incendies
(aménagement DFCI = pistes d'accès, pare-feux 25m de part et d'autre d'une piste, points d'eau)
- **DGUHC** : Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction
- **DIA** : Déclaration d'Intention d'Aliéner
- **DICRIM** : Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- **DIREN** : Direction Régionale de l'Environnement
- **DOC** : Déclaration d'Ouverture de Chantier

- DPE : Diagnostic de Performance Energétique
- DPU : Droit de Prémption Urbain
- DTA : Direction Territoriale d'Aménagement
- DUP : Déclaration d'Utilité Publique
- JOCE : Journal Officiel des Communautés européennes
- DRE : Direction Régionale de l'Equipeement
- DRIRE : Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
- DTA : Directive Territoriale d'Aménagement (la loi du littoral devient une DTA)
- DTR : Développement des Territoires Ruraux
- DUP : Déclaration d'Utilité Publique
- EBC : Espace Boisé Classé
- ECLN : Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs
- EIC : Ensemble Immobilier Complet
- ENL : Engagement National pour le Logement
- ENR : Droit d'Enregistrement
- ENS : Espace Naturel Sensible
- EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale
- EPF : Etablissement Public Foncier
- ERP : Etablissement Recevant du Public
- FCTVA : Fonds de Compensation de la TVA
- FILOCOM : Fichier des Logements à l'échelle Communale
- FNSAFER : Fédération Nationale des Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
- FNSEM : Fédération Nationale des Sociétés d'Economie Mixte
- FPNRC : Fédération des Parcs Naturels Régionaux
- FSL : Fonds de Solidarité Logement

- GALION : Gestion des Aides au Logement et Impact des Orientations Nationales
- HLL : Habitation Légère de Loisirs
- HLM : Habitation à Loyer Modéré
- ICPE : Installation Classée pour l'Environnement
- IFEN : Institut Français de l'Environnement
- IGH : Immeuble de Grande Hauteur
- INAO : Institut national de l'origine et de la qualité
- IS : Impôt sur les Sociétés
- ITD : Installations et Travaux Divers
- LAU : Loi d'Aménagement et d'Urbanisme
- LIP : Logements d'Insertion Prioritaire
- LOF : Loi d'Orientation Foncière
- Loi SRU : Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain
- MARNU : Modalités d'Application du RNU
- MOP : Maîtrise d'Ouvrage Public
- NATURA 2000 : Réseau Européen pour favoriser le maintien de la biodiversité
- OFME : Observatoire de la Forêt Méditerranéenne
- OIN : Opération d'Intérêt National
- OLS : Enquête sur l'Occupation du Parc Social
- OPAH : Opérations Pour l'Amélioration de l'Habitat
- OPERA : Outil de Pilotage et d'Echange sur le Réseau ANAH
- OPS : Occupation du Parc Social
- PACT-ARIM : Mouvement pour l'Amélioration de l'habitat (Propagande et Action Contre le Taudis – Associations de Restauration Immobilière)
- PADD : Projet d'Aménagement et Développement Durable
- PAE : Programme d'Aménagement d'Ensemble
- PALULOS : Primes à l'Amélioration des Logements à Usages Locatif et Occupation Sociale

- PAZ : Plan d'Aménagement de Zone dans les Zac (loi SRU/LOI UH : à intégrer dans PLU depuis 2003)
- PEB : Plan d'Exposition au Bruit (aéroport)
- PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction
- PER : Plan d'Exposition aux Risques
- PDU : Plan de Déplacements Urbains
- PGS : Plan de Gêne Sonore
- PIDAF : Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement des Forêts (loi du 9/07/2001) (actions financées entre 80-100% par l'état)
- PIG : Projet d'Intérêt Général
- PLA-I : Prêt Locatif Aidé – Intégration
- PLD : Plafond Légal de Densité
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PLU : Plans Locaux Urbanisme (remplacent les POS)
Les PLU découpent les territoires en plusieurs zones distinctes, à savoir : Zone urbaines (zones U), Zones à urbaniser (zones AU), zones agricoles (zones A), zones naturelles et forestières (zones N).
Voir sous-titre « Zones » ci-après.
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
- PNR : Parc Naturel Régional
- PNN : Parc Naturel National
- POS : Plan d'Occupation des Sols
- PPA : Plan de Prévention de l'Atmosphère
- PPFCI : Plan de Prévention des Forêts contre l'Incendie (loi du 9/07/2001)
- PPRI : Plan de Prévention des Risques Incendie (loi Barnier du 2/02/1995)
***(zone rouge : Toute nouvelle construction interdite
zone bleue : Construction possibles sous conditions [matériaux, accès pompiers]
zone blanche : Aucune restriction à la construction)***
- PPRL : Plan de Prévention des Risques Littoraux

- PPRNP : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
- PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques
- PRE-ZAD : Périmètre Provisoire d'une Zone d'Aménagement Différé
- PRH : Périmètre de Résorption de l'Habitat Insalubre
- PRI : Périmètre de Restauration Immobilière
- PRL : Parc Résidentiel de Loisirs
- PRQA : Plan Régional pour la Qualité de l'Air
- PRU : Périmètre de Rénovation Urbaine
- PS : Périmètre Sauvegardé
- PSCIC : Proposition de Site d'Importance Communautaire
- PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- PSS : Plan de Surface Submersible
- PSMV: Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur
- PZSIF : Plan de Zones Sensibles aux Incendies de Forêt
- RIL : Répertoire d'Immeubles Localisés
- RNU : Règlement National d'Urbanisme.
- SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SAN : Syndicat d'Agglomération Nouvelle
- SAR : Schéma d'Aménagement Régional
- SCA : Société Civile d'Attribution
- SCEES : Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques (ministère de l'Agriculture)
- SCI : Société Civile Immobilière
- SCT ou SCOT : Schémas de Cohérence Territoriale (ils sont inter communaux)
- SCV : Société Civile de Construction Vente
- SDAGE : Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux

- SDAU : Schémas Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- SDRIF : Schéma Directeur de la Région IDF
- SES : Service Economie et Statistiques (DAEI)
- SEML : Société d'Economie Mixte Locale
- SGFGAS : Société de Gestion du Fonds de Garantie à l'Action Sociale
- SHOB : Surface Hors Œuvre Brute
- SHON : Surface Hors Œuvre Nette
- SITADEL : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements
- SLS : Supplément de Loyer de Solidarité
- SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer
- SNOUPI : Suivi National des Observatoires de l'Union de la Propriété Immobilière
- SPAN : Service Public Assainissement Non Collectif
- SPIC : Service Public Industriel et Commercial
- SRU : (loi) Solidarité Renouvellement Urbain (loi du 13-12-.2000 n°2002-1208) publiée au JO du 14.12.2000-décrets multiples.(n° 2000-1208-N° 260 à 262 du 27 mars – JO du 28.3.2001)
- TDENS : Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles
- TFPB : Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
- TH : Taxe d'Habitation
- TLE : Taxe Locale d'Equipement
- TRIAL : Traitement Informatisé des Aides au Logement
- UESL : Union d'Economie Sociale pour le Logement
- UH : Loi d'Urbanisme et Habitat
- UNFOHLM : Union Nationale des Fédérations d'Organismes d'HLM
- UNPI : Union Nationale de la Propriété Immobilière

- USH : Union Sociale pour l'Habitat
- UTN : Unité Touristique Nouvelle
- VDPLD : Versement pour Dépassement du Plafond Légal de Densité
- ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
- ZAD : Zone d'Aménagement Différé
- ZBC : Zone de Bruit Critiques
- ZEN : Zone d'Economie Nouvelle
- ZEP : Zone d'Environnement Protégé
- ZFU : Zone Franche Urbaine
- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysagé

ZONES :

Ces définitions sont données par les éditions Francis Lefebvre dans son excellent ouvrage « Urbanisme et Construction » (cf articles R 123-1 à 123-25 du Code de l'Urbanisme) :

- **ZONE A** : Zone agricole (construction pour secteur agricole ou besoins service public). (ex zone NC des POS). Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peu importe que le secteur soit équipé ou non. Seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être admises dans cette zone.
- **ZONE AU** : (ex zones NA et NB des POS). Zone à urbaniser (souvent projet communal). Il s'agit des secteurs naturels de la commune qui pourront être urbanisés à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du PLU, soit immédiatement dans les conditions fixées par le règlement et le projet d'aménagement et de développement durable sous réserve de l'équipement de la zone. L'urbanisation immédiate d'une zone AU n'est possible que lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.
- **Zone U** : Zones Urbaines. Peuvent être classés en zone U les secteurs déjà urbanisés et les secteurs suffisamment équipés pour permettre de desservir les constructions à implanter. Un secteur en cours d'équipement peut également être classé en zone U si la capacité des équipements en cours de réalisation est suffisante pour desservir les constructions envisagées.

- **Zone N** : Zones Naturelles et Forestières (ex ND des POS) (non constructible). Il s'agit des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions, en principe interdites, peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée. Le PLU peut aussi délimiter des périmètres plus importants à l'intérieur desquels des transferts de constructibilité seront possibles.
- **Zone 1 NA** : Zone Naturelle, Habitat futur organisé (ZAC)
- **Zone 2 NA** : Zone Naturelle en cours d'Urbanisation (ZAC)
- **Zone NB** : Zone Rurale pour habitat résidentiel : ZONES SUPPRIMEES PAR LES PLU
- **Zone NC** : Zone Activité Agricole protégée : ZONES SUPPRIMEES PAR LES PLU
- **Zone 1 ND** : Espaces naturels protégés (non constructibles) : ZONES SUPPRIMEES PAR LES PLU
- **Zone 2 ND** : Zone pour équipements sportifs : ZONES SUPPRIMEES PAR LES PLU
- **Zone UA** : Zone Urbaine Habitat groupé , très urbanisé.
- **Zone UB** : Zone Urbaine Habitat discontinu. (habitations + commerces)
- **Zone UC** : Zone Urbaine Habitat discontinu à caractère semi résidentiel (à dominante d'habitat, commerces possibles en complément habitation)
- **Zone UD** : Zone Urbaine(Habitat discontinu à caractère résidentiel)
- **Zone UE** : Zone Urbaine(Habitat industrie, artisanat, etc...)
- **Zone ZUP** : Zone à Urbaniser en Priorité
- **ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **ZPPAUP** : Zone de Protections du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
- **ZPS** : Zone de Protection Spéciale
- **ZRR** : Zone de Revitalisation Rurale
- **ZRU** : Zone de Redynamisation Urbaine

- **ZUS** : Zone Urbaine Sensible

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Je rapporte ci-après un extrait d'un support écrit annexé aux cours de formation professionnelle de Mr Michel DECOBECQ, dispensés aux membres de la FNAIM en 2007 :

Dans les PLU, il y a toujours des zones U.

Par contre, les zones naturelles sont modifiées :

- les zones « NA » deviennent « AU »
- les zones « NB » sont supprimées.
- Les zones « NC » deviennent des zones « A », agricoles
- Les zones « ND » deviennent des zones « N », naturelles et forestières.

Définition des zones :

- « U », secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- « AU » secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- « A » secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles (étant précisé que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zones agricoles.
- « N » secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans les zones N, le PLU peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant du COS fixé pour l'ensemble de la zone pourront être transférées, en vue de favoriser un regroupement des constructions, sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone (L123-4).