

## Glossaire du monde de l'urbanisme

Cette rubrique vous permettra de mieux appréhender les différents notions utilisées dans le secteur de l'urbanisme.

**A Alignement** : En matière de voirie, on entend par alignement le tracé fixant, au moyen de lignes géométriques, la limite légale, actuelle ou future, de la voie publique. C

**Certificat d'urbanisme** : Le certificat d'urbanisme donne, en plus des renseignements d'urbanisme, des informations sur l'usage possible du terrain (constructibilité, division de propriété, droits à construire, etc.) et les règles de construction (implantation des bâtiments, gabarit, plafond des hauteurs, densités, etc.). Le certificat d'urbanisme est gratuit. Il est délivré dans un délai de deux mois. Sa durée de validité est de un an.

**Coefficient d'occupation du sol (COS)** : Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de planchers hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

### D

**Déclaration d'intention d'aliéner (DIA)** : C'est une déclaration que le propriétaire d'un bien soumis au Droit de Préemption Urbain est tenu de faire préalablement à la vente de ce bien. Cette déclaration doit indiquer le prix et les conditions de la vente et être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la mairie de Luxeuil-les-Bains.

**Droit de préemption urbain (DPU)** : Le droit de préemption urbain est un droit permettant aux communes de se substituer aux acquéreurs de biens immobiliers nécessaire à la réalisation d'une action d'intérêt général. Il permet aux communes d'être informées des projets de transaction par l'obligation faite aux propriétaires de déposer une déclaration d'intention d'aliéner (DIA).

**Déclaration d'utilité publique (DUP)** : C'est un acte administratif représentant la phase préliminaire d'une opération foncière projetée par la personne publique. Un projet d'intérêt public (équipements publics, voirie, transport, logements sociaux ...) nécessite des acquisitions de terrains ou de bâtiments par la personne publique qui en a l'initiative (État, département, ville, SOTRAG ...) pour les libérer et les démolir. Il peut alors donner lieu à expropriation après D.U.P. Après une enquête publique, au cours de laquelle un dossier faisant le bilan coûts/avantages du projet est mis à la disposition du public qui peut s'exprimer, le Préfet peut déclarer le projet d'utilité publique. Cette D.U.P. déclenche ensuite, si les négociations amiables n'aboutissent pas, la procédure d'expropriation, au terme de laquelle le juge civil fixe le prix et les indemnités (aux propriétaires et locataires) et transfère la propriété du bien à la personne publique. La durée de validité de l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique est de cinq (5) ans.

### I

**Îlot** : L'îlot est la partie du territoire, bâtie ou non, délimitée par des voies publiques ou privées.

### P

**Plan d'aménagement de zone (PAZ)** : Dans chaque zone d'aménagement concerté (ZAC), il est établi un plan d'aménagement de zone qui est élaboré par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone. Après approbation il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, installations ou constructions affectant l'utilisation du sol.

**Plan d'Occupation des Sols (POS) ou Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : sont les documents de référence qui fixent sur le territoire de la commune les dispositions d'urbanisme participant au cadre de vie de ses habitants. Ils traduisent la volonté de la commune en matière d'aménagement et respecte les prérogatives et les recommandations des autres acteurs influant sur la vie locale : État, Région, Département, Organismes consulaires, etc. Le POS ou le PLU est composé d'éléments graphiques et de pièces écrites. Ainsi, chaque terrain ou bâtiment de l'ensemble de la ville est situé dans une zone du POS ou du PLU : à cette zone correspond un règlement fixant les principes d'utilisation du sol. Le POS ou le PLU distingue, à travers un découpage, les zones urbaines (quartiers déjà construits ou voués à être densifiés) et les zones naturelles (espaces peu ou pas construits dont la vocation d'espace naturel doit être maintenue).

**Zone d'aménagement concerté (ZAC)** : Procédure définie par le code de l'urbanisme, par laquelle une collectivité publique - commune, syndicat de communes, etc. ou un établissement public peuvent organiser l'aménagement d'une zone en y acquérant les terrains, au besoin en les expropriant, et les recédant en vue de la réalisation d'opérations selon un plan cohérent, après avoir réalisé les investissements de viabilisation et de desserte nécessaires.