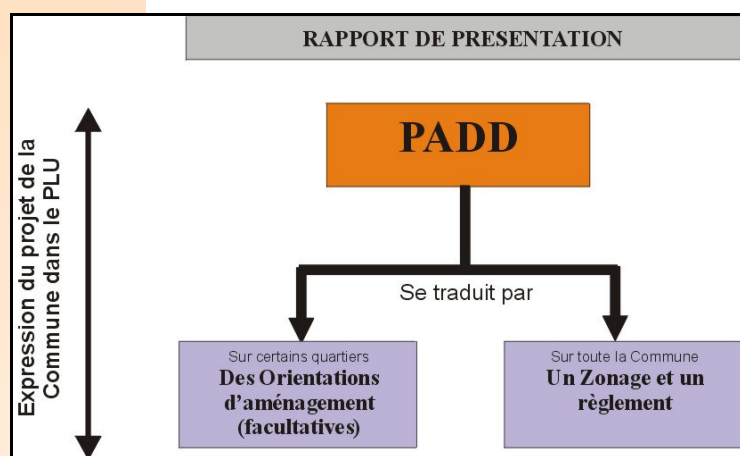


La limite entre PADD et orientations d'aménagement sera cependant parfois difficile à cerner et fluctuante d'une collectivité à l'autre. Ainsi, les élus pourront choisir de porter certains éléments à l'échelle de quartier, soit au PADD, s'il s'agit de principes qu'ils jugent fondamentaux, soit uniquement en orientation d'aménagement, s'ils souhaitent que ces principes aient une valeur d'opposabilité aux autorisations d'occupation du sol.

► Un élément cadre pour le reste du projet

Le PADD constitue l'élément de référence pour le parti d'aménagement de la commune. Il sera ainsi décliné en orientations d'aménagement (facultatives) et règles graphiques ou écrites.



Ces documents doivent traduire la politique énoncée dans le PADD. Il en va de la cohérence interne du PLU. Ainsi, en pratique, une relecture d'ensemble du dossier s'impose, de manière à vérifier que les intentions affichées ont bien une traduction concrète, qui permet de les réaliser.

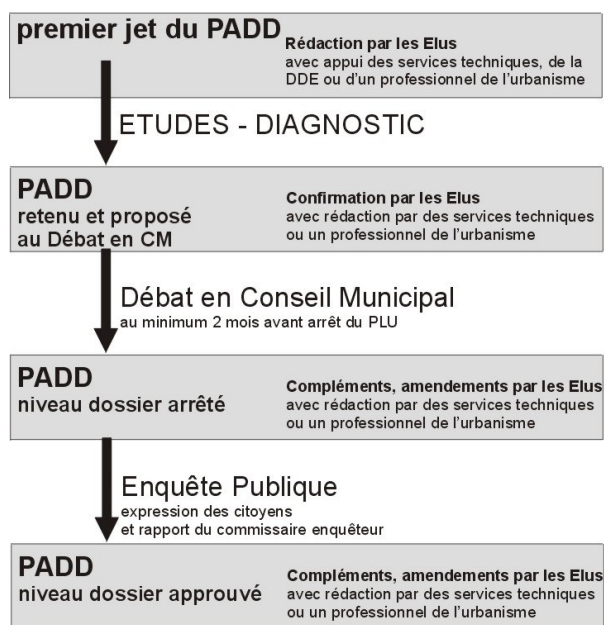
► Rédiger le PADD : quelques points d'étapes pour plus de clarté

En pratique, on pourra résumer les principales étapes menant à la rédaction du PADD définitif, comme suit :

- une première ébauche de PADD peut être écrite par les élus (objectifs initiaux, détaillant ceux in-

diqués dans la délibération de prescription), ou tout au moins exprimée avec l'aide du bureau d'études ou du service technique retenu;

- ces principes permettent d'orienter et de cadrer le diagnostic (les sujets à approfondir, les questions supplémentaires à se poser...);
- après consolidation des enjeux, une décision politique est esquissée, et une réécriture du PADD peut être affinée avec un professionnel de l'urbanisme;
- après le débat en conseil municipal sur le PADD (au minimum deux mois avant l'arrêt du projet) et suite aux discussions dans le cadre de la concertation, le PADD peut être complété ou amendé dans certaines proportions;
- enfin, après enquête publique, celui-ci peut faire l'objet de petites retouches ou précisions pour le rendre plus lisible ou compréhensible.



Ainsi, le PADD est une expression de la volonté des élus, qu'un bureau d'étude ou des services techniques aura accompagné dans sa rédaction et sa mise en forme, grâce à ses compétences spécifiques.

Contacts :

M. BACHELARD Olivier
CERTU/URB
9, rue Juliette Récamier
69456 Lyon Cedex 06
Tel: 04 72 74 57 88
Mel: olivier.bachelard@equipement.gouv.fr

Certu

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification à l'échelle communale ou dans certains cas intercommunale. Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols avec la Loi SRU (du 13 décembre 2000).

Le dossier de PLU est composé de divers éléments:

- un PADD,
- des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur (facultatives),
- un règlement et ses documents graphiques,
- un rapport de présentation,
- des annexes.

CERTU 2006 / 4



Le PLU

Le Plan Local d'Urbanisme

Le Contenu du PADD

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune ou de l'ensemble des communes concernées si le PLU est intercommunal.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- un débat clair au sein du Conseil Municipal (qui doit avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU);
- un contrôle par la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

Le PADD fixe la limite essentielle entre la révision et la modification.

En effet, la modification constitue le cas courant. Si l'on réduit une zone N (Naturelle), A (Agricole) ou un EBC (Espace boisé classé), et lorsqu'il est porté atteinte à l'économie générale du PADD, le PLU doit être mis en révision.

► Un projet politique ancré dans un territoire donné

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il convient cependant de clarifier d'emblée et de manière pratique la nature du PADD.

Le PADD est une pièce du PLU et ne constitue pas un document sectoriel comme peuvent l'être le PDU et le PLH. S'il peut édicter des orientations mettant en œuvre ces documents, il ne peut s'y substituer.

La politique d'aménagement et d'urbanisme doit cependant être compatible avec les principes du développement durable (fixés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme). En pratique le PADD n'a pas pour obligation de décliner un à un ces objectifs qui restent abstraits en eux-mêmes.

Le PADD de la commune ou de l'intercommunalité est nécessairement lié au territoire couvert par le PLU. Il ne saurait donc être constitué :

- d'orientations très générales applicables à n'importe quel territoire;
- de principes incantatoires sans traduction dans les orientations d'aménagement (si elles existent) ou dans le règlement.

L'Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2 - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 - Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Un contenu qui se limite à l'aménagement et l'urbanisme, et aux compétences du PLU

Le PADD doit se limiter, dans la rédaction de ses orientations :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme;
- aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du PLU.

Ainsi, il conviendra d'écarter du PADD les politiques ne relevant pas du domaine de l'aménagement et de l'urbanisme au sens large :

- organisation de la concertation (relève de la délibération de prescription du PLU);
- politiques culturelles ou d'animation.

Ceci n'empêche pas que de telles politiques plus vastes, puissent alimenter les explications et justifications du projet ou des règles figurant au rapport de présentation.

De même, on écartera, ce qui de manière générale, n'entre pas dans les compétences du PLU :

- les principes d'entretien (des espaces publics par exemple);
- les pratiques culturelles sur certains secteurs de la commune dans les espaces agricoles;
- les éléments de financement des aménagement.

Ces éléments pourront toujours être étudiés, pour examiner la faisabilité du projet, ou exposés en réunion de concertation.

En pratique, par exemple, si un Agenda 21 peut constituer pour des élus une bonne base de projet préalable à la mise en place d'un PLU, seuls certains éléments pourront trouver une traduction dans le PADD et les dispositions réglementaires du PLU.

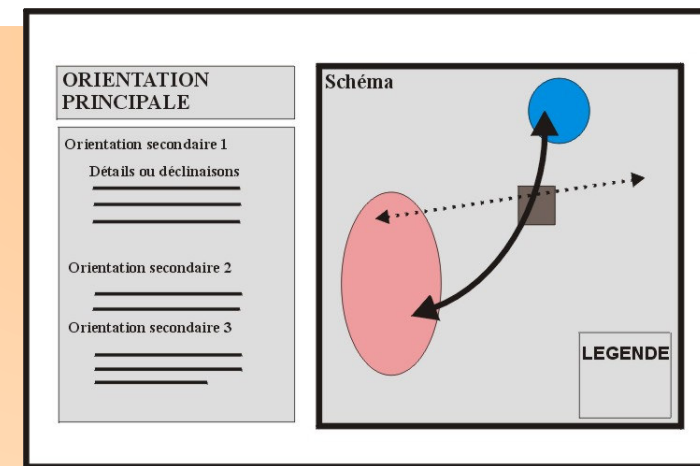
Un document court et le plus lisible possible

Idéalement, le PADD se doit d'être un document court (quelques pages) et le plus simple possible. La politique qu'il édicte, sera déclinée plus dans le détail au travers des orientations d'aménagement et du règlement.

Pour plus de clarté dans sa rédaction :

- on évitera d'utiliser un vocabulaire trop technique ou juridique (lisibilité pour le citoyen);
- on s'attachera à ordonner et hiérarchiser les orientations en fonction du projet communal;
- on réduira les éléments de contexte et d'explication au minimum nécessaire à la compréhension du document.

A titre d'exemple, on pourra ainsi choisir des principes de mise en page qui ont fait leurs preuves, comme par exemple des fiches avec mise en parallèle de schéma et de listes d'orientations et sous-orientations hiérarchisées.



Exemple de présentation pratique de certaines orientations dans un PADD

Une attention particulière à porter à la représentation graphique

Le PADD peut contenir des éléments graphiques. Ceux-ci sont souvent fort utiles pour repérer les secteurs de projet (qui feront éventuellement l'objet d'orientations d'aménagement) et pour faire passer certains messages ou intentions.

Cependant, certaines précautions peuvent être prises dans la mise en forme de ces représentations :

- on privilégiera les schémas de principe;
- on évitera l'utilisation de fonds de plans cadastraux (le règlement précisant la manière dont les orientations du PADD s'appliquent : exemple des limites d'une coulée verte);
- on évitera un langage graphique proche du pré-zonage.

Une attention particulière sera également portée à la légende accompagnant le document graphique, celle-ci pouvant contenir l'expression écrite des orientations, évitant ainsi des interprétations divergentes non souhaitées.

« Le PADD peut comporter des éléments graphiques du type schéma. »

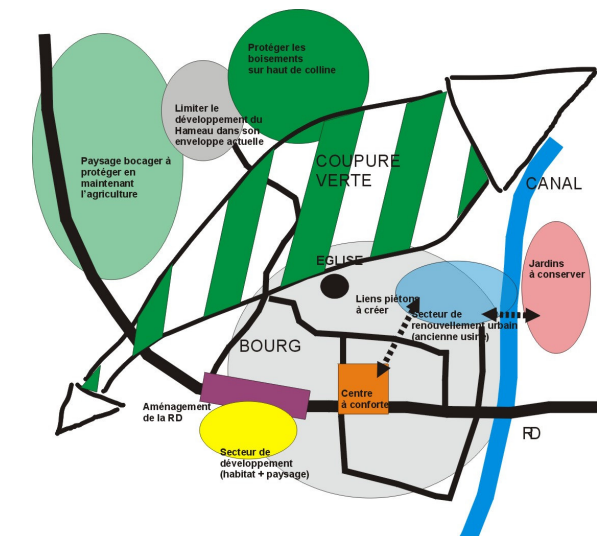
Un document à différencier des autres documents du PLU

Les rôles de chacun des documents sont clairement définis et affirmés comme distincts.

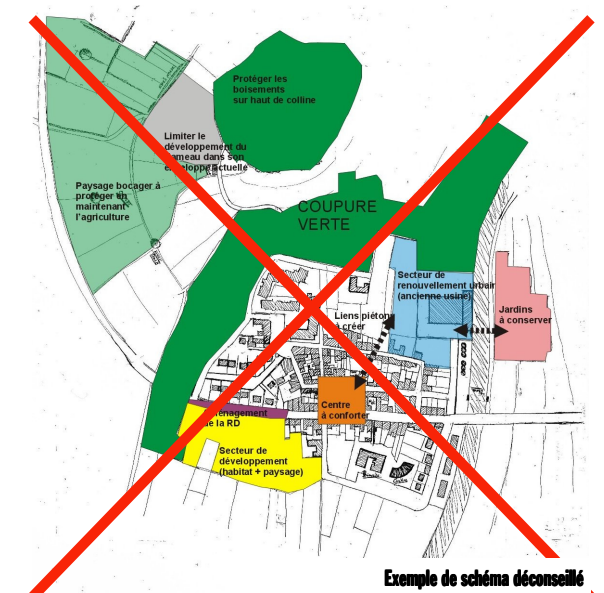
Même si, pour faciliter la lecture, certains rappels sont parfois nécessaires d'un document à l'autre, il vaudra mieux, dans le PADD, pour des raisons de clarté et de distinction de la valeur juridique :

- éviter les appels des textes de Loi;
- éviter la compilation d'éléments de contexte, diagnostic ou explication (c'est le rôle du Rapport de présentation d'exposer ces éléments) ;
- rester à l'échelle communale ou intercommunale, les aménagements de quartier ou traitements de voiries pouvant faire l'objet d'orientations d'aménagement.

Le PADD ne doit pas pouvoir être confondu avec le rapport de présentation ou les orientations d'aménagement.



Exemple de schéma conseillé



Exemple de schéma déconseillé