

## Note de synthèse : Le PADD d'un PLU

**Loi** : Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (L. 123-1, L. 123-5 et R. 123-3, du Code de l'Urbanisme)

### Le PADD est-il facultatif ?

Non, le PADD est un **document obligatoire** et constitue de ce fait une pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme. Si la loi ne précise aucune forme pour la rédaction du PADD, il sera privilégié la clarté, la synthèse et la pédagogie.

### Le PADD est-il opposable ?

Non, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD n'est plus opposable aux utilisateurs du sol. Cela signifie qu'un permis de construire ne peut pas être refusé pour les seules raisons qu'il soit non conforme ou non compatible avec le PADD.

### En quoi le PADD est-il « utile » ?

Le PADD est le pilier du Plan Local d'Urbanisme pour plusieurs raisons :

- le règlement est fixé « *en cohérence avec le PADD* » (article L. 123-1, 4<sup>e</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme) → la cohérence entre le PADD et le règlement est vérifiée lors du contrôle de légalité
- les atteintes au PADD conditionnent le choix de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme :
  - Modification si pas d'atteinte à l'économie générale du PADD
  - Révision si atteinte à l'économie générale du PADD

# La qualité au service des territoires

## Comment réalise-t-on un PADD ?

Le PADD est rédigé par M.T. Projets selon les thématiques, les objectifs et les actions précisées par le Conseil Municipal.

Il faut noter le **rôle essentiel de la municipalité** dans la réalisation du PADD. Le Conseil Municipal doit :

- Affirmer sa position sur les choix stratégique d'aménagement
- Débattre et délibérer sur les orientations du PADD

## Le PADD est-il un long document ?

Non, le PADD est un document court (environ 10 pages) dans lequel sont exprimées les actions à réaliser pour atteindre les objectifs fixés par le Conseil Municipal.

## Le rôle du PADD :

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est **une des nouveautés** issues de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Il a pour objectif d'apporter une nouvelle dimension à l'urbanisme communal en y intégrant une **réflexion prospective** sur l'aménagement : on parle désormais « **d'urbanisme de projet** » et non plus seulement « *d'urbanisme de gestion* » ou « *d'urbanisme de police* ».

Ce document « *expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il est destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.*<sup>1</sup> »

Selon des thématiques précisées par le Conseil, le PADD précise les objectifs à atteindre.

## Qu'est-ce que la « démarche de projet » ?

A la différence du Plan d'Occupation des Sols, le Plan Local d'Urbanisme instaure une nouvelle notion : **l'urbanisme de projet**.

Le projet de la commune débute par une première phase, le diagnostic, complété par une seconde phase, les enjeux.

---

<sup>1</sup> DGUHC in *Loi Solidarité et Renouvellement Urbains. De nouveaux outils pour les collectivités locales* (p.13).

# La qualité au service des territoires

La logique de l'urbanisme de projet est alors la suivante :



## Diagnostic multi-thématique

*Il doit traiter d'un maximum de thèmes afin de pouvoir croiser au mieux les données et ainsi mieux faire ressortir les forces et faiblesses communales.*

## Enjeux communaux

*Définition d'axes de réflexion particuliers au vu du diagnostic.  
Les enjeux éclairent le Conseil Municipal pour son débat sur le PADD.*

## Définition du projet de la commune

*Ce projet doit prévoir des objectifs en termes d'urbanisme, d'environnement, de développement durable, de développement économique, de transport, d'équipement... afin de rompre avec l'urbanisme au coup par coup.*

## La globalisation du projet

*Les objectifs doivent être cohérents entre eux sans quoi le projet communal ne peut pas être global : M.T. Projets veillera à l'unité du PADD et conseillera le Conseil Municipal dans ses choix.*

## Matérialisation du projet

Le PADD est ensuite rédigé et schématisé. Le plan de la commune devra être cohérent avec les orientations du PADD.

## Un règlement cohérent avec le PADD

*Le zonage de la commune doit lui aussi être cohérent avec les orientations du PADD. Chaque zone devant être justifiée dans le rapport de présentation, le contrôle de légalité vérifiera la compatibilité entre le PADD et le règlement.*

# La qualité au service des territoires

## Le PADD contient :

La structure du PADD est très simple. Il détaille les objectifs à remplir pour réaliser le projet communal.

### Exemple :

**Thématique 1** : Maîtriser l'urbanisation

**Objectif 1** : Maintenir un cadre de vie qualitatif

**Action 1** : Conserver un tissu d'espaces vert

(ici, détail de l'action...)

**Action 2** : Maintenir et renforcer l'identité locale



Le PADD ne contient pas obligatoirement de schéma mais M.T. Projets préconise d'en réaliser pour simplifier et démocratiser la lecture du document.

Le schéma, comme son définition le précise, se doit d'être schématique et non précis.

Le Centre de Recherche sur les Transports Urbains (CERTU) préconise une certaine forme schématique (cf. schéma ci-contre).

Le PADD n'effectue donc aucun zonage fixe et précis mais se veut l'expression générale d'un projet et d'une vision de la commune dans les 20 prochaines années.

M.T. Projets s'efforcera de suivre les préconisations de la DGUHC et du CERTU dans la réalisation de votre PADD.

