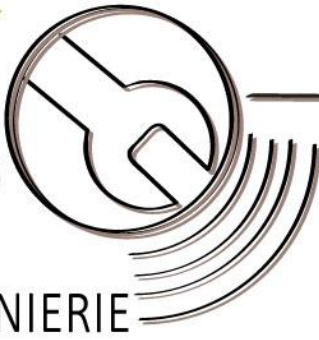




LA BOÎTE  
À OUTILS  
DU PÔLE  
INGÉNIERIE



# Le Plan Local d'Urbanisme

Le PADD  
Les effets juridiques du PADD

Comme l'indique l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire couvert par le PLU. Ainsi le PADD doit être considéré comme la clé de voûte du PLU en cela qu'il présente la politique d'aménagement, laquelle est mise en oeuvre par la collectivité dans les autres parties du plan. En cela il comporte l'économie générale du PLU.

## DE L'INNOPOSABILITÉ AU TIERS À L'OBLIGATION DE COHÉRENCE ENTRE DOCUMENTS

Le document du PADD et son contenu sont inopposables au tiers directement. Ils imposent en revanche un rapport de cohérence entre les orientations qu'il contient et les différents documents composant le PLU. Il est également un document de référence lorsqu'il s'agit d'observer le respect de l'économie générale du plan, lorsqu'une action est susceptible d'y porter atteinte.

### non opposabilité au tiers...

Ainsi, le PADD conserve une place à part dans un PLU. Il n'est plus un document opposable au tiers depuis la Loi Urbanisme et Habitat. Cette inopposabilité est totale et par conséquent, le contenu du PADD ne peut plus être mis en avant lors de l'appréciation de la légalité d'une décision d'urbanisme.

### ... mais justifiant le sursis à statuer

En revanche, lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, les orientations générales du PADD suffisent à émettre un sursis à statuer dès lors qu'un projet de construction serait en mesure de remettre en cause l'économie du futur plan en cours d'élaboration. Ces mêmes orientations deviendront inopérantes dès lors que le PLU sera approuvé.

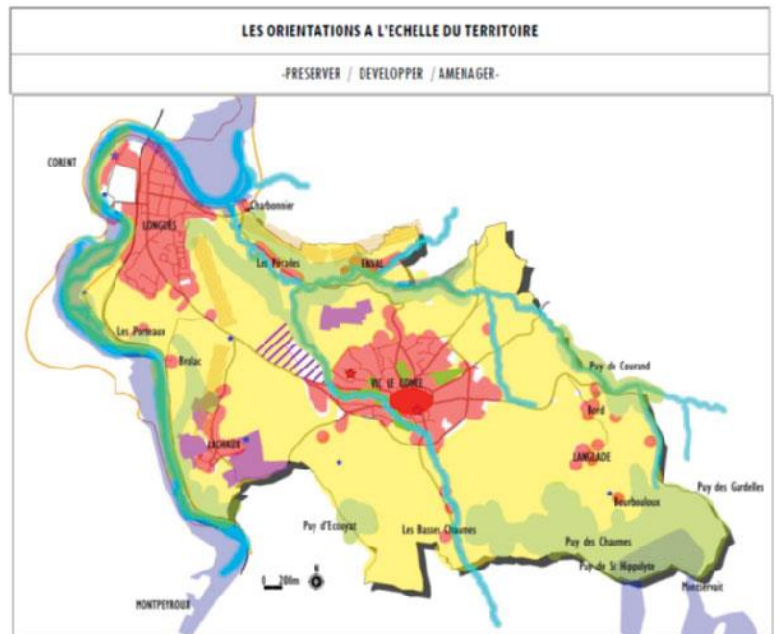
### L'économie générale du plan : principe opposable aux autres documents du PLU

Non opposable au tiers car non réglementaire et comportant des orientations de nature générale, il obtient en revanche une portée juridique très forte vis-à-vis des autres documents du PLU et plus particulièrement lors des modifications de ceux-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les pièces réglementaires du PLU doivent converger, dans leurs orientations ainsi que dans les dispositions réglementaires mises en place, avec les orientations générales du PADD

et les orientations du PADD doivent non seulement converger dans leurs objectifs

Au delà du PLU, les orientations générales du PADD sont opposables aux Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ainsi que sur les Aires de mise en Valeur Architectural et Paysager (AVAP) mis en place sur le périmètre du territoire afin d'assurer le respect par ses documents de l'économie du plan local d'urbanisme.



- MAÎTRISER LA CROISSANCE URBAINE**
  - RENDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS
  - ÊTRE COMPTABLE AVEC LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT
  - PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES
  - Desailler, conforter le bâti existant.
  - Viser la mixité des offres de logements.
  - Desailler les zones vieillissées à fin d'urbanisme.
  - Viser la mixité des offres de logements.
  - Rechercher des logements moins consommateurs de foncier.
  - Réaliser les programmes Habitat projet.
- PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS CONTRE LES RISQUES NATURELS**
  - Risque Inondation de l'Allier
  - Risque de glissement de terrain
  - Risque de mouvement, effondrement de terrain
- MAINTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA COMMUNE**
  - Maintenir, conforter la vocation économique
  - Développer la vocation touristique.
- MAINTENIR, CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE**
  - Promouvoir l'activité agricole et le développement des exploitations agricoles
  - Identifier les zonages viticoles AOC
- PROTÉGER LES PAYSAGES ET LES ÉLÉMENTS NATURELS**
  - Protéger les espaces naturels fragiles (Natura 2000)
  - Favoriser la biodiversité animale
  - Protéger les trames bleues et les zones humides
  - Protéger les trames vertes et les massifs boisés
  - Préserver les poumons verts intra muros
  - Protéger les ressources naturelles







### NON OPPOSABLE MAIS AVEC UNE OBLIGATION DE CONTENU

Attention un PADD n'est plus opposable mais demeure un document légal dont les insuffisances ou les absences sont susceptibles d'entacher un PLU d'illégalité tout comme le rapport de présentation qui comporte les justifications des choix retenus dans le PADD.

Ainsi, d'après l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD :

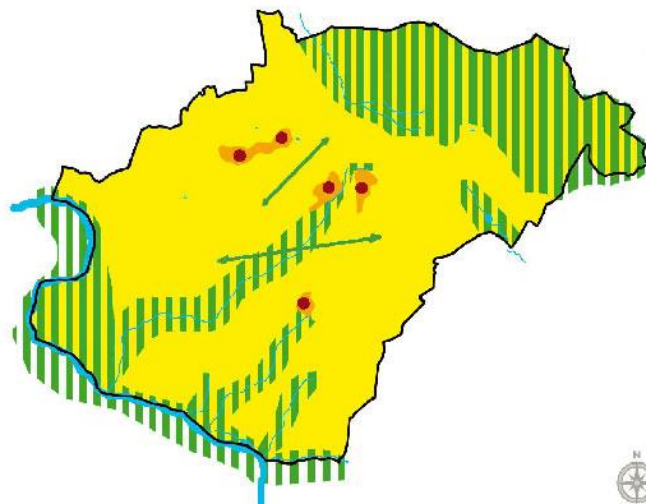
- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.







La répartition des différentes thématiques sur 3 paragraphes ne semble pas répondre à un besoin rédactionnel du document.

Il semble en revanche être présenté en fonction des législations opérantes :

- le premier paragraphe concerne les politiques d'aménagement et d'urbanisme, donc directement liées au PLU,
- le second les questions que le PADD et le PLU doivent prendre en compte mais qui sont régies également par d'autres législations,
- le troisième est spécifique à la problématique de la consommation de l'espace.

Ainsi, le champ du contenu du PADD devient-il plus explicite et devrait donc permettre une amélioration de sa rédaction en clarifiant les thématiques à aborder. Toutefois, si le contenu du PADD est strictement encadré, les différentes thématiques doivent être abordées en fonction des situations locales avec plus ou moins de contenu.



-  Préserver les paysages et les espaces naturels en conformant les corridors écologiques (trames vertes)
-  Préserver et maintenir l'activité agricole.
-  Préserver les ressources naturelles en eau. Conserver, conforter la trame bleue de l'Allier et des ruisseaux.
-  Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée. Conforter, densifier le bâti existant.
-  Remplir les dents creuses. Promouvoir un habitat adapté aux besoins et aux exigences environnementales.
-  Préserver des coupures vertes

### LE RESPECT DES PRINCIPES ET OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Intégré dans sa propre dénomination, l'objectif du projet de territoire doit intégrer un volet environnemental qui, avec les lois Grenelle, a pris une importance primordiale.

Les Règles Nationales d'Urbanisme rappellent que les collectivités publiques doivent gérer le sol de façon économe, réduire les gaz à effet de serre, réduire la consommation d'énergie économiser les ressources fossiles, assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Toutefois, il n'est pas simple de poursuivre simultanément les objectifs composant les piliers du développement durable c'est-à-dire le développement économique / le progrès social / la protection et la mise en valeur de l'environnement sans s'exposer à des contradictions.

En effet, il paraît difficile de concilier densification urbaine et protection des espaces verts urbains privés ou publics. Pourtant le PADD doit surmonter ces difficultés en trouvant un juste équilibre entre besoins de développement et de protection.

