

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Ce document est un des documents constitutifs du dossier du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.

Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus locaux afin de favoriser le renouvellement urbain, de préserver l'environnement, de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

C'est en quelque sorte le projet politique de l'élu local pour la commune. Ses orientations peuvent concerner : le développement ou la préservation des centres-villes, la restructuration ou la réhabilitation d'ilôts, de quartiers ou de secteurs, le traitement des rues, des espaces publics, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, l'aménagement des entrées de ville et la préservation des paysages.

Présentation du document

Il comprend 2 parties :

- une obligatoire exprimant les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du territoire communal ou de l'ensemble des communes concernées.
- une autre facultative pouvant définir les orientations et prescriptions particulières concernant des espaces ou des quartiers ou des actions publiques soit thématiques soit sectorisées.

Plan local d'urbanisme (PLU)

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le plan local d'urbanisme (PLU) remplace le plan d'occupation des sols (POS). Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.

Il comprend :

- un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués
- un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
- éventuellement, des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs
- un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le PLU est accompagné d'annexes (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC,...).

Les PLU susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Procédure d'élaboration

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU. Le conseil municipal ou l'organe délibérant arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux personnes publiques associées, fait l'objet d'une enquête publique, puis est approuvé par délibération. Une concertation est organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet

La durée d'élaboration d'un PLU peut être variable mais est dans la pratique rarement inférieur à 18 mois.