

>> LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Sophie Carolus, Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise

Fiche 2 bis

EXEMPLES

Exemple n° 1 : Extrait d'un projet de PADD d'une commune du département du Morbihan.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'utilisation des espaces interstitiels

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu d'environ 41 ha. L'analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente (1998-2011) a fait apparaître un taux de rétention de 72 %, sur une masse « brute » d'espaces interstitiels alors supérieure à celle qui reste aujourd'hui. La raréfaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendant plus difficile son utilisation, pourraient accentuer le taux de rétention. Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires, voire légèrement supérieure (30 %).

Ce seront donc un peu plus de 12 ha qui pourront être utilisés pour la construction de logements, équipements ou bureaux au sein de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine

Le présent projet de PADD prévoit, malgré un projet de développement ambitieux, une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées (cf. paragraphe précédent). Le total des zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, représente 4,3 hectares répartis comme tels :

- Secteur [...] : 1,4 hectare
- Secteur du [...] : 2,9 hectares

S'ajoute à ces surfaces **le secteur d'activité de [...] : 6 ha maximum**, dédiés aux activités économiques, qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace, avec une moyenne de :

- entre 1998 et 2011 :
- 1 ha/an consommé en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel
- auxquels se sont ajoutés 6,6 ha dédiés aux activités économiques au sein du parc d'activité de [...].
- dans le cadre du projet de PLU, soit dans les 15 prochaines années :
- 0,28 ha/an consommé en extension de l'urbanisation pour le développement résidentiel
- auxquels s'ajoutent 6 ha sur 15 ans pour l'extension de [...], déjà prévus dans le POS mais dont la réalisation a été compromise par des contentieux qui ont bloqué l'aménagement de la zone. Il s'agira, dans le cadre du PLU, de « rattraper » le retard pris pour le développement économique de la commune.

➤ **Cet exemple montre des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Exemple n° 2 : Extraits d'un projet de PADD d'une commune du département des Bouches-du-Rhône.

« **Minimiser l'exposition aux risques naturels et industriels.**

Prendre en compte les contraintes et risques naturels et industriels dans le développement de la commune. »

« **En matière de protection de l'activité agricole, la commune souhaite maintenir l'activité agricole.** Elle prévoit la protection des zones agricoles et du paysage agricole. »

➤ **Dans ces exemples, sont cités des rappels des principes généraux de l'article L. 121-1 ou l'inscription d'orientations générales applicables à n'importe quel territoire.**

Exemple n° 3 : Extrait d'un projet de PADD d'une commune du département de Meurthe-et-Moselle.

Sommaire d'un projet de PADD :

1. Rappel des enjeux communautaires (pages 7 à 10).
2. Rappel du diagnostic communal et des enjeux (pages 11 à 19).
3. Les orientations générales d'aménagement (pages 21 à 30).

➤ **On constate un chevauchement entre des éléments de contenu du rapport de présentation et du PADD. Ce dernier est composé de trente pages dont seulement neuf sont consacrées à l'exposé des orientations communales.**

Exemple n° 4 : Extrait d'un projet de PADD d'une commune du département des Yvelines.

« Améliorer les conditions de circulation et d'accès à certains sites. »

« En ce qui concerne l'hôpital [...], la Ville entend selon la même orientation favoriser une entrée/sortie du site sur la rue de [...] vers la RD [...] et l'autoroute [...], en amont du carrefour de [...]. »

- **Les orientations déclinées ci-dessus illustrent une confusion entre les orientations qui doivent être exprimées dans le PADD et celles qui ont leur place dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

Exemple n° 5 : Extrait d'un projet de PADD d'une commune du département d'Eure-et-Loir.

Axe 2 : Organiser un développement urbain raisonné et de qualité, centré sur le cœur de village

Objectifs :	Orientations :
<ul style="list-style-type: none"> • Maitriser l'urbanisation et respecter la forme originelle du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Assurer une croissance démographique modérée ○ Contenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite de cohérence de l'enveloppe urbaine en évitant le mitage rural et l'étalement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Localiser les secteurs à urbaniser en continuité du bâti existant - Veiller à une évolution maîtrisée et harmonieuse des hameaux en maintenant leur identité ○ Favoriser la valorisation du tissu urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la centralité du centre-bourg en poursuivant les engagements de requalification de l'espace public et en préservant les alignements de front bâti garants de l'ambiance de bourg rural - Veiller à la qualité paysagère des entrées de bourgs : préservation de leur caractère villageois ou mise en place d'écrans végétaux (favoriser la récréation des ouches) - Encourager une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacements (modes doux) et contribuant à la sécurisation de la traversée du village notamment le long de la RD 935 et RD 19
<ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Diversifier l'offre de logement afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour mettre en place un parcours résidentiel des habitants - Encourager l'adaptation des logements existants et de la chaîne de déplacement aux personnes à mobilité réduite et notamment aux personnes âgées - Adapter les services à la population et poursuivre la réflexion à l'échelle communale et intercommunale sur la programmation des équipements, notamment scolaires

- **Ce PADD fait apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'aménagement du territoire de la commune. Chaque objectif est hiérarchisé et décliné en orientations qui permettent une bonne compréhension et expression du projet communal.**

Exemple n° 6 : Extrait d'un projet de PADD d'une commune du département de l'Isère.

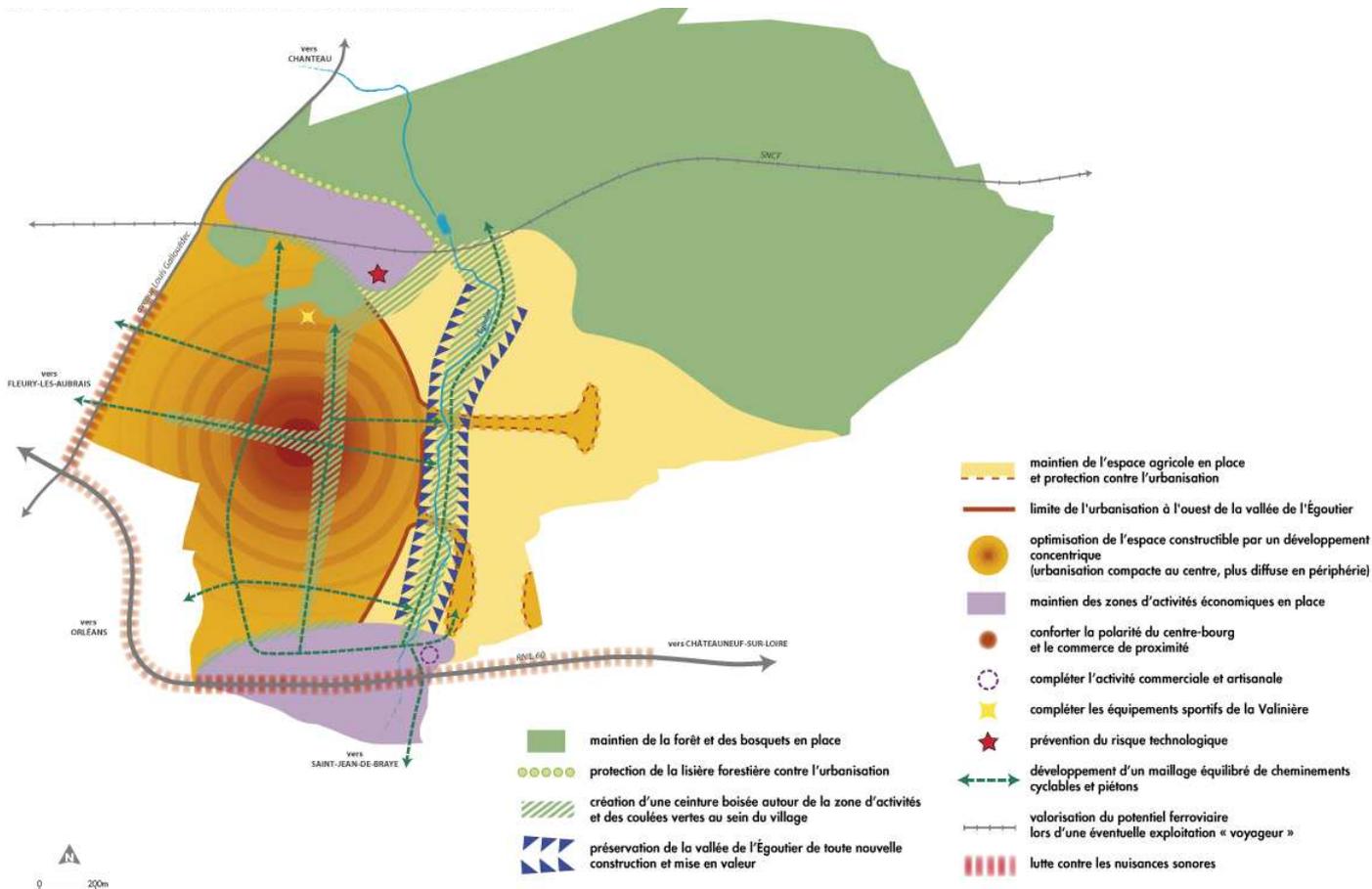
« L'enjeu global pour la commune de [...] est de conserver sa "rurbanité". »

- **Le mot « rurbanité » n'est pas compréhensible par tous, et peut entraîner une incompréhension de l'objectif communal.**

Exemple n° 7 : Extrait d'une carte du projet de PADD d'une commune du département d'Eure-et-Loir.



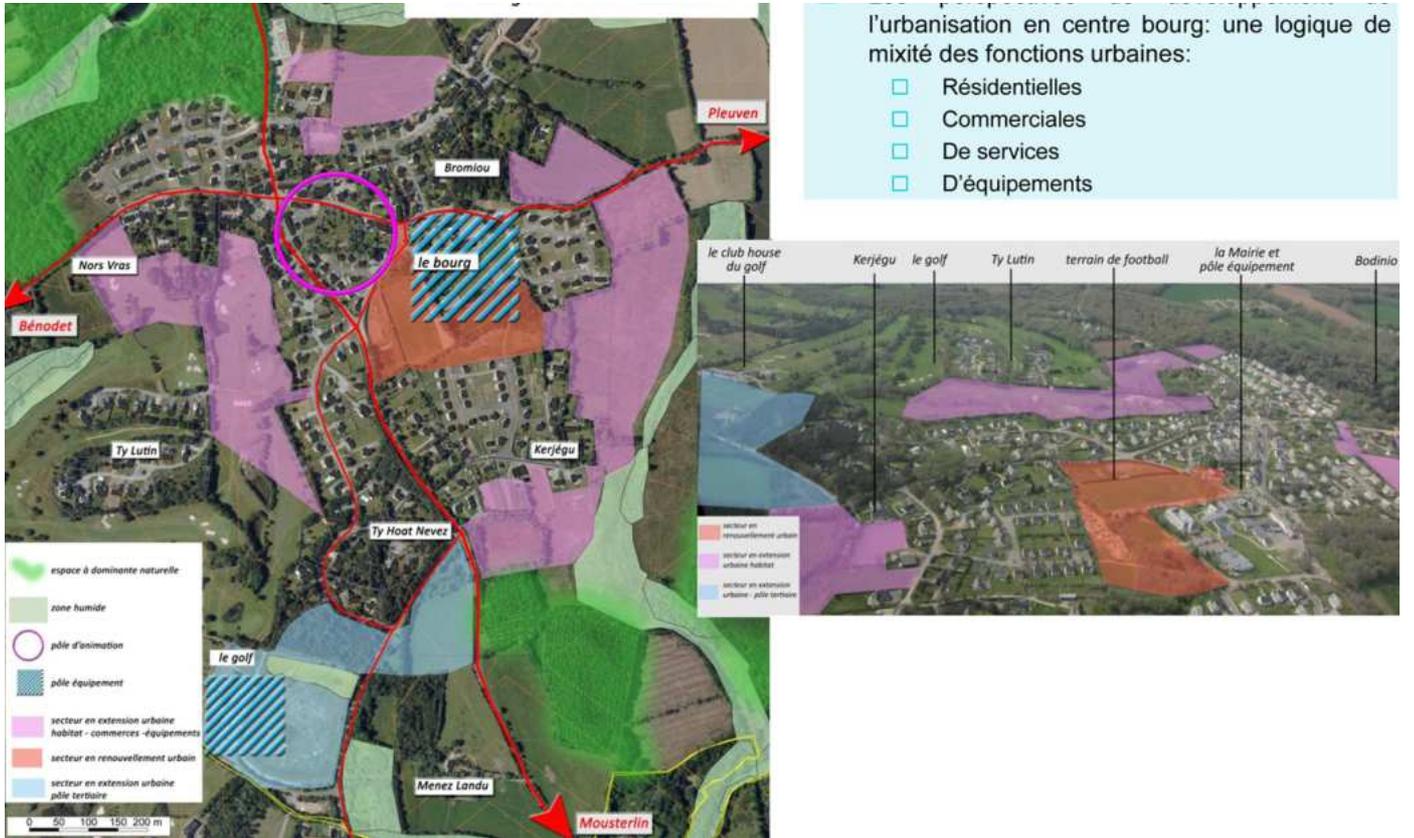
Extrait d'une carte du projet de PADD d'une commune du département du Loiret.



- **Les deux extraits de cartes ci-dessus résument bien les grandes orientations des projets des communes et de façon synthétique. Pour le premier exemple, on peut toutefois s'interroger sur l'utilisation d'un fond cadastral pour la réalisation d'une carte de PADD.**

➤

Exemple n° 8 : Extrait d'une carte du projet de PADD d'une commune du département du Finistère.



- **La carte apparaît trop précise pour un PADD. Les zones d'extension urbaine sont déjà identifiées à la parcelle.**