

Droit de l'urbanisme

Leçon 601 : Les règles locales d'urbanisme : le PLU et la carte communale : Dissertation

Jessica MAKOWIAK

Table des matières



Sujet : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

En savoir plus : Correction

En introduction, retracer brièvement l'historique du PLU (anciens POS, nécessité de faire évoluer ces documents, etc). Exposer les différentes parties composant le PLU et leur évolution. Insister sur le rôle central du PADD et discuter la notion de développement durable, appliqué aux problématiques urbanistiques.

I - L'expression nouvelle d'un « projet urbain »

- *A) De l'affectation des sols à l'expression d'un projet*
 1. Le PADD, clef de voûte du PLU.
Expliquer la différence d'approche entre les POS et les PLU. Le POS définit le parti d'urbanisme en « négatif » (à travers un règlement), tandis que le PLU définit un projet en positif. Le PADD définit le projet urbain, expliqué par le rapport de présentation, tandis que le règlement contribue à le mettre en œuvre.
 2. Le PADD, élément du débat.
Le PADD doit être accessible à tous les citoyens et permettre, selon la circulaire du 31 juillet 2003, « un débat clair » au sein de l'organe délibérant de l'EPCI ou, le cas échéant, du conseil municipal. Rappeler à cette occasion les exigences de concertation et de participation qui entourent l'élaboration du PLU.
- *B) D'un PADD en deux parties à la dissociation des orientations d'aménagement et de programmation[/
titre3]*
 1. La distinction initiale contenu obligatoire du PADD / contenu facultatif du PADD.
 2. La dissociation en 2003 du PADD et des « orientations générales » (devenues orientations d'aménagement et de programmation » avec la loi Grenelle II)

II - Une portée juridique nuancée

- *A) Une opposabilité indirecte concernant les autorisations d'occupation du sol*
 1. La fin de l'opposabilité directe avec la loi "urbanisme et habitat" de 2003.
 2. L'obligation de « mise en cohérence » des orientations d'aménagement et du règlement avec le PADD (art. [L. 151-6](#)) et ses effets sur les autorisations du sol (autorisations compatibles avec les orientations d'aménagement, art. [L. 151-8](#), et conformes au règlement, art. [L. 152-1](#)).
- *B) Des effets juridiques importants concernant le choix des modes de gestion du PLU*
 1. Avant 2012, la possibilité d'une "révision simplifiée".
Objet : étendre une zone constructible
Condition: ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD.
L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013), supprime la révision simplifiée.
 2. Avec l'ordonnance du 5 janvier 2012, tout changement des orientations définies par le PADD nécessite une révision (voir nouvel art. [L. 123-13](#)).

Remarque

NB : le plan de correction proposé est en fait un plan du type contenu / effets, soit un plan très classique. Dans la première partie, il est aussi possible d'insister davantage sur la notion de « développement durable », à la place du 2° par exemple (soit d'identifier les éléments du PLU qui concourent à la conciliation des intérêts environnementaux, sociaux et économiques).

La conclusion peut évoquer les dernières évolutions du PADD (et plus généralement du PLU) avec l'intervention de la loi ALUR du 24 mars 2014.