

HAUTES-PYRÉNÉES

Charte Agriculture . Urbanisme . Territoires  
Optimiser développements urbain et agricole durables

# Comment maîtriser l'urbanisation sur un territoire, dans l'espace et dans le temps ?

---

*Rappel de nos engagements et priorités :*

- Gérer de manière économe les sols
- Maintenir l'activité et les espaces agricoles
- Préserver les paysages pour mieux les valoriser
- Favoriser le « bien vivre » ensemble

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDI)

Le PADDI constitue une **première démarche de réflexion supra communale**, préalable à un document d'urbanisme de type PLUI, PLU ou Carte communale. C'est un **document d'orientations d'aménagement**, initié par un ensemble de communes limitrophes, qui vise à favoriser le développement harmonieux et la gestion cohérente de l'espace des différentes communes d'un territoire.

### Définition

Bien que non opposable, c'est un document stratégique définissant des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et dégagant des objectifs en matière de politique de l'habitat, de développement économique et de protection et de mise en valeur de l'environnement et du patrimoine.

Le PADDI peut être élaboré par plusieurs communes (membres ou pas d'un Établissement Public de Coopération Intercommunale) sans qu'elles aient besoin au préalable d'avoir transféré leur compétence en matière de planification au dit EPCI. Dans un second temps, elles se lanceront soit dans un PLU intercommunal, soit dans leur propre document d'urbanisme.

### Mise en œuvre

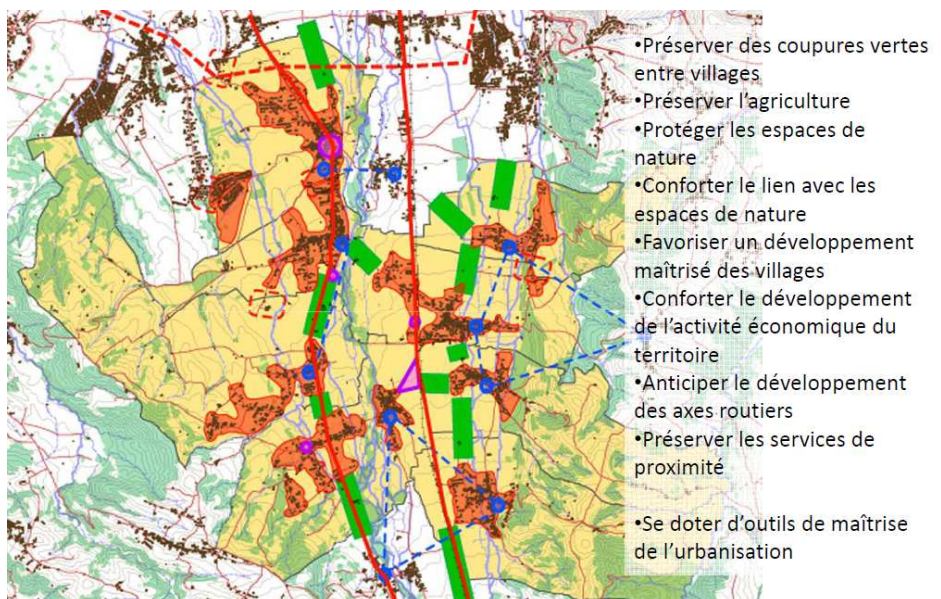
- **Champ d'application**

Le PADDI peut-être intercommunal ou ne couvrir que quelques communes.

- **Contenu**

Le PADDI est concrétisé par la production d'un rapport qui comprend généralement trois grandes parties :

- diagnostic
- hypothèses d'aménagement et de développement sur l'ensemble du territoire concerné (cf. ci-contre extrait PADDI Gespe Adour



Alaric)

- éventuellement préconisation du document d'urbanisme le plus adapté à chaque commune

- **Procédure**

Délai moyen de réalisation d'un PADDI : 1 an

Principales étapes de la procédure :

- le PADDI est élaboré à l'initiative et sous **la responsabilité d'une intercommunalité** (lancement de l'étude et choix du bureau d'études),
- le prestataire réalise les études, formalise le PADDI et restitue l'étude aux élus,
- le projet de PADDI est approuvé par le conseil communautaire.

### **Atouts / Faiblesses**

#### **Atouts**

- Le PADDI permet de fédérer plusieurs communes en les amenant à réfléchir sur l'aménagement du territoire, la préservation des ressources naturelles et la gestion des réserves foncières et en se fixant des objectifs communs.
- Il permet d'obtenir pour chaque commune un premier niveau de diagnostic et de préconisation quant au document d'urbanisme qui serait le plus adapté (carte communale ou plan local d'urbanisme).
- Il permet de mutualiser les coûts d'élaboration des futurs documents d'urbanisme. En effet, il peut être prévu dans le cahier des charges du PADDI, des montants forfaitaires pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale ou d'un PLU. De plus, les documents d'urbanisme réalisés suite à un PADDI bénéficient d'une Dotation Générale de Décentralisation (DGD) bonifiée.

#### **Faiblesses**

- Il n'est pas opposable aux tiers, et son plein exercice ne peut se traduire que par un PLUI
- Il ne se concrétise pas forcément par un PLUI.

### **Textes de référence**

La loi Grenelle 2 encourage à l'élaboration de document d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

### **Pour aller plus loin**

3 PADDI ont été réalisés dans les Hautes-Pyrénées :

- le PADDI de la Baronnie des Angles,
- le PADDI des Baronnies,
- le PADDI Gespe Adour Alaric.

### **Contact**

DDT 65

Service Urbanisme Foncier Logement

Bureau Aménagement et Planification Territoriale

3 rue Lordat, BP 1349,

65013 TARBES cedex