

# VILLE DE CHALLES-LES-EAUX

Réalisation du Plan Local d'Urbanisme

## Conseil Municipal du 2 Juillet 2009



**BABYLONE**  
AVENUE  
architectes  
urbanistes

 **INGÉROP**

 **ANTEA**

**BIGNON LEBRAY & ASSOCIÉS**  
SOCIÉTÉ D'AVOCATS



un PLU à quoi ça sert ?

> un document d'urbanisme qui permet de préciser

« l'utilisation des sols » de **l'ensemble de la commune**

un PLU, c'est quoi ?

> un projet politique global de territoire

=> le **PADD**

> des outils pour encadrer les projets particuliers

=> le **règlement**

=> le **zonage**

=> les **annexes**

=> les **orientations d'aménagement**



POS

Loi SRU de décembre 2000

PLU

rapport de présentation

- > **diagnostic** du territoire
- > justification des **mesures envisagées** pour prendre en compte du « cadre » (loi, PLH, schéma directeur...)
- > justification du **règlement** et du **zonage**

document graphique

- > zones urbaines
- > zones naturelles

règlement

- > 15 articles pour chaque zone

les annexes

- > risques majeurs, naturels ou technologiques
- > bruit
- > environnement / cadre de vie
- > fonctionnement de services publics (télécommunications, énergies, voirie...)

rapport de présentation

- > **diagnostic** du territoire
- > **état initial** de l'environnement
- > **effets** du projet sur l'environnement / **mesures** d'annulation ou de limitation de ces effets
- > **justification** des choix retenus pour élaboration du PADD, des orientations, du règlement et du zonage

PADD

- > **projet** de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement, d'urbanisme pour 10 à 20 ans

Orientations particulières d'aménagement

- > vision de **développement** au-delà des documents réglementaires via des options d'aménagement impossibles au permis de construire

plan de zonage

- > zones urbaines / zones à urbaniser (à court ou moyen terme) / zones agricoles / zones naturelles ou forestières...

règlement

- > 14 articles pour chaque zone

les annexes

- > servitudes d'utilité publique (risques, exposition du bruit, infrastructures...)
- > réseaux eau potable et assainissement
- > périmètres reportés

# Les évolutions du ZONAGE suite à la loi SRU

## LE ZONAGE :

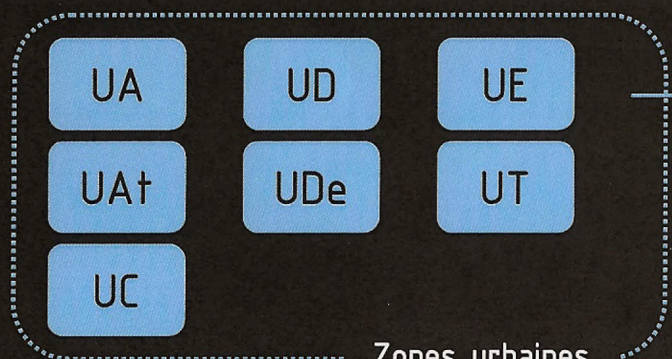
> outil opposable qui traduit le projet global : **programmation, développement, protection** de la nature, de la ressource et du patrimoine (bâti, paysager...), réserve d'urbanisation, vision à **long terme**...

POS

Loi SRU de décembre 2000

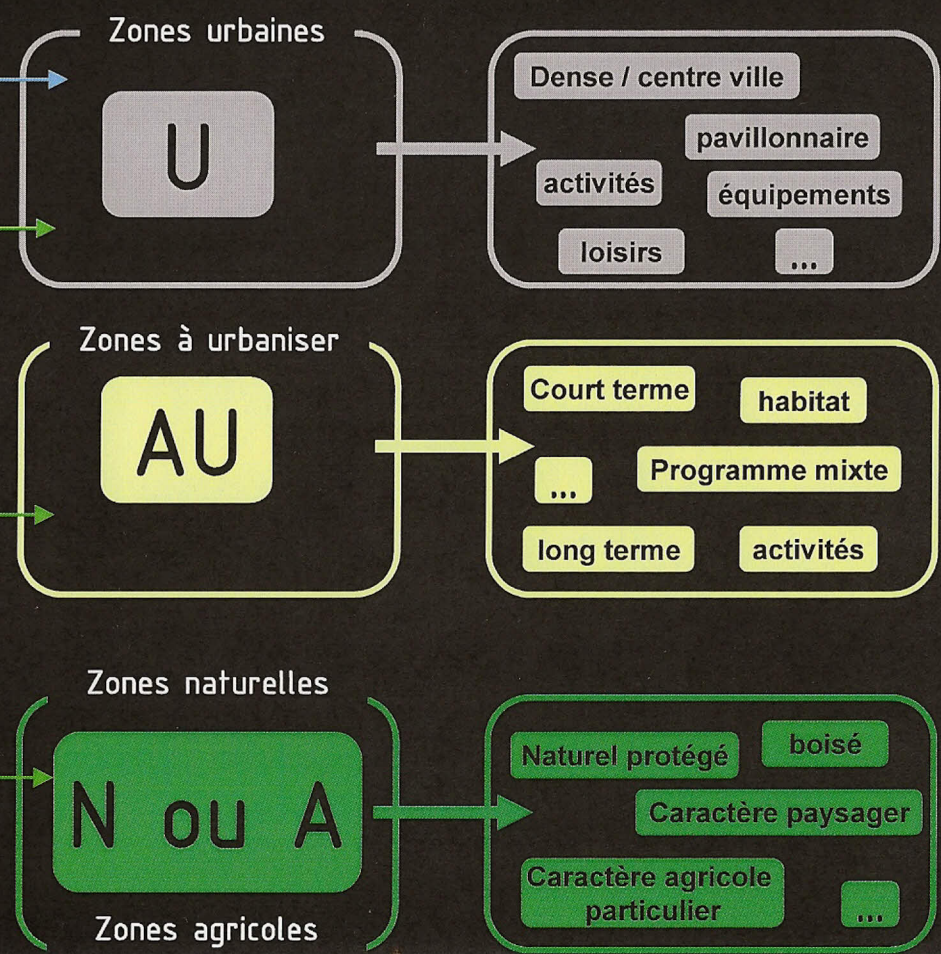
PLU

Zonage actuel de Challes-les-eaux



urbanisation future / urbanisée sans  
renforcement / agricole / protégée

Zonage futur de Challes-les-eaux



# Le Plan Local d'Urbanisme - état d'avancement >> aujourd'hui et demain

## Où en sommes-nous aujourd'hui ?

