

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme CHALLES-LES-EAUX



Rapport de Présentation du PLU

>> Préambule général

Contexte législatif et réglementaire du PLU (article L121-1 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU de CHALLES-LES-EAUX a été construit de manière à respecter les principes du développement durable qui visent à « répondre aux besoins des générations présentes, sans compromettre la capacité pour les générations futures à répondre aux leurs ».

Il s'agit de construire ensemble, et de manière équilibrée, la facilitation du développement économique, le respect de l'environnement et des ressources naturelles, la satisfaction des besoins des habitants en logements, services, équipements, déplacements et l'exigence d'un cadre de vie de qualité. Ces grands principes généraux qui guident la production du PLU, et notamment du PADD, sont définis par l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

De manière particulière, le diagnostic général de la commune, l'analyse de l'état initial de l'environnement, la déclinaison sur l'échelle de Challes-les-Eaux des enjeux du grand territoire (déplacement, préservation de l'environnement, développement urbain et habitat) sont les éléments centraux et calibrants qui ont permis de bâtir le cadre de réflexion à l'élaboration du PADD et des documents réglementaires qui le décomposent.

Ce document expose le projet de la commune de Challes-les-eaux en matière de développement économique et social, en matière d'environnement et d'urbanisme. Ce PADD est une donnée essentielle pour le devenir de la commune puisqu'il exprime le projet de la commune à l'horizon de 10 à 20 ans.

C'est pourquoi le Projet d'aménagement et de Développement Durable est un **document stratégique** pour engager les pistes d'actions sur lesquelles la commune souhaite s'engager.

En résumé, le PLU affiche explicitement et dès le départ quel est le **Projet global d'urbanisme de la collectivité**. Ce PADD donne plus de sens à l'ensemble du document et notamment à la partie opposable. Le PADD permet, en effet, de répondre à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général,
- il est une pièce indispensable du dossier final dont il est la clé de voûte et avec lequel tous les autres documents devront être compatibles et cohérents (orientations d'aménagement, plan de zonage, règlement...).