

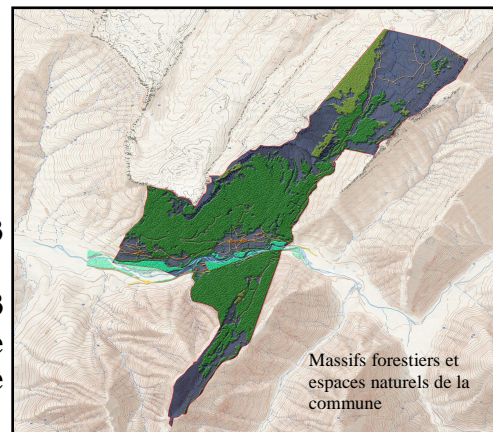
PLAN LOCAL D'URBANISME



Ca y est, le PLU de la Balme de Thuy est opérationnel.

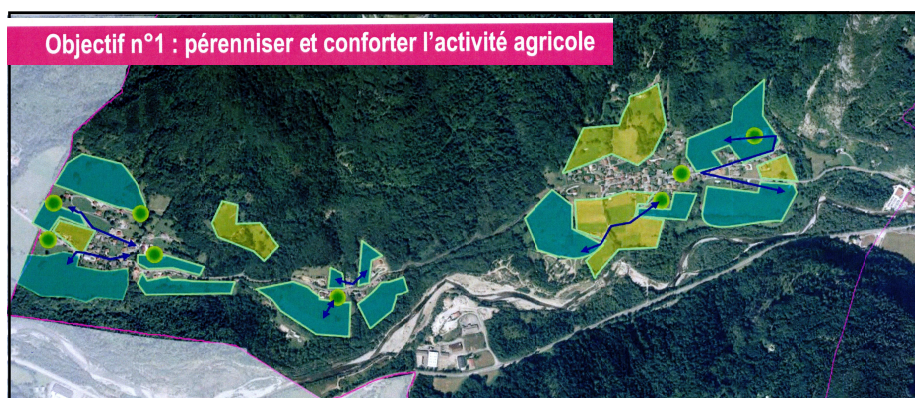
Après 8 ans de travail, de concertations et de procédures communales et intercommunales Dans un cadre législatif en perpétuelle évolution (loi montagne, Grenelle de l'Environnement...)

Dans un environnement économique de plus en plus contraint, entraînant réforme des services de l'état, développement accéléré des structures intercommunales avec la mise en place de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT).



Le PLU a été adopté le vendredi 28 juin 2013 par le Conseil Municipal. Son officialisation prenant effet le 9 Juillet 2013 jour de la publication de cette adoption dans le Dauphiné Libéré et aux panneaux d'affichage publics.

Une année avant, le 29 juin 2012, le PLU était arrêté par le Conseil Municipal, et démarrait alors la procédure de consultation de tous les acteurs intéressés à son élaboration.



D'abord les **Personnes Publiques Associées**: Services de l'état (notamment Direction Départementale des territoires concentrant l'ex DDE, l'agriculture et les forêts), Collectivités territoriales

(Conseil général, Communautés de communes, Communes voisines,...), chambres consulaires (CCI, Chambre des Métiers), Associations, lesquelles ont eu environ 3 mois pour se prononcer, faire des remarques et corrections, demander des modifications sur le zonage, le règlement...

PLAN LOCAL D'URBANISME

Démarche menée dans le meilleur esprit de concertation possible, marquée par une forte pression pour densifier les zones urbanisées et préserver l'espace naturel. Cette étape a conduit à apporter quelques adaptations du projet pour le rendre conforme du point de vue de la réglementation (notamment vis-à-vis de la loi montagne et ses exigences en matière d'urbanisation).



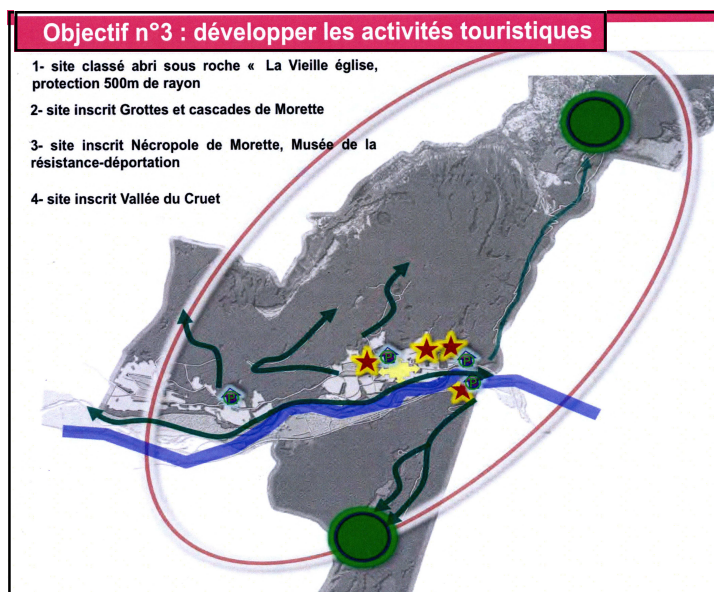
Fin 2012, la consultation de **la population** a pu être organisée.

L'Enquête Publique s'est déroulée en février 2013, du 11 février au 16 mars 2013.

Enquête menée par Monsieur Bernard Bullinge, commissaire enquêteur, au cours de laquelle particuliers, professionnels, syndicats, associations sont intervenus pour faire part de remarques, demandes, réclamations.

Au terme de cette enquête, Monsieur le commissaire enquêteur a donné un avis favorable globalement au PLU de La Balme de Thuy, non sans avoir émis un avis argumenté spécifique à chacune des demandes formulées et enregistrées sur les registres prévus à cet effet.

Fort de tous ces avis, réactions, remarques, le Conseil Municipal a fait un dernier travail de synthèse et a statué point par point pour établir la version finale du projet de PLU qui a été soumise à la délibération le vendredi 28 juin dernier.



Le projet de PLU est donc devenu le Document Local d'Urbanisme officiel de notre commune.

C'est donc le référentiel sur lequel s'appuieront désormais la commune et les services de l'état pour statuer sur chaque demande concernant l'urbanisme de la commune.

C'est surtout l'outil auquel chacun et chacune peut et doit se référer aujourd'hui dans ses interrogations d'urbanisme et pour préparer ses projets de construction sur la commune de la Balme de Thuy.

Important :

Le PLU est applicable...jusqu'à nouvel ordre !
Il s'agit donc de la version 1.

En effet le PLU est appelé à être révisé régulièrement, et au plus tard dans 10 ans, période au terme de laquelle il sera revu dans son ensemble, et donc pourra faire l'objet de modifications importantes, liées à la volonté du conseil municipal en place à ce moment-là, mais également bien sûr à l'évolution du cadre réglementaire, au poids de l'intercommunalité dans le processus de décision.

En l'occurrence, un premier travail de révision devra être mené dès 2016 pour ajuster les documents aux exigences des dernières versions de la loi issue du « Grenelle de l'Environnement »...

Nous rappelons que l'urbanisme et notamment la notion de constructibilité n'est en aucun cas définitivement figé, ni dans un sens, ni dans l'autre !



La démarche de l'équipe municipale

Dans le contexte général économique et législatif qui fait loi aujourd'hui, avec une priorité forte mise sur l'environnement et la préservation des espaces, face à une pression foncière que chacun connaît, il nous paraît indispensable qu'une petite commune comme La Balme de Thuy dispose d'un tel outil pour prétendre maîtriser au mieux son développement territorial avec la meilleure visibilité possible pour chacun...et ainsi peser le plus possible dans les futurs regroupements intercommunaux qui sont désormais en route. On commence à parler de PLU « i » comme intercommunal.

L'équipe municipale actuelle, consciente donc que ce document de référence sera amené à (et devra) évoluer dans les prochaines années, a eu pour objectif de mettre en place une première version prudente, acceptable et au final acceptée, au mieux des intérêts de la commune et de ses habitants : particuliers, agriculteurs ou artisans.

En matière de constructibilité la priorité a été donnée à l'exploitation de l'existant, en prenant en compte en premier lieu les « dents creuses » situées dans les zones U (Uh et Ud), mais également en prenant le parti d'ouvrir les possibilités dans certaines zones A déjà construites (zones Abc) sous certaines conditions.

Par ailleurs, de gros volumes aménageables à l'intérieur de bâtiments dits « patrimoniaux » représentent un potentiel constructible important à la Balme de Thuy, dont il est nécessaire de suivre l'évolution effective dans les toutes prochaines années.

Les évaluations faites sur ces bases permettent déjà à la commune de répondre aux objectifs en matière de besoins de logements nouveaux face à la croissance prévisionnelle de la population de 1,2 % l'an (validée au niveau intercommunal).

Aussi, dans un premier temps, peu d'espace nouveau ont été ouvert à



la construction, ce qui permet à la fois de satisfaire aux exigences réglementaires en matière de consommation d'espace, et de pérenniser le mieux possible une activité agricole constituant un axe prioritaire de l'activité économique locale.

PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise à disposition des informations

Les membres de l'équipe municipale incitent bien sûr dorénavant tous ceux qui ont un projet à consulter les éléments du PLU (Plan de zonage, règlements des zones, annexes sanitaires). Cela permettra dès le départ de valider sa faisabilité, et de le concevoir conformément aux exigences et modalités définies dans ces divers documents. Notamment en ce qui concerne les hauteurs, les distances aux limites, mais aussi l'aspect, les clôtures, les places de parking...

Nb : Sur ce dernier point la contrainte est forte en effet (et générale à l'ensemble des communes du territoire), et justifiée par la topographie, alliée à un nombre toujours croissant de véhicules dans les familles, et la nécessité de ne pas encombrer les parkings communaux destinés au stationnement ponctuel et occasionnel.

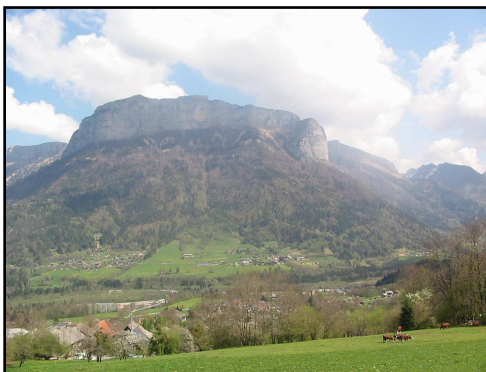
Tous les éléments du PLU sont consultables en mairie aux heures d'ouverture habituelles, ainsi que le site internet de la commune www.labalmedethuy.fr



Panorama du Chef-Lieu



Paysages et points remarquables de la commune



H. TABLEAU DES SURFACES DES ZONES

Elaboration du PLU - surfaces des zones (ha)			
Zones urbaines	Uh		2,42
	Uhi		2,43
	Ud		2,54
	Udi		7,62
	Ux		6,70
	Uxa		0,56
	Sous-total		22,27
Zones à urbaniser	1AU(i)		1,02
		dont	
		1AUd	0,78
		dont	
		1AUd1	0,42
		dont	
	1AUd2	0,47	
	2AU		0,26
Sous-total			1,28
Zones agricoles	A		
		dont	
		A	68,87
		dont	
	Ab	1,33	
	dont		
	Abc	2,23	
Sous-total			72,43
Zones naturelles et forestière	N		
		dont	
		N	1075,50
		dont	
		Na	5,93
		dont	
		Nas	190,50
		dont	
		Nb	0,34
	dont		
	Ne	1,63	
	dont		
	Ns	398,40	
	dont		
	Nt	6,07	
	dont		
	Nx	2,65	
Sous-total			1681,02
Total commune			1777,00

