

## ❖ Urbanisme : PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

Après 8 années de travail, de concertations et de procédures communales et intercommunales notre PLU a été adopté le 28 juin 2013 par le précédent Conseil. Les membres de l'équipe municipale incitent tous ceux qui ont un projet à consulter les éléments du PLU (Plan de zonage, règlements des zones, annexes sanitaires). Ainsi, vérifier la faisabilité, rendre la conception conforme aux exigences de la zone concernée notamment en ce qui concerne les hauteurs, les distances, l'aspect, les places de parking ... Le dossier complet est à votre disposition à la mairie ou sur son site internet ([www.la-balme-de-thuy.fr](http://www.la-balme-de-thuy.fr) onglet PLU)

### 1. Déclaration préalable des travaux

La déclaration préalable est un acte administratif qui permet à la commune de vérifier que votre projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur. Elle est exigée pour :

- Des travaux entre 5 et 20m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol (>20 m<sup>2</sup> : permis de construire)
- Des travaux sur une construction existante (garage accolé) ou création d'une construction nouvelle isolée (abri de jardin)
- Un changement de destination d'un local
- Des travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment (perçement d'une fenêtre, clôture, etc)

Vous pouvez retirer des formulaires spécifiques de déclaration en mairie, ils doivent être accompagnés si besoin de documents détaillant au mieux les travaux afin que ce dossier soit le plus précis possible. Le délai d'instruction théorique est de 1 mois.

### 2. Modification simplifiée

Depuis l'approbation du PLU, nous avons étudié 84 dossiers (9 PC dont un modificatif, 34 CU, 41 DP). Au cours de cet examen, nous avons pu constater que certains articles nécessitaient plus de précisions ou d'aménagements (implantation des constructions, toitures terrasses ....) D'autre part, la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) applicable depuis le printemps 2014 a fixé certains objectifs dont la densification des zones urbaines par la suppression notamment des COS (Coefficient d'Occupation des Sols). Ces deux éléments nous ont conduit à engager une modification simplifiée de notre PLU (la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2015 fixe les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU). Monsieur le Maire en présentera le bilan en conseil municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié afin de tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

### 3. Révision

Mais comme vous le savez, notre cadre législatif est en perpétuelle évolution et cette nouvelle année sera celle de la révision de notre PLU pour le mettre en conformité avec la loi Engagement national pour l'environnement dite Grenelle ; Bien que notre document réponde en partie aux enjeux actuels en termes d'aménagement et de développement durable, il ne traduit pas de manière appropriée et suffisante les principes définis par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Vous serez prochainement conviés à des réunions publiques de concertation. Un débat et une phase de questions/réponses terminera chaque réunion.

### 4. Stationnement

Le stationnement des véhicules au fil des années devient un problème important en raison du nombre croissant de voitures dans les familles. Pour le bien-être de tous les habitants, **les parkings publics restent destinés au stationnement ponctuel et occasionnel.**