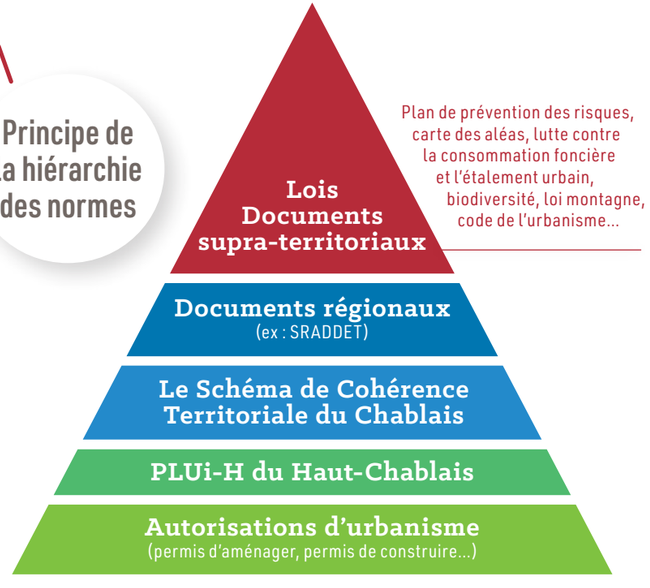


Où en est-on aujourd'hui ?

LE PLUi N'EST PAS UN DOCUMENT AUTONOME OU ISOLÉ.
Il fait partie d'un ensemble hiérarchisé qui oblige le niveau inférieur à être conforme ou compatible avec le niveau supérieur. Ceci explique en partie la complexité et la durée des procédures pour élaborer et modifier les documents d'urbanisme.

Principe de la hiérarchie des normes



Plan de prévention des risques, carte des aléas, lutte contre la consommation foncière et l'étalement urbain, biodiversité, loi montagne, code de l'urbanisme...

LE PLUi N'EST PAS NON PLUS UN DOCUMENT FIGÉ.
Malgré des procédures parfois lourdes, il peut évoluer, être modifié (changements mineurs), voire révisé (changements de fond). Cela permet notamment d'intégrer les évolutions du territoire et aussi celles de la législation et des documents supra. Aujourd'hui, une dizaine de procédures est en cours sur le PLUi-H du Haut-Chablais pour l'améliorer et l'adapter aux besoins locaux.

QUI FAIT QUOI ?

LA MAIRIE

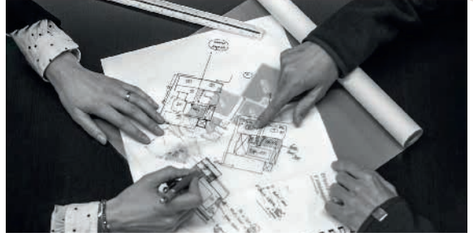
La mairie enregistre les demandes d'autorisation et les transmet, avec avis, à l'Interco pour instruction. Au final, seul le Maire a autorité pour **signer l'autorisation d'urbanisme**.
Deux déclarations seront ensuite à fournir : la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) déclarant le début des travaux, et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en confirmant la fin.
Le maire peut à tout moment contrôler un chantier et l'interrompre s'il le juge nécessaire, afin de préserver la qualité du cadre de vie et l'identité de la commune.

L'INTERCO

En plus de la planification, **l'Interco assure l'instruction des autorisations d'urbanisme** pour les 15 communes du territoire. Il s'agit de vérifier les dossiers de demandes (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir...) et notamment leur conformité aux règles d'urbanisme. Les délais légaux d'instruction peuvent sembler longs mais sont destinés à laisser le temps de l'analyse de chaque projet en termes de respect des règles et de leur insertion dans leur environnement, urbanisé et/ou naturel.

LE CAUE

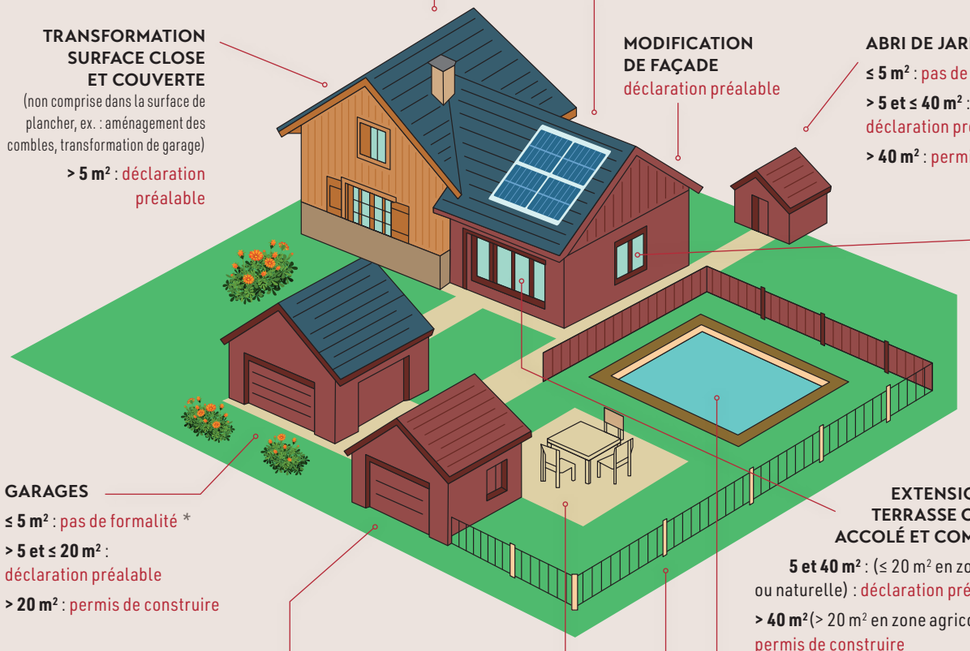
Le CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
- accompagne habitants, élus et professionnels pour élaborer leur projet. Un architecte-conseil vient ainsi chaque mois dans le Haut-Chablais pour recevoir ceux qui le souhaitent et les aider à concilier leur projet avec l'identité locale et le respect du paysage. Ces échanges facilitent les démarches ultérieures de conformité.



Quelle autorisation pour quel projet ?

Changer ses fenêtres, installer un abri de jardin, aménager une terrasse, refaire ses façades... de nombreux projets sont soumis à autorisation avant de pouvoir être réalisés.

Pour faciliter vos démarches et vous assurer de la conformité de votre projet aux règles d'urbanisme, la mairie et l'Interco sont à votre disposition pour vous accompagner de manière personnalisée. Un contact en amont, ainsi que le dépôt d'un avant-projet, sont conseillés pour mieux cerner vos besoins et anticiper sur les formalités requises.



Les différentes autorisations selon la nature du projet

DP : Déclaration Préalable : *petits travaux (abris, petites extensions, clôtures...).*

PC : Permis de Construire : *construction nouvelle, extension importante, changement de destination important.*

AT : Autorisation de Travaux sur ERP : *pour les établissements recevant du public.*

PA : Permis d'Aménager : *création de lotissements, certaines remontées mécaniques.*

PD : Permis de Démolir : *pour certaines démolitions (se renseigner en mairie).*

Schéma à titre indicatif.
Toujours s'adresser à la mairie ou à l'Interco pour tout projet.

** sauf secteur ABF (Architecte des Bâtiments de France) : déclaration préalable*

info+
04 50 72 16 17
urbanisme@hautchablais.fr
> par téléphone : lundi et jeudi de 14 h à 17 h
> en accueil physique uniquement sur rendez-vous