

# LE PLU, C'EST QUOI ?

## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Depuis mai 2012, le territoire d'Arlysière est couvert par un **SCoT**, document d'urbanisme de planification et de développement, élaboré dans un souci d'aménagement et de développement durable, équilibré et cohérent du territoire. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques dites sectorielles (habitat, mobilité, environnement, paysages, tourisme, économie, agriculture...). <https://www.arlysiere.fr/nos-missions/urbanisme/scot/>

Encadré par le Code de l'Urbanisme, il doit lui-même intégrer un certain nombre de documents supérieurs et de lois.

## Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le **PLU(i)** quant à lui est propre à une commune (ou une intercommunalité).

Il permet de déterminer l'affectation des sols pour chaque terrain présent sur la commune (les limites du terrain) ainsi que les réglementations applicables sur la parcelle. Les règles applicables via le PLU ne doivent pas être contradictoires avec les principes définis par le SCoT. Cela irait à l'encontre des ambitions territoriales.

**Votre projet doit respecter le PLU.** Sa consultation préalable est donc une étape incontournable. [www.mairie-hauteluce.fr](http://www.mairie-hauteluce.fr)

**Le Plan Local d'Urbanisme et le Schéma de Cohérence Territoriale doivent être compatibles**

## QUE CONTIENT LE PLU ?

◇ **Rapport de présentation** : diagnostic complet de la commune (démographie, logements, surface du territoire, activités de la commune, description des différents quartiers et hameaux, position dans le contexte intercommunal, offre en transport en commun, réseaux routier, électrique, assainissement, perspective de développement...)

◇ **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable, document synthétique qui liste les orientations politiques de la commune, qui fixe le cadre politique du PLU.

◇ **Règlement** : en fonction du rapport de présentation et du PADD, le règlement fixe les règles d'aménagement applicables aux différents zonages qui figurent dans le plan de zonage

◇ **Plan de zonage** : plan de la commune localisant les différents secteurs (U - Urbanisable, AU – à urbaniser, N - Naturel, A - Agricole)

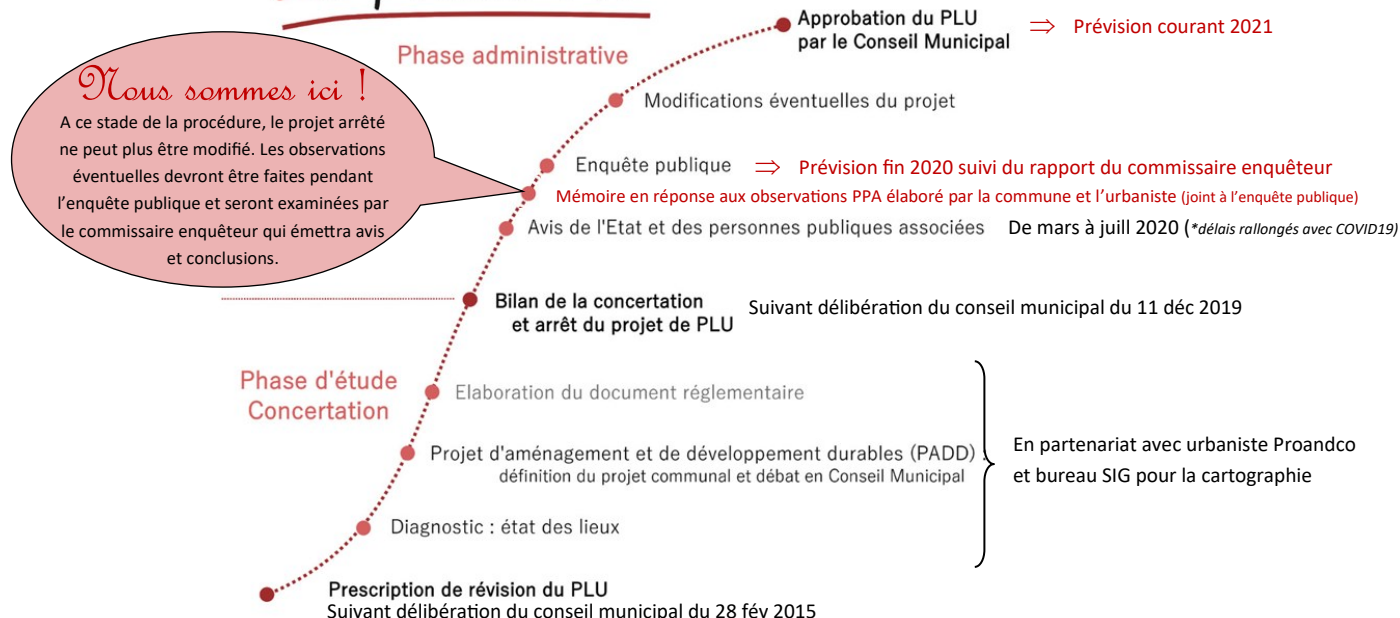
◇ **Annexes** : plans des réseaux, éléments patrimoniaux à préserver, inventaire chalets d'alpage...

## POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

- ◇ Doter la commune d'un document d'urbanisme qui **prend en compte les dernières évolutions réglementaires** en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et notamment les lois ENE dite Grenelle II et ALUR,
- ◇ Mettre **en compatibilité** le PLU Hauteluce avec le **SCoT ARLYSÈRE**,
- ◇ Réduire la consommation des sols en **préservant les espaces agricoles et naturels**,
- ◇ Poursuivre la **maîtrise de l'évolution de l'urbanisation**,
- ◇ Adapter les parties règlementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du document pour **mieux garantir la mise en œuvre des objectifs prioritaires**, notamment en termes de mixité, de densité, de qualité architecturale, de développement durable.

**La révision du PLU a permis un diagnostic de notre territoire, de ses besoins, de ses orientations et de formaliser notre projet de développement de façon cohérente pour les prochaines années.**

## La procédure

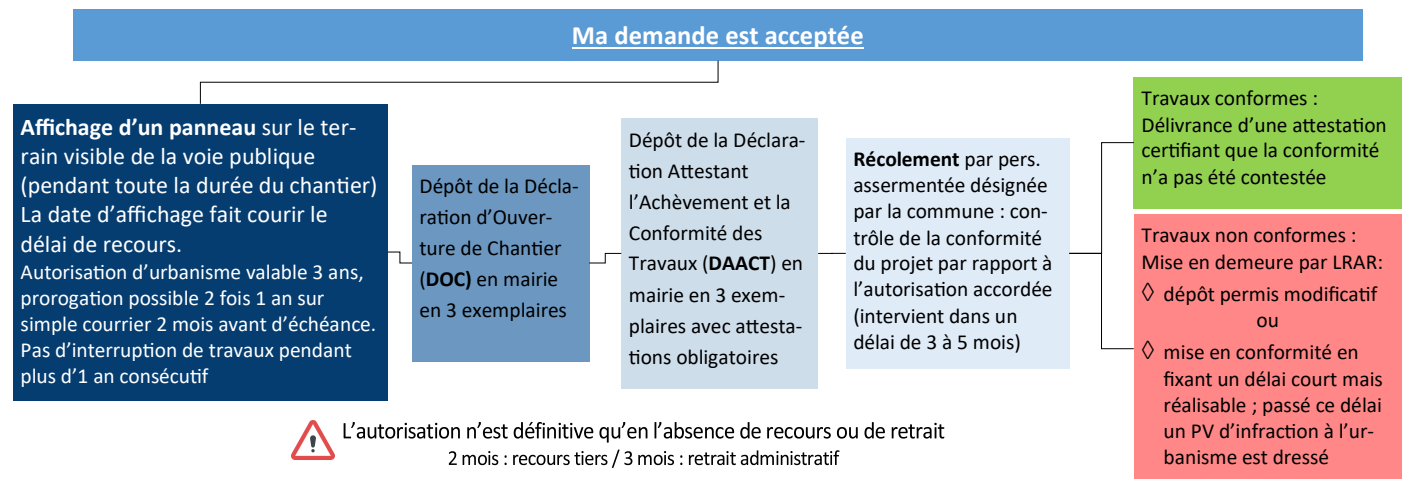
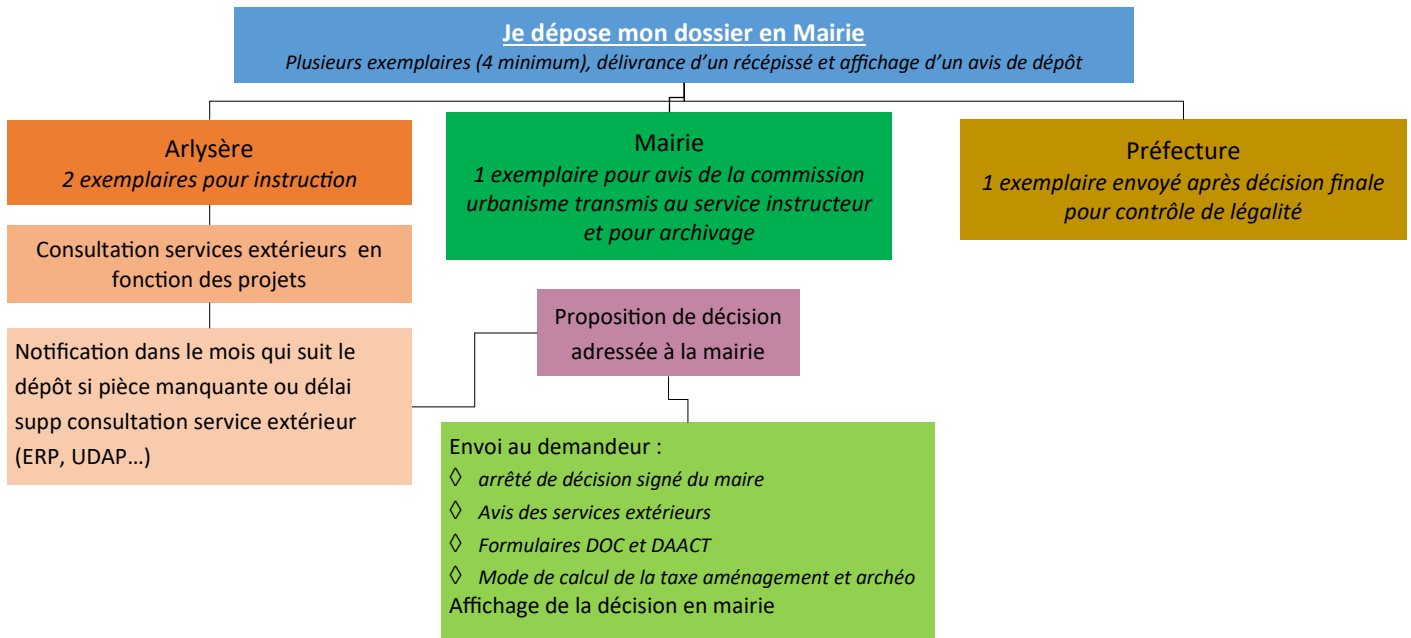


# UNE DEMANDE D'URBANISME ?

La Mairie reste l'interlocuteur privilégié pour toutes les questions relatives à la constitution de votre demande d'urbanisme : permis de construire, déclaration de travaux, permis d'aménager, certificat d'urbanisme opérationnel...



Avant tout dépôt de votre dossier, il est conseillé de prendre contact avec le **service urbanisme de la mairie**, de préférence le jeudi matin, afin de vérifier le document CERFA à utiliser en fonction de votre projet, le contenu de l'imprimé et des rubriques obligatoires, les pièces à fournir d'après le bordereau et le nombre de dossiers à fournir.



## CAS PARTICULIERS - CHALET À CARACTÈRE PATRIMONIAL

- **BATIS TRADITIONNELS à valeur PATRIMONIAL** (Rond bleu sur le PLU)
- Rénovation possible en respectant le caractère architectural. Autorisation nécessaire pour toute rénovation du bâti « ancien » et le changement de destination est soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers)
- **CHALET D'ALPAGE, un patrimoine à préserver** (Rond rouge sur le PLU)
- Lors de l'élaboration de la révision du PLU de la commune, un inventaire des chalets d'alpage pouvant faire l'objet d'une restauration a été réalisé et sera annexé au PLU.
- Les travaux de rénovations sont soumis à plusieurs conditions :
  - Demande d'autorisation préfectorale : avis de la commission des sites (à renouveler pour tous nouveaux travaux)
  - Servitude administrative : obligatoire si non desservi par réseaux et notamment par voie accessible en tout temps. Acte du maire qui permet de s'affranchir de l'obligation en matière de raccordement aux équipements publics et de desserte, mais qui en contrepartie, limite les possibilités d'occupation à la seule période estivale.
  - Dépôt d'une demande d'urbanisme

## PLU et CHARTE ARCHITECTURALE

Afin de conserver l'identité patrimoniale de notre territoire, les demandes d'urbanisme doivent se conformer au PLU mais également à la charte architecturale du Beaufortain établi par le

**CAUE** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) (cheminée conique proscrite, toiture à 1 pan uniquement pour annexe accolée, surépaisseurs en rives et égouts limitées, dépassée de toiture à conserver...)

Vous pouvez prendre rendez-vous (auprès du secrétariat de la mairie) avec l'architecte conseil du CAUE qui intervient une fois par mois dans notre commune pour **émettre un avis architectural**. Prochaines permanences : les lundis 19/10, 16/11 et 14/12 après midi.