

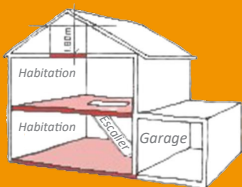
Quelques définitions

L'emprise au sol (ES) : projection verticale du volume de la construction.



La surface taxable : somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau et de hauteurs supérieures à 1,80m, mesurées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment et déduites des surfaces de vide et des trémies.

La surface de plancher (SP) : surface taxable déduite des surfaces de stationnement et des combles non aménageables.



La taxe d'aménagement : instituée par la commune et le département et calculée par les services de l'Etat, elle est exigible pour chaque construction, agrandissement ou aménagement nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : il fixe les règles et les servitudes d'utilisation des sols de la commune. Consultation du PLU en mairie ou sur le site internet de la commune.

Les Plans de Préventions aux Risques (PPR) : ils précisent l'utilisation des sols selon certains risques potentiels.

Le règlement de lotissement : il s'ajoute au règlement du PLU et s'impose à tous les colotis durant les 10 premières années de l'autorisation de lotir.

Le Code civil : il recense les servitudes de vues et de jours en limite séparative ou encore les distances de plantation.

La RT2012 : elle s'applique à toute construction ou réhabilitation depuis le 1er janvier 2013.

Construction nouvelle ou extension/surélévation supérieure à 30% de l'existant : RT2012 appliquée en globalité.

Extension/surélévation inférieure à 30% de l'existant : RT existant, élément par élément.

Gestionnaire de réseaux



Électricité : ENEDIS ou SAIC
Pers-Loisings selon secteur

ENEDIS : 09.69.32.18.74
SAIC : 76 Chemin du Beule
74930 PERS-JUSSY
Tel. : 04.50.94.46.89



Eau potable : Syndicat des eaux
des Rocailles et de Bellecombe

Adresse : 85 Route de
Serry, 74250 Fillinges
Tel : 04.50.95.71.63



Assainissement : Syndicat
des eaux des Rocailles et de
Bellecombe



Eaux pluviales : mairie
concernée par votre projet

Adresse / Tel. : Mairie de
votre projet



GAZ : GRDF

Tel : 09.69.36.35.34



Téléphonie : SFR / Orange /
Bouygues Telecom / Free

Voir gestionnaire
responsable sur votre
commune



Voirie : mairie pour les voies
communales

Adresse / Tel : Mairie de
votre projet

Contacts

Permanences du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Savoie (CAUE 74) :

Sur rendez-vous, à la Communauté de Communes Arve et Salève,
un mercredi après-midi par mois.

Permanences du Service Commun Urbanisme :

Sur rendez-vous, les mardis et jeudis : 9h-12h et 14h-17h

Communauté de Communes Arve et Salève
160 Grande Rue - 74930 REIGNIER-ESERY

Prise de rendez-vous : 04 50 43 46 14 - urbanisme@arve-saleve.fr

Pour télécharger votre CERFA et vous faire accompagner dans son remplissage, rendez-vous sur Service-Public.fr, rubrique «Services en ligne et formulaires»

Pour plus de renseignements, rendez-vous sur www.service-public.fr



Le territoire atout cœur



Mon projet d'urbanisme

Vous souhaitez réaliser des travaux de construction ou d'aménagement ?

Selon leur importance, ils peuvent être soumis à une demande d'autorisation.

Elle permet à la commune de vérifier la conformité de votre projet par rapport aux règles d'urbanisme en vigueur.

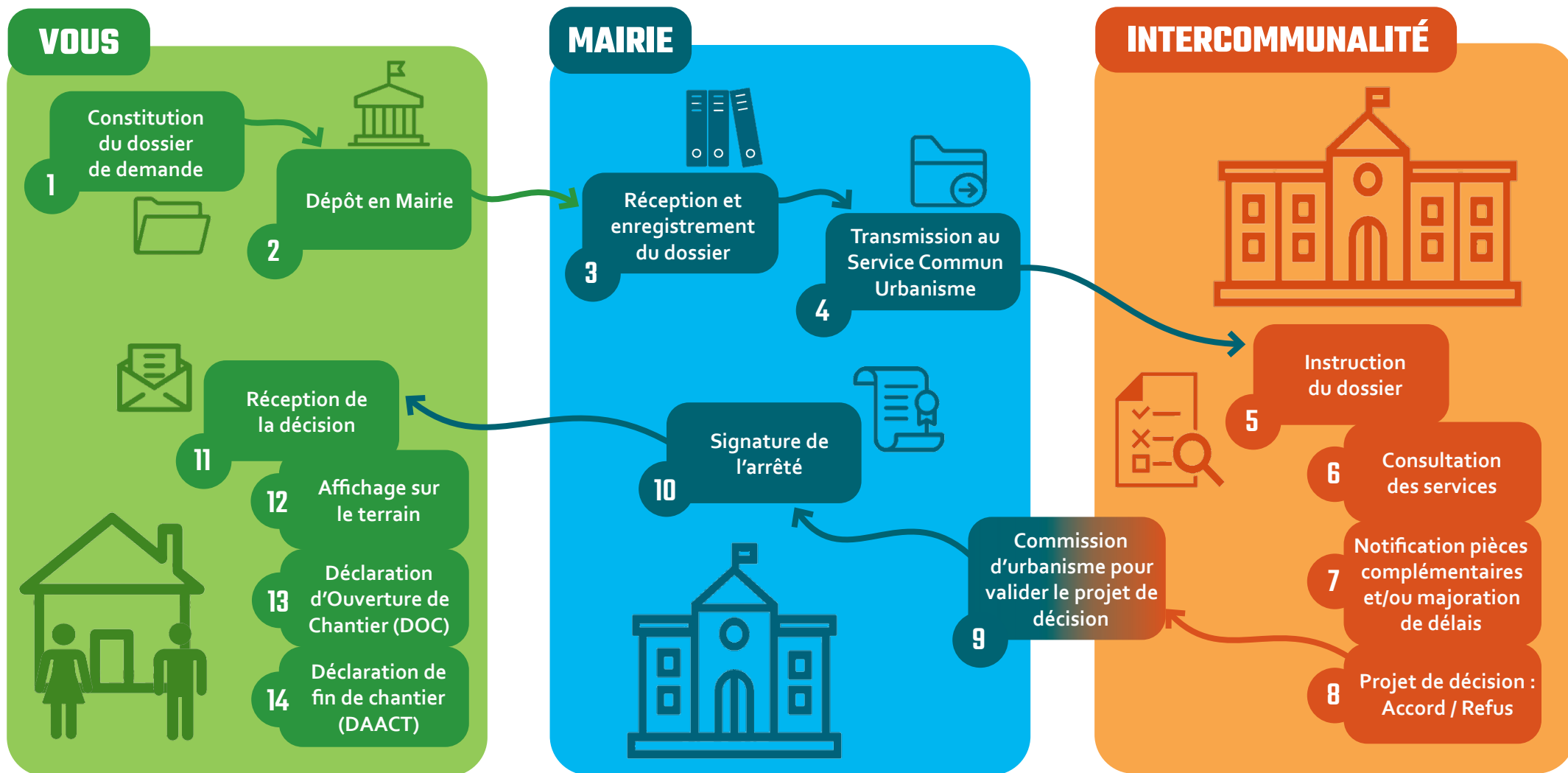
Pour vous aider dans l'élaboration de votre projet d'urbanisme, voici quelques informations à connaître.

Il reste nécessaire de vous informer de la faisabilité du projet, notamment en consultant le PLU de votre commune et tout autre document applicable.

Si des questions et des doutes persistent, n'hésitez pas à vous adresser à votre commune.

ARBUSIGNY – ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME – LA MURAZ – MONNETIER-MORNEX
NANGY – PERS-JUSSY – REIGNIER-ESERY – SCIENTRIER

Circuit d'instruction des autorisations d'urbanisme



Travaux construction existante

Modification de l'aspect extérieur de la construction

Changement de destination sans modification de l'aspect extérieur

Déclaration préalable

Construction nouvelle

ES ou SP inférieure à 5m² et H supérieure à 12m

ES ou SP entre 5m² et 20m² et H inférieure à 12m

ES ou SP supérieure à 20m²

Déclaration préalable

Permis de construire

Extension d'une construction existante

Droit commun

ES supérieure 5m² ou SP inférieure 20m²

ES ou SP supérieure à 20 m²

Déclaration préalable

Permis de construire

Zone U du PLU

ES ou SP inférieure à 40m² et surface inférieure à 150m²

20m² < ES ou SP < 40 m² et surface supérieure à 150m²

ES ou SP supérieure à 40 m²

Déclaration préalable

Permis de construire

Démolition

Commune qui a instauré le permis de démolir

Construction inscrite au titre des monuments historiques ou identifiée par le PLU

Permis de démolir

Lotissement

Sans création ou aménagement de voies, espaces ou équipements communs à plusieurs lots et internes

Avec création ou aménagement de voies, espaces ou équipements communs à plusieurs lots et internes

Déclaration préalable

Permis d'aménager