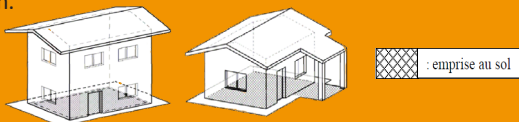


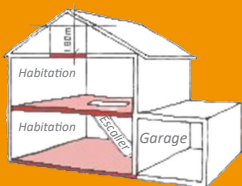
Quelques définitions

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.

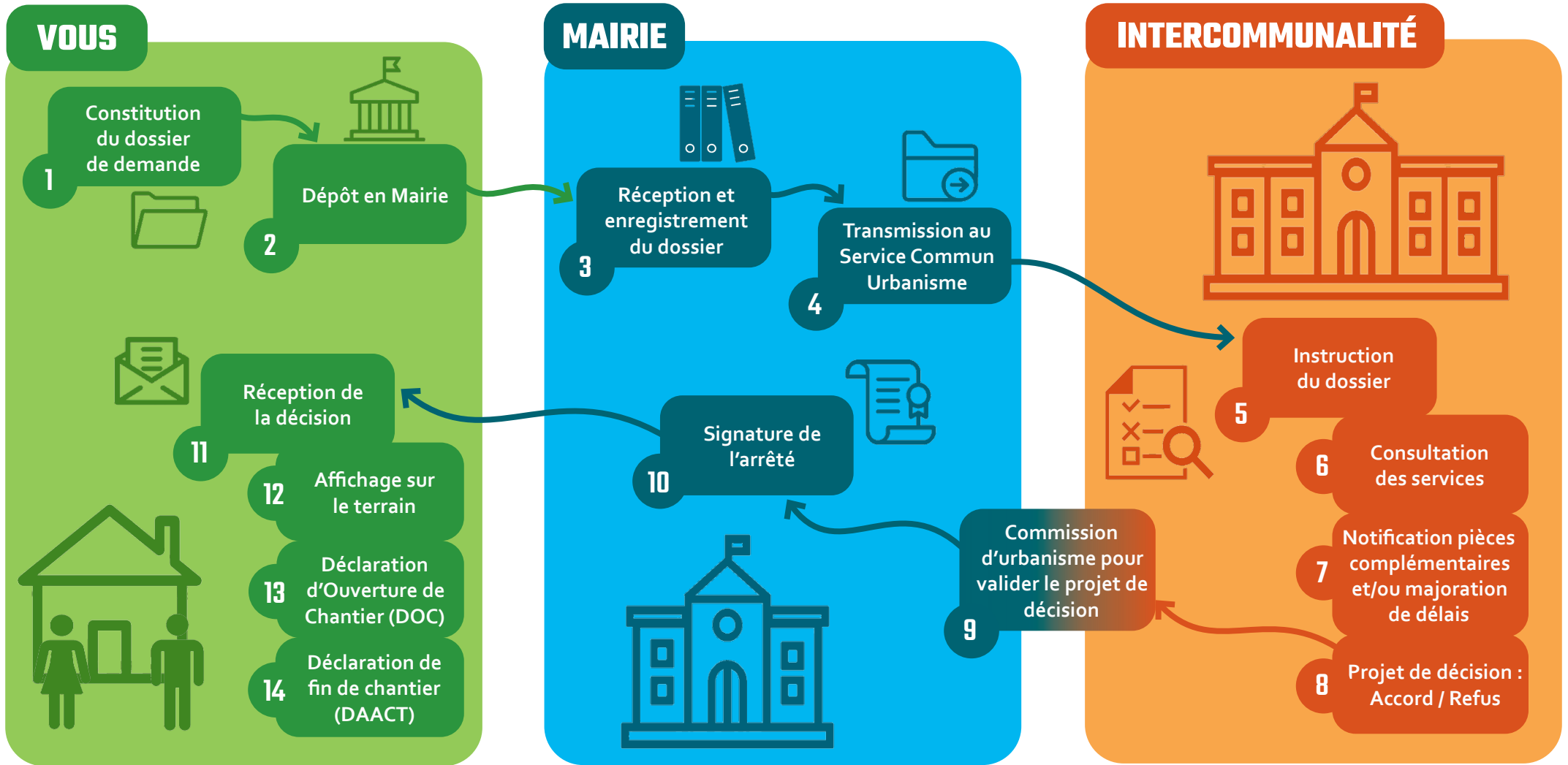
Elle permet à la commune de vérifier la conformité
de votre projet par rapport aux règles d'urbanisme
en vigueur.

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.

Circuit d'instruction des autorisations d'urbanisme



Travaux construction existante		Construction nouvelle			Extension d'une construction existante				Démolition		Lotissement	
Modification de l'aspect extérieur de la construction	Changement de destination sans modification de l'aspect extérieur	ES ou SP inférieure à 5m ² et H supérieure à 12m	ES ou SP entre 5m ² et 20m ² et H inférieure à 12m	ES ou SP supérieure à 20m ²	Droit commun		Zone U du PLU		Commune qui a instauré le permis de démolir	Construction inscrite au titre des monuments historiques ou identifiée par le PLU	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		Déclaration préalable			Déclaration préalable		Permis de construire		Permis de démolir		Déclaration préalable	
		Permis de construire			Déclaration préalable		Permis de construire				Permis d'aménager	