



## QUELQUES DEFINITIONS

### 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 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.

### RE 2020 :

Elle s'applique à toute construction ou réhabilitation (habitation, bureaux et enseignement) depuis le 1er janvier 2022. Les extensions seront soumises à cette réglementation environnementale à compter du 1er janvier 2023. Les autres typologies de bâtiment seront soumises à la RE2020 en 2023 également.

## CONTACTS POUR VOUS AIDER DANS VOTRE PROJET

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

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

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

### Permanences Service Commun Urbanisme :

**Sur rendez-vous**, les mardis et jeudis : 9h-12h et 14h-17h  
Arve & Salève Communauté de Communes  
160 Grande Rue - 74930 REIGNIER-ESERY

### Pour télécharger votre CERFA et vous faire accompagner dans son remplissage, rendez-vous sur [Service-Public.fr](http://Service-Public.fr), rubrique «Services en ligne et formulaires»

Pour plus de renseignements,  
rendez-vous sur [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

## VOS GESTIONNAIRES DE RESEAUX



Electricité : 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 & assainissement : Syndicat des  
eaux des Rocailles et de Bellecombe

SRB : 85 Route de Serry  
74250 Fillinges - Tel : 04.50.95.71.63



Eaux pluviales & Voirie communale :  
cf mairie concernée par votre projet



Gaz / GRDF :

Tel : 09.69.36.35.34



Opérateurs de téléphonie : SFR / Orange /  
Free / Bouygues Telecom

Contactez le gestionnaire responsable  
sur votre commune

# 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. Celle-ci permet à la commune de vérifier la conformité de votre projet par rapport aux règles d'urbanisme en vigueur.

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

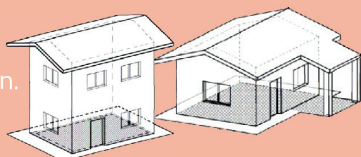
Pour vous aider dans l'élaboration de votre projet d'urbanisme, voici quelques informations à connaître. Si des questions et des doutes persistent, adressez-vous à votre commune.

  
**Arve & Salève**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ARBUSIGNY - ARTHAZ PND - LA MURAZ - MONNETIER-MORNEX  
NANGY - PERS-JUSSY - REIGNIER-ESERY - SCIENTRIER

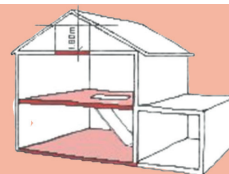
## RAPPEL DEFINITIONS :

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



■ Emprise au sol

La surface de plancher (SP) est la surface taxable déduite des surfaces de stationnement et des combles non aménagés.



■ Surface de plancher

## TYPES DE DOSSIERS A DEPOSER SELON LE TYPE DE TRAVAUX :

### Travaux sur une 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 5m<sup>2</sup> et H supérieure à 12m
- \* ES ou SP entre 5m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup> et H inférieure à 12m

**Déclaration préalable**

- \* ES ou SP supérieure à 20m<sup>2</sup>

**Permis de construire**

### Extension d'une construction existante

Droit commun

- \* ES supérieure 5m<sup>2</sup> ou SP inférieure 20m<sup>2</sup>

**Déclaration préalable**

- \* ES ou SP supérieure à 20 m<sup>2</sup>

**Permis de construire**

Zone U du PLU

- \* ES ou SP inférieure à 40m<sup>2</sup> et surface totale inférieure à 150m<sup>2</sup>

**Déclaration préalable**

- \* ES ou SP compris entre 20 et 40m<sup>2</sup> et surf. totale supérieure à 150m<sup>2</sup> ou si \* ES ou SP supérieure à 40 m<sup>2</sup>

**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	Avec
Création ou aménagement de voies, espaces ou équipements communs à plusieurs lots et internes	
<b>Déclaration préalable</b>	<b>Permis d'aménager</b>

## LE CIRCUIT D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

