

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



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 :

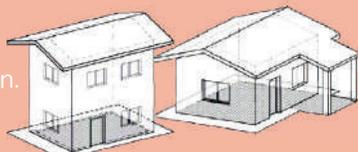
Elle s'applique à toute construction ou réhabilitation (habitation, bureaux et enseignement) depuis le 1er janvier 2022.

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.

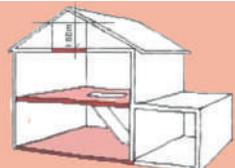
RAPPEL DEFINITIONS :

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 5m² et H supérieure à 12m
 * ES ou SP entre 5m² et 20m² et H inférieure à 12m
Déclaration préalable
 * ES ou SP supérieure à 20m²
Permis de construire

Extension d'une construction existante
Droit commun
 * ES supérieure 5m² ou SP inférieure 20m²
Déclaration préalable
 * ES ou SP supérieure à 20 m²
Permis de construire

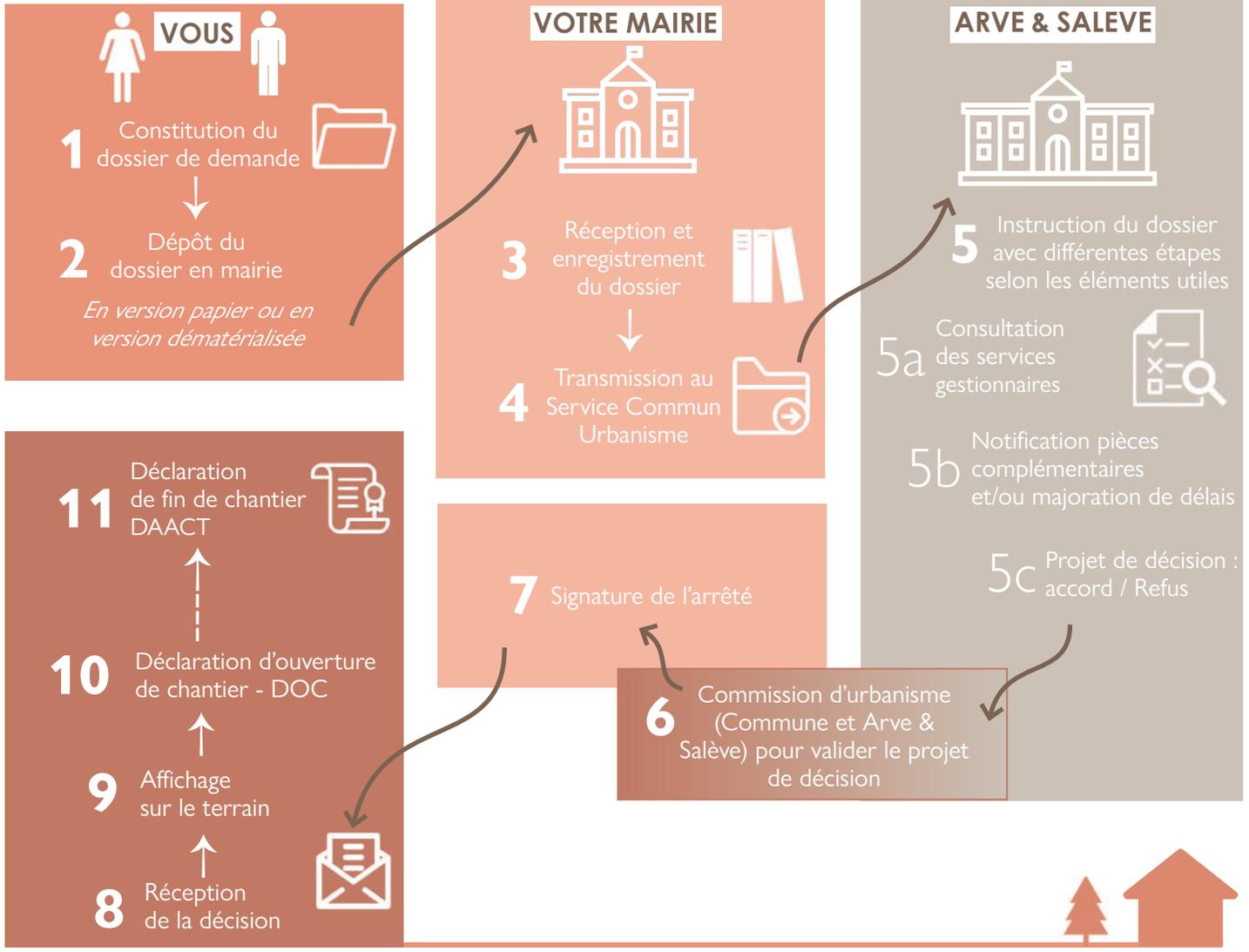
Zone U du PLU
 * ES ou SP inférieure à 40m² et surface totale inférieure à 150m²
Déclaration préalable
 * ES ou SP compris entre 20 et 40m² et surf. totale supérieure à 150m² ou si * ES ou SP supérieure à 40 m²
Permis de construire

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	
Déclaration préalable	Permis d'aménager

LE CIRCUIT D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME



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, rubrique «Services en ligne
et formulaires»**

Pour plus de renseignements,
rendez-vous sur 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