



## 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 sont soumises à cette réglementation environnementale depuis le 1er janvier 2023.

Les autres typologies de bâtiment sont soumises à la RE2020 depuis 2023 également.

## CONTACTS POUR VOUS AIDER DANS VOTRE PROJET

### Vous souhaitez faire une demande d'autorisation d'urbanisme ?

Veillez la déposer en priorité sur la plateforme prévue à cet effet : <https://rgd.pu.sirap.com/recherche-commune>. Si vous ne pouvez pas déposer votre demande en ligne, veuillez la faire directement auprès de votre mairie en version papier.

### Votre premier interlocuteur est votre mairie.

Elle est là pour vous aider dans les demandes de renseignements généraux (ex : demande de zonage ou de CERFA...)

### Vous avez besoin de contacter Arve & Salève ?

Accueil physique et téléphonique pour tout renseignement du lundi au vendredi de 9h à 12h

Prise de RDV : 04 50 43 43 36 ou [www.arve-saleve.fr](http://www.arve-saleve.fr)

**Permanences du Service Commun Urbanisme** : lundis et jeudis de 14h à 17h : Arve & Salève - 160 Grande Rue - 74930 REIGNIER - Sur RDV uniquement

**Permanences du CAUE 74** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Savoie) : Sur RDV à Arve & Salève : un mardi après-midi par mois.

## VOS GESTIONNAIRES DE RESEAUX



Electricité : ENEDIS ou SAIC Pers-Loisinges 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  
Contacter le gestionnaire responsable sur votre commune

Conception : Service communication Arve & Salève - Impression Imprimerie Offset NEPAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE

# MON PROJET D'URBANISME

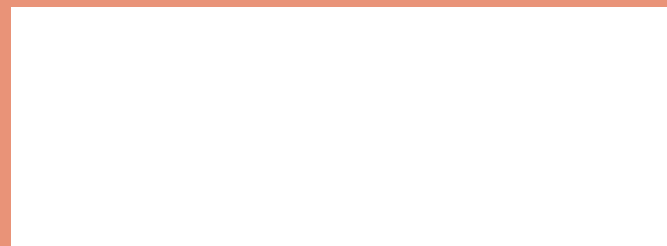


## Vous souhaitez réaliser des travaux de construction ou d'aménagement ?

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.

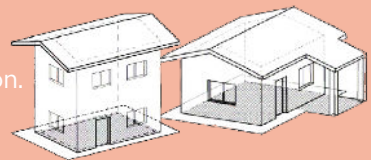


ARBUSIGNY - ARTHAZ PND - LA MURAZ - MONNETIER-MORNEX  
NANGY - PERS-JUSSY - REIGNIER-ESERY - SCIENTRIER

Mise à jour : mars 2026

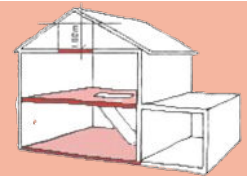
**RAPPEL DEFINITIONS :**

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 À 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	
Déclaration préalable	Permis d'aménager

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

