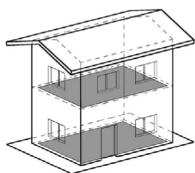


QUELQUES DEFINITIONS



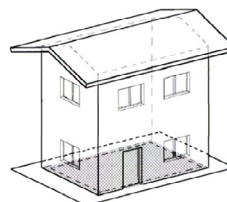
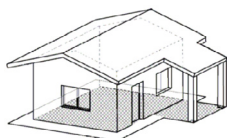
LA SURFACE DE PLANCHER

Somme des surfaces closes et couvertes de chaque niveau et de hauteurs supérieures à 1,80 m hormis des surfaces de stationnement.



L'EMPRISE AU SOL

Elle est la projection verticale du volume des constructions ainsi que les bassins des piscines.



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

C'est un document d'urbanisme, disponible sur le site internet de la commune, qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur son territoire.

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Exigible pour chaque construction, agrandissement ou aménagement nécessitant une autorisation d'urbanisme (y compris les abris de jardins et piscines).

Simulateur en ligne : www.economie.gouv.fr/particuliers/taxe-amenagement

PLUS D'INFORMATIONS

QUEL DOSSIER DÉPOSER ?

Vous pouvez utiliser le site en ligne de l'Etat : AD'AU (Assistance pour votre Demande d'Autorisation d'Urbanisme) afin de déterminer quelle demande déposer.

GÉOPORTAIL

Le site internet « Géoportail des Pays de Savoie » est un outil permettant à tout citoyen d'accéder aux données descriptives de base du territoire des Pays de Savoie : cartographie générale, photographie aérienne, cadastre, Plan de Prévention des Risques.



LE CADASTRE

Ce service internet mis en place par la direction générale des impôts, permet aux usagers, à l'intérieur d'une commune, d'effectuer des recherches de plans, d'éditer, gratuitement, des extraits de plans normalisés ou non..., de commander des feuilles de plan cadastral...
Pour consulter le plan cadastral du territoire :

www.cadastre.gouv.fr

JE SOUHAITE RÉALISER DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'AMÉNAGEMENT



Les travaux de construction ou d'aménagement peuvent être soumis à une demande d'autorisation.

Celle-ci donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

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

Voici quelques informations à connaître pour vous aider dans l'élaboration de votre projet. Si des questions et des doutes persistent, adressez-vous au service urbanisme.

Tel : 04.50.03.71.83
Mail : urbanisme@saintpierreinfaucigny.fr

Du Lundi au Jeudi 9h-12h et 14h-18h
Le Vendredi 9h-12h et 14h-17h

Saint Pierre EN FAUCIGNY
Au carrefour de la ville et de la nature

LE PERMIS DE CONSTRUIRE



Le permis de construire est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur (PLU). **Il est exigé en tout lieu de toute personne qui désire entreprendre une construction à usage d'habitation ou non, de plus de 20 m².**

COMMENT DÉPOSER VOS DEMANDES ?

1

DEUX SOLUTIONS :

Téléchargez le formulaire correspondant à votre demande sur service-public.fr, imprimez le, puis complétez-le et déposez-le en 4 exemplaires, en Mairie de Saint-Pierre-en-Faucigny (accompagnée des pièces justificatives demandées).



Une fois votre dossier déposé, la Mairie vous délivre un récépissé comportant un numéro et la date d'enregistrement, point de départ du délai d'instruction.

2

Depuis 1^{er} Janvier 2022, les particuliers et les professionnels ont la possibilité de transmettre leurs demandes d'autorisation d'urbanisme à leur mairie de façon dématérialisée.

Les dossiers sont à déposer sur la plateforme de Saisine par Voie Electronique (SVE) en se connectant à l'adresse suivante : <https://sve.sirap.fr>



Attention : Pour les dossiers dématérialisés, seuls ceux réceptionnés par la plateforme SVE seront acceptés et enregistrés. Les envois par mails ou autres modes dématérialisés (USB, CD...) seront refusés.

ET APRÈS ?

DÉLAI D'INSTRUCTION

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois dans le cas général
- 2 mois pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- 1 mois pour les déclarations préalables
- 1 mois pour une demande de certificat d'urbanisme d'information
- 2 mois pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel

Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, la commune peut prendre contact avec vous pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier. Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le récépissé.

DÉCISION DE LA COMMUNE

À l'issue de l'instruction de votre dossier, la commune délivrera un arrêté autorisant ou refusant le projet. Cette décision vous sera transmise par lettre recommandée avec accusé de réception. Si la décision ne vous est pas parvenue dans le délai prévu, vous bénéficierez d'un permis tacite.

VALIDITÉ

L'autorisation de construire est valable trois ans. Elle est périmée, si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le certificat d'urbanisme est valable 18 mois.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE

La déclaration préalable est une autorisation qui est généralement exigée pour la réalisation d'aménagement de faible importance. Les constructions suivantes sont concernées par cette démarche :

- les constructions de moins de 20 m² de Surface de Plancher (SP) ou d'emprise au sol,
- les modifications de façades,
- les piscines non couvertes,
- les clôtures,
- les extensions de construction de moins de 40 m² de SP ou d'emprise au sol,
- les divisions foncières,
- autres...

LE CERTIFICAT D'URBANISME



Le certificat d'urbanisme est un document qui indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain donné et permet de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable. Il existe 2 types de certificat d'urbanisme. Sa délivrance n'est pas obligatoire, mais il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation du projet.