



CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

Harmoniser les constructions sur la commune

La commune de CHEVENOZ est dotée d'une carte communale. Elle n'a pas de PLU, c'est le Règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique.

Les permis de construire (PC) et les permis d'aménagement (PA) sont instruits par la CCPEVA dans un délai de 2 à 3 mois selon le type de permis.

Les déclarations préalables (DP) sont instruites par la commune et transférées à la CCPEVA dans un délai d'un mois.

Les permis doivent être déposés en mairie en 5 exemplaires. Il convient de déposer un permis de construire pour toutes constructions nouvelles supérieures à 20 m². Si la surface de plancher est supérieure à 150 m², il est obligatoire d'avoir recours à un architecte. Le tableau ci-dessous précise pour la commune, les formalités d'urbanisme selon les superficies de surface de plancher et/ou d'emprise au sol

Type de travaux	Formalité	Recours architecte	
		Oui	NON
CONSTRUCTIONS NOUVELLES			
Surface de plancher et emprise au sol ≤ 20 m ²	DP		X
Surface de plancher ou emprise au sol > 20 m ² et surface de plancher ≤ 150 m ²	PC		X
Surface de plancher ≤ 150 m ²	PC		X
Surface de plancher > 150 m ²	PC	X	
EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE			
Surface de plancher existante < 150 m ² et future (avec extension) ≤ 150 m ²			
Extension d'une Surface de plancher et emprise au sol ≤ 20 m ²	DP		X
Extension d'une Surface de plancher et emprise au sol > 20 m ² et ≤ 40 m ²	PC		X
Extension surface de plancher > 40 m ²	PC		X
Surface de plancher existante < 150 m ² et future (avec extension) > 150 m ²			
Extension d'une Surface de plancher et emprise au sol ≤ 20 m ²	DP		X
Extension d'une Surface de plancher et emprise au sol > 20 m ² et ≤ 40 m ²	PC	X	
Extension surface de plancher > 40 m ²	PC	X	
Surface de plancher existante > 150 m ² et future (avec extension) > 150 m ²			
Extension d'une Surface de plancher et emprise au sol ≤ 20 m ²	DP		X
Extension d'une Surface de plancher et emprise au sol > 20 m ² et ≤ 40 m ²	PC	X	
Extension surface de plancher > 40 m ²	PC	X	

Pour des travaux dont l'emprise au sol est comprise entre 5 et 20 m² les déclarations préalables doivent être déposées en mairie en 1 exemplaire sauf si elles concernent des divisions de parcelles ou des lotissements (dans ce cas, 2 exemplaires doivent être remis)

IMPORTANT A SAVOIR :

Vous devez fournir à la commune une déclaration d'ouverture de chantier au début des travaux et une déclaration d'attestation et d'achèvement de travaux dès que votre aménagement extérieur est terminé (raccordement, route, accès...).

La plaque de numéro de rue sera délivrée par la commune et commandée à la remise de la déclaration d'attestation et d'achèvement de travaux.

Vous trouverez ci-dessous quelques recommandations et règles que la commune de CHEVENOZ a mis en place pour les autorisations d'urbanisme en zone constructible :

Code de l'urbanisme :

Les constructions doivent se faire en harmonie avec les constructions environnantes (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Limites constructives : L'article R 111-17 du code de l'urbanisme dit : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ». Cela inclus les annexes (garage, abri de jardin, piscine...).

Les constructions peuvent également s'implanter en limite de propriété (article R.111- 17 du code de l'urbanisme), sous conditions.

Hauteur des haies :

Article 671 du code civil : Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

A Chevenoz, la distance minimum à respecter par rapport au terrain voisin est donc :

- Lorsque la hauteur de la plantation est inférieure ou égale à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 0,5 mètre.
- Lorsque la hauteur de la plantation est supérieure à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 2 mètres.

Toitures :

- Avant toit pour maisons : Entre 100 cm et 120 cm
- Avant toit pour hangar et bâtiment agricole : 100 cm minimum
- Avant toit pour les annexes ou les petites constructions : la dimension des débords de toit est soumise à l'appréciation de la commune selon le gabarit de la construction
- Les toitures 2 pans sont conseillées.

Pente de toiture entre 40% et 60% (*historiquement les constructions ont des pentes plutôt aux alentours de 60%, ex : les grosses fermes avec croupe*)

Couverture Tuile : la teinte et les matériaux de la couverture doivent être en harmonie avec le contexte environnant et selon la typologie du bâtiment.

Teintes autorisées : gris clair, brun, brun nuancé, ardoises anthracites
Le bac acier est permis pour les anciennes fermes et les bâtiments agricoles.
Lorsqu'il y a une rénovation, il faut rester sur la teinte existante.

Se rapprocher de la mairie avant le dépôt du permis de construire ou la déclaration de travaux pour valider le choix des couleurs (mail : mairie@chevenoz.fr)

Les balcons doivent être couverts par les débords de toiture.

Menuiseries :

Menuiserie Bois - Alu ou PVC couleur bois ou gris. Le blanc n'est pas accepté (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Couleur de façade : blanc non accepté. (article R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les enduits clairs et couleurs de ton bois sont à privilégier.

Se rapprocher de la mairie avant le dépôt du permis de construire ou la déclaration de travaux pour valider le choix des couleurs (mail : mairie@chevenoz.fr)

Villa : bardage sur 1/3 de la maison ; bardage sur la partie supérieure des façades ; bois brun/gris

Volet bois ou alu, volet roulant, brise soleil toléré sur habitation neuve. Pas de volet roulant blanc.

Pour plus d'informations :

Se référer au cahier de recommandations de la CCPEVA et du CAUE 74

La page 7 du cahier doit être vraiment reprise par les personnes souhaitant construire. Il faut se poser les bonnes questions. « Je viens construire ici mais il faut regarder ce qu'il se passe autour avant de penser à soi et à sa future maison pour qu'elle soit la mieux adaptée au contexte. »