



MAIRIE DE CHAMPANGES
1 PLACE ANSELME BOUJON
74500 CHAMPANGES

Tél. : 04 50 73 45 67
urbanisme-champanges@orange.fr

Vous avez un projet de modification, d'agrandissement, de construction, de clôtures ou autre, soumis à une autorisation d'urbanisme ?



Vous devez déposer un dossier d'autorisation en mairie.

Attention, si vous ne déposez pas de dossier vos travaux seront illégaux et soumis à poursuites.

Pour vous aider, voici les points essentiels à retenir :

1. Consultez la réglementation

Prenez connaissance :

- du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champanges
- le cas échéant, du règlement de votre lotissement
- du livret de recommandations du CAUE en Pays d'Evian Vallée d'Abondance



Pensez globalement votre projet :

Comment ma maison s'intègre dans l'environnement architectural du voisinage ? Ai-je bien prévu des accès adéquats à la voie publique ? Y-a-t-il des servitudes privées, qui ne sont pas du ressort de la commune (passage de canalisation, vue avec vos voisins, distances de vos plantations, etc.) ?

2. Constituez votre dossier

Votre dossier doit être déposé sur la plateforme "guichet unique" via le lien :
<https://paysdevian.geosphere.fr/guichet-unique/>



Votre dossier doit être complet :

- remplissez toutes les pages et informations, elles sont obligatoires. Si vous pensez ne pas être concerné, indiquez « 0 » : ex. si pas de création de surface ou de parking.
- décrivez de manière détaillée dans l'encadré 4 « le projet », particulièrement ce qui n'est pas visible sur les documents graphiques : les matériaux utilisés, les teintes de façade et de toitures, etc.
- joignez les pièces complémentaires à votre dossier : elles sont aussi obligatoires. Le bordereau vous liste celles qui sont spécifiques à votre projet.

- indiquez sur tous vos plans les cotations utiles : hauteurs et largeurs de la maison, reculs par rapport aux limites de propriété ou aux voiries publiques.
- précisez le mode de récupération des eaux de pluies : nécessaire pour éviter les inondations chez vous ou vos voisins, mais aussi les infiltrations indues dans les sols susceptibles de polluer. Champanges se situe, en effet, sur l'impluvium des eaux d'Evian et donc la protection de son sol est essentielle.

3. Autres conseils

Avant de commencer à travailler avec un professionnel (constructeur, architecte...), veillez à ce qu'il prenne connaissance des documents réglementaires (PLU, règlement de lotissement, etc.) et qu'il se rende sur place pour constater la réalité du terrain (pentu ou enclavé, voisinage, environnement architectural, etc.).



Le secteur Pays d'Evian Vallée d'Abondance a été labellisé « **Pays d'Art et d'Histoire** » en août 2019 : c'est la seule zone de Haute Savoie à avoir obtenu ce Label ! Il a été créé pour protéger le paysage et pour préserver l'identité de notre territoire :

- Portez un intérêt particulier pour la notice du PCMI4 : l'architecture et le paysage sont des éléments d'intérêt public. Pour cela consultez avec attention la notice CERFA N° 51434#08, page 34
- En cas de doute, prenez RDV avec l'architecte conseil de la Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance avant de trop avancer sur votre projet. Ces consultations sont gratuites pour les particuliers.

Une question ? Une information vous manque ?

Contactez la mairie avant de déposer votre dossier, vous éviterez ainsi une demande de pièces complémentaires qui pourrait retarder la réalisation de votre projet.

Vous avez maintenant les bons renseignements pour préparer votre projet et déposer votre dossier en mairie !