



## VOS DÉMARCHES

# Urbanisme

La totalité du bâti du village est dans le périmètre protégé de l'église, inscrite aux Monuments Historiques . Cela induit quelques contraintes, sur l'entretien de l'existant (couleurs des portes, volets, fenêtres, couleur et nature des enduits de ravalement, etc...), sur les modifications du bâti (agrandissement, construction d'annexes, clôtures...), et sur la construction neuve. Les informations à connaître pour une demande d'urbanisme (travaux, permis de construire) sont précisées ci-dessous.

## Informations sur les règles à respecter au sein du périmètre protégé

## CODES RAL DES COULEURS AUTORISÉES (portes, fenêtres, volets, portails...)

|                    |      |      |      |
|--------------------|------|------|------|
| Blanc cassé        | 1013 | 1014 | 1015 |
| Rouge lie de vin   | 3004 | 3005 |      |
| Bleu               | 5007 | 5009 |      |
| Violet coloré bleu | 5014 | 5023 | 5024 |
| Vert foncé         | 6000 | 6005 |      |
| Vert empire        | 6002 |      |      |
| Vert bruyère       | 6003 | 6006 |      |
| Violet coloré vert | 6011 | 6021 |      |
| Tabac              | 7002 | 7006 | 7034 |
| Violet clair       | 7035 | 7044 | 7047 |
| Blanc cassé        | 9001 | 9002 |      |



Recommandations générales de l'Architecte des Bâtiments de France  
([/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/recommandations-generales.pdf](https://sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/recommandations-generales.pdf))

PDF  
2.97 Mo



Nuancier RAL autorisés ([/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/codes-ral-des-couleurs-autorisees\\_0.docx](https://sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/codes-ral-des-couleurs-autorisees_0.docx))

DOCX  
79.56 Ko

## Déclaration Préalable de Travaux, Permis de Construire

Une **Déclaration Préalable** de travaux (Cerfa 13703\*12) est nécessaire si les travaux modifient l'apparence extérieure du bâtiment : création ou remplacement d'une ouverture (porte, fenêtre, Velux...), changement de toiture, ravalement de façade, création ou remplacement d'une clôture (grille, portail, mur...).

Pour une extension (surélévation, pièce supplémentaire, véranda...), une Déclaration Préalable suffit si la surface supplémentaire est inférieure à 40 m<sup>2</sup> clos et couverts. Si l'agrandissement est supérieur à 20 m<sup>2</sup> et qu'il porte la surface totale du plancher du logement au delà de 150 m<sup>2</sup>, un Permis de Construire et un architecte sont requis.

Pour une construction neuve indépendante de l'habitation (garage, carport, abri de jardin...), une Déclaration Préalable est requise tant que la surface au sol est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et la hauteur inférieure à 12 m. Au delà, un Permis de Construire est nécessaire.

Dans le cas d'une piscine enterrée, une Déclaration Préalable est requise pour une surface supérieure à 10 m<sup>2</sup>. Au delà de 100 m<sup>2</sup>, un Permis de Construire est nécessaire.

Les dossiers de demande d'urbanisme, en deux exemplaires, sont à déposer en mairie. Ils sont vérifiés, enregistrés puis envoyés à la Communauté de Communes du Pays de Montereau (CCPM), et pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. Après analyse, la CCPM formalise la réponse sous forme d'un arrêté soumis à la signature du Maire. Les travaux peuvent commencer dès affichage de l'arrêté si il est positif.

La Mairie peut vous conseiller lors de cette démarche ; pour les travaux entraînant une modification de l'existant, nous recommandons d'envoyer pour avis un avant projet à l'Architecte des Bâtiments de France avant d'envoyer la DP.

Le délai maximum d'instruction est de deux mois pour une Déclaration Préalable, et de quatre mois pour un Permis de Construire.

Une **déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux** (DAACT, Cerfa 13408-10) doit être transmise à la Mairie à la fin des travaux.

## Le Plan local d'urbanisme

En résumé, le PLU divise la commune de Montmachoux en 7 zones :

**Zones urbaines** (sur lesquelles la commune a un droit de préemption) :

- **UA** : habitat ancien (bâtiments rez de chaussée+un étage+combles, emprise au sol 50% maximum). Quelques parcelles de la zone UA (en marron sur le plan) sont des terrains cultivés inconstructibles, afin de protéger les cônes de vue.
- **UB** : habitat récent (bâtiments rez de chaussée+combles, emprise au sol 30% à 50% maximum)
- **1AU** : zone à urbaniser (R+1+combles, emprise au sol 50% à 60% maximum).

**Zones agricoles** :

- **A** : zone agricole
- **AP** : zone agricole protégée (construction de bâtiments interdite)
- **AI** : zone agricole dédiée aux loisirs

**Zone naturelle** :

- **N** : zone d'espaces boisés classés (non défrichables)

La carte ci-dessous localise les 7 zones. Les cercles délimitent la servitude de protection d'un monument historique (églis

e et croix).



[Plan de Zonage de la commune \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/zones-du-plu.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/zones-du-plu.pdf)

PDF

3.07 Mo

# DÉTAIL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE



[Rapport de présentation \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/rapport-de-presentation.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/rapport-de-presentation.pdf)

PDF

28.75 Mo



[Page de garde du PLU \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/page-de-garde-du-plu.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/page-de-garde-du-plu.pdf)

PDF

243.98 Ko



[Inventaire Loi Paysage \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/inventaire-loi-paysage.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/inventaire-loi-paysage.pdf)

PDF

3.32 Mo



[Projet d'Aménagement et de Développement Durable \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/padd.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/padd.pdf)

PDF

998.44 Ko



[Orientations d'Aménagement et de Programmation \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/oap.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/oap.pdf)

PDF

764.86 Ko

# ANNEXES DU PLU



[Plan d'ensemble N°1 \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-d-ensemble-n-1\\_0.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-d-ensemble-n-1_0.pdf)

PDF

2.97 Mo



[Plan du Bourg N°2 \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-du-bourg-n-2\\_0.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-du-bourg-n-2_0.pdf)

PDF

1.17 Mo



[Loi paysage Plan N°1 \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/loi-paysage-plan-n-1\\_0.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/loi-paysage-plan-n-1_0.pdf)

PDF

190.36 Ko



[Loi paysage Plan N°2 \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/loi-paysage-plan-n-2\\_0.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/loi-paysage-plan-n-2_0.pdf)

PDF

57.46 Ko



[Détail des règles d'urbanisme à respecter par zone \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/reglement-ecrit\\_0.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/reglement-ecrit_0.pdf)

PDF

823.74 Ko

## DOSSIER SERVITUDES :



[Plan des servitudes Monuments Historiques \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-des-servitudes.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-des-servitudes.pdf)

PDF  
474.3 Ko



[Plan alignement RD 28 \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-alignement-rd-28.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/plan-alignement-rd-28.pdf)

PDF  
10.78 Mo



[Servitude Ligne Haute Tension \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/servitude-ac1.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/servitude-ac1.pdf)

PDF  
326.25 Ko



[Servitude associée aux trois croix classées du cimetière \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/servitude-i4.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/servitude-i4.pdf)

PDF  
302.32 Ko

## ANNEXES :



[Réseau assainissement \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/reseau-assainissement.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/reseau-assainissement.pdf)

PDF  
15.4 Mo



[Réseau eau potable \(/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/a0\\_montmachoux\\_eau-p1.pdf\)](/sites/montmachoux.fr/files/media/downloads/a0_montmachoux_eau-p1.pdf)

PDF  
516.5 Ko

## LIENS UTILES



SERVICE PUBLIC - AUTORISATION D'URBANISME

(<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MONTEREAU

(<https://paysdemontereau77.fr/>)