

*Chacune de nos maisons participe à la beauté du village,  
en tant qu'habitants, nous contribuons tous à l'embellir peu à peu.*

**CONSTRUIRE, RESTAURER, ENTREtenir UNE MAISON À MONTCHAUVET**  
Document informatif à destination des habitants

Les règles d'urbanisme concourent à protéger et préserver l'harmonie et la cohérence des constructions et aménagements ; chacun est dans l'obligation de respecter ces règles.

Depuis 2017, la commune s'est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** ; il est consultable en Mairie ou en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Houdanais (CCPH) <sup>1</sup>.

Le PLU détermine les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones du territoire communal. Les règles de construction ou rénovation varient selon le secteur d'implantation de votre parcelle. Il est donc nécessaire de vérifier le plan de zonage du PLU et le règlement qui s'y rapporte.

Les qualités architecturales, urbaines et paysagères de Montchauvet font l'objet de reconnaissances nationales, avec quatre Monuments Historiques (Pont de l'Arche, vestiges du Donjon, Porte de Bretagne et Église Ste-Marie-Madeleine) et un Site Inscrit de la Vallée de la Haute-Vaucouleurs.

C'est pourquoi, à part de rares exceptions, **votre projet est forcément situé en secteur protégé. Les réglementations et formalités requises y sont plus strictes et la Mairie qui instruit les demandes, doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).**



**PLAN DES PROTECTIONS PATRIMONIALES À MONTCHAUVET - EXTRAIT**

*En rose : les Monuments Historiques et leur périmètres respectifs de 500m. En vert : le Site inscrit de la Vallée de la Haute-Vaucouleurs.*

Aperçu des couleurs pour les Façades



Aperçu des couleurs recommandées pour les fenêtres, volets, portes, portails, ferronneries ...



<sup>1</sup> <https://www.cc-payshoudanais.fr/fr/decouvrir-la-ccph/le-territoire/les-communes.html?op=detail&ref=25&refModule=121>

**DANS QUELS CAS DÉPOSER UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME ?**

Permis de Construire ou Déclaration Préalable de Travaux

De nombreux travaux nécessitent de déposer en Mairie une demande d'autorisation d'urbanisme. Ainsi, selon les cas, vous devrez constituer un dossier Permis de Construire ou une Déclaration Préalable de Travaux.

**Construction nouvelle**

Le choix d'un dossier de Permis de Construire ou d'une Déclaration préalable dépendra de l'emprise au sol et de la surface de plancher de la construction.

Sont aussi considérés comme constructions nouvelles et soumis au même régime : **Terrasse couverte, auvent, carport / Terrasse de hauteur au sol  $\geq$  60cm / Véranda / Abri de jardin, cabane / Une démolition-reconstruction est considérée comme une construction neuve...**

**Extension d'une construction existante**

Le choix d'un dossier de Permis de Construire ou d'une Déclaration préalable dépendra de l'emplacement du projet et de l'emprise au sol de l'extension, de la surface de plancher existante et de l'extension.

Sont considérés comme extension d'une construction existante et soumis au même régime : **Extension de terrasse couverte, auvent, carport / Fermeture d'une terrasse couverte par une véranda - Extension de Véranda / Extension d'Abri de jardin, cabane / Construction d'une mezzanine de hauteur sous plafond  $\geq$  1,80m à l'intérieur d'un bâtiment existant...**

<b>Rénovation.</b> Toute modification de l'aspect d'une construction, façade ou toiture	Déclaration préalable
<b>Rénovation.</b> Transformation d'une surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher en un local constituant de la surface de plancher $> 5m^2$	Déclaration préalable
<b>Rénovation.</b> Modification de façade ou structure porteuse	Permis de construire
<b>Changement de destination</b> uniquement	Déclaration préalable
<b>Changement de destination</b> avec modification de façade ou structure porteuse	Permis de construire
<b>Installation d'une pergola démontable</b> , accolée ou non à une construction	Déclaration préalable
<b>Transformation d'un garage en pièce habitable</b> d'une surface $> 5m^2$	Déclaration préalable
<b>Mur</b> , quelle que soit sa hauteur	Déclaration préalable
<b>Clôture</b>	Déclaration préalable
<b>Terrasse de plain-pied</b>	Déclaration préalable
<b>Piscine.</b> Bassin d'une surface $\leq 100m^2$ , sans ou avec couverture de hauteur $< 1,80m$	Déclaration préalable
<b>Piscine.</b> Bassin d'une surface $> 100m^2$ et/ou Bassin avec couverture de hauteur $\geq 1,80m$	Permis de construire
<b>Déblais ou Remblais</b> $> 2m$ et d'une surface $\geq 100m^2$	Déclaration préalable
<b>Construction d'une serre ou châssis</b> de hauteur $\leq 4m$ et de surface $\leq 2000m^2$	Déclaration préalable
<b>Construction d'une serre ou châssis</b> $> 4m$ ou surface $> 2000m^2$	Permis de construire
<b>Démolition</b> d'une construction	Permis de démolir

**FORMALITÉS ET DÉLAIS**

<p><b>Permis de Construire</b> Formulaire : CERFA N° 13406-07</p> <p>Nombre d'exemplaires à fournir : <b>4</b> Délai d'instruction du PC : <b>de 3 mois</b></p>	<p><b>Déclaration Préalable</b> Formulaire : CERFA N° 13703*07 Ou CERFA N° 13404*07</p> <p>Nombre d'exemplaires à fournir : <b>2</b> Délai d'instruction de la DP : <b>de 2 mois</b></p>
---	--

La demande, ou la déclaration, doit être déposée directement ou adressée par pli recommandé AR à la Mairie.

**POUR PLUS DE DÉTAILS, N'HÉSITEZ PAS À VENIR DEMANDER CONSEIL EN MAIRIE**

ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ABF)  
Recommandations architecturales générales en espaces protégés :

De manière générale, pour les futures constructions et les travaux sur construction existantes en espaces protégés, il conviendra de prévoir des matériaux, teintes et dispositifs traditionnels caractéristiques du site afin de préserver son paysage bâti et végétal. Selon la situation de la parcelle et le projet, les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France peuvent varier car chaque avis est étudié en fonction de la situation précise et des éléments bâtis existants.

Les maisons neuves seront conçues en intégrant les recommandations générales suivantes :

- une implantation respectant le terrain naturel, sans remaniements de terrain ni effets de rampe ;
- les garages seront au niveau du terrain naturel, sans garage en sous-sol ;
- une volumétrie rectangulaire simple, généralement en R+Combles sans encuvement, avec une toiture à deux pentes entre 35 et 45 ° ; les porches, gables et frontons seront exclus ;
- des enduits de teinte chaude claire, type RAL 1013, 1014, 0708010, similaires aux teintes naturelles des sables locaux (déclinaison de ton ocres clairs à beige-rosé) ;
- des modénatures pour façon d'encadrements de baies et chaînage d'angle en enduit lissé
- des tuiles plates à pureau longitudinal (modèle Rully, Elysée ou équivalent) ou des petites tuiles plates 45 U/m<sup>2</sup> minimum, sans rabat, de teinte brun-rouge nuancé ;
- des lucarnes à capucine, non pendantes, placées au-dessus de la rive de toit (afin d'éviter la multiplication des descentes d'eaux pluviales) ;
- les châssis de toit seront encastrés, axés sur les baies inférieures, alignés dans la moitié inférieure de la toiture, de taille 78x118 cm maximum, à la verticale, sans occultation en surépaisseur ; ils seront implantés de préférence sur le versant du toit arrière (préférer les lucarnes pour le versant orienté vers la voie publique) ;
- les baies seront de dimensions nettement plus hautes que larges (rapport 1x1,5 minimum), avec des menuiseries à 2 vantaux, y compris pour les porte-fenêtre ;
- des menuiseries en bois ou en aluminium, matériaux qualitatifs, à volets battants en bois de teinte neutre (type RAL 7032, 7030, 6021, 5024 ou blanc cassé), sans « Z », à l'exclusion de volets roulants en particulier sur les façades visibles de la voie publique ;
- une porte d'entrée à lames de bois verticales, peinte de teinte neutre ; le cas échéant, la porte d'entrée peut être du type « fermière » à 4 carreaux, avec ou sans imposte ;
- une porte de garage à lames étroites, de teinte neutre
- un aménagement des espaces extérieurs (allées, stationnement) limitant l'imperméabilisation des sols : végétalisé, pavés non cimentés, stabilisé ou gravillonné ;
- des clôtures végétalisées (haies libres, protégées par un grillage vert simple torsion) de hauteur 1,40m maximum, sans maçonnerie ;
- un portail à 2 vantaux battants ajouré (minimum 50%), à lames de bois peint de teinte neutre (type RAL 7032, 7030, 6021 ou blanc cassé), ou à barreaudage métallique ajouré vert foncé
- préserver les arbres et haies existant sur la parcelle ;
- prévoir de nombreuses plantations d'arbres (charme, érable champêtre, merisier, tilleul, peuplier, saule, sorbier...) et arbustes en haies libres (noisetier, troènes, bourdaine, fusain, cornouiller, viorne, églantier, chèvrefeuille...), avec une dominante d'espèces locales à feuilles caduques vertes.

Ces éléments peuvent être intégrés dans les règlements de lotissements.

En centre bourg patrimonial, les recommandations seront adaptées au contexte des bâtiments anciens :

- l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets, portes...) sera en bois plein ;
- les fenêtres seront à 6 carreaux, à petits bois extérieurs fins ;
- les volets seront dans certains cas persiennés et demi-persiennés au rez-de-chaussée ;
- les couvertures seront à petites tuiles plates 65 U/m<sup>2</sup> minimum ;
- les clôtures seront adaptées au contexte ; en particulier, les murs en moellons existants seront conservés et remis en état (avec un mortier et des joints à la chaux naturelle exclusivement, sans ciment)
- lorsqu'ils sont placés dans un mur en moellons existant, les portails seront à lames verticales en bois plein, non ajourés.

NB : Les éléments ci-dessus sont des recommandations générales, et ne peuvent engager l'accord de l'ABF qui sera émis sur un dossier de permis de construire étudié au cas par cas.