COMMUNE DE DAMMARIE
2 Place de l'église
28360 DAMMARIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

AVENANT AU REGLEMENT INTEGRANT LES MODIFICATIONS

Modifications approuvées
par délibération du Conseil Municipal
du 19 décembre 2017
(annexé à la dite délibération)

Récapitulatif des articles modifiés :

1) **MODIFICATION DES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**
   - Article Uc 6
   - Article 1AUx 6

2) **MODIFICATION DES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**
   - Article Ua 7
   - Article 1AUx 7

3) **MODIFICATION DES EMPRISES AU SOL DES CONSTRUCTIONS**
   - Article Ub 9

4) **MODIFICATION SUR LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**
   - Article 1AUx 10

5) **MODIFICATION SUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**
   - Article Ua 11
     Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes à destination d'habitation
   - Article Ua 11
     Clôtures
   - Article Ub 11
     Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes à destination d'habitation
   - Article Ub 11
     Clôtures
   - Article Uc 11
     Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes à destination d'habitation
   - Article Uc 11
     Clôtures

1) MODIFICATION DES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Article Uc 6

- Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 2 m
- L'implantation à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) est autorisée.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif doivent être implantés à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) ou en recul d'une distance au moins égale à 1 m.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de construction existantes implantées avec un recul différent par rapport à l'alignement, l'extension peut être réalisée dans le prolongement de la construction existante ou en alignement

Article 1AUx 6

- Les constructions doivent être implantées en recul par rapport à l'alignement d'une distance au moins égale à 5 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être implantés à l'alignement (ou à la limite d'emprise qui s'y substitue) ou en recul d'une distance au moins égale à 1 m.

2) MODIFICATION DES IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Article Ua 7

- Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait d'une distance au moins égale à 2 m.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.
- Lorsqu'il s'agit de travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration de constructions existantes implantées avec un retrait différent, l'extension peut être réalisée avec un retrait moindre que celui de la construction existante.

Article 1AUx 7

- Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en retrait d'une distance au moins égale à 3 m.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être implantés en limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à 1 m.

3) MODIFICATION DES EMPRISES AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article Ub 9

Zone Ub : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 40 % de la superficie du terrain. Secteur Uba : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35 % de la superficie du terrain. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4) MODIFICATION SUR LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUx 10

La hauteur des constructions ne dépassera pas 7 m mesurés à l'égout du toit.

5) MODIFICATION SUR L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Article Ua 11

Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes à destination d'habitation

Couverture : la construction principale présentera au moins deux pentes principales d'une valeur comprise en 30 et 45° comptés à partir de l'horizontale ; pour les annexes et les extensions en ce compris les vérandas et les abris de jardin, d'autres pentes – y compris une seule pente ou une toiture terrasse- pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale.
Les matériaux de couverture seront la tuile de couleur brunie ou flammée à pureau plat posée au minimum à 22 unités au m², l'ardoise, le chaume ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour la construction principale, les bardeaux d'asphalte sont interdits.
Ces exigences ne concernent ni les vérandas, ni les verrières, ni les panneaux solaires ou photovoltaïques pour lesquels verres et matériaux similaires sont admis.
Ouvertures en toiture : les seules ouvertures autorisées sont les lucarnes, les œils-de-bœuf, les outeaux et les châssis de toit, ces derniers de proportion plus haute que large.
Couleurs des façades : l'enduit ou le bardage sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; la présence d'un liseré de briques est recommandée ; sont interdits les tons provocateurs de même que le blanc et les couleurs très claires.
Systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques : les couvertures pourront en comporter sous réserve :

- Qu'ils soient de ton uni,
- Qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- Qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- Que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Article Ua 11
Clôtures

Par délibération du conseil municipal, les clôtures (en ce compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.
Le long des voies ouvertes à la circulation, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.
Sont autorisés :

- Les murs d'une épaisseur d'au moins 0,20 m en terre, en maçonnerie enduite, en brique, en maçonnerie de moellons locaux (calcaire par exemple), l'ensemble d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,80 m : lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.
- Les murs bahuts en terre, en maçonnerie enduite, en brique, en maçonnerie de moellons locaux (calcaire par exemple), surmontés ou non de grillage ou de barreaudage, l'ensemble d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,80 m ;
- Les grillages, treillages et lisses doublés ou non de haies végétales taillées, l'ensemble ne pouvant dépasser 1,80 m de hauteur maximum ; les plaques de ciment de plus de 0,25 m de hauteur hors sol sont interdites ;

Sont interdits : les plaques préfabriquées en béton, le grillage métallique à triple torsion et les matériaux de récupération métallique.

Article Ub 11

Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes à destination d'habitation

Couverture : la construction principale présentera au moins deux pentes principales d'une valeur comprise entre 30 et 45° comptés à partir de l'horizontale ; pour les annexes et les extensions en ce compris les vérandas et les abris de jardin, d'autres pentes – y compris une seule pente ou une toiture terrasse- pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale.
Les matériaux de couverture seront la tuile de couleur brunie ou flammée à pureau plat l'ardoise, le chaume ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour la construction principale, les bardeaux d'asphalte sont interdits.
Ces exigences ne concernent ni les vérandas, ni les verrières, ni les panneaux solaires ou photovoltaïques pour lesquels verres et matériaux similaires sont admis.
Ouvertures en toiture : les seules ouvertures autorisées sont les lucarnes, les œils-de-bœuf, les outeaux et les châssis de toit, ces derniers de proportion plus haute que large.
Couleurs des façades : l'enduit ou le bardage sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; sont interdits les tons provocateurs de même que le blanc et les couleurs très claires.
Systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques : les couvertures pourront en comporter sous réserve :

- Qu'ils soient de ton uni,
- Qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- Qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- Que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Article Ub 11

Clôtures

Par délibération du conseil municipal, les clôtures (en ce compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.
Le long des voies ouvertes à la circulation, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.
Sont autorisées les clôtures avec ou sans soubassement, doublées ou non d'une haie vive constituée d'essences locales, le soubassement pouvant être constitué de plaques en béton ; les murs pleins. Sont interdits : les plaques préfabriquées en béton, le grillage métallique à triple torsion et les matériaux de récupération métallique.
Lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.

Article Uc 11

Constructions nouvelles, réhabilitation, annexes et extensions de constructions existantes à destination d'habitation

Couverture : la construction principale présentera au moins deux pentes principales d'une valeur comprise entre 30 et 45° comptés à partir de l'horizontale ; pour les annexes et les extensions en ce compris les vérandas et les abris de jardin, d'autres pentes – y compris une seule pente ou une toiture terrasse- pourront être acceptées sous réserve de cohérence architecturale.
Les matériaux de couverture seront la tuile de couleur brunie ou flammée à pureau plat l'ardoise, le chaume ou les matériaux similaires d'aspect et de pose. Pour la construction principale, les bardeaux d'asphalte sont interdits.
Ces exigences ne concernent ni les vérandas, ni les verrières, ni les panneaux solaires ou photovoltaïques pour lesquels verres et matériaux similaires sont admis.
Ouvertures en toiture : les seules ouvertures autorisées sont les lucarnes, les œils-de-bœuf, les outeaux et les châssis de toit, ces derniers de proportion plus haute que large.
Couleurs des façades : l'enduit ou le bardage sera d'un ton neutre réalisant une moyenne des teintes des enduits existant dans l'environnement proche ; sont interdits les tons provocateurs de même que le blanc et les couleurs très claires.
Systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques : les couvertures pourront en comporter sous réserve :

- Qu'ils soient de ton uni,
- Qu'ils soient intégrés à la couverture, les panneaux ne devant pas être disposés en saillie,
- Qu'ils soient disposés en cohérence et composés avec les ouvertures en toiture et façade,
- Que la nappe de panneaux reste d'une forme simple, non crénelée.

Article Uc 11

Clôtures

Par délibération du conseil municipal, les clôtures (en ce compris les portails et portillons) sont soumises à déclaration préalable.
Le long des voies ouvertes à la circulation, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m.
Sont autorisées les clôtures avec ou sans soubassement, doublées ou non d'une haie vive constituée d'essences locales, le soubassement pouvant être constitué de plaques en béton ; les murs pleins. Sont interdits : les plaques préfabriquées en béton, le grillage métallique à triple torsion et les matériaux de récupération métallique.
Lorsqu'il s'agit de travaux de prolongement ou d'amélioration de murs existants d'une hauteur plus importante, dans ce cas le prolongement peut être réalisé en respectant la même hauteur que celle du mur existant.