

Département de Seine-et-Marne

# COMMUNE DE FAÿ-LES-NEMOURS

## Plan Local d'Urbanisme

### MODIFICATION SIMPLIFIEE

Evolution du règlement de la zone à urbaniser et de l'Orientation  
d'Aménagement et de Programmation secteur de « La Coulée aux Chevaux »

REGLEMENT ECRIT  
(page 32)

2.1

Date	Modifications / Observations
juin 2020	



1, Rue Nicéphore NIEPCE  
45700 VILLEMANDEUR  
Tel : 02.38.89.87.79  
Fax : 02.38.89.11.28  
urbanisme@ecmo.fr

DOSSIER :  
E06806

Les règles ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions de moins de 5 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les ouvrages enterrés, les piscines et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de règles.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseur (etc.) ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

▪ **Règle alternative**

Une implantation différente des constructions peut être autorisée ou imposée :

- Soit lorsque la situation des constructions existantes sur le terrain concerné ou la configuration du parcellaire ne permet pas l'implantation à l'alignement.

- Soit en cas d'extension ou d'aménagement d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme à la présente règle sans aggraver la non-conformité.

**3.3.2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

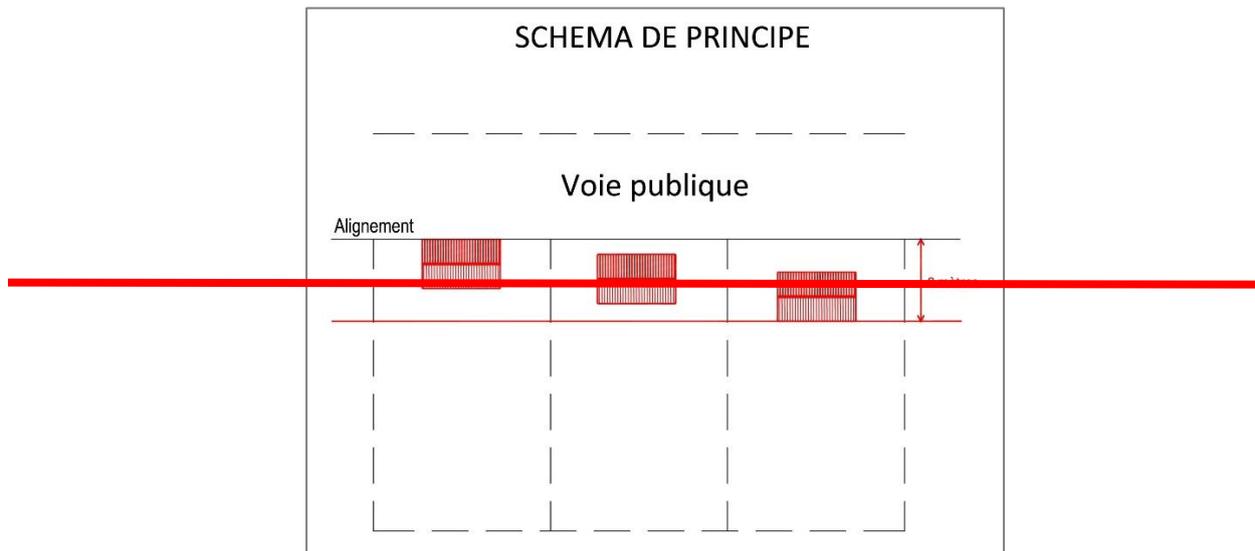
▪ **Définition**

Les dispositions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent à toutes voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques.

▪ **Règles d'implantation**

~~Les constructions ne pourront s'implanter au-delà de 8 mètres par rapport à l'alignement.~~

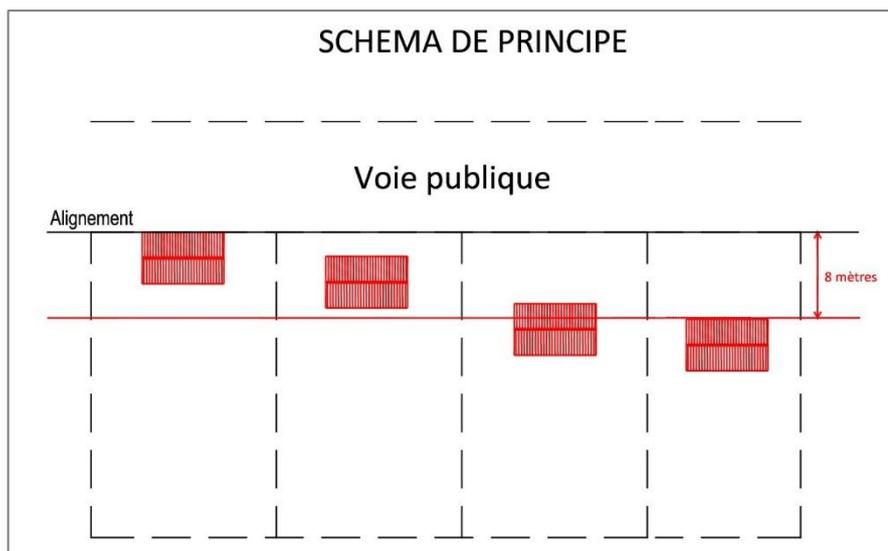
La façade des constructions principales sera disposée à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique ou en retrait de l'alignement de la voie ou de l'emprise publique sans que ce retrait puisse être supérieur à 8 mètres.



Mentions en vert : ajouts

Mention en rouge : supprimées

Zone AU



### 3.3.3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit :

- en limites séparatives,
- soit en retrait de la limite séparative.