

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 »

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

(page 11)

2.2

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

Mentions en vert : ajouts

Mention en rouge : supprimées

	<p>l'aménagement du secteur. De plus, le stationnement latéral devra être prévu.</p> <ul style="list-style-type: none">▸ Il devra être prévu un cheminement doux entre la rue des Prés et le boisement en partie arrière du secteur, permettant l'accès à cet espace. L'aménageur aura le choix dans l'implantation exacte de ce chemin dans le périmètre de l'OAP.
Espaces naturels et jardins privatifs	
<ul style="list-style-type: none">▸ Les jardins privatifs devront être faiblement imperméabilisés. Leur végétalisation aura vocation à limiter la pression sur la biodiversité et la trame verte à proximité.▸ L'implantation des constructions principales devra préserver un écart d'environ 10 mètres avec les bois du fond de parcelle.▸ La végétalisation des parcelles devra développer l'aspect « lisière (voir l'orientation 2.1.2 de l'OAP thématiques trame verte et bleue) » avec la présence d'au moins deux strates végétales.	
Architecture, densité et performances énergétiques	
<ul style="list-style-type: none">▸ La densité des habitations devra tendre à la reproduction d'une symétrie avec le côté opposé de la rue des Prés. L'implantation des constructions devra soit se faire à l'alignement soit être en retrait avec un maximum 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.▸ Les nouvelles constructions répondront aux dernières normes énergétiques applicables (Réglementation Thermique) et proposeront des espaces de vie agréables. Les matériaux utilisés devront être pérennes et renforcer l'image du village.	
Desserte en Réseaux et gestion des eaux pluviales	
<ul style="list-style-type: none">▸ L'aménagement de la zone devra permettre la conservation du bon écoulement des eaux pluviales.▸ La faible imperméabilisation du secteur devra permettre l'infiltration des eaux pluviales.	