



LE PRÉSIDENT

Melun, le 31 JUL. 2020

Dossier suivi par Juliette RIGOLOTT  
Tél. : 01 64 14 70 74  
juliette.rigolot@departement77.fr  
Nos réf. : DGAA/DADT/SDT/PR/JR/SL/D20-006601-DADT  
Vos réf. : CP/20/43

Monsieur Christian PEUTOT  
Maire  
Hôtel de Ville  
77167 FAY-LES-NEMOURS

Objet : Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 7 juillet 2020 notifiant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer qu'après examen du dossier, il n'appelle pas d'observations de la part du Département sur ses domaines de compétence.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Patrick SEPTIERS  
Président du Conseil départemental

PJ : Annexe technique

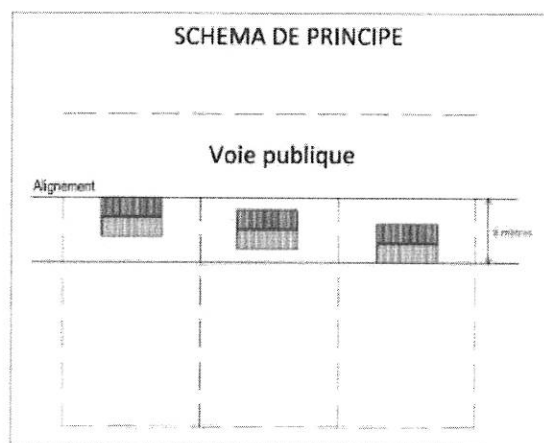
## Annexe technique

### Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Faÿ-lès-Nemours

#### Objet de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme de Faÿ-lès-Nemours a été approuvé le 11 octobre 2018. La commune a lancé une modification simplifiée de son PLU, par arrêté du maire du 26 juin 2020.

Le règlement de la zone à urbaniser (AU) du PLU en vigueur vise à autoriser l'implantation des constructions à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques et en retrait de cet alignement jusqu'à une distance de 8 mètres. Cependant, le schéma de principe de l'article 3 du règlement de la zone à urbaniser (cf : schéma ci-dessous) ne retranscrit pas fidèlement la règle écrite de l'article 3 de la zone à urbaniser puisqu'il sous-entend que l'ensemble de la construction devrait s'inscrire dans un retrait de 8 mètres.

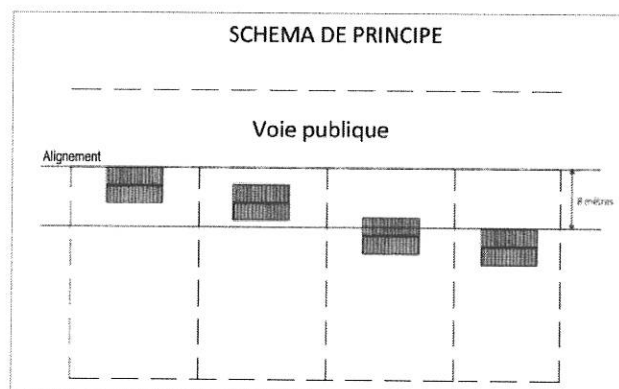


De plus, l'OAP secteur de « La Coulée aux Chevaux » rappelle cette règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans le principe d'aménagement en matière d'architecture, de densité et de performances énergétiques.

Ainsi, l'objectif de la modification simplifiée du PLU est de clarifier la rédaction de la règle pour le service instructeur et les administrés au sein du règlement écrit et de l'OAP en vue de lever toute ambiguïté.

#### Pièces impactées :

Dans le **règlement écrit (article 3 de la zone AU)** et **l'OAP du secteur de « la Coulée aux Chevaux »**, il est précisé que « 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 »



Impact pour Département :

Cette modification n'impacte pas les domaines de compétence du Département.

Avis du Département :

Le Département émet un avis favorable sans observation.