

Département de Seine-et-Marne

Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau

## Plan Local d'Urbanisme de Ury

### REVISION AU TITRE DE L'ARTICLE L.153-34 DU CODE DE L'URBANISME

Adaptation du règlement graphique et écrit pour des exploitations agricoles

**REGLEMENT**  
(page 63 - article A7)

**2.1**

Date	Modifications / Observations
juillet 2018	



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

DOSSIER :  
E06782

ARTICLE A5  
LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

---

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A6  
L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

---

Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait de l'alignement. Les retraits exigés par rapport à l'axe des voies sont les suivants :

- pour les chemins ruraux et voies communales : 10 m au minimum par rapport à l'axe de la voie ou de la limite de l'emprise qui s'y substitue ;
- pour les routes départementales, autres que la RD 152 : 10 m au minimum par rapport à l'axe de la voie ou de la limite de l'emprise qui s'y substitue ;
- pour la RD 152 : 75 m au minimum par rapport à l'axe de la voie ou de la limite de l'emprise qui s'y substitue **et dans le respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme,**
- pour l'autoroute : 100m de part et d'autre de l'axe de l'A6 **et dans le respect de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme,**
- et pour la voie ferrée : en retrait de 10m minimum de part et d'autre de la plateforme de la voie ferrée.

Les extensions des constructions se feront dans le prolongement de la construction existante sans rapprocher davantage l'alignement.

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE A7  
L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

---

Les constructions devront être implantées ~~en retrait des limites séparatives~~ :

- **soit en limite séparative**
- **soit avec un retrait minimum de 5 mètres. Ce retrait minimum est porté à 10 mètres, sauf pour les constructions à usage d'habitation, lorsque ces limites séparent cette zone agricole d'une zone d'habitation existante ou future (U ou AU)**
- ~~à 10 m minimum des limites séparatives, si les constructions ne comportent pas de vues sur ces limites,~~
- ~~à 15 m minimum des limites séparatives, si les constructions comportent des vues sur ces limites.~~

En cas d'isolation extérieure d'une construction existante déjà implantée à 10 ou 15 m des limites séparatives latérales, la marge de recul peut être amputée dans la limite de 0,5 m maximum pour permettre les dispositifs d'isolation.

*Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux infrastructures et superstructures, dont la SHON n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.*

Le présent article n'est pas applicable aux services publics, notamment aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

ARTICLE A8  
L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

---

Sans objet.

ARTICLE A9  
L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

Sans objet.

ARTICLE A10

---