



Département de Seine et Marne

Commune de COMBS-LA-VILLE

PLAN

LOCAL

D'URBANISME



REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2018 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Combs-la-Ville.



Guy GEOFFROY
Maire

RAPPEL DES DECISIONS

Approuvé le 22/03/10

Mis à jour le 12/09/12

Modifié le 17/12/2018

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE COMBS LA VILLE**

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II - ZONE 2 AUX

Caractère et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle d'urbanisation future, non équipée, destinée à l'implantation d'activités économiques, située au sud du territoire communal, en limite des communes avec Moissy-Cramayel et Lieusaint.

Cette zone ne pourra être urbanisée que par la modification du présent PLU.

Dans cette zone il existe un secteur susceptible de livrer des vestiges archéologiques : il s'agit d'un site médiéval répertorié par la Direction Régionale des Affaires Culturelles et situé au lieudit «Violette ».

Cette zone est concernée par les zones humides au titre des enveloppes d'alerte de Classe 3.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'ouverture de terrains de camping ou de caravaning, ainsi que les habitations légères de loisir
- Les parcs résidentiels de loisir
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles **R.443-4 et 5** du Code de l'Urbanisme
- Le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui nécessitent une autorisation au titre de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction
- Les dépôts de ferraille, de matériaux combustibles solides et liquides, les entreprises de stockage ou de cassage de véhicules ou de matériaux de récupération
- La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments à usage d'habitation et de leurs annexes.
- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'entrepôt,
- La construction, l'aménagement et l'extension constructions à usage d'activité tertiaire, de service, commerciale, industrielle ou artisanale.

ARTICLE 2 AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous réserve des conditions fixées ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires s'ils sont destinés à la protection phonique ou paysagère,
- La construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit à l'alignement actuel ou futur de la voie d'accès, soit en respectant un recul d'au moins 0,50 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie d'accès.

ARTICLE 2 AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés soit en limite séparative de propriété, soit en respectant une marge de reculement d'au moins 0,50 m.

ARTICLE 2 AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.