



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 III - ZONE AU stricte

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 AU stricte 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 AU stricte 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 fermes éoliennes si elles sont situées dans la zone à potentiel éolien repéré au plan
- 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 AU stricte 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU stricte 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU stricte 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Non réglementé

ARTICLE AU stricte 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

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

Non réglementé.

ARTICLE AU stricte 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU stricte 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU stricte 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU stricte 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU stricte 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATION, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU stricte 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.