

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territoriale du plan

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des autres réglementations

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

TITRE IV -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement et des LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1 - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.26 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles énoncés au 2° ci-dessous qui restent applicables.

2 - Restent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme.

- Article R 111.2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R 111.3.2 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Article R 111.4 relatif à la voirie, aux accès des terrains, au stationnement des véhicules.
- Article R 111.14.2 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R 111.15 relatif aux directives d'aménagement national.
- Article R 111.21 relatif à la protection des sites naturels ou urbains.

3 - S'ajoutent ou se substituent aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions découlant de législations spécifiques instituant une limitation administrative au droit de propriété. Elles sont reportées à titre indicatif sur le document graphique dit « plan des servitudes ».

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), zones naturelles (N).

A l'intérieur de ces zones sont délimitées :

- Les réservations pour équipements publics ou espaces libres publics.

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables dans la commune de Lieusaint, en application de l'arrêté préfectoral du 10 Octobre 2000 Toute construction à usage d'habitation situé dans une bande figurant au plan d'isolement acoustique doit comporter les protections nécessaires pour répondre à la réglementation en vigueur.

1 - LES ZONES URBANISEES

- U1** Secteur le plus dense et le plus récent du centre bourg
- U1a** La partie la plus traditionnelle du centre bourg, de part et d'autre de la rue de Paris
- U1pm** Secteur à plan masse dans le quartier dit « de la Grande ferme », situé au sud du bourg historique
- U2** Secteurs d'extension à l'ouest du bourg historique, correspondant au secteur du Moulin à Vent
- U3** Secteurs d'extension au nord-est du bourg historique, correspondant au secteur de la Pyramide
- U4** Secteurs d'activités de Parisud 5 et Parisud 1 au nord de la commune de part et d'autre de la francilienne
- U5** Secteurs d'activités de la zone industrielle de Moissy-Cramayel
- UR** Le domaine routier, correspondant à la francilienne (A 104) et autoroute A5a

2 - LES ZONES A URBANISER

- AU1** correspondant à la partie habitat de la ZAC de la Pyramide restant à urbaniser
- AU2** correspondant à la partie d'urbanisation à caractère général de la ZAC de la Pyramide
- AU3** Territoire du Carré, correspondant à la partie est de la ZAC du Carré
- AU4** Territoire du Carré, correspondant à la partie centrale de la ZAC du Carré
- AU5** Territoire du Carré, correspondant à la partie sud de l'Allée royale
- AU6** Territoire correspondant aux fermes de Servigny et de Villepècle à l'ouest de la Commune
- AU7** Territoire du secteur du Levant et de l'Université-Gare
- AU8** Territoire correspondant à la partie nord du Levant
- AU9** Territoire correspondant à la partie sud de la ZAC du Levant et à la partie sud-est de la ZAC du Carré. Il est traversé par l'autoroute A5a
- AU10-** Territoire situé au nord est de la Commune, entre les voies ferrées et les communes limitrophes de Combs-la-Ville et Moissy-Cramayel

3- LES ZONES NATURELLES

- N** Territoires composés de la Ceinture verte autour du Lieusaint urbanisé, de la Diagonale verte dans le secteur urbanisé de Lieusaint (coulee verte dans le quartier du Moulin à Vent, parc de la Mairie, parc de l'église, et jardins de la Méridienne) et le secteur du ru des Hauldres avec ses aménagements jusqu'à la réserve naturelle de la Motte (à l'est des voies ferrées)
- NS** Zone naturelle, correspondant aux installations et équipements de loisirs à vocation sportive située entre le quartier du Moulin à vent et l'autoroute A 5a

Le caractère et la vocation de chaque zone sont définis en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque zone comporte un corps de règles en 3 sections et 14 articles.

Section 1 - Nature de l'Occupation du Sol

Article 1 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits.

Article 2 : Types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières.

Section 2 - Conditions de l'Occupation du Sol

Article 3 : Accès et voirie

Article 4 : Desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité...)

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Article 9 : Emprise au sol

Article 10 : Hauteur des constructions

Article 11 : Aspect extérieur

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres - plantations -espaces boisés

Section 3 - Possibilité maximale d'Occupation du Sol

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol

ARTICLE 4 - Adaptations mineures

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles 3 à 13), peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

