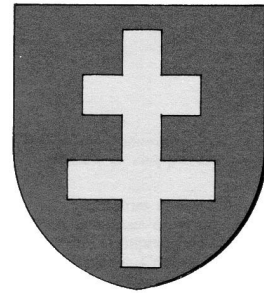


Commune de Lièpvre



Plan Local d'Urbanisme

Modification n° I

Approuvée

I. Rapport de présentation Extraits

**Modification du P.L.U. approuvée
par Délibération du Conseil
Municipal du 12 AOUT 2004**

Le Maire



Modification du rapport de présentation

Les modifications apportées à ce documents apparaissent en ***gras et en italique et sont soulignées.***

Elles concernent :

à la pages 65

5. Explications concernant la délimitation des zones

5.1. Les zones urbaines

- **La zone UB**

à la page 75

7. Tableau des superficies.



Les articles 1 et 2 du règlement encouragent une mixité de l'occupation du sol dans le respect du voisinage de l'habitat. L'instauration du permis de démolir permet le suivi de l'évolution du bâti présentant un intérêt particulier.

L'article 6 incite au maintien de la forme urbaine caractéristique de Lièpvre **en imposant un alignement architectural des façades, lorsque cet alignement préexiste dans une rue ou section de rue.**

L'article 7 reprend certaines dispositions qui existaient dans l'ancien P.O.S. et qui ont contribué à Lièpvre à des règles de bon voisinage à savoir que dans les 15 premiers mètres par rapport à la voie (qui correspondent à la profondeur généralement bâtie en limite de propriété) on peut s'adosser à l'immeuble de son voisin. Comme dans cette zone, la densité urbaine est plus importante notamment du fait de l'accolement des bâtiments en limite séparative, cet article devrait garantir le maintien de ce tissu existant, puisqu'il devrait toujours y avoir un bâtiment auquel s'adosser. Si par contre il n'existe pas d'implantation de bâti en limite sur la propriété voisine, le pétitionnaire, pour pouvoir s'implanter en limite de propriété devra rechercher avec son voisin une servitude de cour commune afin de ménager des règles de bon voisinage ; sinon il devra reculer son bâtiment par rapport à la limite.

Au-delà de la profondeur des 15 mètres, les règles sont assouplies : l'implantation sur limite de bâti est admise mais sous certaines conditions, même s'il n'existe pas a priori de bâtiments implantés sur limites séparatives chez le voisin.

Un recul des piscines non couvertes est demandé mais limité à 2 mètres du fait de l'exiguïté du parcellaire généralement rencontré dans la zone UB ;

L'article 10 permet une certaine densification puisque la hauteur admise est de trois niveaux non compris les combles aménageables, avec une hauteur maximale limitée à 15 mètres : cette densification devrait favoriser la diversification de l'offre de l'habitat et notamment la réalisation, l'aménagement d'immeubles collectifs, la mixité sociale dans l'habitat urbain. Dans le cas où la nature des sols le justifie, le sous-sol d'un projet de construction pourra être surélevé dans les limites fixées par le règlement. En UBa, la hauteur autorisée est de deux niveaux non compris les combles. Ces volumes admis correspondent globalement au maximum des volumétries existantes à Lièpvre.

L'article 11 vise au respect lors de l'édification des constructions, d'une pente minimale des toitures.

Il n'est pas fixé de C.O.S. à **l'article 14** ; les possibilités maximales d'occupation du sol découlent ainsi des règles précédentes.

• La zone UC

Il s'agit d'une zone correspondant aux extensions plus ou moins récentes du noyau urbain initial, extensions qui se sont développées le long des voies ou sous forme organisée, elle comprend de l'habitat, mais également des services et activités, des équipements notamment sportifs et de loisirs (camping, terrain de sports).

Elle comprend un secteur UCa présentant une sensibilité paysagère et architecturale correspondant au secteur "devant Chalmont".

7. Tableau des superficies

ZONES	Secteurs	P.O.S. Approuvé le 23 septembre 2003	P.O.S. Modifié
Zones urbaines			
zone UB		41,4	41,6
	dont secteur UBa		4,0
zone UC		47,6	47,6
	dont secteur UCa		4,0
zone UE		26,6	26,6
	dont secteur UEa		0,4
Zones à urbaniser			
zone AU		10,7	10,5
	dont secteurs Au 1		5,7
	dont secteur Au 2		1,0
Zones agricoles			
Zone A		460,5	460,5
	dont secteur Aa		106,4
Zones naturelles			
Zone N		665,7	665,7
	dont secteur Na		0,9
	dont secteurs Nb		0,9
	dont secteur Nc		0,3
	dont secteurs Nd		1,1
Total		1252,3	1252,3
Superficie officielle de la commune		1255,0	1255,0
Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de		175,0	175,0

Les superficies sont calculées sous Arcview et exprimées en hectares

