

# Révision générale Lizy-sur-Ourcq

*Réunion de présentation du projet de PLU*



# Déroulement de la présentation

---

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Zonage / Règlement**
- **OAP**
- **Compatibilité avec le SCoT**
- **Echange / Débat / Questions**

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

---

# PADD – Axe 1

---

## **AXE 1 : CONJUGUER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET VALORISATION DU CADRE DE VIE**



# PADD – Axe 1

---

## Orientation n°1 : Assurer un développement urbain responsable

- 1- Permettre une augmentation de la densité humaine de l'ordre de 15% entre 2013 et 2030 (obtenir une densité de 47.96 emplois et habitants / hectare soit réaliser 296 logements en densification).
- 2- Permettre une augmentation de la densité des espaces d'habitats de l'ordre de 15% entre 2013 et 2030 (obtenir une densité de 28.55 logements par hectare soit la réalisation de 238 logements en densification).
- 3- Limiter l'étalement urbain destiné à la production de logements et à l'activité à 9 hectares au maximum à l'horizon 2030.
- 4- Fixer une densité minimale de 35 logements par hectare pour les projets en extension de l'enveloppe urbaine ou pour les projets en densification comprenant plus de 8 logements.

# PADD – Axe 1

---

## Orientation n°1 : Assurer un développement urbain responsable

- 5- Mobiliser en priorité les espaces mutables et les dents creuses, pour lutter contre l'étalement urbain.
- 6- Utiliser tout ou partie du potentiel d'extension de l'urbanisation offert par le SCoT pour la production de logements à hauteur de 9 ha.
- 7- Proposer une réglementation adaptée aux différents espaces bâtis afin de favoriser la densification.
- 8- Mettre en place des zones dédiées aux activités économiques existantes et futures.
- 9- Garantir la protection des biens et des personnes en prenant en compte les risques et nuisances impactant le territoire communal, en premier lieu le risque d'inondation avec la prise en compte du Plan des Surfaces Submersibles (PSS).

# PADD – Axe 1

---

## Orientation n°2 : Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables

10- Instauration des prescriptions nécessaires à la protection de l'aspect extérieur des constructions afin de préserver l'intérêt architectural et historique des constructions du bourg, en cohérence avec le périmètre modifié des abords des monuments historiques.

11- Identifier et protéger les éléments remarquables liés au patrimoine vernaculaire (lavoirs, murs...).

12- Permettre l'implantation d'équipements sportifs et touristiques.

# PADD – Axe 1

---

## Orientation n°3 : Proposer un cadre de vie attractif et soutenir les commerces et services de proximité

- 13- Soutenir les centralités commerciales par un règlement adapté (artisanat et commerce de détail en particulier).
- 14- Interdire temporairement le changement de destination des linéaires associés aux « commerces et activités de service » présents en centre-bourg.
- 15- Privilégier la construction de logements à proximité des polarités commerciales.
- 16- Préserver les éléments bâtis les plus emblématiques/caractéristiques de la commune par une identification au titre de l'article L151-19.
- 17- Anticiper le développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques lors de tous projets de construction.
- 18- Permettre le développement des réseaux d'énergie.
- 19- Prévoir le développement des équipements communaux par la mise en place de zones spécifiques/réservées.



# PADD – Axe 1

---

## Orientation n°4 : Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun

20- Proposer de nouveaux cheminements doux et itinéraires sportifs.

21- Favoriser l'implantation d'équipements de stationnement des cycles lors de la construction de projets immobiliers.

22- Prioriser la réalisation de logements autour de la gare avec des densités plus importantes que sur le reste de la commune, en accord avec les prescriptions du SCoT.

# PADD – Axe 2

---

## **AXE 2 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS, VALORISER LES PAYSAGES ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**



# PADD – Axe 2

---

## Orientation n°1 : Promouvoir la nature en ville

- 23- Protéger et mettre en valeur les éléments de paysages naturels (haies, arbres remarquables...) intégrés ou en transition avec le milieu urbain.
- 24- Imposer le maintien d'une emprise minimale du couvert végétal lors de projets de construction afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur.
- 25- Utiliser, dans la mesure du possible, des essences locales et interdire les essences invasives.
- 26- Proposer de nouveaux sites pour les jardins locatifs communaux.

# PADD – Axe 2

---

## Orientation n°2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

27- Protéger la plaine agricole et son caractère paysager contre l'aménagement de nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

28- Mettre en place les mesures de protection des zones humides dans le milieu agricole.

29- Organiser la mise en place de zones de transition paysagères entre le milieu urbain et la plaine agricole.

# PADD – Axe 2

---

## Orientation n°3 : Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques facteur de diversité paysagère

30- Assurer les espaces naturels et sensibles (ZNIEFF, corridors...) vers un niveau de protection élevé afin de préserver la biodiversité et de la qualité paysagère de Lizy-sur-Ourcq.

31- Identifier les boisements à protéger et interdire tous changements de destination ou mode d'occupation susceptible de compromettre leur intégrité, particulièrement pour les plus petits éléments.

32- Mettre en valeur et protéger les éléments verts structurant le paysage (haies, vergers...).

# Zonage / règlement

---

# Zonage / Règlement - UA

## Centre ancien de Lizy-sur-Ourcq :

- Mixité fonctionnelle autorisée
- Alignement commercial
- Hauteur max : 15m
- Implantation VEP = // constructions existantes
- Implantation LS = limite ou retrait (min 3m)
- Stationnement lié à la taille des logements



# Zonage / Règlement - UB

## Espaces habitats récents :

- Mixité fonctionnelle autorisée
- Hauteur max : 15m au faitage / 12m à l'acrotère
- Implantation VEP = // constructions existantes
- Implantation LS = retrait de 3m
- Emprise au sol max 50%
- Stationnement lié à la taille des logements

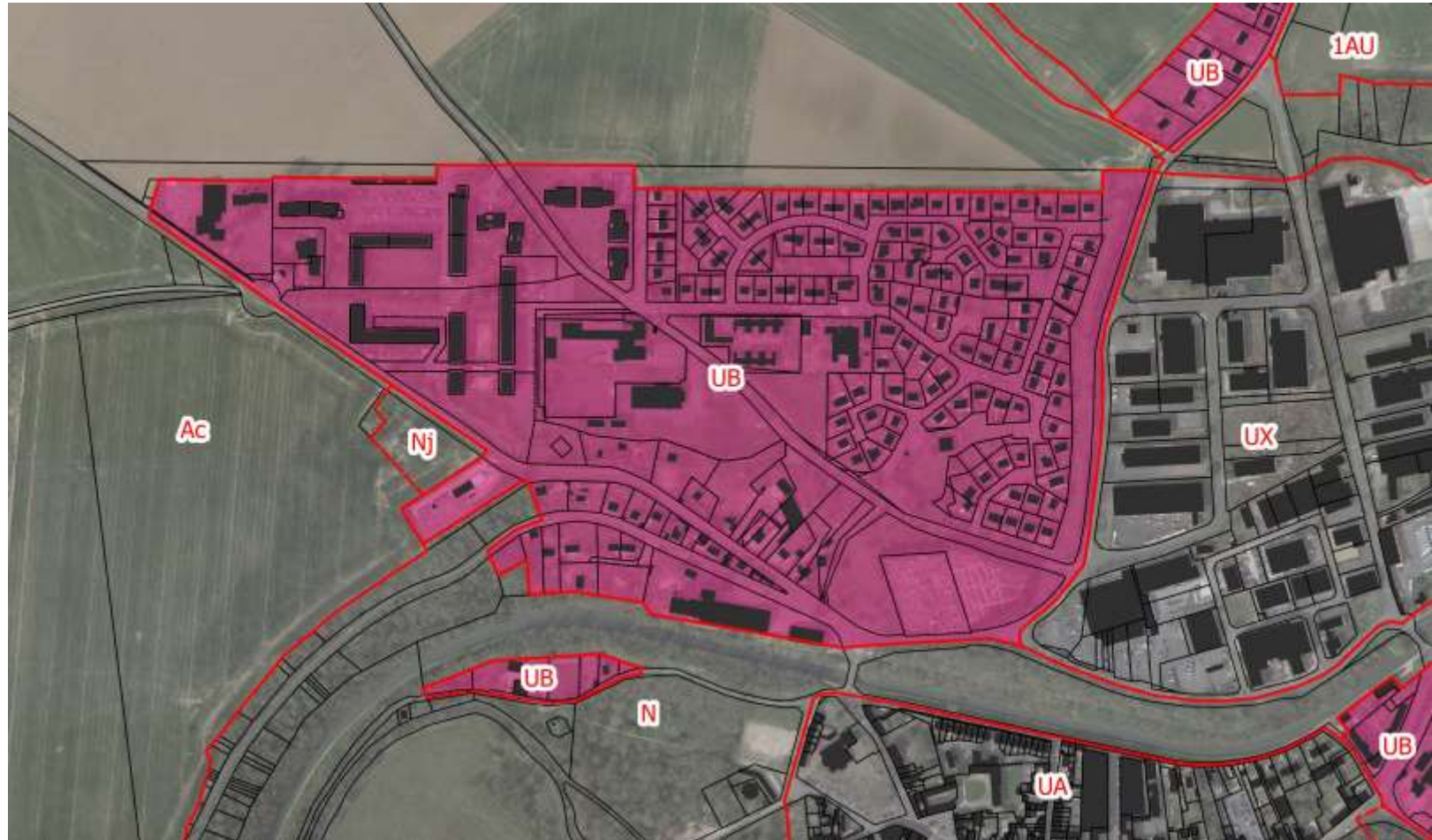




# Zonage / Règlement - UB

## Espaces habitats récents :

- Mixité fonctionnelle autorisée
- Hauteur max : 15m au faitage / 12m à l'acrotère
- Implantation VEP = // constructions existantes
- Implantation LS = retrait de 3m
- Emprise au sol max 50%
- Stationnement lié à la taille des logements



# Zonage / Règlement - UB

## Espaces habitats récents :

- Mixité fonctionnelle autorisée
- Hauteur max : 15m au faitage / 12m à l'acrotère
- Implantation VEP = // constructions existantes
- Implantation LS = retrait de 3m
- Emprise au sol max 50%
- Stationnement lié à la taille des logements



# Zonage / Règlement - UX

## Espaces d'activités :

- Commerces et activités de service / Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Hauteur max 15m
- Implantation VEP = min 5m
- Implantation LS = limite ou retrait (min 3m)



# Zonage / Règlement - UX

## Espaces d'activités :

- Commerces et activités de service / Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Hauteur max 15m
- Implantation VEP = min 5m
- Implantation LS = limite ou retrait (min 3m)



# Zonage / Règlement - UX

## Espaces d'activités :

- Commerces et activités de service / Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Hauteur max 15m
- Implantation VEP = min 5m
- Implantation LS = limite ou retrait (min 3m)



# Zonage / Règlement – 1AU

## Espaces d'extension habitat :

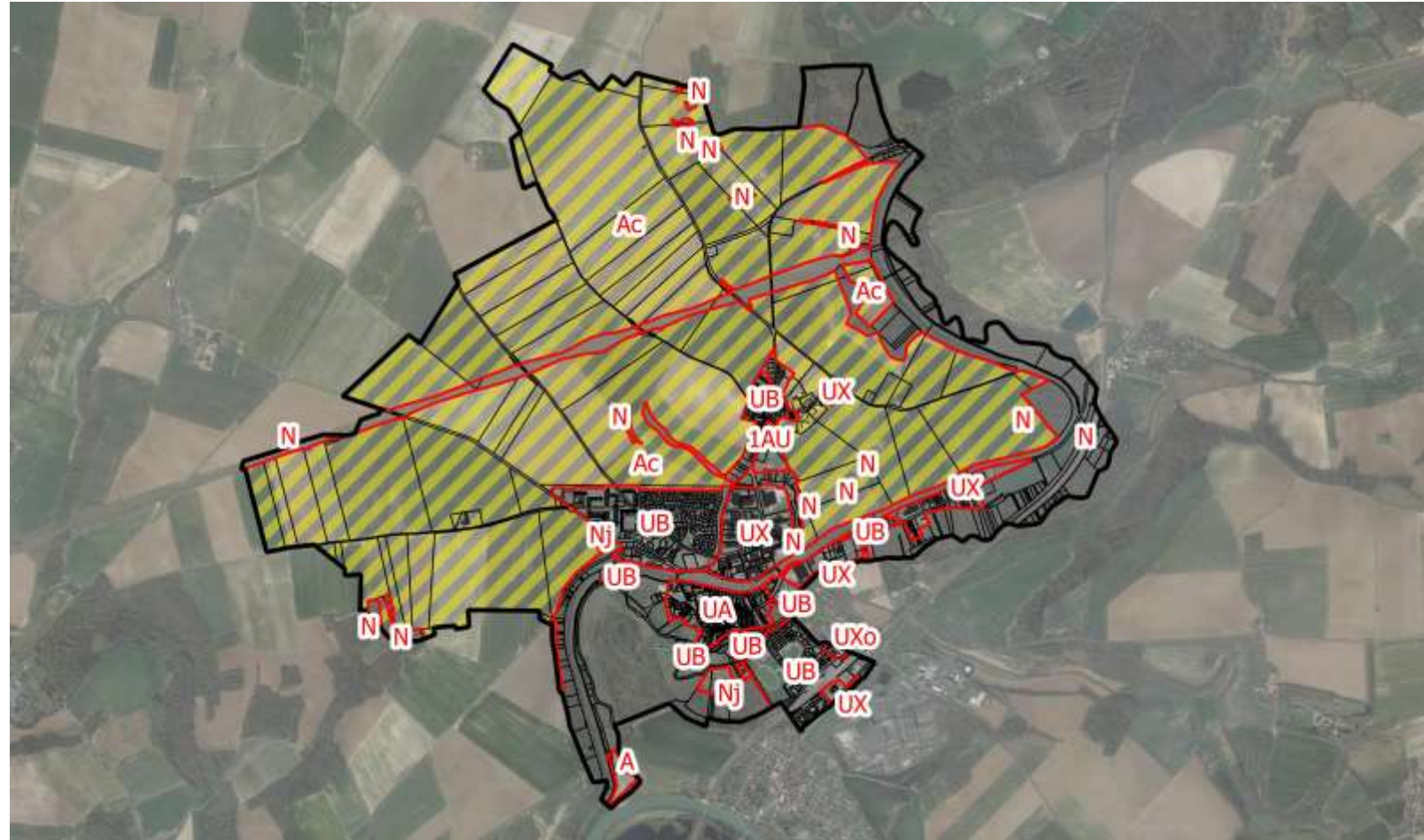
- Mixité fonctionnelle autorisée
- Hauteur max : 10m
- Implantation VEP = sans objet
- Implantation LS = 1 limite ou retrait (min 3m)



# Zonage / Règlement – A

## Espaces agricoles

- Destination agricole
- Secteur Ac = constructible
- Secteur A = inconstructible
- Hauteur max : 17m



# Zonage / Règlement – A

## Espaces agricoles

- Destination agricole
- Secteur Ac = constructible
- Secteur A = inconstructible
- Hauteur max : 17m

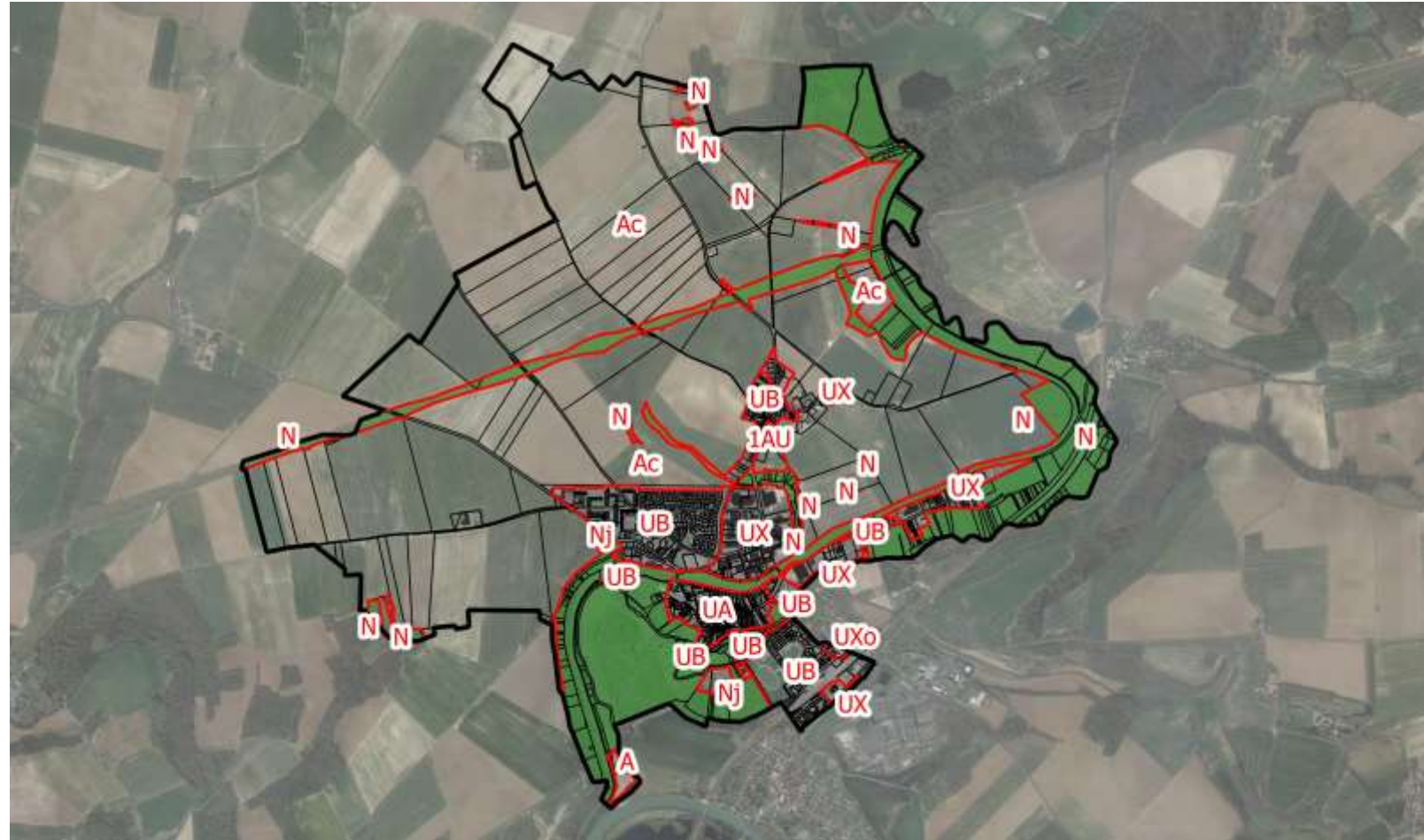




# Zonage / Règlement – N

## Espaces naturels

- Protection des espaces naturels
- Secteur Nj : destiné aux jardins individuels



# Zonage / Règlement – N

## Espaces naturels

- Protection des espaces naturels
- Secteur Nj : destiné aux jardins individuels



# Zonage / Règlement – N

## Espaces naturels

- Protection des espaces naturels
- Secteur Nj : destiné aux jardins individuels



# Zonage / Règlement

## Prescriptions surfaciques :

- Secteur soumis à OAP
- Emplacement réservé
- Éléments naturels à protéger ou à créer (L151-23CU)



# Zonage / Règlement

## Prescriptions linéaires :

- Éléments naturels à protéger ou à créer (L151-23CU)
- Nouveaux accès interdits
- Alignement commercial (changement de destination interdit)



# Zonage / Règlement

## Prescriptions ponctuelles :

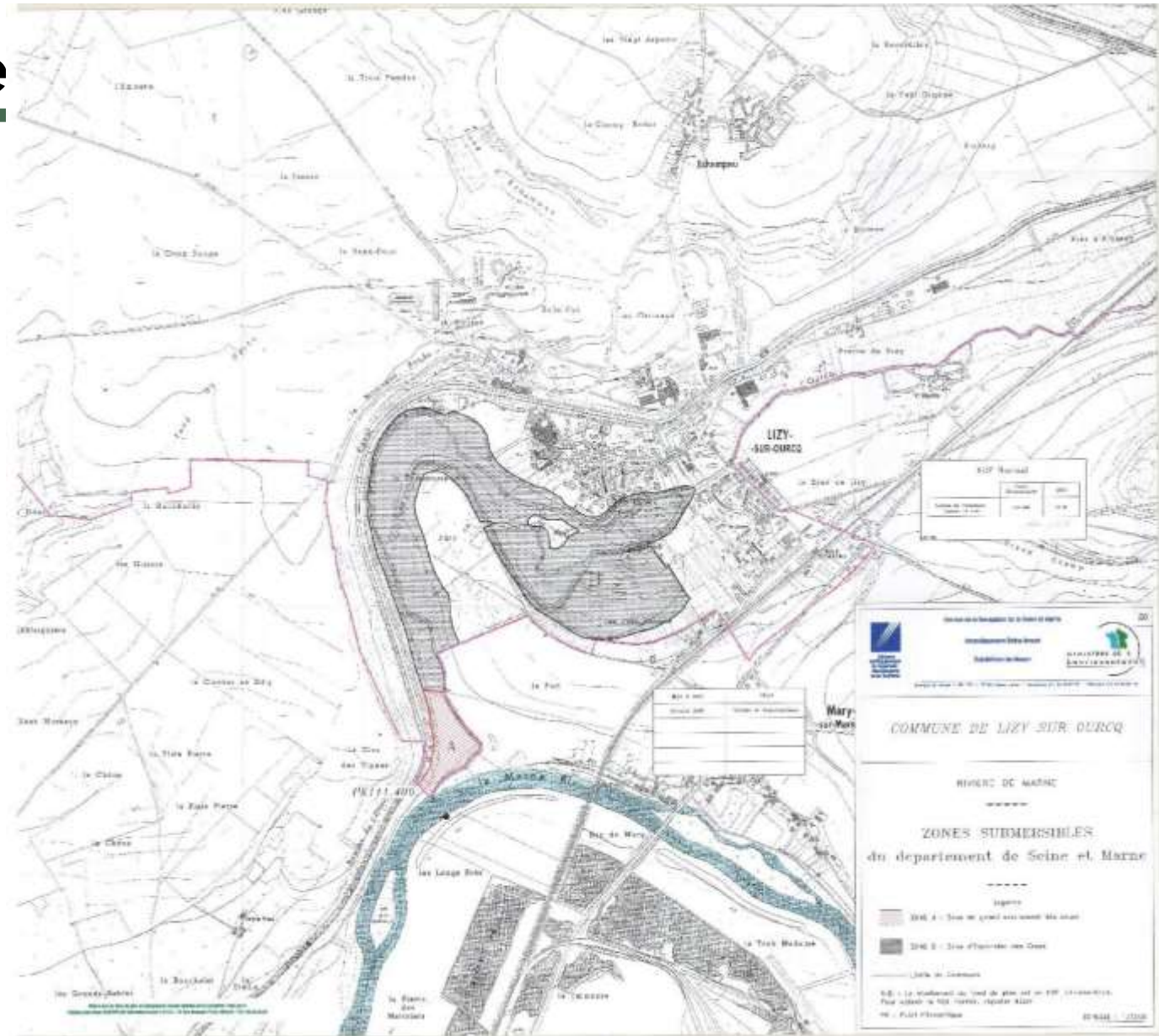
- Éléments naturels à protéger ou à créer (L151-23CU)
- Éléments patrimoniaux à protéger (L151-19CU)



# Annexes à prendre en compte

## Annexes :

- Plan des surface submersibles (PSS) de la vallée de la Marne approuvé le 13 juillet 1994
- La carte des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)
- Milieux humides / potentiellement humides
- Un risque de retrait-gonflement des argiles
- Plan Délimité des Abords (PDA) (en cours d'élaboration)
- Secteur de bruits divers



# Orientation d'Aménagement et de Programmation

---



# OAP Sectorielle – Nord Ouest Echampeu

## Principes d'aménagement :

- 38 lots environ (35lgs/ha)
- Circulation en double sens à l'intérieur de l'opération
- Aménagement de l'opération depuis la RD147
- Aucun nouvel accès sur le Chemin des 20 Arprents
- Transition paysagère + noue paysagère entre les espaces urbains et agricoles




NUMERO : OAP 1

SECTEUR : NORD-  
OUEST ECHAMPEU

 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement

 Alignements d'arbres à conserver et/ou créer

 Transition paysagère à créer

 Voie interne à mettre en place

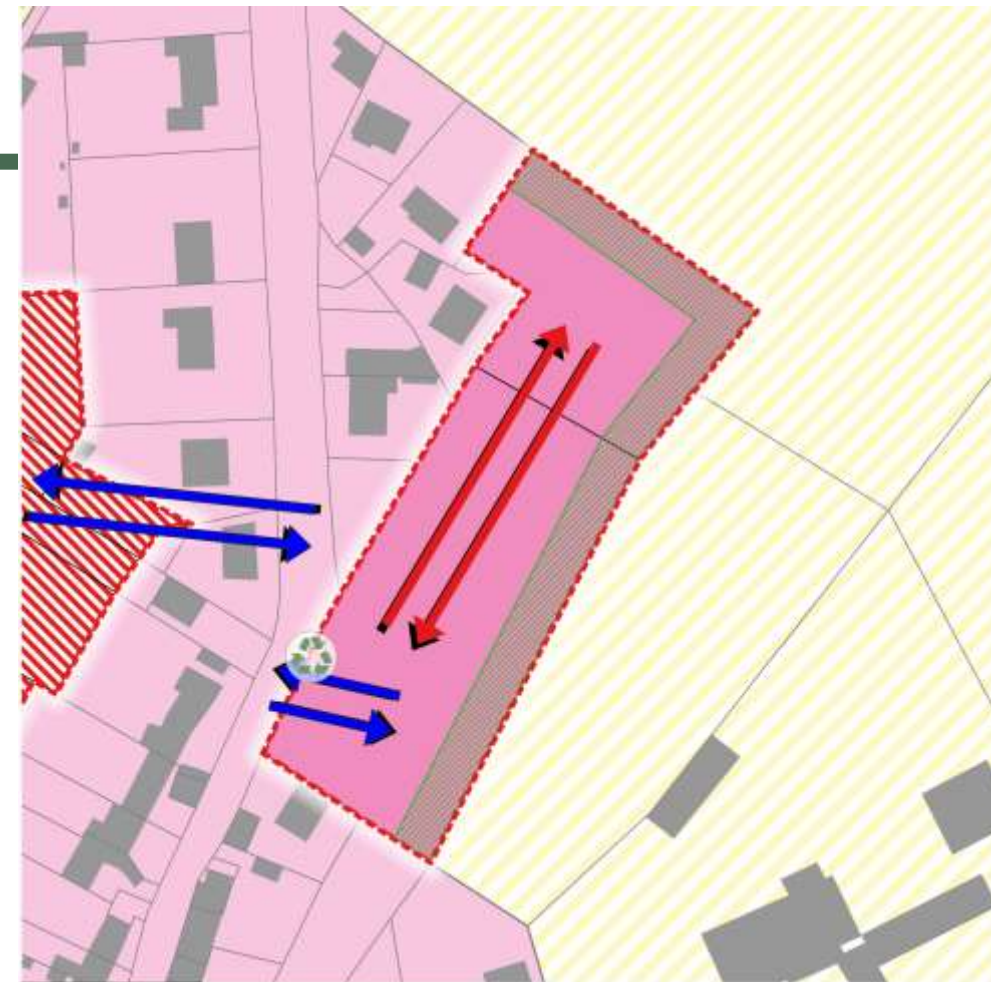
 Accès principale à la zone

 Point d'apport volontaire à mettre en place

# OAP Sectorielle – Nord Est Echampeu

## Principes d'aménagement :

- 25 lots environ (35lgs/ha)
- Circulation en double sens à l'intérieur de l'opération
- Aménagement de l'opération depuis la RD147
- Transition paysagère + noue paysagère entre les espaces urbains et agricoles



NUMERO : OAP 2

SECTEUR : NORD -  
EST ECHAMPEU

 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement

 Transition paysagère à créer

 Voie interne à mettre en place

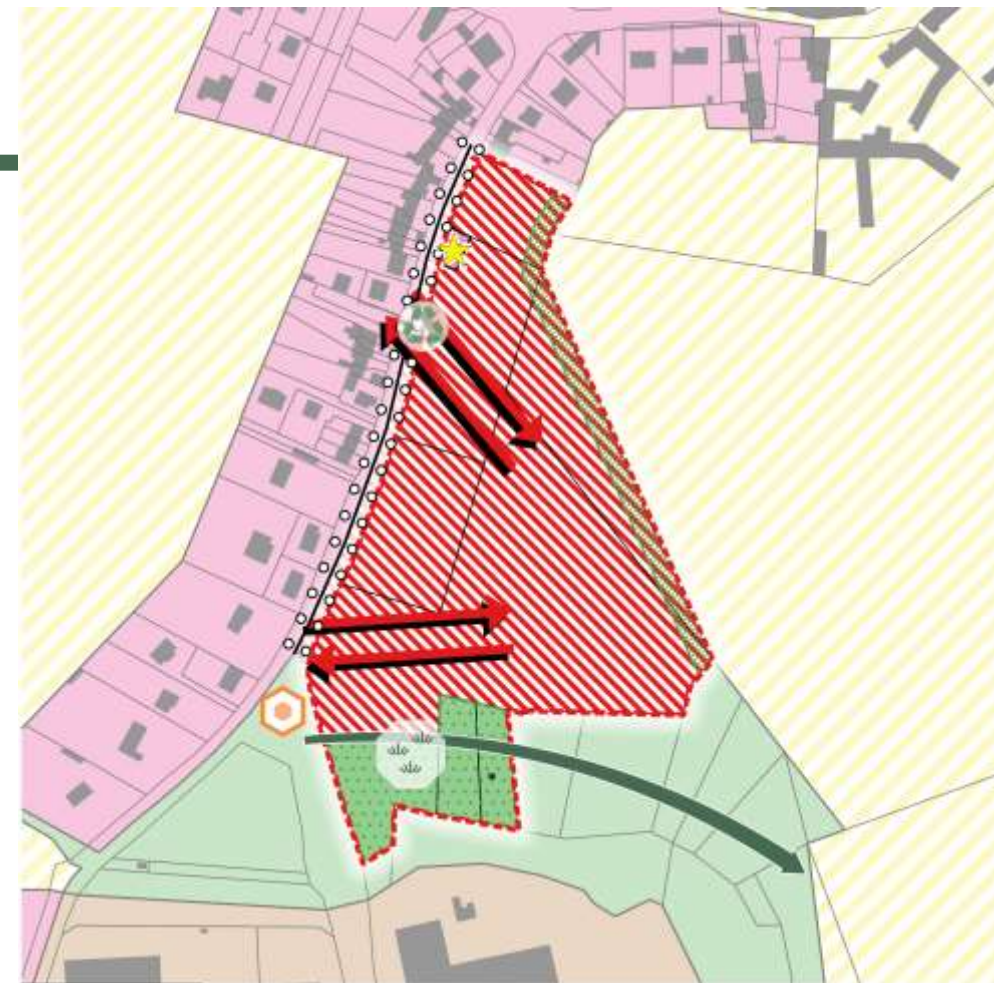
 Accès principale à la zone

 Point d'apport volontaire à mettre en place

# OAP Sectorielle – Sud Echampeu

## Principes d'aménagement :

- 121 lots environ (35lgts/ha)
- Circulation en double sens à l'intérieur de l'opération
- Aménagement de l'opération depuis la Rue de Lizy
- Mise en valeur du Lavoir
- Transition paysagère + noue paysagère entre les espaces urbains et agricoles
- Aménagement piste cyclable + espace de jeux



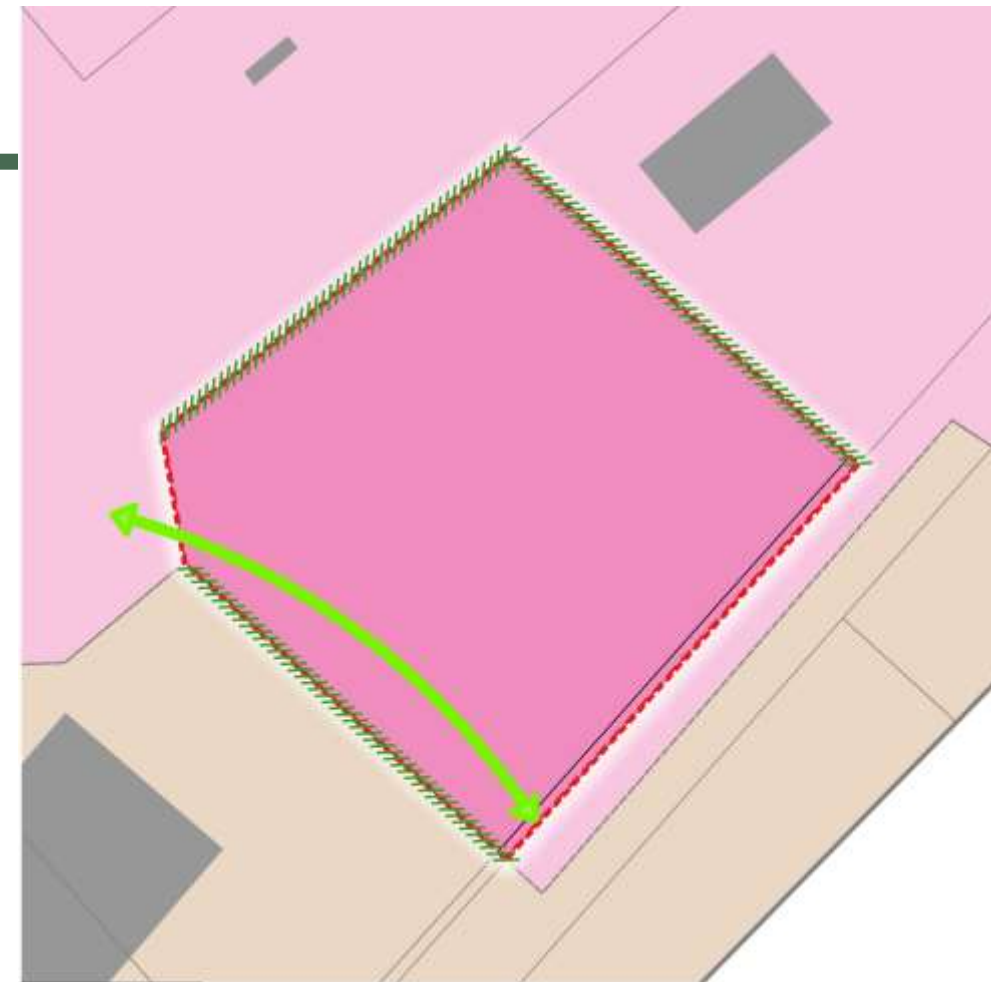
<b>NUMERO : OAP 3</b>	Périmètre de l'Orientation d'Aménagement	Point d'apport volontaire à mettre en place
	Transition paysagère à créer	Mise en valeur du lavoir
	Espace paysager à conserver	Aménagement d'un rond-point
<b>SECTEUR : SUD ECHAMPEU</b>	Voie interne à mettre en place	Espace vert/aire de jeux/terrain de sport à créer/aménager
	Continuité écologique à conserver	
	Bâchage voie + piste cyclable	

n générale Lizy-sur-Ourcq

# OAP Sectorielle – Sud Echampeu

## Principes d'aménagement :

- 18 lots environ (35lgts/ha)
- Assurer la continuité avec la passerelle de la gare
- Transition paysagère autour du projet ( anciens jardins)



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement

 Créer un accès public à la passerelle de la gare

 Transition paysagère à mettre en place

NUMERO : OAP 4

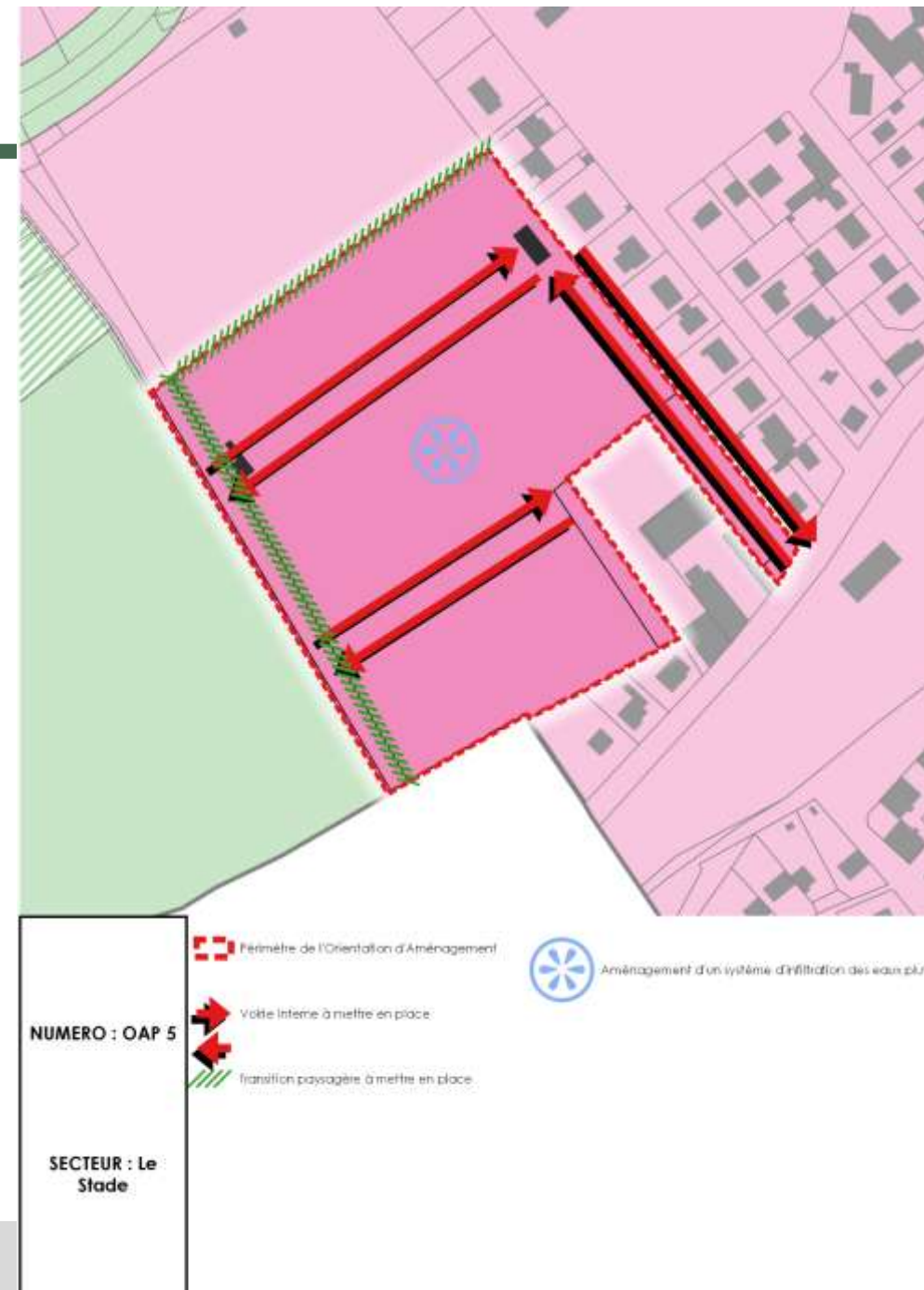
SECTEUR : LA GARE

Révision générale Lizy-sur-Ourcq

# OAP Sectorielle – Sud Echampeu

## Principes d'aménagement :

- 120 lots environ (35lgts/ha)
- Circulation en double sens à l'intérieur de l'opération
- Aménagement de l'opération depuis la Route de Mary + Rue Tivoli
- Transition paysagère + noue paysagère entre les espaces urbains et agricoles et les équipements publics



# Echange / Débat / Questions

---