

# ELABORATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Commune de Lizy-sur-Ourcq

Service Urbanisme  
Mars 2023

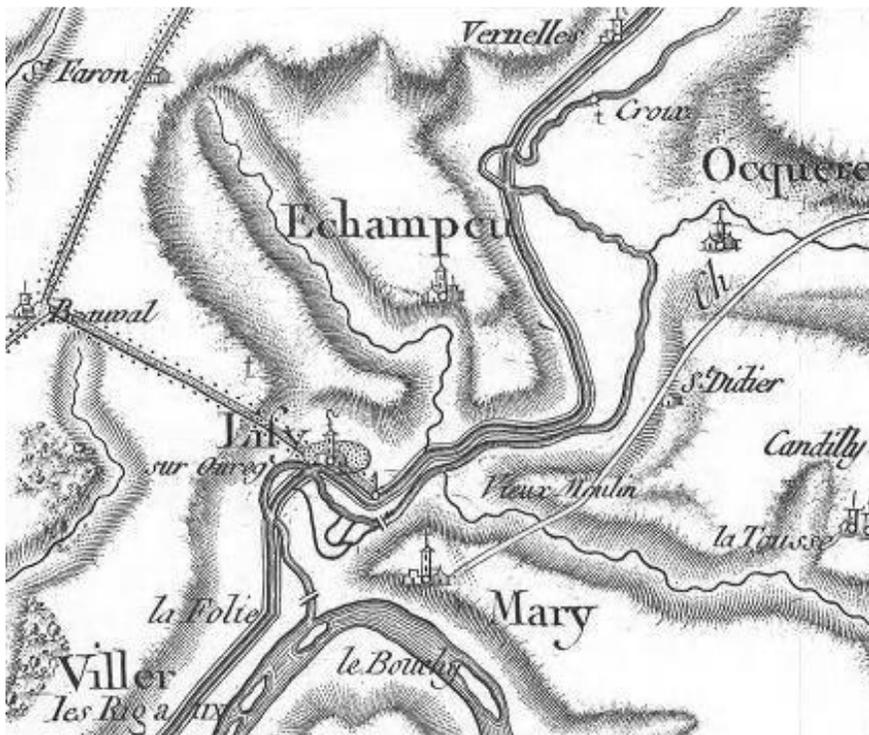
## Table des matières

Contexte .....	2
Typologie urbaine.....	4
Patrimoine bâti remarquable .....	8
Patrimoine bâti identifié dans le prochain PLU.....	9
Périmètre délimité des abords.....	12

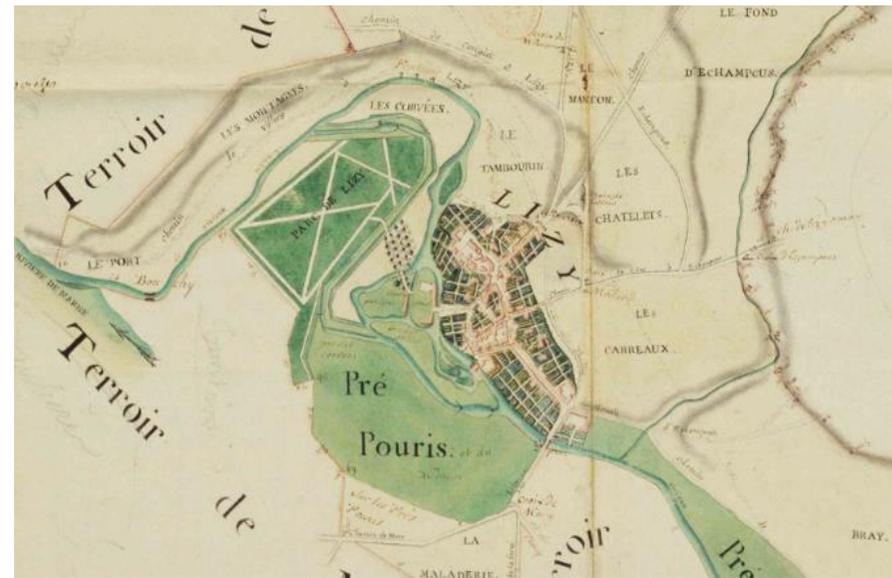
## Contexte

Les écrits historiques attestent de l'existence d'un bourg ancien, autrefois nommé « Lisiacum » au cours du XIIe siècle.

La carte de Cassini de 1740 indique la présence de quelques éléments contemporains : le hameau d'Échampeu, absorbé par la commune en 1840, et les lieux dits du Vieux Moulin et de la Croix Rouge.



Le plan d'intendance de 1785 offre un plus grand niveau de détails concernant l'organisation du bourg historique et le développement urbain de la commune. Le bourg ancien s'est développé sur les bords de l'Ourcq. Les ponts qui rattachaient le bourg à la rive Sud permettaient notamment d'accéder au parc des Pré Pourris. Les principales voiries s'articulent entre le bourg ancien, le hameau d'Échampeu et la plaine agricole via le chemin de Meaux et le chemin de Plessis-Placy.



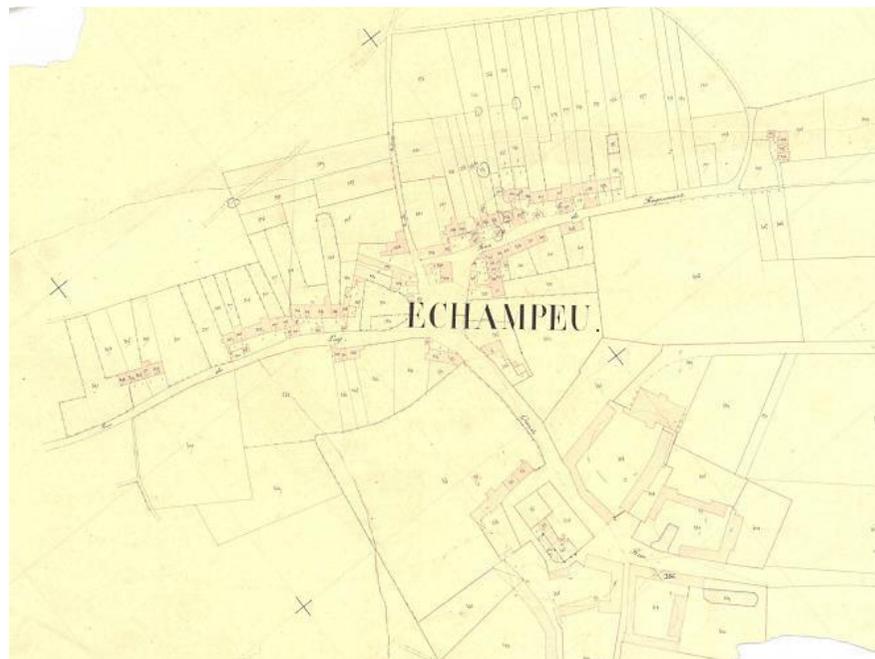
### Le bourg ancien

La carte d'état-major, ci-dessous, date de 1845. À cette époque, l'urbanisation du centre ancien s'articule le long de la grande rue entre le canal de l'Ourcq et l'Ourcq. Plusieurs édifices remarquables sont identifiables sur le plan : l'église, le château, la mairie ou encore les écluses de l'Ourcq.



### Le hameau d'Échampeu

Autrefois séparée en deux communes, Lizy-sur-Ourcq et Échampeu ont fusionné en 1840. Le hameau s'organise autour du croisement de la rue de Roquemont et de la Grande Rue (aujourd'hui rue de la Croix). Les plans attestent de la présence de plusieurs fermes à caractère historique faisant toujours partie du patrimoine vernaculaire de la commune.



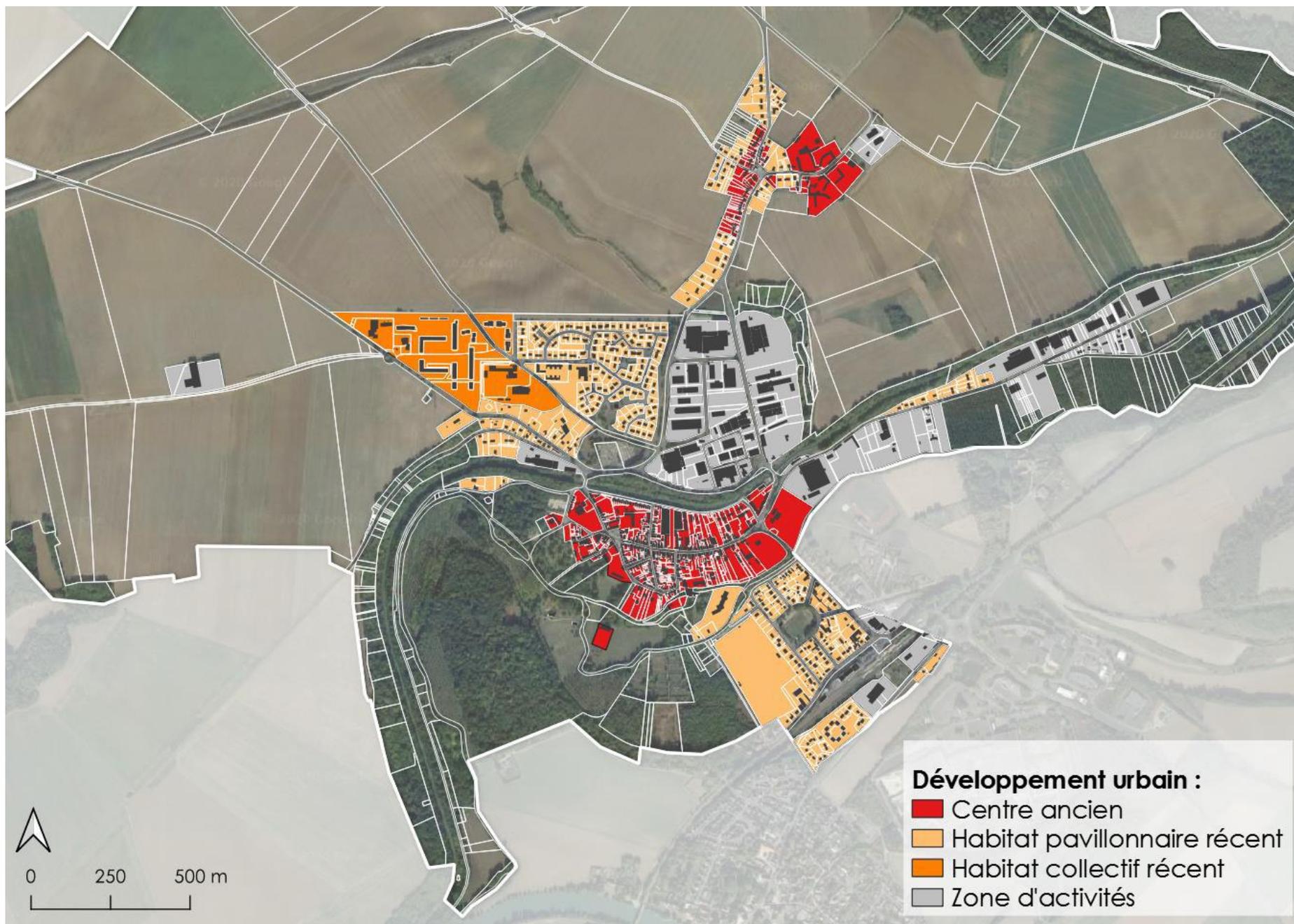
## Typologie urbaine

La commune a connu des phases de croissance importante de son enveloppe urbaine à partir de la fin des années 60. Les quartiers de lotissement pavillonnaire (Bellevue) et collectif (Le Menton) sont apparus au début des années 70. La zone industrielle des Carreaux s'est également développée sur cette même période et a proposé des emplois liés aux activités agricole et industrielle, ce qui a permis la création de plus de 700 emplois.

L'extension des zones d'activités le long du canal de l'Ourcq et de la route d'Ocquerre se réalisera plus tardivement, les activités liées aux commerces et à l'industrie y seront développées.

Au cours des années 70, se développera également le hameau d'Echampeu sur les franges Nord et Sud.

Sur les dix dernières années, se sont développés des opérations d'aménagement de lotissement sur le secteur d'Echampeu en lien avec les orientations du SCOT. Des logements à prédominance sociale.



### Le bâti du bourg ancien

Les constructions du bourg ancien traduisent de l'utilisation de différentes techniques de construction :

- La pierre pour le bâti le plus ancien (mairie, anciennes fermes)
- Les briques et le mortier de pierre
- Le crépi

Ces différentes techniques montrent que le bourg ancien s'est agrandi au cours du temps accueillant différentes formes de bâti.

Les façades sont généralement enduites avec des tons clairs tirant vers le beige et le gris. L'utilisation de la pierre taillée s'emploie fréquemment pour les chaînages d'angles et les encadrements des ouvertures.

Les bâtisses anciennes et les fermes du hameau d'Échampeu sont constituées de pierres locales et leurs toits se composent de tuiles en terre cuite.



### Le bâti pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire est relativement peu dense et discontinu (maisons individuelles isolées au milieu d'une grande parcelle).

On observe une standardisation des matériaux de construction et de l'architecture des pavillons construits après 1960 : la morphologie architecturale ne tient plus compte du style local et des matériaux sur place.

Sauf exception, les toitures sont encore principalement à 2 pans, elles sont toutefois plus diversifiées par l'utilisation différentes de : matériaux, couleurs (du rouge clair au gris).

Les maisons sont souvent constituées d'un rez-de-chaussée et de combles aménageables. Les enduits sont généralement clairs et les façades présentent rarement des chaînages d'angles ou des encadrements des ouvertures. Enfin, le bâti est implanté en coeur d'îlot en retrait des voies et des limites séparatives.

Toutefois, des extensions au Sud du bourg ancien accueillent la présence de maisons de caractère (manoir, maison de pierre ou de briques) remarquables, héritage d'un patrimoine vernaculaire évoqué précédemment.



### Le bâti collectif

Construits dans les années 70, les ensembles collectifs présents dans la partie Nord-Ouest de la commune opposent deux styles de constructions bien identifiables :

- Les barres d'immeubles en brique varient du profil R+2 à R+4. Leurs structures permettent d'ouvrir des voies de circulations transversales et d'installer des commerces en pied d'immeuble.
- Le deuxième type d'immeubles adopte un profil qualifiable de « pavillonnaire collectif » avec l'usage de toits à doubles pans et de crépis beige et rose.

L'ensemble des immeubles du quartier « Le Menton » est aménagé sur une trame parcellaire peu dense permettant l'aménagement de parkings privés, d'équipements sportifs (terrains de basket par exemple) et des places de stationnements sur voie publique.



## Patrimoine bâti remarquable

### L'église St-Médard

L'église est un élément constitutif de l'identité du village car elle occupe une place centrale au cœur du bourg ancien. Construite au XVIe siècle, l'église et ses verrières ont été remaniées au XIXe siècle. L'église est classée en liste des monuments historiques protégés depuis 1942.



### Le château

Construit au XVIe siècle sur une île de l'Ourcq, le château fut la demeure seigneuriale de Lizy. Ses fonctions historiques occupaient le domaine de la justice, de la sécurité publique (prison) ou encore du religieux (synode protestante). Après la période révolutionnaire, le château devient un lieu de production avec une première transformation en moulin à blé, puis en 1840 en fabrique de papier adossé d'une école.

Aujourd'hui, le château est devenu une propriété privée qui est fermée à la visite.

### Le moulin

L'aménagement du moulin remonte au XVIIe siècle. Son aménagement en travers du passage de l'Ourcq permet d'employer la force hydraulique pour moudre le blé. En 1822, suite à la déviation de l'Ourcq pendant la construction du canal de l'Ourcq, le système de mouture est alors modernisé par l'addition de machines à vapeur, jusqu'à son arrêt définitif dans les années 60. Actuellement, un système de vannage a été mis en place afin de réduire le flot de la rivière et de réguler le risque d'inondation.

La commune possède d'autres constructions remarquables :

- Le lavoir d'Échampeu, daté de 1860
- Le mausolée et la Chapelle des Bouglione, daté 1925
- La croix (lieu-dit de Croix-Rouge)





- Légende**
- ★ Bâtiments identifiés au titre de l'article L.531-19 (SRH)
  - ★ Bâtiments identifiés au titre de l'article L.531-33 (autres)
  - ★ Bâtiments identifiés au titre de l'article L.531-39 (autres)
  - ★ Bâtiments identifiés au titre de l'article L.531-33 (alignement châteaux, halls)
  - Accès isolés
  - Alignement commercial
  - Réglementation thermique
  - Bâtiments identifiés au titre de l'article L.531-35(C)
  - Historique des Caractéristiques d'Aménagement et de Programmation (CAMP)
  - UA : zone urbaine existante
  - UA : zone urbaine existante
  - UA : zone urbaine existante des unités d'habitation
  - UA : secteur soumis aux unités d'habitation avec une réglementation construite avec celle d'origine
  - SRH : zone à réhabiliter
  - UA : zone agricole
  - AU : zone agricole "constructible" pour les besoins des exploitations agricoles
  - N : zone naturelle
  - Nj : secteur de jardins

Commune de Lizy-sur-Ourcq

Elaboration d'un Plan de Développement Agricole (PDA)



## Périmètre délimité des abords

