

**Plan Local d'Urbanisme
Lizy-sur-Ourcq**

Rapport de présentation / Pièce n°1

Prescription :	19/05/2016
Arrêt-projet :	22/06/2023
Enquête publique :	05/12/2023 au 13/01/2024
Approbation :	04/04/2024

Cadre réglementaire.....	4
A. Le contexte d'élaboration du PLU	4
B. Prise en compte des documents supra-communaux	5
Contexte communal	6
A. Contexte géographique.....	6
B. Contexte administratif et intercommunal.....	7
Diagnostic territorial	10
A. La démographie	10
B. Le Logement	18
C. L'économie	28
D. Le diagnostic agricole.....	37
État Initial de l'Environnement	39
A. Milieu physique.....	39
B. Milieu hydrographique	41
C. Milieu naturel :.....	47
D. Milieu humain	54
Contexte urbain et architectural.....	65
A. Éléments remarquables et patrimoine.....	65
B. Le développement urbain, et ses différentes formes	70
C. Les entités paysagères	76
D. Les entrées de ville.....	78
Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification.....	87
A. Analyse de la consommation d'espace depuis 2009.....	87
B. Estimation des capacités de densification.....	90
Justifications des dispositions du PLU.....	94
C. Parti d'Aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP	94

A.	Traduction réglementaire du projet communal	99
B.	Autres dispositions du PLU.....	118
C.	Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible.....	134
I.	Compatibilité et prise en compte du PLU.....	141
	Le Plan Local de Déplacement (PDUIF)	156
A.	Détails concernant l'augmentation de la densité humaine et bâtie.....	162
	Évaluation environnementale de la révision du PLU.....	164
A.	Manière dont la révision prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.....	164
	Résumé non technique et manière dont l'évaluation environnementale a été conduite	186
A.	Résumé non technique	186
B.	Manière dont l'évaluation environnementale a été conduite	188

Cadre réglementaire

A. Le contexte d'élaboration du PLU

Ce rapport présente l'ensemble des travaux réalisés pour mener à bien la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq, conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

L'instauration des plans locaux d'Urbanisme découle de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et complétée par les lois n°2003-590 de l'Urbanisme et Habitat (UH) et n°2006-872 de l'Engagement National pour le Logement (ENL).

En 2010, l'entrée en vigueur de la loi n°2010-788 de l'Engagement National pour l'Environnement (ENE dite loi Grenelle) entraîne de profondes modifications, notamment en ce qui concerne la question de la lutte contre l'étalement urbain et de la consommation d'espaces, qui doit désormais être justifiée dans les documents de planification tel que le PLU.

Depuis le 14 mars 2014, la loi n°2014-366 Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée par la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, renforce encore davantage la lutte contre la consommation excessive d'espace et vise également à combattre la crise du logement. // Référence : Article L151-4 du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'Urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

B. Prise en compte des documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lizy-sur-Ourcq doit être directement compatible ou prendre en compte plusieurs documents supra-communaux (article L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme) :

- *le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Ourcq (SCoT) ;*
- *le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) ;*
- *le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) ;*

Au travers de la compatibilité avec le SCoT, le plan local d'Urbanisme de la commune se veut compatible ou prend en compte les documents supra-communaux suivants (article L131-1 et L131-2) :

- *le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ;*
- *les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 (SDAGE), le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le tribunal administratif de Paris ;*
- *les orientations fondamentales et les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de gestion des Risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 pour le bassin Seine-Normandie ;*
- *le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;*
- *le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) ;*
- *le Plan de Protection de l'Atmosphère de la région Île-de-France (PPA) ;*
- *le Plan Régional de l'Agriculture Durable d'Île-de-France (PRAD) ;*
- *le Schéma Régional des Carrières (SRC).*

Le contenu et l'articulation du PLU avec ces documents supra-communaux sont traités et développés à la fin de ce document.

Contexte communal

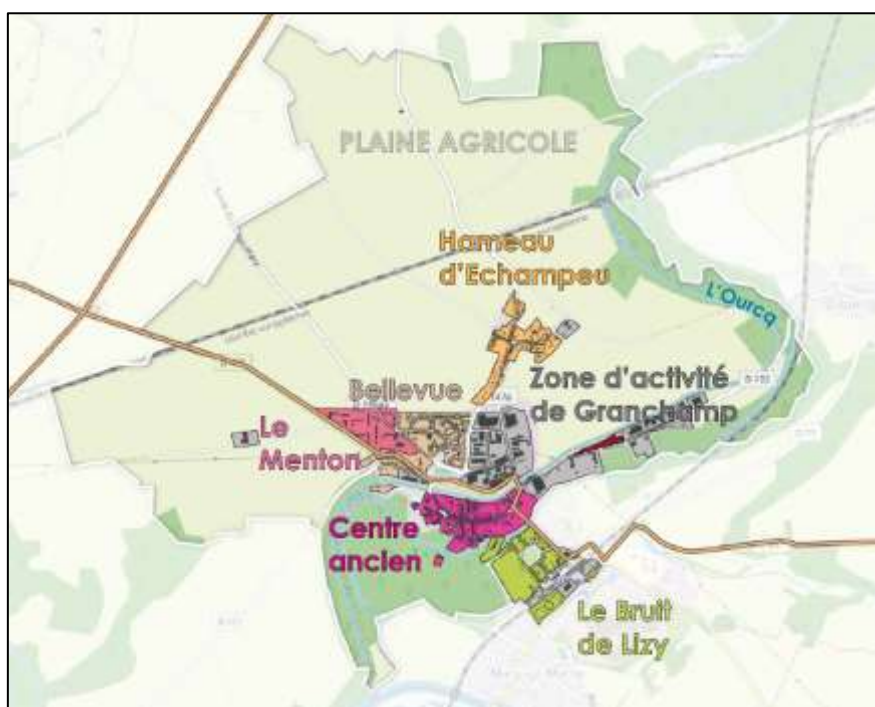
A. Contexte géographique

La commune de Lizy-sur-Ourcq s'insère entre les portes de la plaine agricole du plateau du Multien et les boucles de la rivière et du canal de l'Ourcq. Située au Nord-Est de Meaux, la commune de Lizy-sur-Ourcq s'inscrit dans la partie Nord de la Seine-et-Marne.

La commune se caractérise par une alternance de milieux associés à la vallée fluviale de l'Ourcq, de coteaux boisés et vallonnés ainsi que d'espaces agricoles présents au Nord-Est de la commune. La trame urbaine s'articule autour de cinq polarités principales (en carte page suivante) :

- Le bourg ancien, encaissé dans la vallée alluviale ;
- Le développement pavillonnaire au Sud de la commune, en continuité du bourg ancien ;
- Le développement du parc de logement collectif et résidentiel au Nord-Ouest, en amont du canal de l'Ourcq ;
- La partie industrielle et ses zones d'activités au Nord-Est de la commune, en longeant le canal de l'Ourcq ;
- Le bourg d'Échampeu au Nord-Est de la partie urbaine ;

La commune s'inscrit dans un contexte rural, mais proche de pôles urbains. La distance qui la sépare de Meaux, pôle départemental, n'est que de 16 minutes en train tandis que La Ferté-sous-Jouarre, le pôle secondaire à l'échelle du SCoT, est éloigné de 15 minutes. Paris est accessible en une heure en voiture ou trois quarts d'heure en train.



B. Contexte administratif et intercommunal

La commune est située dans la région Île-de-France, dans le Département de la Seine-et-Marne et dans l'arrondissement de Meaux.

Lizy-sur-Ourcq est membre de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq depuis le 30 décembre 1999. La Communauté de Communes se substitue au district rural du Pays de l'Ourcq créé le 12 décembre 1973, se sont près de 22 communes qui composent l'intercommunalité et un total de 17 889 habitants.

D'une superficie totale de 234 km², son siège est installé à Ocquerre, commune voisine de Lizy-sur-Ourcq.

Historiquement, le SCoT a initialement été élaboré par le Syndicat Mixte Marne-Ourcq, pour l'ensemble de son périmètre, composé de 41 communes et 2 intercommunalités :

- Les 22 communes du Pays de l'Ourcq ;
- Les 19 communes du Pays Fertois.

En revanche, depuis la fusion au 1^{er} janvier 2020 de la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers et celle du Pays Fertois, devenues Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, le SCoT Marne-Ourcq s'applique désormais sur un seul périmètre, celui de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq.

Enfin, le SCoT a fait l'objet d'une évaluation par délibération du Conseil Communautaire en date du 03 février 2023.

LE TERRITOIRE

La Communauté de communes du Pays de l'Ourcq, EPCI situé au Nord-Est de la Seine-et-Marne, s'étend sur un territoire rural. Née en 1973 avec la création du District de Lizy-sur-Ourcq, devenue Communauté de communes en 2000, elle a développé au fil des années de nombreuses compétences.



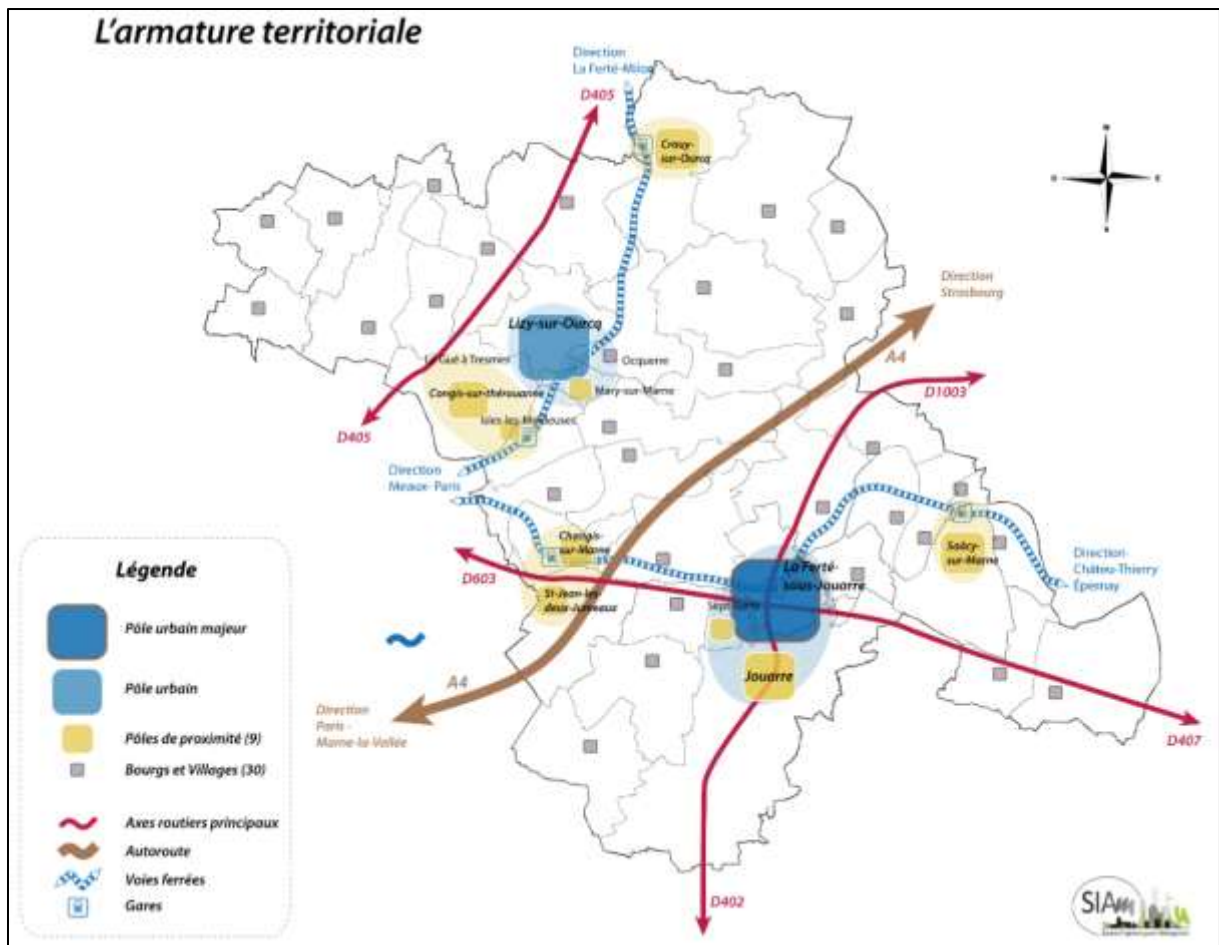
- 1 ARMENTIÈRES-EN-BRIE 1 250 hab.
- 2 COCHEREL 639 hab.
- 3 CONGIS-SUR-THÉROUANNE 1 764 hab.
- 4 COULOMBS-EN-VALOIS 577 hab.
- 5 CROUY-SUR-DURCQ 1 958 hab.
- 6 DHUISY 298 hab.
- 7 DOUY-LA-RAMÉE 323 hab.
- 8 ÉTREPILLY 883 hab.
- 9 GERMIIGNY-SOUS-COULOMBS 208 hab.
- 10 ISLES-LÈS-MELDEUSES 802 hab.
- 11 JAIGNES 292 hab.
- 12 LIZY-SUR-DURCQ 3 597 hab.
- 13 LE PLESSIS-PLACY 271 hab.
- 14 MARCILLY 488 hab.
- 15 MARY-SUR-MARNE 1 173 hab.
- 16 MAY-EN-MULTIEN 904 hab.
- 17 OCQUERRE 458 hab.
- 18 PUISIEUX 318 hab.
- 19 TANCROU 361 hab.
- 20 TROCY-EN-MULTIEN 242 hab.
- 21 VENDREST 747 hab.
- 22 VINCY-MANŒUVRE 296 hab.



Territoire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq – source rapport d'activité 2018

La commune fait partie du SCoT Marne-Ourcq, approuvé par le Préfet le 6 avril 2017. Le périmètre du SCoT regroupe les périmètres de l'intercommunalité du Pays de l'Ourcq et de l'ancienne intercommunalité du Pays Fertois (fusionnée avec la Communauté de Communes du Pays de Coulommiers).

La commune se situe dans la partie Nord-Ouest du territoire du SCoT. Le PLU de Lizy-sur-Ourcq doit être compatible avec les orientations et les prescriptions du SCoT.



Territoire du SCoT du Pays de l'Ourcq – source Pays de l'Ourcq

Diagnostic territorial

(*) Sauf précision contraire, les données de l'Institut Nationale de la statistique et des Etudes Economiques (INSEE) sont utilisées pour les prochains chapitres. Les dernières données disponibles ont été utilisées lors de la réalisation du diagnostic : INSEE 2019

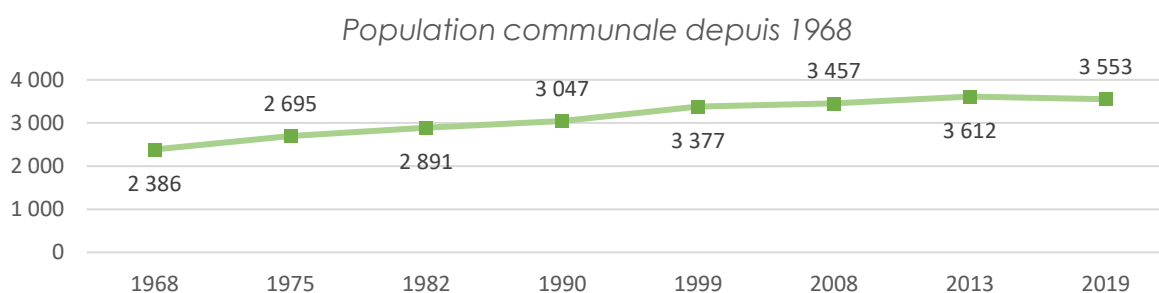
(*) Les données communales sont souvent comparées avec celles de :

- La commune de La Ferté-sous-Jouarre
- La Communauté de Communes Pays de L'Ourcq
- Le Département de la Seine-et-Marne

A. La démographie

Évolution de la population :

Selon les données Insee, la population de Lizy-sur-Ourcq a connu une hausse significative depuis 1968. Une variation annuelle de la population de près de 0.8% est remarquée entre 1968 et 2019.



En effet, on distingue deux grandes phases d'évolution de la population :

De 1968 à 2008 : une hausse démographique significative :

En effet, entre 1968 et 2008, la population va connaître une augmentation significative passant de 2 386 habitants à 3 457 habitants. Cet essor démographique peut s'expliquer par une accélération du solde naturel compris entre 0.7% et 1.4% entre ces deux années. Ce solde naturel est supérieur à la moyenne de la Communauté de Communes (0.3% et 0.7%) et du Département (0.7% et 0.8%) sur une période comprise entre 1968 et 1999.

À l'inverse, le solde migratoire est lui moins important entre 1968 et 2008, compris entre 0.1% et 0.3% en moyenne, ce qui reste en deçà de la Communauté de Communes (0.8% et 1.6%) et du Département (0.4% et 2.5%) qui sont eux beaucoup plus importants.

De 2008 à 2019 : une augmentation linéaire de la croissance démographique :

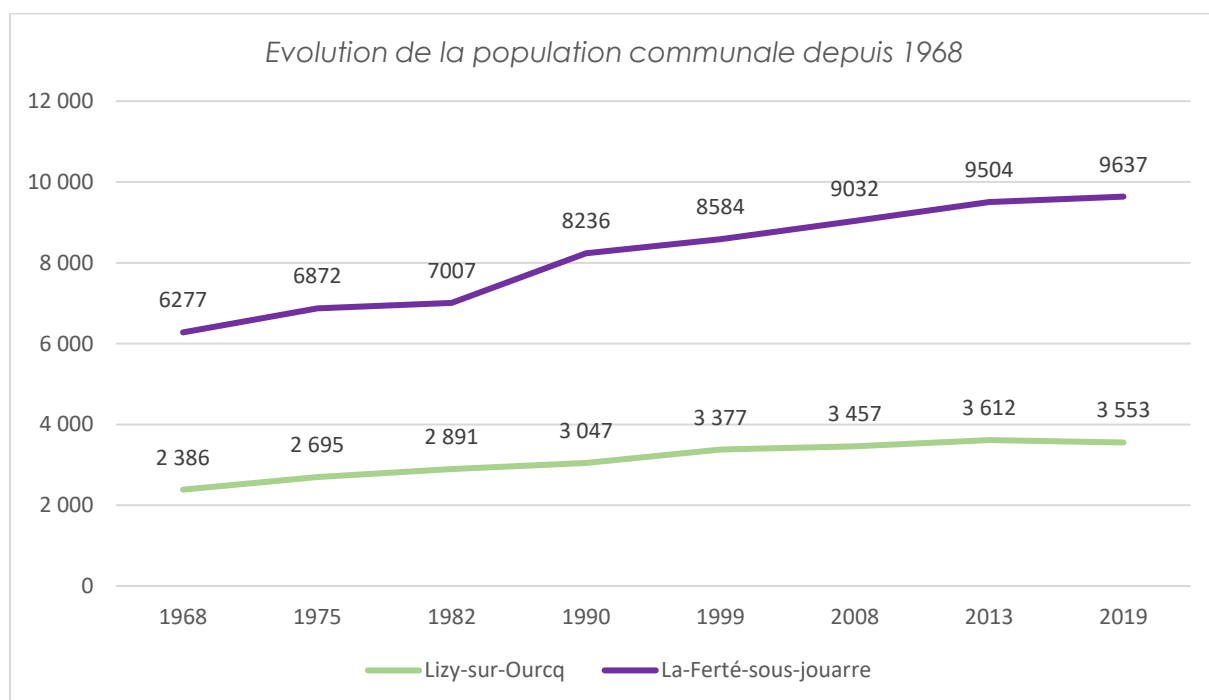
En 2019, les Lizéens sont au nombre de 3 553 habitants contre 3 457 habitants en 2008. Sur ces 11 dernières années, la population continue à croître, cependant, cela reste à nuancer avec l'identification d'une légère baisse de la population par rapport à la période précédente.

Ce ralentissement peut se caractériser par un solde naturel moins élevé compris entre 0.6% et 0.8%. Il est identique à la moyenne de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq et légèrement inférieur à celui du Département (0.6% et 0.8%).

Le solde migratoire est lui plus important sur la commune, il est compris entre -1% et 0.1% et suit la tendance de la Communauté de Communes. Ce solde reste plus élevé que celui du Département qui lui est compris entre -0.1% et 0.1%.

Globalement, la population connaît une évolution positive. Cependant, on observe une baisse du solde naturel compensée par une hausse du solde migratoire. Une comparaison peut être effectuée avec une commune voisine et membre de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq : La-Ferté-sous-Jouarre.

On peut identifier le même phénomène en ce qui concerne l'évolution de la population communale depuis 1968. Une évolution significative de 1968 à 2008 passant de 6 277 habitants à 9 032 habitants. Puis, une évolution linéaire de 2008 à 2019 avec un ralentissement de la croissance démographique, mais restant toujours positive passant de 9 032 habitants à 9 637 habitants.



Bien que les deux communes connaissent le même schéma de croissance démographique avec une accélération jusqu'aux années 2010. On peut remarquer

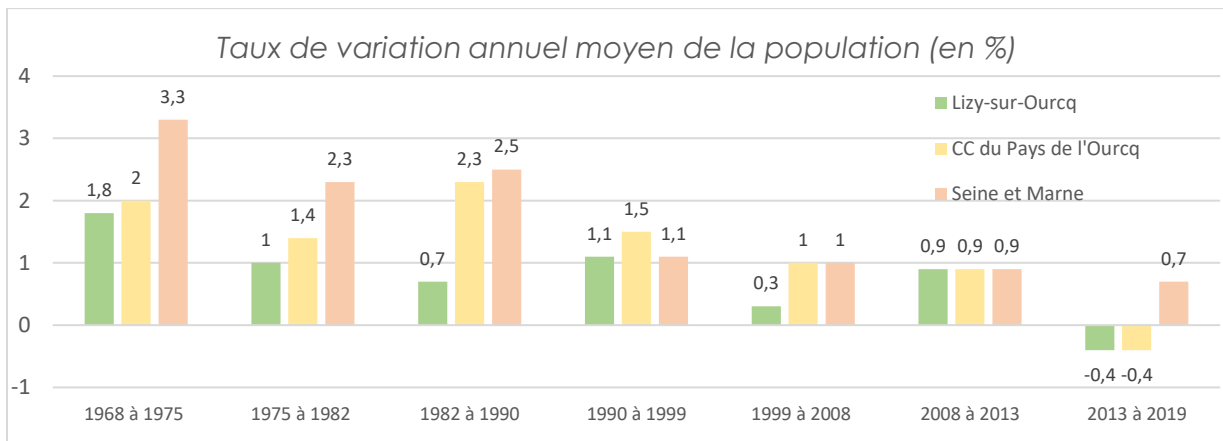
qu'en comparant ces deux communes que l'une à une tendance à perdre des habitants (Lizy-sur-Ourcq) et l'autre à croître (La Ferté-sous-Jouarre).

Taux de variation annuelle :

Sur ces cinquante dernières années, la population a été multipliée par 1.5. La variation annuelle qui est la combinaison du solde migratoire et du solde naturel permet de contraster ce propos.

La commune de Lizy-sur-Ourcq connaît une évolution positive de sa variation annuelle entre 1968 et 2013. Bien que ce taux soit positif, on constate une légère baisse de la variation annuelle entre 0.9% et 1.8% sur cette même période.

La Communauté de Communes possède un taux de variation de la population légèrement supérieur à celui de la commune compris entre 0.9% et 2%. Le Département connaît lui aussi une évolution beaucoup plus importante entre 1% et 3.3% et là aussi, on observe une baisse de la variation annuelle de la population qui fait lien avec la tendance de la commune sur cette même période.



Entre 2013 et 2019, la commune et la Communauté de Communes subissent une baisse importante du taux de la variation annuelle de -0.4%. À l'inverse le Département lui maintient un taux de variation positif de 0.7%, ce qui peut s'expliquer par une attractivité plus importante.

Évolution de la structure de la population :

D'après l'INSEE, la population communale en 2019 montre une certaine homogénéité dans les tranches d'âges :

- **Les 0-14 ans** représentent 23% de la population, soit 814 habitants en 2019, correspondant au le taux le plus élevé du territoire.

Ce chiffre bien qu'il soit élevé reste à nuancer, en comparaison à 2013, la part de cette population a diminué avec 846 jeunes contre 814 en 2019.

- **Les 15-29 ans et les 30-44 ans** représentent les deuxièmes populations les plus importantes sur le territoire avec respectivement 19,1% et 19%. Plus précisément, cela correspond à 676 personnes et 673 personnes.

Là aussi, en comparant avec les années précédentes, apparaît une certaine diminution de ces populations avec en 2013, 723 personnes ayant entre 15 et 29 ans et 764 personnes ayant entre 15 et 29 ans.

- **Les 45-59 ans** sont le quatrième type de population le plus présent sur le territoire, soit 631 habitants (17,9% de la population).

À la différence des autres tranches de population, celle-ci connaît une augmentation de 72 personnes par rapport à 2013 soit une augmentation de 13% en 6 ans. De manière évidente, cette augmentation est liée à un vieillissement global de la population.

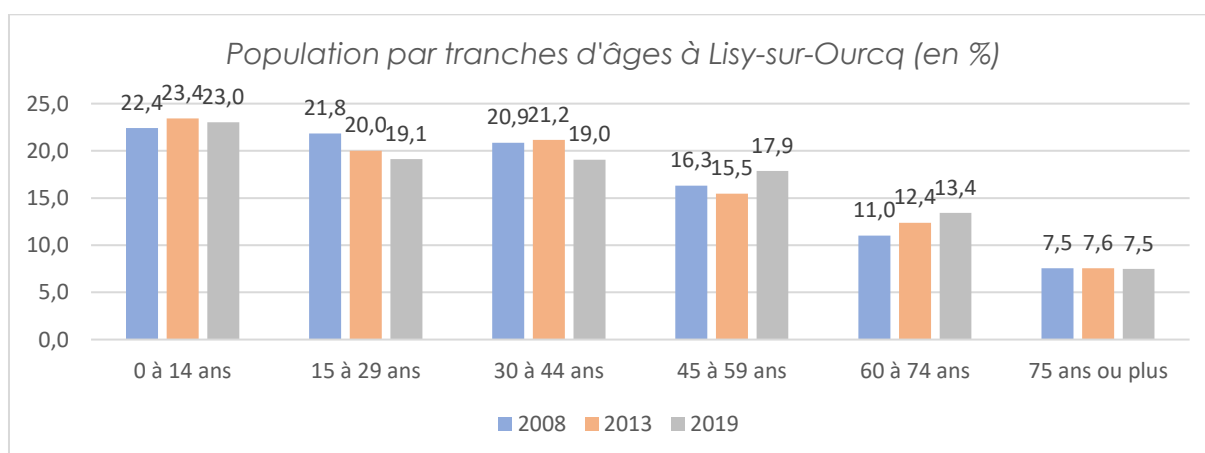
- **Les 60-74 ans** représentent l'avant-dernière population présente sur le territoire soit 474 habitants (13,4% de la population).

Tous comme les 45-59 ans, une évolution de 6% est à noter sur ces 6 dernières années. Cette tranche d'âges passe donc de 447 personnes en 2013 à 474 personnes en 2019.

- **Les 75 ans ou plus** représentent la dernière tranche de population présente sur le territoire, soit 264 personnes identifiées sur le territoire en 2019.

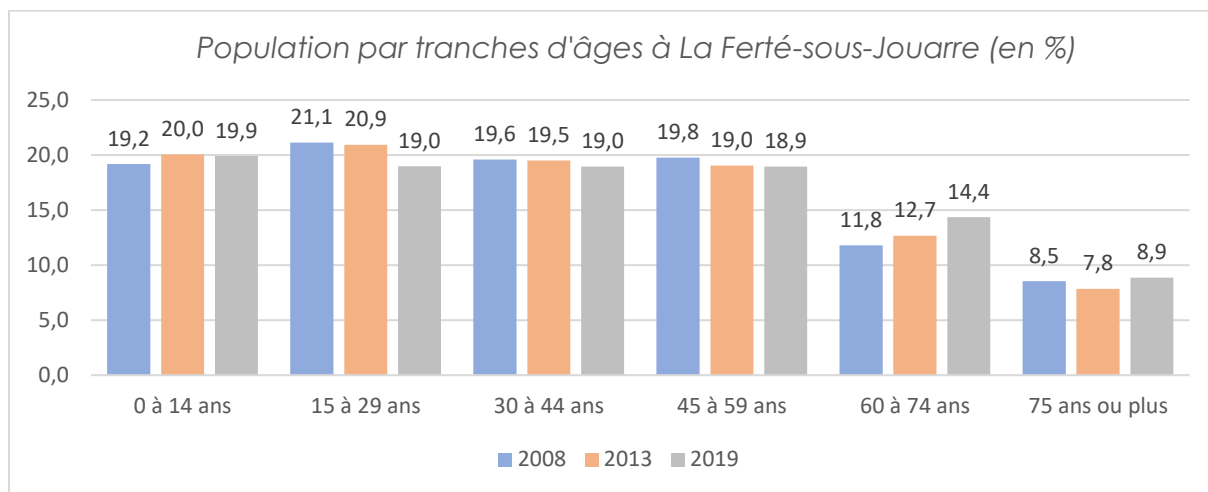
Cette population connaît une légère baisse entre 2013 et 2019 de 3%. En 2013, cette population concerne 7.6% de la population contre 7.5% en 2019.

Deux constats peuvent être faits, un solde naturel négatif qui limite le renouvellement de la population jeune et un vieillissement global de la population sur le territoire.

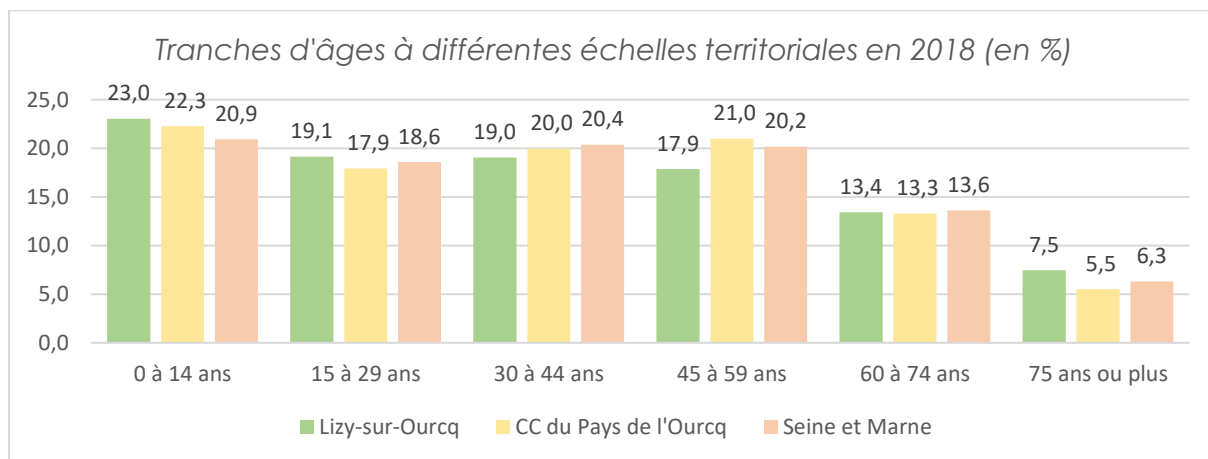


En comparaison avec La Ferté-sous-Jouarre, on constate des proportions légèrement différentes dans les tranches d'âges. En effet, la tranche la plus jeune (0-29ans) compte 3.3 points de plus à Lisy-sur-Ourcq démontrant bien le dynamisme de la commune. À l'inverse, les 30-59ans (+1 point) et plus encore les 60ans et plus (+2.3 points) sont bien plus représentés à La Ferté-sous-Jouarre. Enfin, entre 2008 et 2009, le

vieillessement de la population est plus marqué à La Ferté-sous-Jouarre (+2.9 points pour les 60ans et plus) qu'à Lizy-sur-Ourcq (+2.3 points pour les 60 ans et plus).



Cette tendance dans les tranches de population suit la même tendance au niveau du Département et de la Communauté de Communes. Les 0-14 ans et les 15-29 ans sont légèrement plus présents à l'échelle de la commune (23% et 19.1%) que de la Communauté de Communes (22.3% et 17.9%) ou du Département (20.9% et 18.6%). Là encore, le vieillissement de la population est plus marqué à l'échelle de la Communauté de Communes (+4 points entre 2008 et 2019 pour les 60ans et plus) et du Département (+4.1 points entre 2008 et 2019 pour les 60ans et plus) qu'à l'échelle de la commune (+2.3 points entre 2008 et 2019 pour les 60ans et plus).



Typologies des ménages :

Le nombre de ménages présent à Lizy-sur-Ourcq entre 2008 et 2019 a augmenté de 7.7% soit une augmentation de 104 personnes sur cette période. Cela représente une augmentation faible, mais positive.

Lizy-sur-Ourcq	Nombre de ménages					
	2008		2013		2019	
Ensemble	1344	100	1448	100	1448	100
Ménages 1 personne	396	29,5	460	31,8	488	33,7
Ménages Autres sans famille	28	2,1	32	2,2	20	1,4
Famille Couple sans enfant	332	24,7	312	21,5	271	18,7
Famille Couple avec enfant(s)	420	31,3	444	30,7	449	31,0
famille mono	168	12,5	200	13,8	220	15,2

Aux échelles supérieures on peut également voir une augmentation du nombre de ménages entre 2008 et 2019 :

- La Communauté de Communes connaît une hausse de 9% sur cette période passant de 5 986 personnes (2008) à 6 531 personnes (2019).
- Le Département connaît aussi une hausse de 14% passant de 494 804 personnes (2008) à 564 988 personnes (2019).

Bien que l'on constate sur l'ensemble des ménages une évolution positive, mais faible, on observe des disparités dans les évolutions en fonction des typologies de ménage.

Les différents types de familles connaissent de manière générale une baisse de -3.5% entre 2008 et 2019, ce phénomène est d'autant plus marqué chez « les familles en couples sans enfants » avec une baisse de 6 points et une baisse de 0.2 point des « familles en couple avec enfants » entre 2008 et 2019. Les « familles monoparentales » ont quant à elles augmenté de 2.7 points entre 2008 et 2019.

Les « ménages seuls » ont quant à eux augmenté de 4.2 points entre 2008 et 2019, les ménages « autres sans familles » ont diminué de 0.7 point sur cette même période.

CC du Pays de l'Ourcq	Nombre de ménages					
	2008		2013		2019	
Ensemble	5 986	100,0	6 385	100,0	6 531	100,0
Ménages 1 personne	1 254	20,9	1 390	21,8	1 626	24,9
Ménages Autres sans famille	131	2,2	152	2,4	96	1,5
Famille Couple sans enfant	1 569	26,2	1 602	25,1	1 654	25,3
Famille Couple avec enfant(s)	2 554	42,7	2 640	41,3	2 499	38,3
famille mono	478	8,0	601	9,4	656	10,0

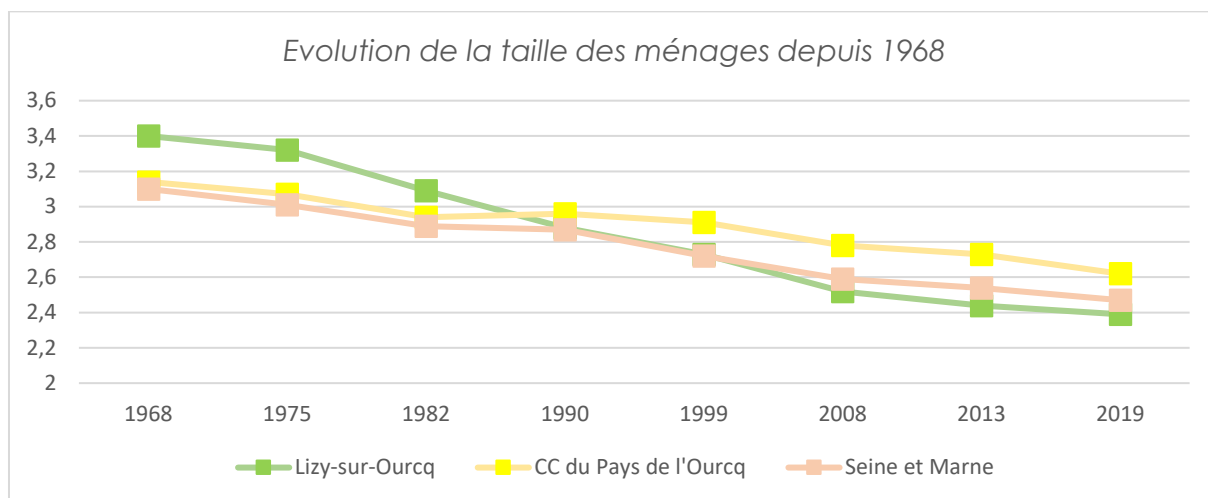
Cette tendance est similaire en comparaison aux échelles supérieures avec une augmentation des familles monoparentales entre 2008 et 2019 de 2.1 points pour la Communauté de Communes et de 2 points pour le Département.

Les ménages de « 1 personne » ont aussi augmenté aux échelles supérieures sur cette même période avec une augmentation de 3.9 points pour la Communauté de Communes et 4 points pour le Département par exemple.

À l'inverse, les autres types de familles ont faiblement diminué comme les « familles en couples avec enfants » avec -4.4 points pour la Communauté de Communes et -4.3 points pour le Département.

Seine et Marne	Nombre de ménages					
	2008		2013		2019	
Ensemble	494 804	100,0	525 159	100,4	564 988	100,0
Ménages 1 personne	126 316	25,5	142 377	27,1	166 779	29,5
Ménages Autres sans famille	11 684	2,4	11 762	2,2	9 097	1,6
Famille Couple sans enfant	122 746	24,8	129 487	24,7	134 687	23,8
Famille Couple avec enfant(s)	185 998	37,6	188 139	35,8	188 157	33,3
famille mono	48 061	9,7	55 395	10,5	66 267	11,7

Évolution de la taille des ménages :



On observe que ce soit au niveau communal, de la Communauté de Communes ou du Département une baisse de la taille des ménages de manière générale depuis 1968. En ce qui concerne Lizy-sur-Ourcq, on remarque une baisse de la taille des ménages passant de 3.40 personnes à 2.39 personnes, soit une baisse de 1.01 personne en l'espace de 50ans.

	Lizy-sur-Ourcq	CC du Pays de l'Ourcq	Seine-et-Marne
1968	3,4	3,14	3,1
1975	3,32	3,07	3,01
1982	3,09	2,94	2,89
1990	2,88	2,96	2,87
1999	2,73	2,91	2,72
2008	2,52	2,78	2,59
2013	2,44	2,73	2,54
2019	2,39	2,62	2,47
Diff 1968-2019	-1,01	-0,52	-0,63

Plus en détail, à Lizy-sur-Ourcq, cette baisse se répercute sur l'ensemble des catégories de ménage. En effet, les familles avec enfant(s), qui représentent les ménages les plus importants avec 4.01 personnes, enregistrent une baisse de 0.08 point entre 2008 et 2019. Les familles monoparentales ont quant à elles diminué de 0.27 point.

Lizy-sur-Ourcq	Taille des ménages		
	2008	2013	2019
Ensemble	2,51	2,44	2,40
Ménages 1 personne	1,00	1,00	1,00
Ménages Autres sans famille	2,86	2,38	2,50
Famille Couple sans enfant	2,12	2,10	2,05
Famille Couple avec enfant(s)	4,09	3,98	4,01
famille mono	2,88	2,88	2,61

À l'échelle de la Communauté de Communes, là encore, ce sont les familles avec enfant(s) qui sont les plus importantes avec 4.02 personnes même si ces dernières observent une diminution de 0.02 point. De par leur proportion dans la composition des ménages, elles impactent de façon importante l'évolution globale du nombre de personnes par ménage. En effet, les autres typologies de ménage n'évoluent que très peu (entre -0.02 et -0.06 points entre 2008 et 2019).

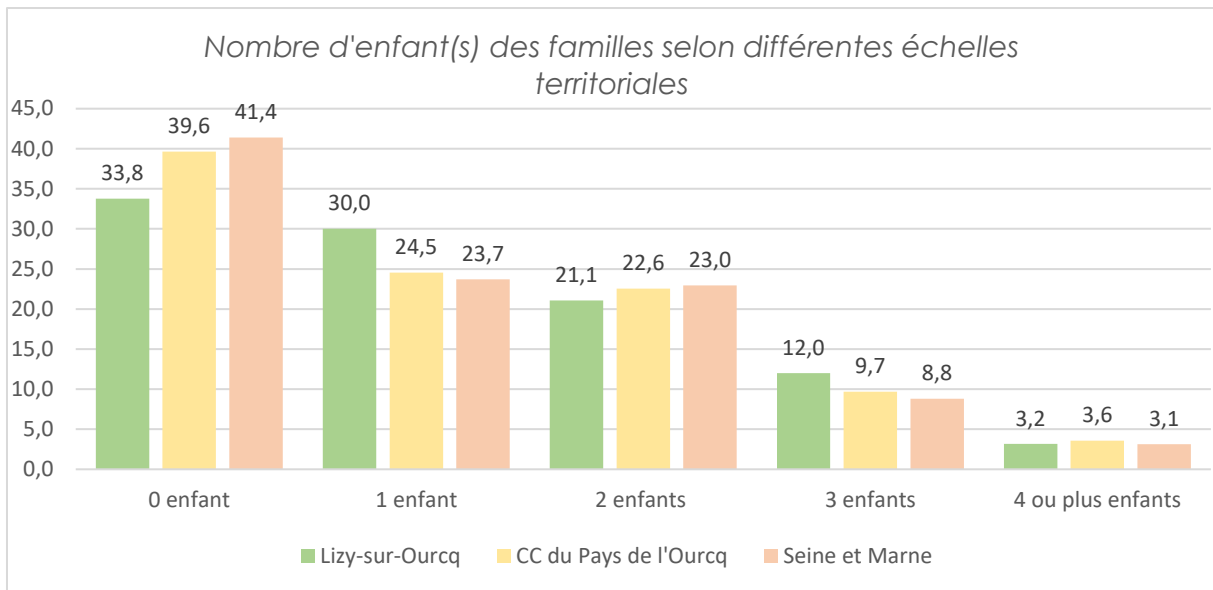
CC. du Pays de l'Ourcq	Taille des ménages		
	2008	2013	2019
Ensemble	2,77	2,73	2,62
Ménages 1 personne	1	1,00	1,00
Ménages Autres sans famille	2,66	2,49	2,60
Famille Couple sans enfant	2,12	2,10	2,06
Famille Couple avec enfant(s)	4,04	3,99	4,02
famille mono	2,80	2,82	2,74

Enfin, à l'échelle du Département, la taille des familles avec enfant(s) s'aligne avec celles des autres échelles (3.98 personnes par ménage en 2019 pour les familles avec enfant(s), mais représente la seule augmentation (+0.01 point entre 2008 et 2019) du nombre de personnes par ménage.

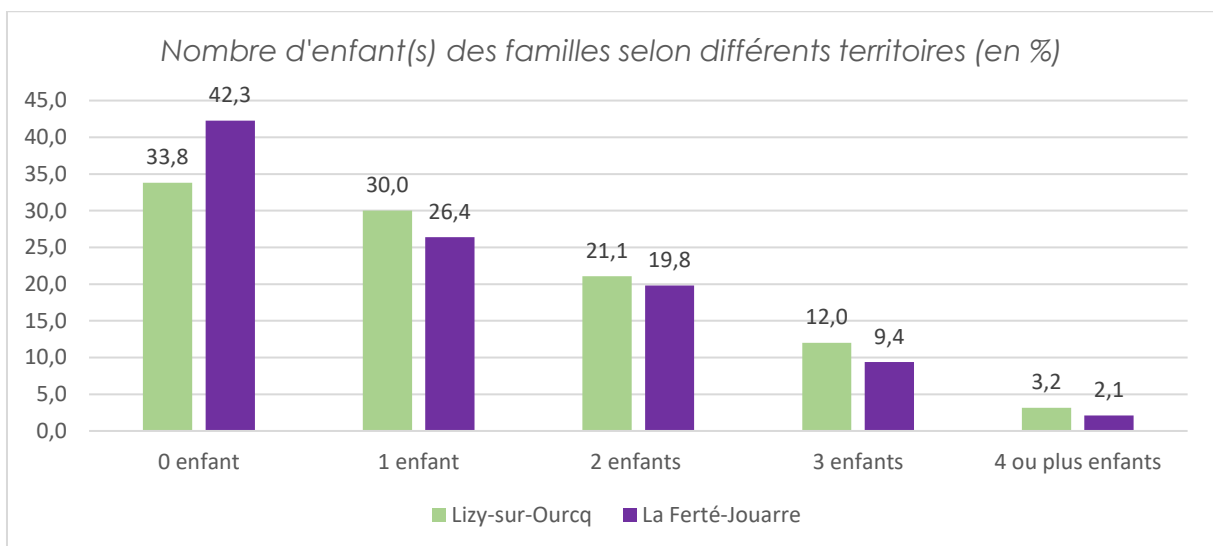
Seine et Marne	Taille des ménages		
	2008	2013	2019
Ensemble	2,59	2,55	2,47
Ménages 1 personne	1	1,00	1,00
Ménages Autres sans famille	2,51	2,48	2,40
Famille Couple sans enfant	2,07	2,07	2,07
Famille Couple avec enfant(s)	3,97	3,97	3,98
famille mono	2,75	2,76	2,71

Plus précisément, ces typologies de ménage influencent grandement le nombre d'enfant(s) par famille que ce soit à l'échelle de la commune, de la Communauté de Communes ou du Département. En effet, on peut constater un nombre bien plus faible de famille n'ayant pas d'enfant sur la commune (33.8%) qu'au niveau de la Communauté de Communes (39.6%) et du Département (41.4%). Ce chiffre peut notamment s'expliquer par la proportion moins importante de familles sans enfant sur le territoire communal (18.7% des ménages) que selon les échelles plus importantes (25.8% et 23.8% des ménages).

Enfin, on constate, selon des valeurs plus ou moins similaires, que presque un tiers des familles ont un enfant, qu'environ 22% des familles ont deux enfants et que 12% environ des ménages ont 3 enfants ou plus.



On retrouve des analyses similaires avec la commune de la Ferté-sous-Jouarre. En effet, le nombre de famille n'ayant pas d'enfant est bien supérieur à celui observé sur la commune de Lizy-sur-Ourcq (+8.5 points pour La Ferté-sous-Jouarre). Les autres valeurs sont quant à elles inférieures aux valeurs communales (entre -3.6 et -1 points pour La Ferté-sous-Jouarre).



B. Le Logement

La composition du parc du logement :

De pair avec l'évolution démographique observée sur ces 50 dernières années, le nombre de logements a doublé, passant de 808 logements en 1968 à 1621 logements en 2019.

Cette évolution est marquée par 3 périodes de constructions importantes :

On observe une première phase de construction entre 1968 et 1975. Cela correspond notamment à la construction au quartier du Menton (travaux commencés un peu avant 1968) et d'une partie du quartier de Bellevue. Sur cette période-là, ce sont en moyenne 27 nouveaux logements qui ont été construits chaque année.



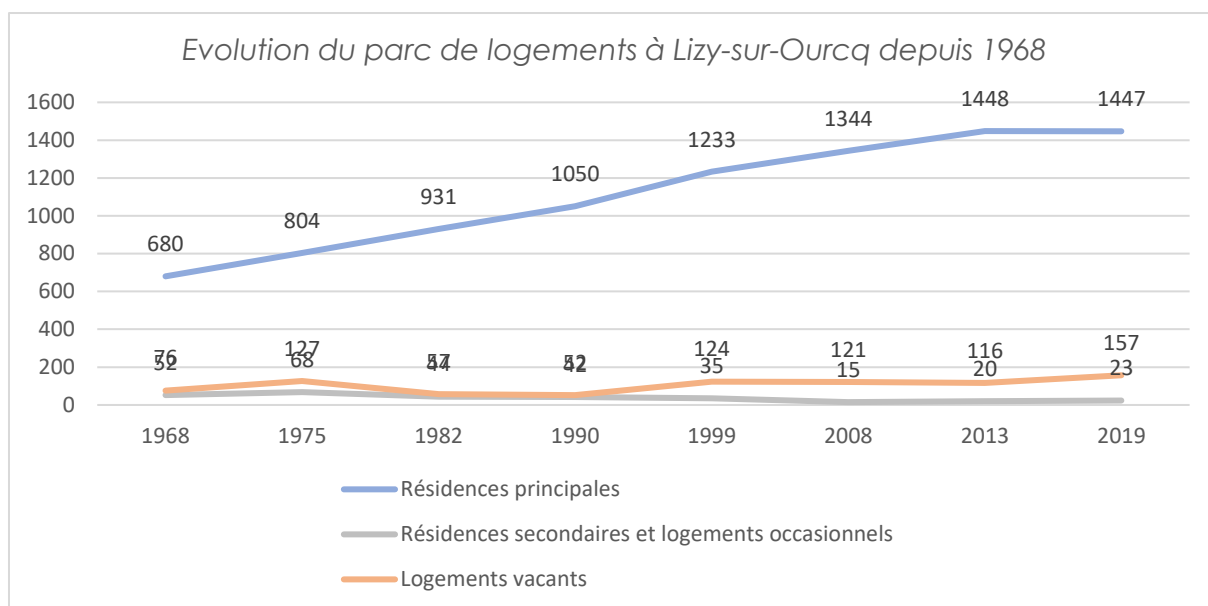
Photo aérienne (source IGN) de Lizy-sur-Ourcq : à gauche 1967, à droite 1976

La seconde période de construction importante se situe entre 1990 et 1999. On observe cette fois la construction de 248 logements sur cette période soit en moyenne 28 logements par an. Ont été construites notamment sur cette période la gendarmerie ainsi que la Résidence de la Maladrerie.



Photo aérienne (source IGN) : à gauche la résidence de la Maladrerie, à droite la gendarmerie

Enfin, la dernière période importante correspond à la période 2008-2013 où on observe la construction d'une centaine de logements (21 logements par an). Ces constructions ont principalement été faites en densification et sans opération d'ensemble importante.



À noter que cette évolution est principalement portée par l'évolution des résidences principales qui correspond à près de 90% des logements à Lizy-sur-Ourcq. En effet, le nombre de résidences secondaires a été divisé par deux depuis 1968 en passant de 52 résidences secondaires à 23 en 2019. En revanche, les logements vacants ont connu une augmentation importante depuis 1982 en passant de 52 à 157 en 2019. Sur ces dix dernières années, le taux de vacance moyen est de 8.4%. Cependant, même si ce taux n'est pas inquiétant, l'augmentation observée (+36 logements en dix ans) reste tout de même à surveiller et des études complémentaires pourraient être menées afin d'estimer la raison de cette augmentation.

2019	Lizy-sur-Ourcq	CC du Pays de l'Ourcq	Seine-et-Marne
Ensemble	100	100	100
Résidences principales	88,9	88,2	90,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	1,4	3,5	3,0
Logements vacants	9,6	8,3	6,8

En comparaison avec les échelles supérieures, on remarque des périodes de construction importantes relativement similaires avec des pics entre 1968 et 1975, entre 1990 et 1999 et enfin entre 2008 et 2013.

Là encore ces évolutions s'appuient principalement sur l'évolution des résidences principales, composant entre 88.2% et 90.9% des logements en fonction des échelles et des années. Les résidences secondaires suivent également une tendance similaire avec une baisse drastique de leur nombre au fil des années (nombre divisé par 3.5 au niveau de la Communauté de Communes et presque par 2 au niveau du Département).

À noter, le poids important de la commune dans le développement intercommunal avec presque 22% du parc total intercommunal présent sur Lizy-sur-Ourcq. Cette valeur est renforcée par le nombre moyen de constructions réalisées sur la commune chaque année qui oscille entre 8.7 et 35.8% des constructions réalisées à l'échelle de la communauté de Communes.

Enfin, l'augmentation des logements vacants est globale et s'observe sur nos trois échelles territoriales. En effet, leur proportion passe de 5.7% en 2008 à 8.3 en 2019 pour la Communauté de Communes et passe de 5.9% en 2008 à 6.8% en 2019 à l'échelle du Département. La proportion de logements vacants est donc plus importante à l'échelle communale (9.6% en 2019) qu'aux échelles supra-communales.

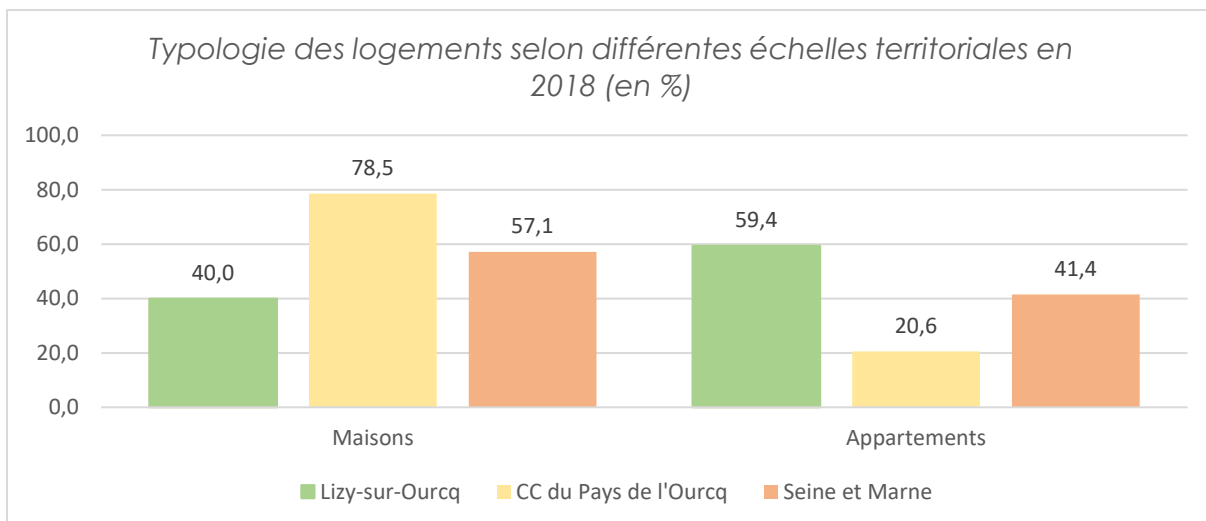
Concernant la thématique logement insalubre, peu d'informations sont disponibles aujourd'hui. De plus, le PLU ne présente que peu d'outils permettant une action sur ces logements. Ces outils sont en revanche présents dans les dispositions, d'ORT ou même d'OPAH.

Des typologies de logements marquées sur le territoire :

En ce qui concerne la typologie des résidences principales, on peut remarquer une prédominance des appartements sur la commune qui représentent 59.4% de la totalité des logements (966 logements sur les 1627).

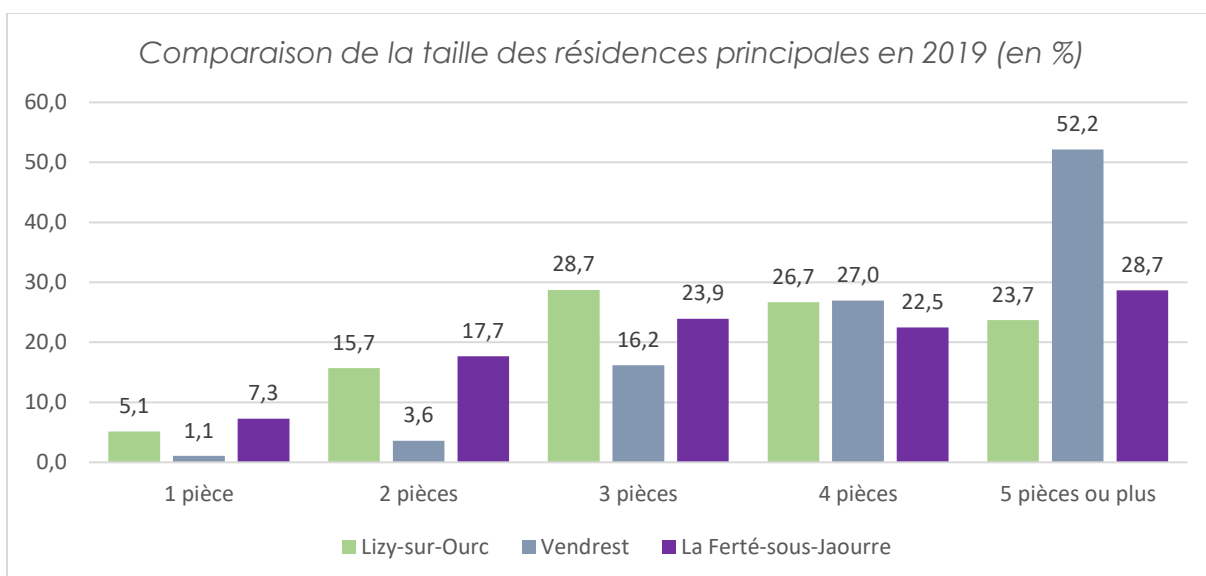
À l'inverse, à l'échelle de la Communauté de Communes et du Département se sont les maisons qui prédominent en tant que résidences principales avec respectivement 78.5% et 57.1% des logements en 2019.

Cette différence peut notamment s'expliquer par la présence sur la commune du quartier du Menton où est regroupé un nombre important d'appartements, mais également par le statut de la commune dans l'intercommunalité.



De par la présence d'une majorité d'appartements sur la commune, on retrouve un nombre de pièces moyen sur la commune relativement faible : 3.6 pièces par résidence principale. Plus précisément, on constate que les résidences principales de type « maison » sont bien plus grandes (4.7 pièces par résidence principale) que les résidences principales de type « appartement » (2.9 pièces par résidence principale).

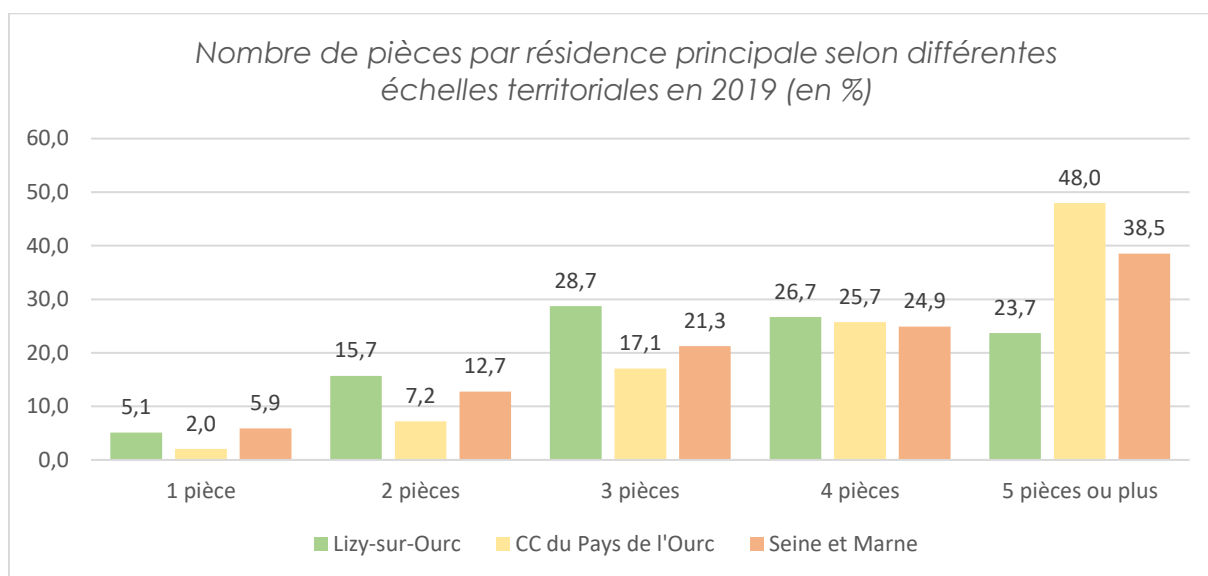
Ainsi, les résidences principales de 1 et 2 pièces représentent 20.8% des résidences principales en 2019 soit une augmentation de 2.4 points depuis 2008 (18.5% des résidences principales en 2008). Les résidences principales de 3 ou 4 pièces ont également augmenté passant de 53.6% du total des résidences principales en 2008 à 55.4% en 2019. Enfin, les grandes résidences principales (5 pièces ou plus) ont quant à elles diminué (-4.2 points) depuis 2008 pour représenter 23.7% des résidences principales en 2019.



On retrouve des valeurs relativement identiques à La Ferté-sous-Jouarre, principal pôle urbain à l'échelle du SCoT, démontrant bien leur rôle d'accueil et la diversité de logements qu'ils doivent proposer. À l'inverse, la commune de Vendrest présente une

typologie beaucoup plus rurale et propose des résidences principales bien plus grandes (les 5 pièces et plus représentent 52.2% des résidences principales en 2019).

En ce qui concerne la Communauté de Communes, les valeurs observées se rapprochent plus d'un territoire rural, à l'image de Vendrest (48% des résidences principales possèdent 5 pièces ou plus en 2019) et confirme donc bien le rôle central dans l'intercommunalité de Lizy-sur-Ourcq. En revanche, au niveau du Département, on retrouve des valeurs plus homogènes qu'aux échelles inférieures. Cette homogénéité peut notamment s'expliquer par la disparité qu'il peut exister entre les parties proches de la Région Parisienne, plus urbaines et le reste du territoire bien plus rurale.

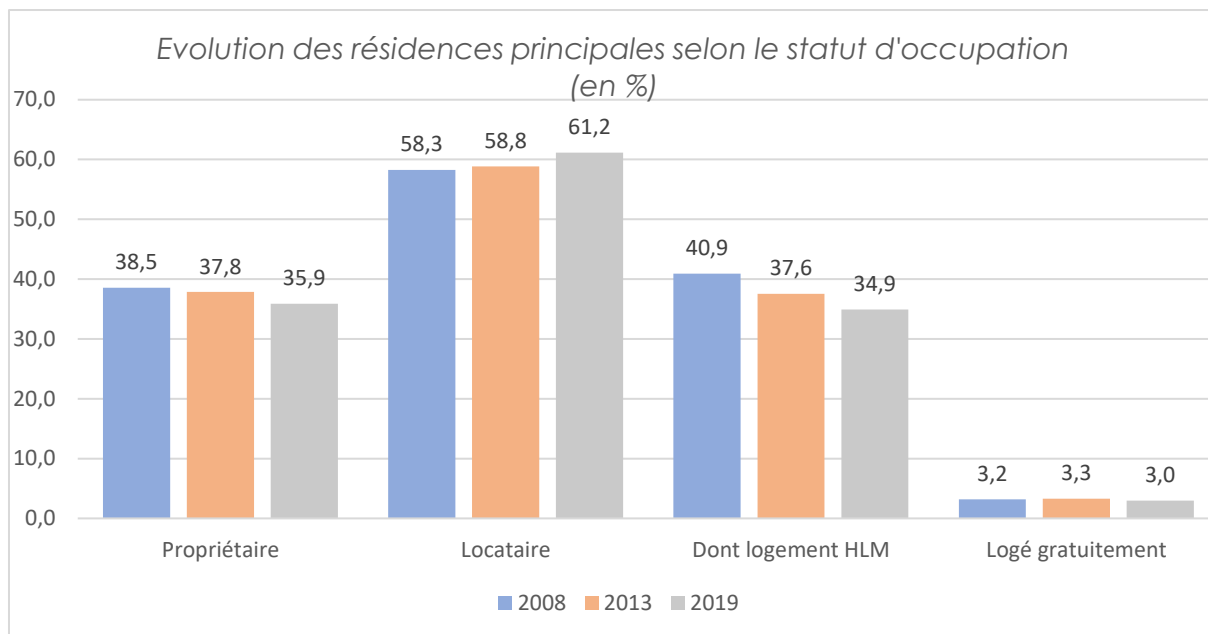


Le statut d'occupation des résidences principales :

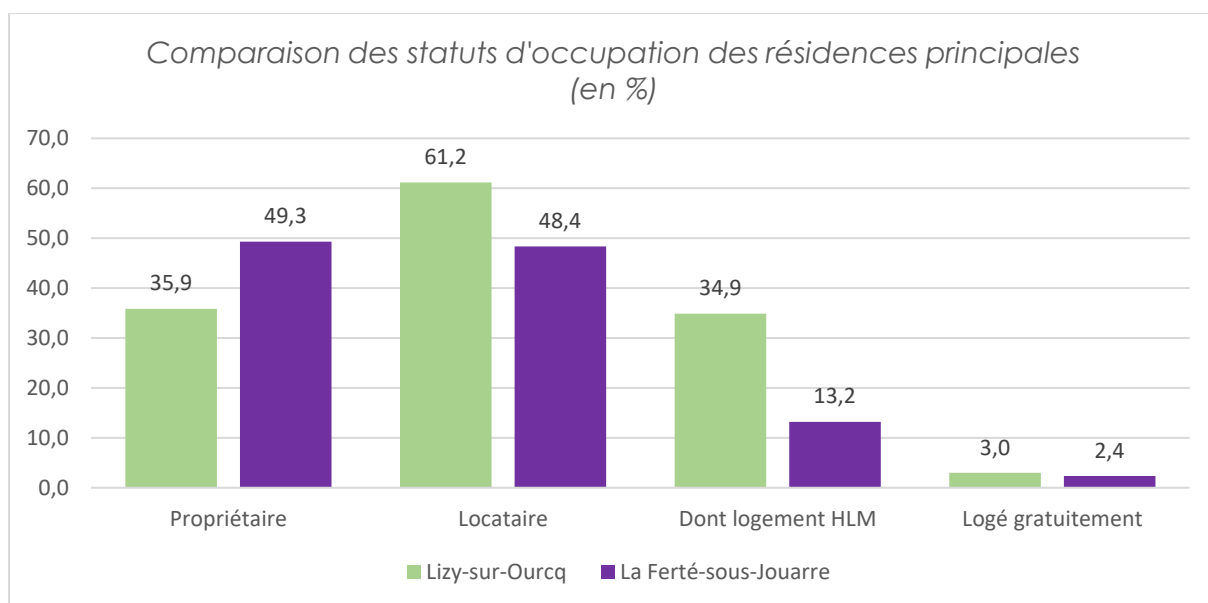
En lien avec la proportion importante d'appartements sur la commune, on constate qu'une majorité des résidences principales sont occupées par des locataires (61.2% en 2019 soit 2096 habitants). Les propriétaires occupants ne représentent 34.9% des résidences principales en baisse de 2.7 points depuis 2008.

En ce qui concerne les logements sociaux, toujours en lien avec la forte proportion d'appartements, ils sont fortement représentés sur la commune avec plus de 40% des résidences principales en 2019. On observe cependant une certaine baisse entre 2008 et 2019 où ce chiffre passe de 40.9% à 34.9%.

Ce chiffre important est à rapprocher des projets communaux des années 70 et notamment du quartier du Menton où plusieurs immeubles collectifs ont été construits.



En comparaison avec la commune de la Ferté-sous-Jouarre, on constate que les propriétaires sont bien plus présents sur le territoire (49.3% en 2019 contre 35.9% à Lizy-sur-Ourcq) que les locataires (48.4% en 2019 contre 61.2% à Lizy-sur-Ourcq). Cette différence s'explique notamment par une proportion bien moins importante de logements sociaux sur la commune de La Ferté-sous-Jouarre (13.2% en 2019 contre 34.9% à Lizy-sur-Ourcq).

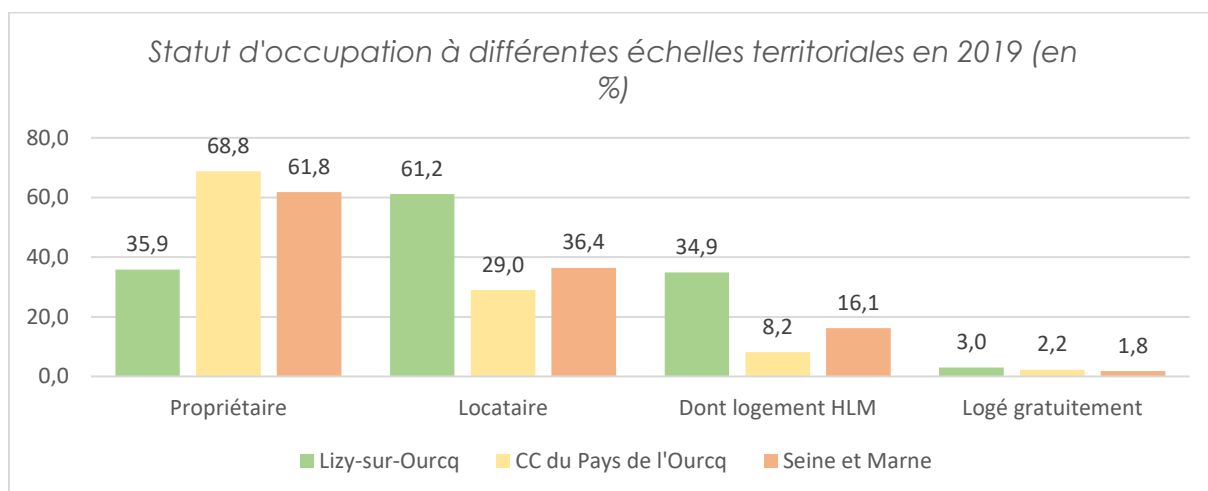


En comparaison avec les échelles supérieures, on observe que la Communauté de Communes et le Département ont une part beaucoup plus importante des propriétaires sur leurs territoires (respectivement 68.8% et 61.8% en 2019). Les locataires sont bien moins représentés avec respectivement 29% et 36.4%. Concernant les logements sociaux, ils sont bien moins représentés qu'à l'échelle de la commune. En effet, 95% des logements sociaux de l'intercommunalité sont présents à Lizy-sur-Ourcq.

Ainsi, les logements sociaux ne représentent en 2019 que 8.2% des résidences principales de la Communauté de Communes et 16.1% du Département.

Globalement, il peut être noté que les locataires ont augmenté sur l'ensemble des échelles territoriales entre 2008 et 2019 :

- La commune : + 2.9 points
- La Communauté de Communes : +1.6 point
- Le Département : +2 points



Âge du parc du logement :

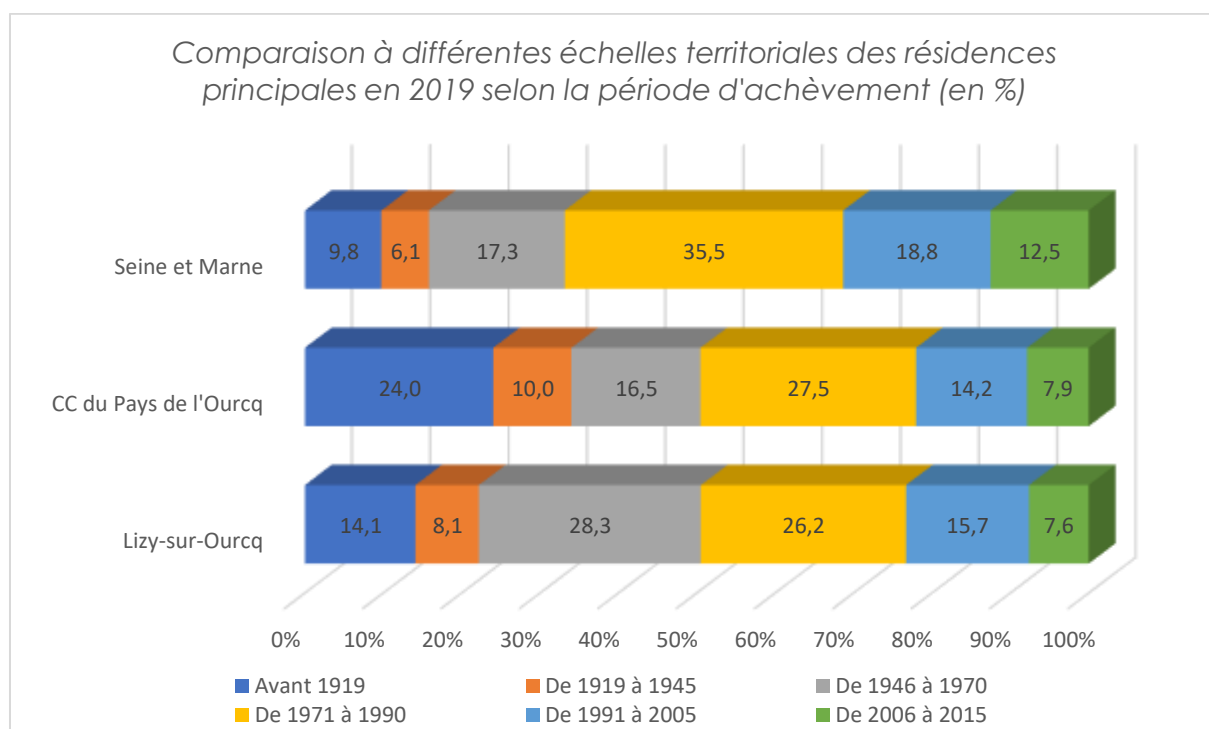
On constate que le parc de logements sur la commune de Lizy-sur-Ourcq est relativement récent. Son évolution peut être divisée en trois parties distinctes :

- **Avant 1945** : 22.2% des constructions ont été construites avant 1945. Il s'agit principalement du bourg ancien et des constructions isolés.
- **Entre 1946 et 1990** : Plus de la moitié des constructions datent de cette époque (54.5% des constructions). Cette période correspond notamment à la construction des quartiers du Menton (à dominante sociale) et du Belvédère (lotissement pavillonnaire). Sur cette période-là, on observe un rythme de construction d'environ 18 logements par an.
- **Après 1990** : Un peu plus de 20% des constructions datent de cette période (23.3%). Ces constructions correspondent aux dernières opérations immobilières et aux différentes constructions en densification. Même si moins important, le rythme de construction reste relativement soutenu avec environ 15 constructions par an.

De par le poids de Lizy-sur-Ourcq dans la Communauté de Communes et son développement à partir des années 1970, l'Intercommunalité suit globalement les mêmes tendances que la commune. En revanche, on observe des différences sur les

périodes précédentes : 24% des constructions datent d'avant 1919 (contre 14.1% pour la commune) et seulement 16.5% des constructions datent de la période 1946 – 1971 (contre 28.3% à Lizy-sur-Ourcq).

En ce qui concerne le Département, on observe un développement bien plus récent et notamment à partir des années 1970. En effet, ce sont 66.8% des constructions qui ont été construites à partir de cette date pour le Département contre seulement 49.5% pour la commune et la Communauté de Communes.



Ancienneté des ménages :

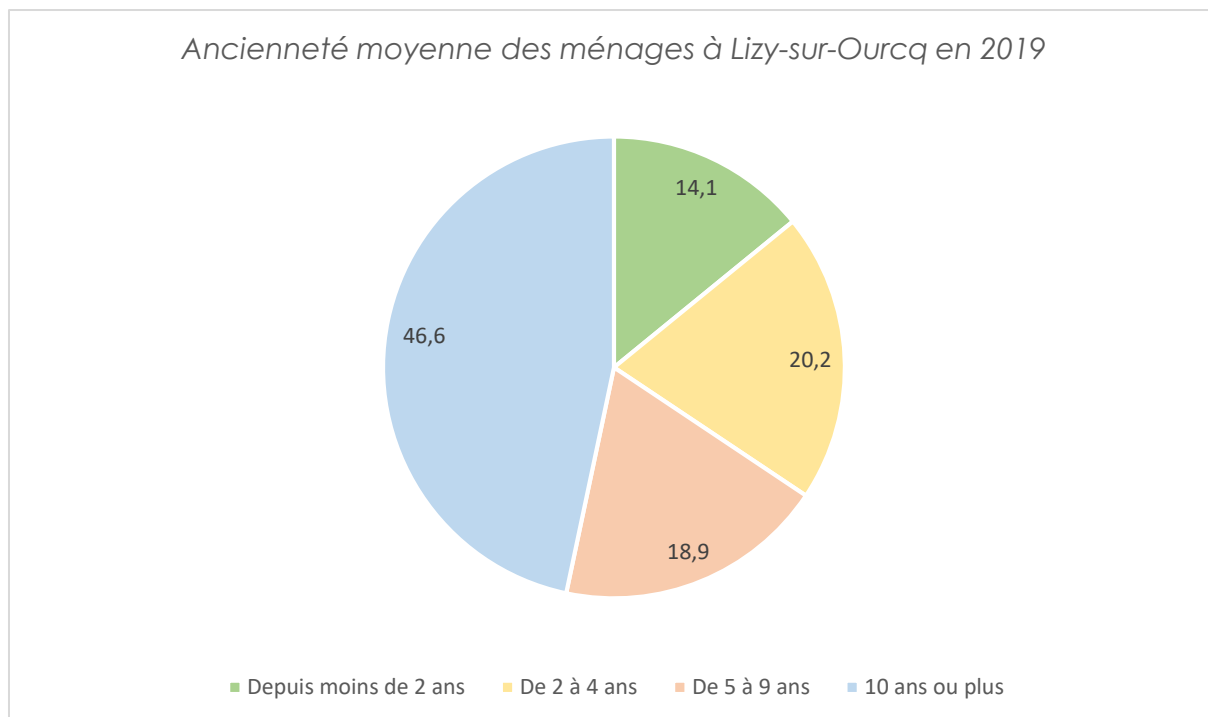
En 2019, on observe que les ménages installés sur la commune sont relativement anciens. En effet, 46.6% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans ce qui représente 44% de la population communale (1511 habitants). Plus encore, 16% des ménages sont installés depuis plus de 30 ans sur la commune.

À l'inverse, les nouvelles populations âgées de moins de 2 ans sont beaucoup moins présentes sur le territoire et concernent seulement 14.1% des ménages. Cette valeur est en hausse depuis 2008 (+ 1.5 point en l'espace de 10ans) ce qui montre que des ménages s'installent toujours sur la commune.

Des constats identiques sont observables à l'échelle de la Communauté de Communes et du Département avec des populations relativement anciennes (avec respectivement 54.7% et 49% des ménages installés depuis plus de 10 ans).

Les ménages installés depuis moins de 2 ans sont moins nombreux aux échelles supra-communales démontrant bien l'attractivité de la commune.

Ancienneté moyenne des ménages à Lizy-sur-Ourcq en 2019



En comparaison, la commune de La Ferté-sous-Jouarre présente des chiffres relativement identiques à ceux de Lizy-sur-Ourcq. Ainsi, 42,3% des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans (46,6% pour Lizy-sur-Ourcq) dont 13% depuis plus de 30ans.

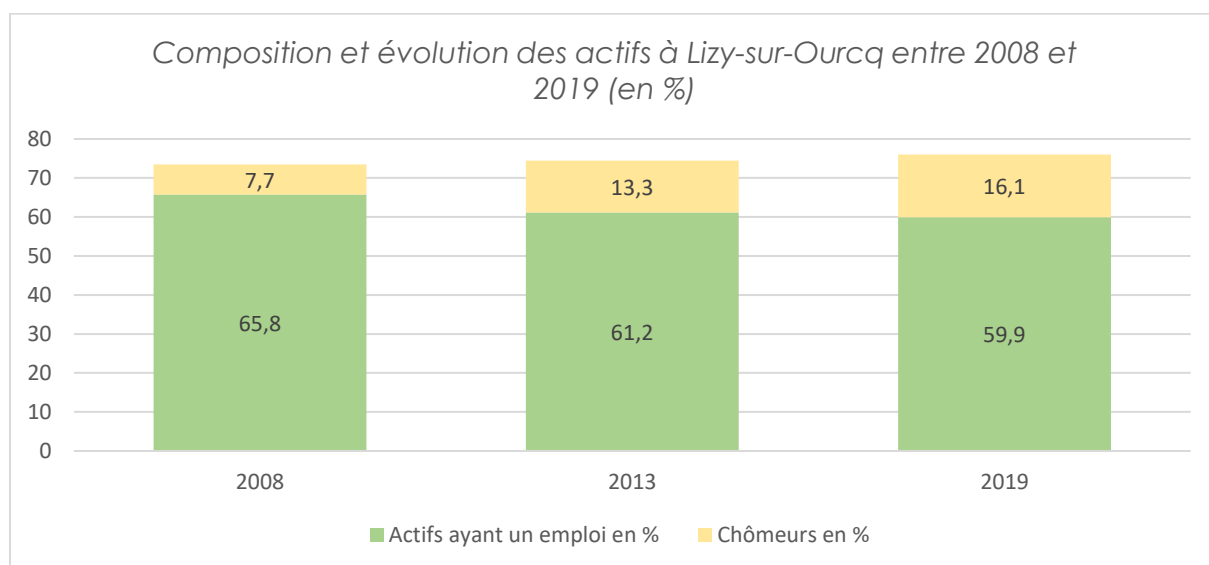
Les ménages ayant emménagé depuis moins de 2 ans sont plus nombreux à La Ferté-sous-Jouarre (16.5% en 2019) que sur Lizy-sous-Ourcq (14.1% en 2019), mais dans des fourchettes relativement similaires, montrant bien le rôle moteur de ces deux communes. Cependant, à l'inverse de notre commune, la proportion de nouveaux ménages (installation de moins de 2 ans) est en baisse sur ces 10 dernières années passant de 17.4% en 2008 à 16.5% en 2019.

C. L'économie

L'emploi :

Le territoire de Lizy-Sur-Ourcq se caractérise par une population active s'élevant à 76% de la population en 2019, avec 2 144 ménages (contre 2 210 actifs en 2008 soit une baisse de 66 actifs).

Parmi ces actifs, 60% ont un emploi alors que 16% sont au chômage. Les inactifs représentent en 2019 seulement 24% de la population parmi laquelle on compte les étudiants, les retraités et autres inactifs.



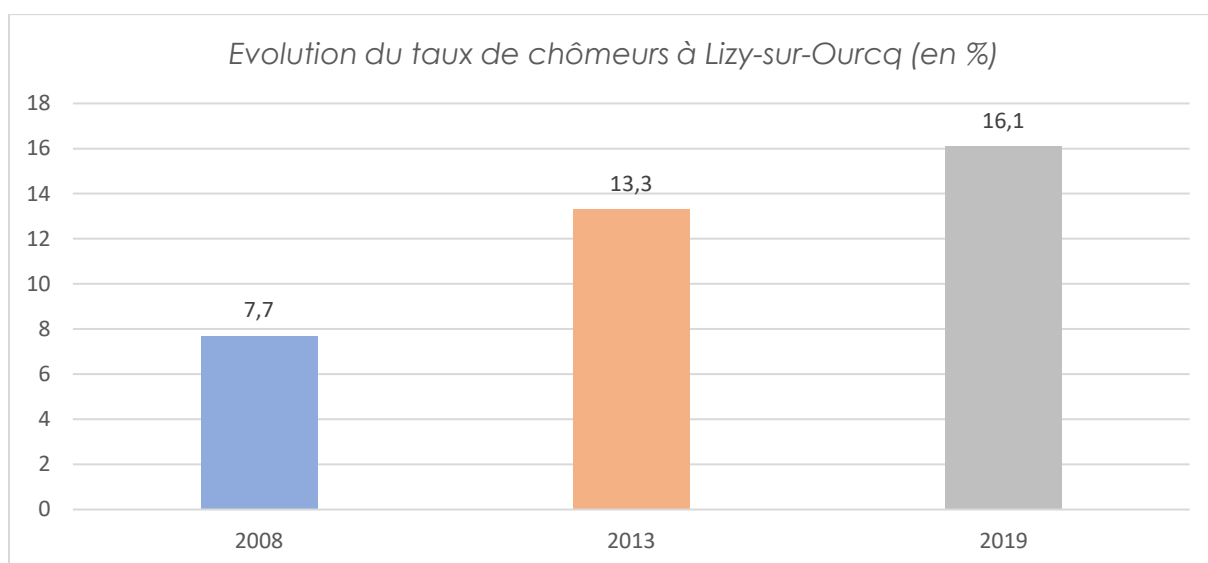
Bien que le nombre d'actifs soit en augmentation sur la commune, ce constat est à nuancer puisque ce sont les chômeurs, en passant de 7.7% en 2008 à 16.1% en 2019 qui font augmenter le taux d'actifs.

Selon les différentes typologies d'activités sur la commune, on constate que :

- **Les 15-24 ans**, représentent 13.9% des actifs en 2019 en baisse de 4.1 points sur ces 10 dernières années (18% en 2008). Cette baisse est notamment due à la diminution des actifs occupés (-66 actifs occupés entre 2008 et 2019) malgré l'augmentation des chômeurs (+17 chômeurs entre 2008 et 2019).
- **Les 25-54 ans** représentent la part du nombre d'actifs la plus importante sur la commune en 2019. Parmi cette part d'activité ce sont 987 actifs ayant un emploi et 228 actifs étant au chômage. En comparant à 2008, on constate que la part des chômeurs de cette tranche d'âge a plus que doublé passant de 102 chômeurs en 2008 à 228 en 2019. Les actifs occupés ont quant à eux diminué passant de 1109 actifs en 2008 à 987 en 2019 soit 122 actifs en moins en 10 ans.
- **Les 55-64 ans** correspondent à la dernière tranche active de la commune avec 11.4% en 2019. À l'inverse de la tranche 15-24, les 55-64 ont vu leur effectifs

augmenter passant de 7.5% des actifs en 2008 à 11.4% en 2019. Que ce soit grâce aux actifs occupés (+34 actifs occupés entre 2008 et 2019) ou bien grâce aux chômeurs (+30 chômeurs entre 2008 et 2019), le poids de cette tranche d'âge s'est vu augmenter sur ces 10 dernières années.

Plus précisément, concernant le chômage, on constate que globalement et indépendamment de la période étudiée, le taux de chômage est plus important sur la tranche 15-24 ans que sur les autres tranches (entre 1.9 et 4.6 points supérieurs par rapport au taux de chômage global). À l'inverse, les 55-64 ans voient un taux de chômage relativement faible oscillant entre 2.3 et 11.1%. Enfin, de par le poids important dans la population active de la tranche 25-54ans, leur taux de chômage reste proche du taux global à l'échelle de la commune.

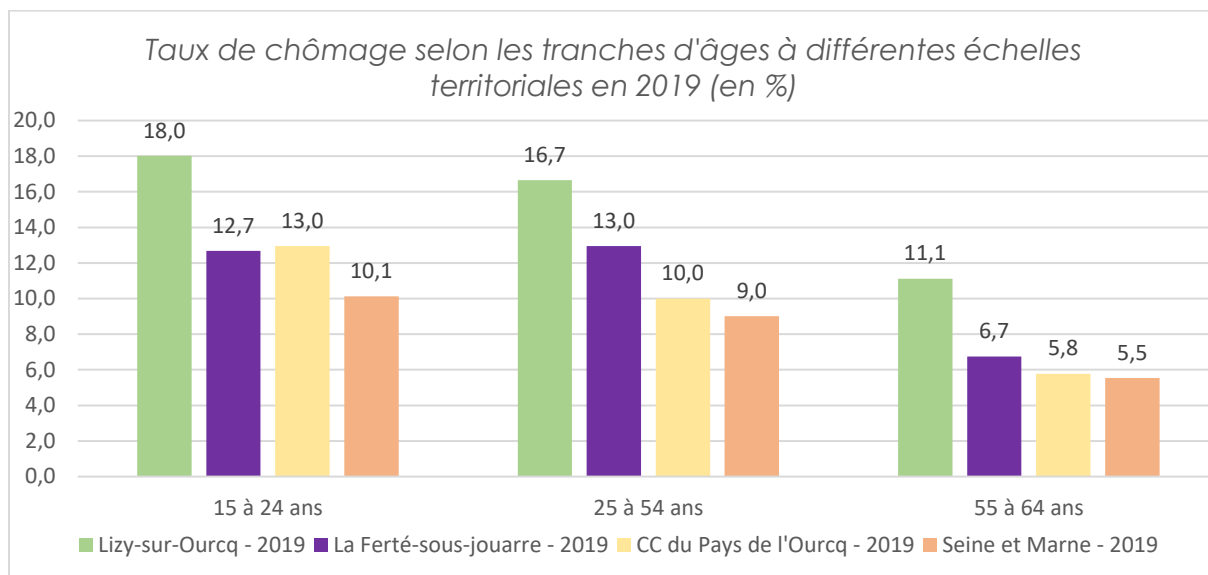


En comparaison, la commune La Ferté-sous-Jouarre présente des valeurs relativement identiques à celle de Lizy-sur-Ourcq. En effet, en ce qui concerne les actifs, le taux est en augmentation sur ces 10 dernières années (+2.4 points entre 2008 et 2019) pour finir à 76% comme à Lizy-sur-Ourcq. Le taux de chômage même si là encore en augmentation (+3.4 points entre 2008 et 2019) reste moins important qu'à Lizy-sur-Ourcq (11.8% en 2019 contre 16.1%).

La Ferté-sous-Jouarre	2008	2013	2019
Ensemble	5885	6195	5992
Actifs en %	73,4	76,3	76
Actifs ayant un emploi en %	64,9	63,8	64,2
Chômeurs en %	8,4	12,4	11,8
Inactifs en %	26,6	23,7	24
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,5	8,8	8,8
Retraités ou préretraités en %	7,8	7,2	5,1
Autres inactifs en %	9,3	7,7	10,1

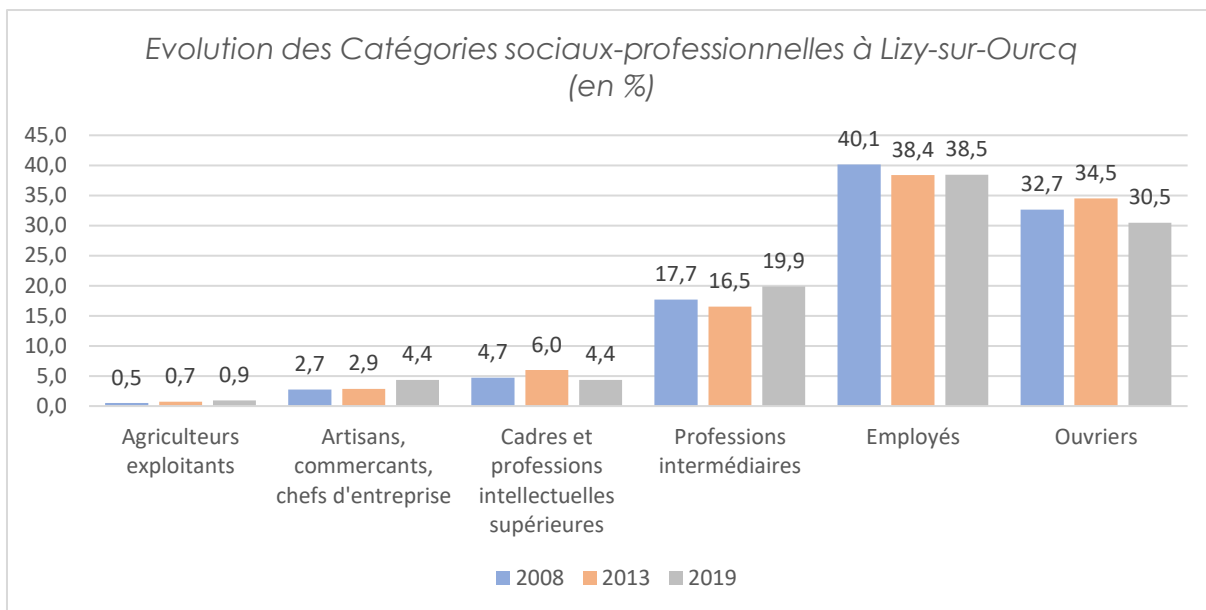
Par rapport aux échelles supra-communales, on observe des tendances relativement identiques malgré certaines différences. En effet, en 2019, les taux d'actifs montrent des valeurs similaires : 76% pour la commune, 77.7% pour la Communauté de Communes, 76.5% pour le Département. En revanche, la composition de ce taux d'actifs diffère selon les territoires. Que ce soit pour la Communauté de Communes ou le Département, on observe des taux de chômage inférieurs à 10% (respectivement 9.8% et 8.6% en 2019) même si là encore toujours en augmentation (+3.3 points pour la Communauté de Communes entre 2008 et 2019 et +1.7point pour le Département).

Plus précisément, la commune affiche au taux de chômage chez les jeunes âgées entre 15-24 ans de 18% alors que la Communauté de Communes et le Département affichent des taux bien inférieurs (respectivement 13% et 10.1% en 2019). On retrouve cette même différence pour les tranches 25-54ans et 55-64ans où les taux communaux sont bien plus importants.

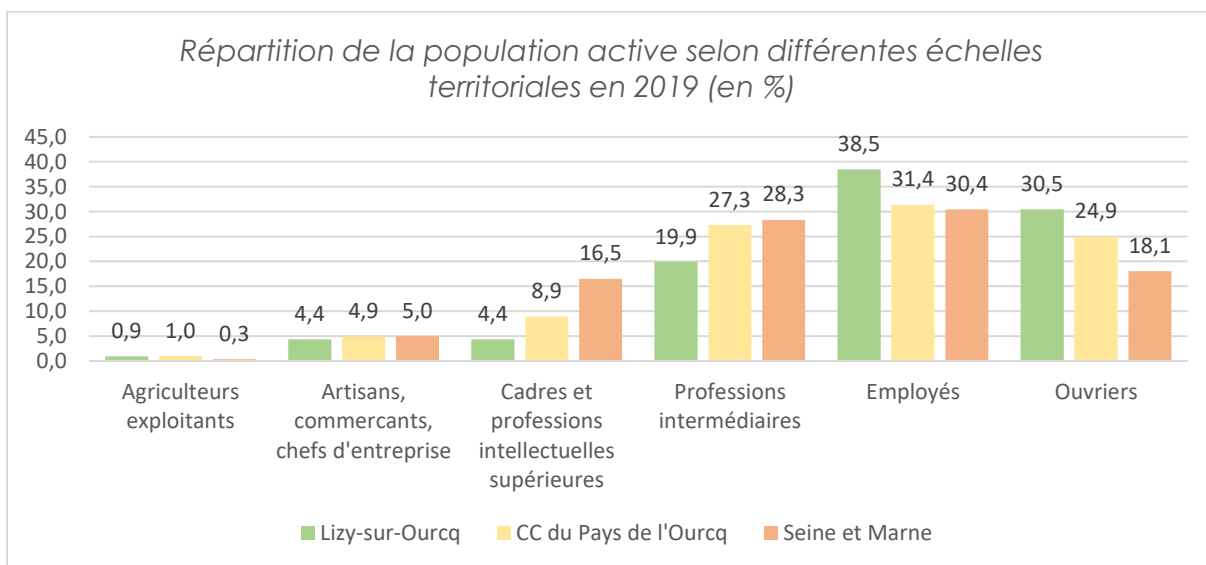


Le taux d'actifs ayant un emploi est majoritairement plus développé chez les 25-54 ans soit 5 756 actifs à l'échelle de la Communauté de Communes et 475 545 actifs à l'échelle du Département. Les 55-64 ans ont eux aussi un taux d'actifs ayant un emploi plus important à hauteur de 55% et 53% en 2019.

Concernant les catégories socio-professionnelles, les deux catégories les mieux représentées sont les employés (38.5% des actifs en 2019) et les ouvriers (30.5% des actifs en 2019). Même si ces deux catégories sont aujourd'hui en baisse (respectivement -1.7 points et -2.2 points entre 2008 et 2019), elles restent représentatives du tissu économique locale. Les professions intermédiaires viennent ensuite avec 19.9% en 2019, les autres catégories étant peu représentées.



Aux échelles supérieures, les employés restent la première CSP avec 31.4% pour la Communauté de Communes et 30.4% pour le Département. En revanche viennent ensuite les professions intermédiaires avec respectivement 27.3% et 28.3%.



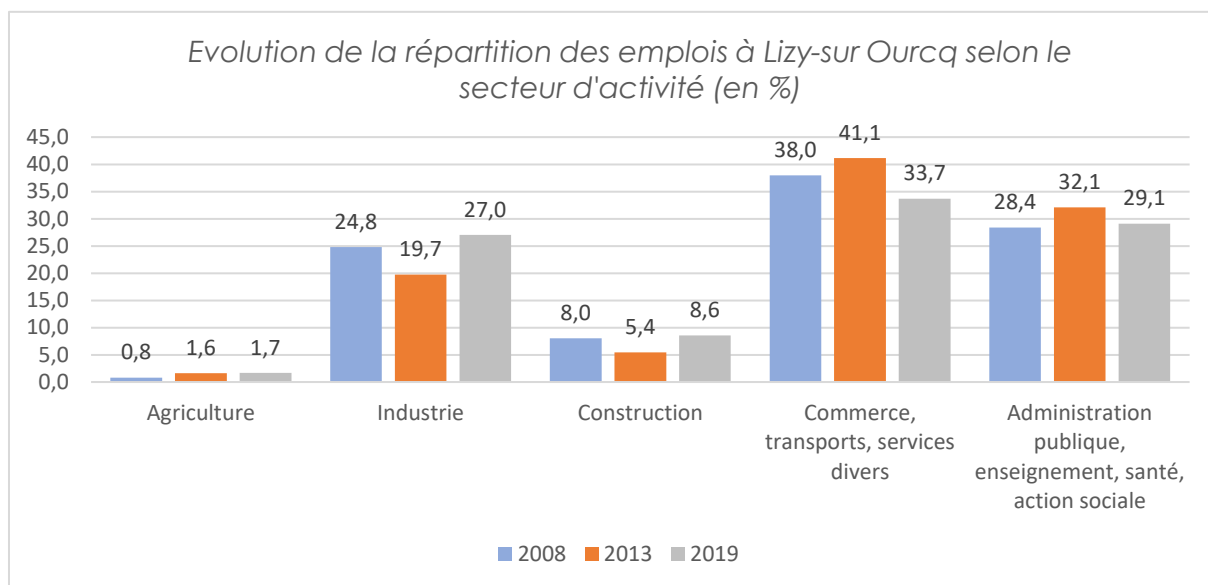
Une économie tournée vers le commerce, le transport et services divers :

Le taux d'activité de la commune indique une majorité d'emplois orientée dans le secteur du commerce, du transport et des services divers à hauteur de 33% sur la commune soit 405 ménages.

Le premier secteur d'activité de la commune est le secteur du commerce, du transport et des services divers avec 33% des emplois du territoire (soit 405 emplois en 2019). Les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action social et de l'industrie viennent ensuite avec respectivement 29.1% et 27% des

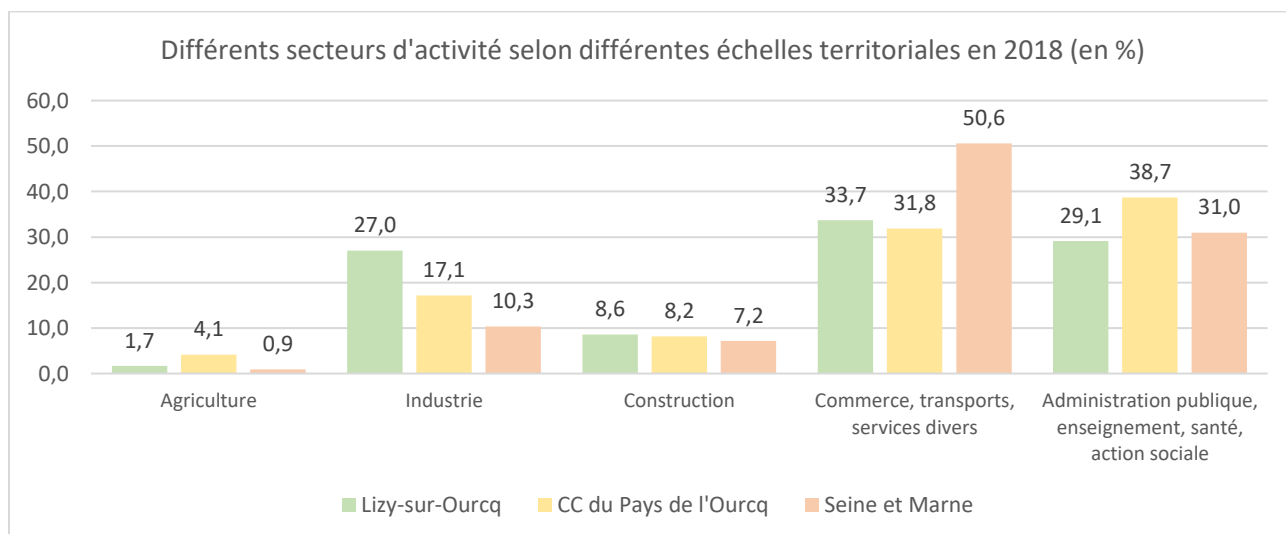
emplois en 2019. La construction représente quant à elle 8.6% et l'agriculture 1.7% en 2019.

En termes d'évolution, seul le secteur du commerce, des transports et des services divers a diminué avec +4.3 points entre 2008 et 2018. Les autres secteurs ont évolué de façon plus ou moins importante (entre 0.5 et 2.2 points entre 2008 et 2019).



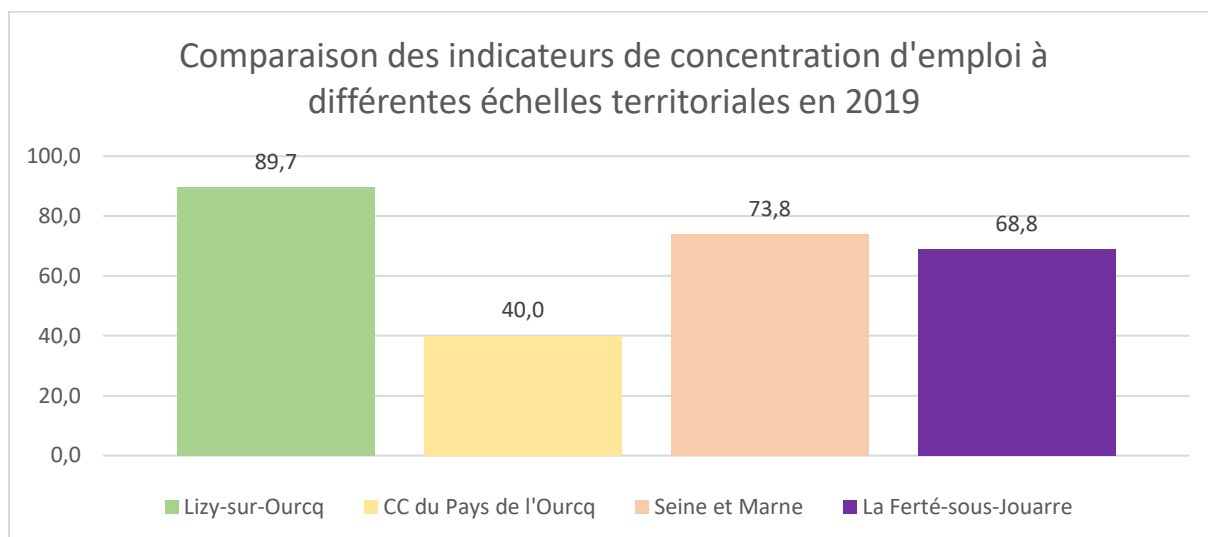
À l'échelle de la Communauté de Communes ce sont les administrations publiques, enseignements, santé et actions sociales qui sont davantage développés. Viennent ensuite le secteur du commerce, des transports et des services divers avec 31.8% des emplois et le secteur de l'industrie avec 17.1% des emplois. À noter le poids économique important de Lizy-sur-Ourcq dans l'Intercommunalité (près de 40% des emplois de la Communauté de Communes sont situés à Lizy-sur-Ourcq).

Au niveau du Département, les secteurs du commerce, du transport et des services divers (50.6% en 2019) et de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (31.0% en 2019) sont les plus développés.



La commune de Lizy-sur-Ourcq est un pôle économique moteur sur le territoire. En effet, malgré une baisse du nombre d'emplois entre 2008 et 2019 passant de 1 457 à 1 297, on remarque une concentration d'emplois importante sur la commune avec un indice de 89.7 en 2019 (contre 103.5 en 2008). Cet indice montre la proportion d'emplois par rapport au nombre d'actifs. Un nombre avoisinant 1 indique donc qu'il y a autant d'emplois sur la commune que de travailleurs.

Ainsi, au niveau de la Communauté de Communes, il y a 2 fois plus de travailleurs que d'emplois. Ces derniers doivent donc forcément quitter le territoire pour aller travailler.



Les Zones d'Activités Economiques sur le territoire (ZAE)

La commune compte plusieurs ZAE sur son territoire. Elles sont de tailles variées et proposent différents domaines d'activités et de services.

Les ZAE sont les suivantes :

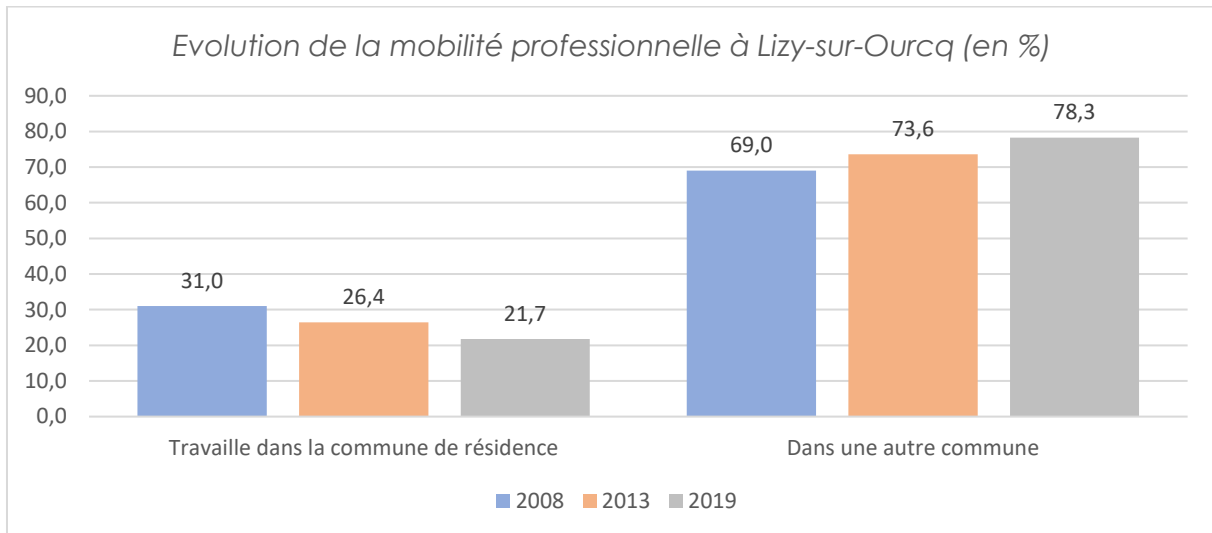
- ZAE de l'Ourcq de Lizy-sur-Ourcq
- ZAE de la Gare de Lizy-sur-Ourcq et Ocquerre
- ZAE des Carreaux et de la Prairie de Bray de Lizy-sur-Ourcq
- ZAE de la route d'Ocquerre de Lizy-sur-Ourcq
- ZAE Echampeu de Lizy-sur-Ourcq

Annexe 1 : ZAE de Lizy-sur-Ourcq en septembre 2023.

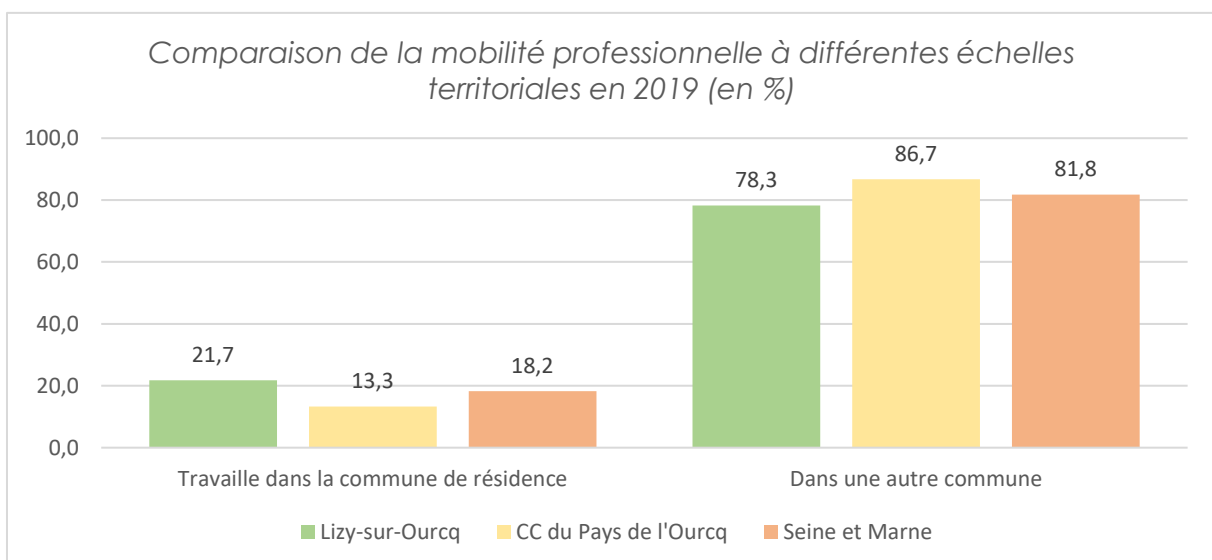


La mobilité professionnelle :

La mobilité professionnelle permet de voir où les résidents de la commune de Lizy-sur-Ourcq vont travailler. Globalement les lizéens travaillent en dehors de leur commune de résidence. 78.3% de la population sont concernés par cette mobilité extérieure, contre 21.7% qui résident et travaillent sur leur commune de résidence. Cette même tendance est observable sur les années 2008 et 2019.



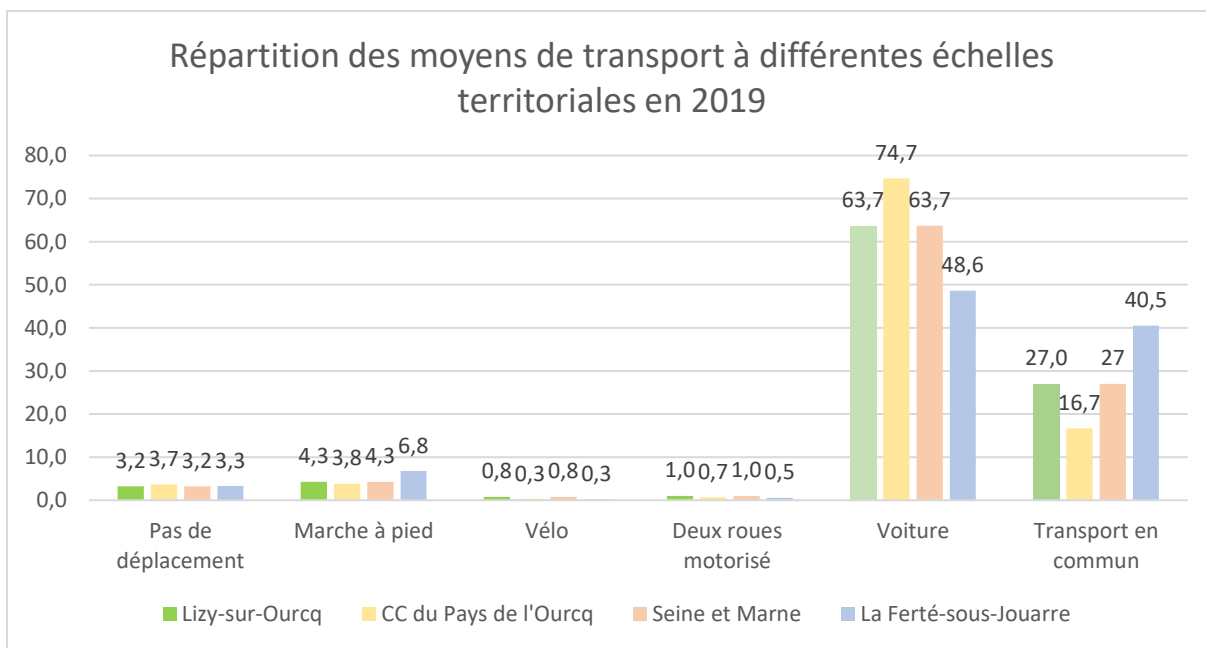
Les valeurs retrouvées à Lizy-sur-Ourcq sont globalement les mêmes que l'on peut retrouver aux échelles supra-communales. En effet, quelque ce soit le territoire d'études, entre 78.3% et 86.7% des actifs partent travailler dans une autre commune.



Les types de déplacements sont en accord avec la forte mobilité professionnelle des Lizéens.

En 2019, la part des ménages utilisant leur voiture pour aller à leur travail correspond à 63.7% de la population soit 826 lizyens. Les transports en commun sont le deuxième moyen de déplacement le plus utilisé pour se rendre au travail soit 27% de la population.

S'en suit « la marche à pied », « pas de déplacement » et les deux roues motorisées. Les vélos sont quant à eux très peu utilisés sur la commune soit 0.8% en 2019.



Aux échelles supérieures, on se rend compte également que l'utilisation de la voiture dans les déplacements domicile/travail et le moyen le plus utilisé avec 74.4% pour la Communauté de Communes et de 63.7% pour le Département.

Les habitants de la Ferté-sous-Jouarre utilisent en majorité la voiture pour se rendre à leur lieu de travail soit 48,6% des actifs ayant un emploi, s'en suit des transports en commun (40.5% des déplacements). La marche à pied ne représente que 6.8% de la part des résidents se déplaçant pour aller à leur lieu de travail. Les deux-roues et les voitures représentent une très faible part.

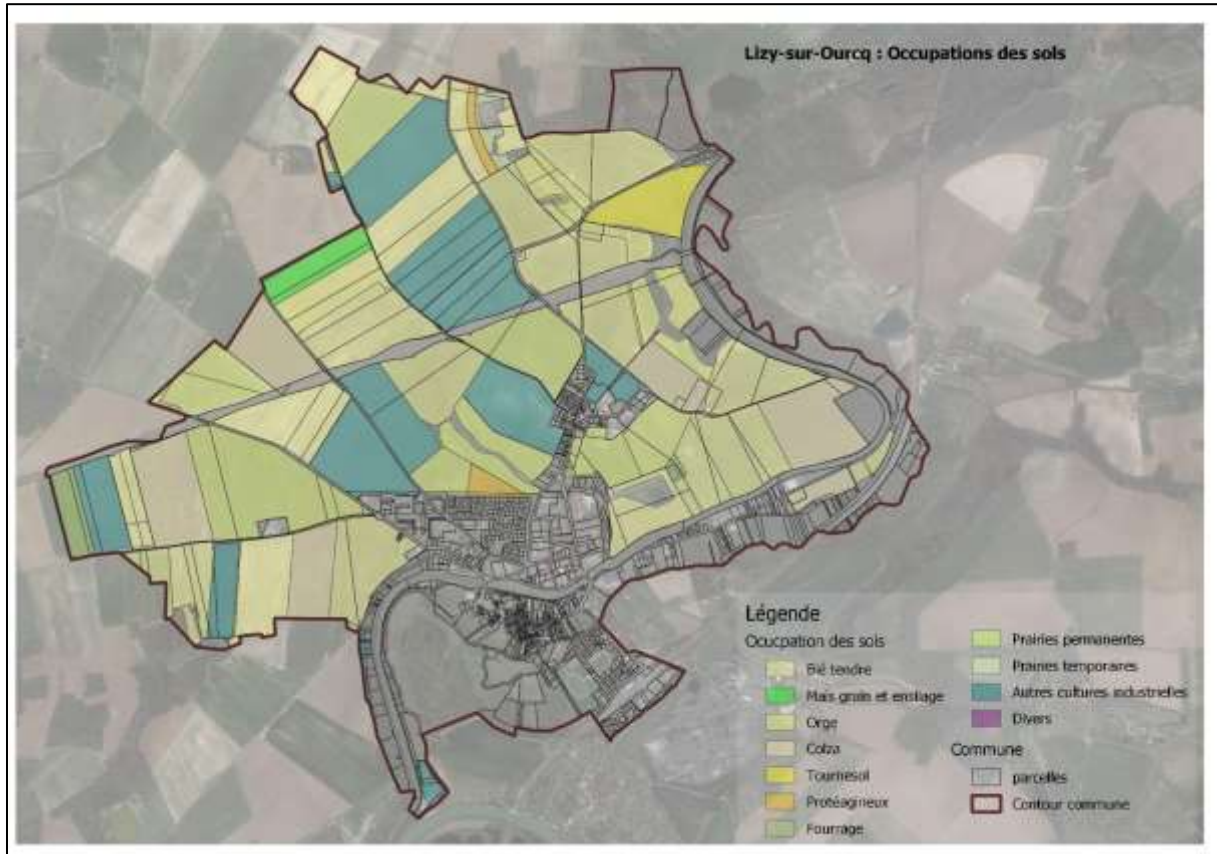
Tout comme Lizy-sur-Ourcq, le territoire de la Ferté-sous-Jouarre utilise majoritairement la voiture pour se déplacer. Les moyens doux sont beaucoup moins utilisés, ce qui peut s'expliquer par une proportion plus importante des résidents travaillant en dehors de leur commune de résidence.

Les migrations pendulaires sont globalement présentes sur l'intercommunalité, la commune de Lizy-sur-Ourcq fait partie des communes où la part des résidents travaille en dehors de leurs territoires de résidence. Cet éloignement nécessite d'utiliser la voiture. Les transports en commun sont aussi utilisés sur la commune, le réseau de bus permet aux résidents de se déplacer.

D. Le diagnostic agricole

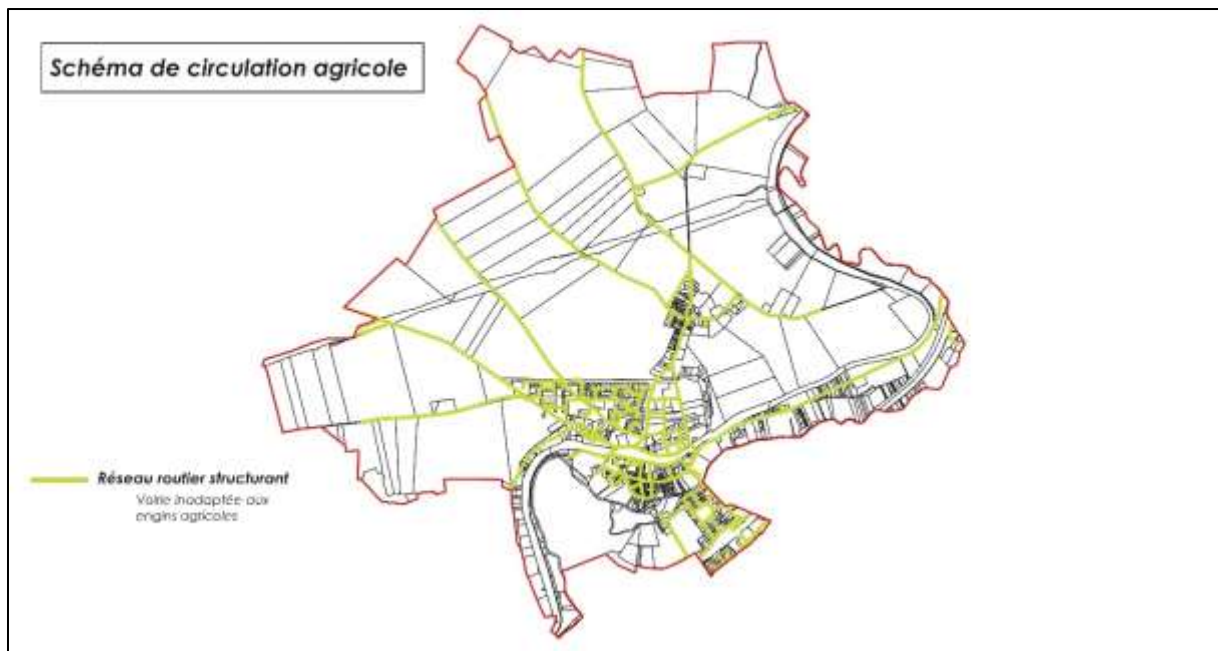
Une occupation des sols portée sur la céréaliculture :

L'occupation des sols de la commune permet d'établir un premier constat sur les types d'exploitations présentes sur la commune. On peut voir que la commune se compose en grande majorité de terres agricoles, soit environ 794 hectares.



La carte ci-dessus permet de voir plus en détail les typologies de sols présentes sur la commune. L'ensemble des exploitations se situent au-dessus du canal de l'Ourcq sur la partie Nord du territoire.

Les terres agricoles se composent d'une grande majorité de céréales comme : le blé tendre, le colza, l'orge, le maïs ... Les fourrages et les prairies font également partie des types de cultures présentes.

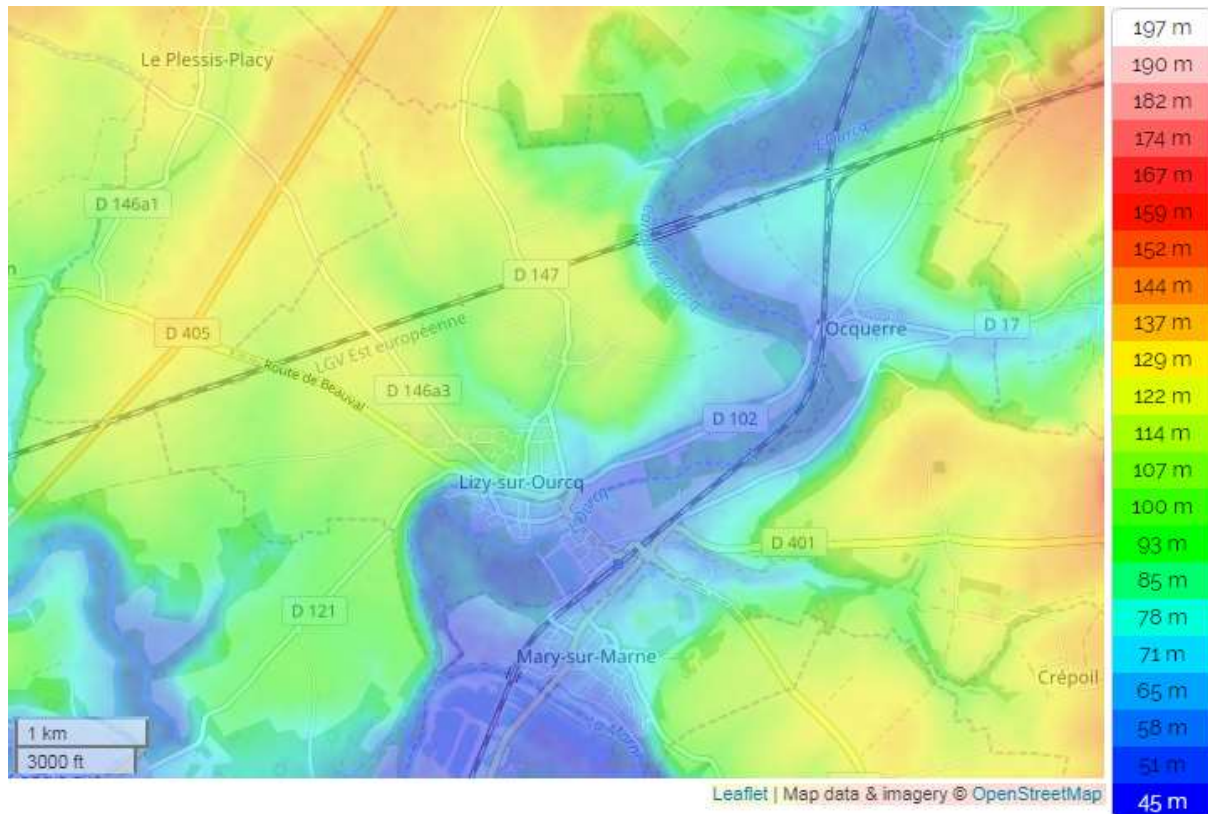


Le réseau routier structurant au vu de sa nature et de son utilisation pour les déplacements routiers n'est pas le plus indiqué pour la circulation des engins agricoles. De même, l'entrée à l'intérieur des espaces urbains, sauf impossibilités d'accès autres, n'est pas à privilégier.

État Initial de l'Environnement

A. Milieu physique

Le relief :



Topographie de Lizy-sur-Ourcq – source topographicmap

La topographie de Lizy-sur-Ourcq est caractérisée par le passage de l'Ourcq au Sud-Est et la plaine agricole située au Nord-Ouest :

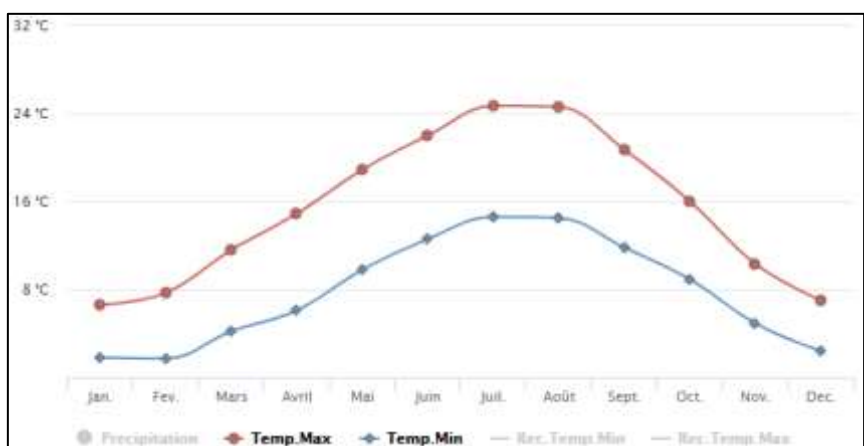
- **La vallée de l'Ourcq** présente de faibles niveaux d'altitudes dont le plancher se situe à environ 50 mètres, au niveau de l'Ourcq.
- **Le Plateau du Multien** s'inscrit comme une plaine agricole au Nord. Le point culminant atteint 130 mètres (lieu-dit les Trente Arpents) à la lisière de la commune voisine de Le Plessy-Placy.
- **Les coteaux de la rive droite de la vallée de l'Ourcq** marquent une transition entre la vallée de l'Ourcq et le plateau d'Ocquerre qui surplombe la commune à l'Est.
- **La partie urbanisée de Lizy-sur-Ourcq** est encaissée dans la vallée de l'Ourcq. Le milieu urbain présente de fortes variations d'altitude allant de 50 mètres au Sud, dans la vallée alluviale, à 117 mètres au Nord, dans le bourg d'Échampeu.

Le climat ;

Le climat de la région Île-de-France est la somme de la rencontre de grandes influences produisant un climat relativement homogène de type tempéré atlantique. À l'Ouest, l'influence atlantique domine tandis que la Seine-et-Marne est à la fois marquée par une influence médio-européenne au Sud-Est et une influence méridionale du côté de Lizy-sur-Ourcq.

Les saisons sont contrastées avec, en particulier, un été plus humide dans la partie Sud du Département et un automne très humide sur l'ensemble du Département. Les précipitations mesurées à la station de Roissy-en-France indiquent une moyenne de 676,9 mm par an sur la période 1981-2010.

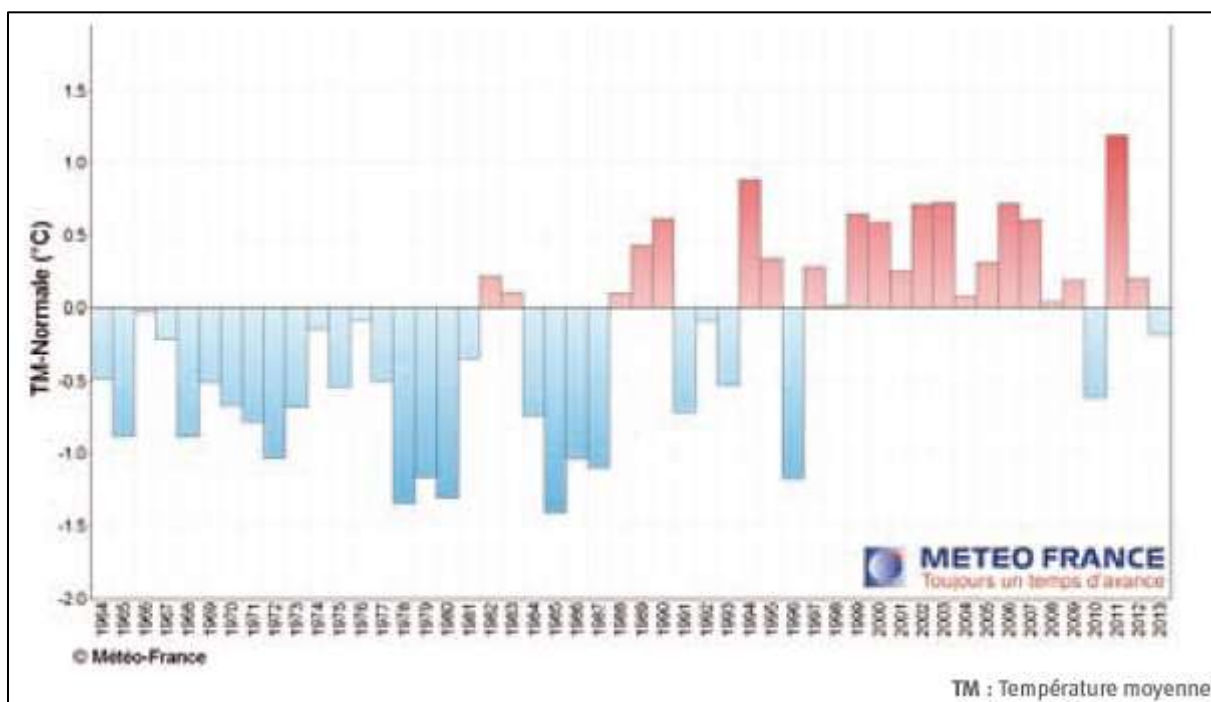
Témpérature minimale (1981-2010)	7,8 °C
Témpérature maximale (1981-2010)	15,5 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	693,6 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	116,8 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	-
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	-



Tableaux des températures, précipitation et ensoleillement de la station de Roissy-en-France - données Météo France (1981 - 2010)

L'influence des changements climatiques :

Au niveau de la station de Melun, l'étude des conditions météorologiques depuis 1964 jusqu'à 2013 révèle que les températures sont globalement supérieures à la moyenne depuis 20 ans et que les précipitations annuelles indiquent une décennie de sécheresse. Ces données permettent de mesurer à l'échelle locale l'impact des changements climatiques se traduisant par des épisodes de sécheresse et de stress hydrique de plus en plus fréquents.



Évolution du rapport à la normale des températures moyennes annuelles depuis 1964 à la station de Melun - source Département de Seine-et-Marne – Plan Climat Énergie - Bulletin climatologique annuel 2013

B. Milieu hydrographique

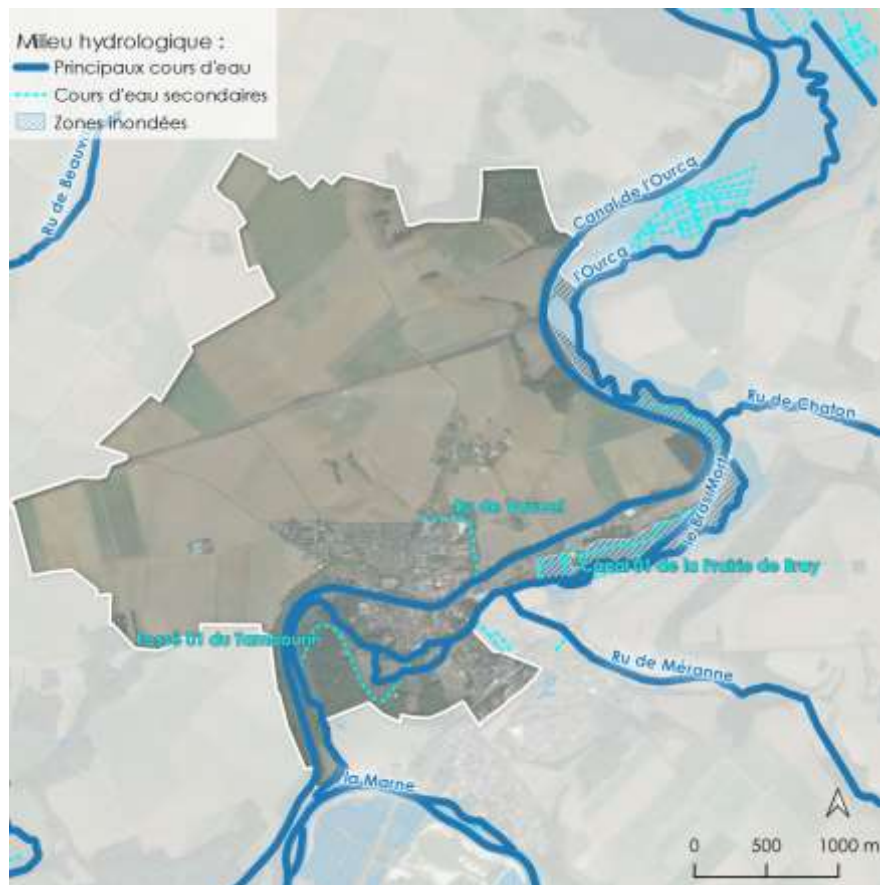
La plaine alluviale :

La commune de Lizy-sur-Ourcq est encaissée dans la plaine alluviale de l'Ourcq. Le réseau hydrographique est marqué par le passage de l'Ourcq et ses méandres. Le paysage est composé de nombreux rus, zones humides et autres bras de rivière qui forment le chevelu hydrographique présent dans la partie sud de la commune :

- **L'Ourcq** est une rivière qui délimite le tracé de la commune au Sud-Est et joue un rôle structurant dans l'organisation du milieu naturel et urbain en raison du risque d'inondation. La rivière prend sa source à 70 km en amont et c'est au Sud de Lizy-sur-Ourcq que s'opère la confluence de l'Ourcq avec la Marne.
- **Le canal de l'Ourcq** longe parallèlement la rivière et traverse le bourg de la commune. Il s'agit d'un des éléments les plus remarquables de la commune.

La navigation de plaisance pour navires de petit gabarit a été réintroduite depuis 1983 et a permis un retour de cette activité sur la commune.

- **Les Rus de Méranne et de Chaton** viennent affluer aux limites Sud-Est de la commune formées par l'écoulement de l'Ourcq.
- **Le Ru de Vaucel** forme un petit cours d'eau secondaire qui délimite la partie urbanisée à l'Est. Son état de dégradation avancé le rend quasiment imperceptible.
- **Le Cours d'Eau 01 des Prés de Lury (le Bras Mort)** et un affluent de l'Ourcq, dont le débit est peu important. Le couvert forestier masque sa présence dans le paysage.
- **Le Fossé 01 du Tambourin et le Canal 01 de la Prairie de Bray** constituent des ouvrages permettant de drainer les peupleraies.



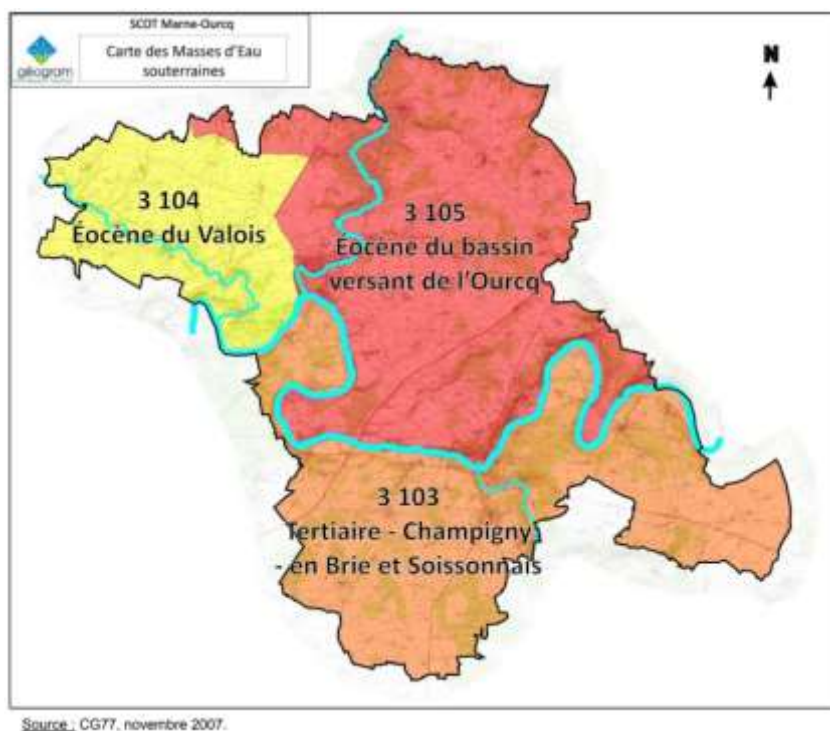
Réseau hydrographique de Lizy-sur-Ourcq - données IGN - réalisation CDHU

Les eaux souterraines :

La qualité des eaux souterraines est jugée moyenne dans le secteur de Lizy-sur-Ourcq. En effet, des études conduites par le SDAGE Seine-Normandie et le diagnostic du SCoT de Marne-Ourcq montrent que les couches profondes de craies et de calcaires de la

masse d'eau souterraine de l'Éocène du bassin versant de l'Ourcq ont tendance à piéger les intrants chimiques, dont notamment les nitrates et les composés issus des pesticides. Ces mesures concernent les principales nappes de puisage (Nappe alluviale de la Marne, Sables de l'Ypresien), dont l'échéance de bon état chimique fixé par le SDAGE est attendue pour 2027.

La pollution agricole affecte donc les capacités et la qualité de l'alimentation en eau potable de la commune.



Les masses d'eaux souterraines du SCoT Marne-Ourcq – source SCoT Marne-Ourcq

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie :

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 institue la mise en place des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestions des Eaux (SDAGE). Ils fixent pour chaque grand bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les SDAGE ont une portée juridique, les documents d'urbanismes doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE (art. L.212-1 du Code de l'Environnement).

Lizy-sur-Ourcq est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers Normands 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022.

Il planifie la politique de l'eau pour une durée de 6 ans dont le principal objectif est « d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin ».

Les orientations fondamentales sont les suivantes :

- OF1. Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- OF2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- OF3. Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- OF4. Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- OF5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Les risques hydrographiques :

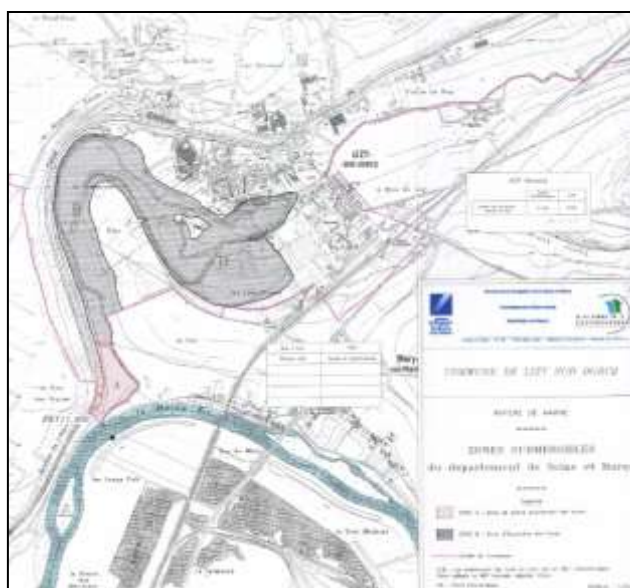
En raison de son environnement fluvial, Lizy-sur-Ourcq est exposée à des risques d'inondations et des remontées de nappes.

Les risques d'inondations :

Les risques d'inondations touchent principalement la partie Sud-Ouest de la commune et la partie Sud du bourg.

La commune est couverte par le **Plan des Surfaces Submersibles de la vallée de la Marne**, approuvé depuis 1994. Les zones d'expansions des crues s'étendent sur la partie basse de la commune au niveau de l'Ourcq et du canal de l'Ourcq. Les zones de grand écoulement concernent la partie Sud à l'extrémité de la commune.

L'aménagement des secteurs identifiés est soumis au règlement du PSS.



Plan des Surfaces Submersibles de la vallée de la Marne à Lizy-sur-Ourcq

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) :

Le PGRI du bassin Seine Normandie a été approuvé le 3 mars 2022. C'est un document de planification stratégique pour la gestion des inondations sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie, initié par une la directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la législation française en 2010.

Il fixe, pour la période 2022-2027, 4 objectifs déclinés en 80 dispositions relatives à la gestion des risques d'inondation sur le bassin.

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) :

Le programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) est un appel à projets concourant à la prévention des risques d'inondation. Mis en place depuis 2002, il vise à "promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle d'un bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considérés" (extrait de l'instruction du Gouvernement du 29 juin 2017 -voir textes de référence ci-après).

Le PAPI de la Seine et de la Marne franciliennes 2023-2029 reste en premier lieu un PAPI lié aux grands axes fluviaux que sont la Seine et la Marne.

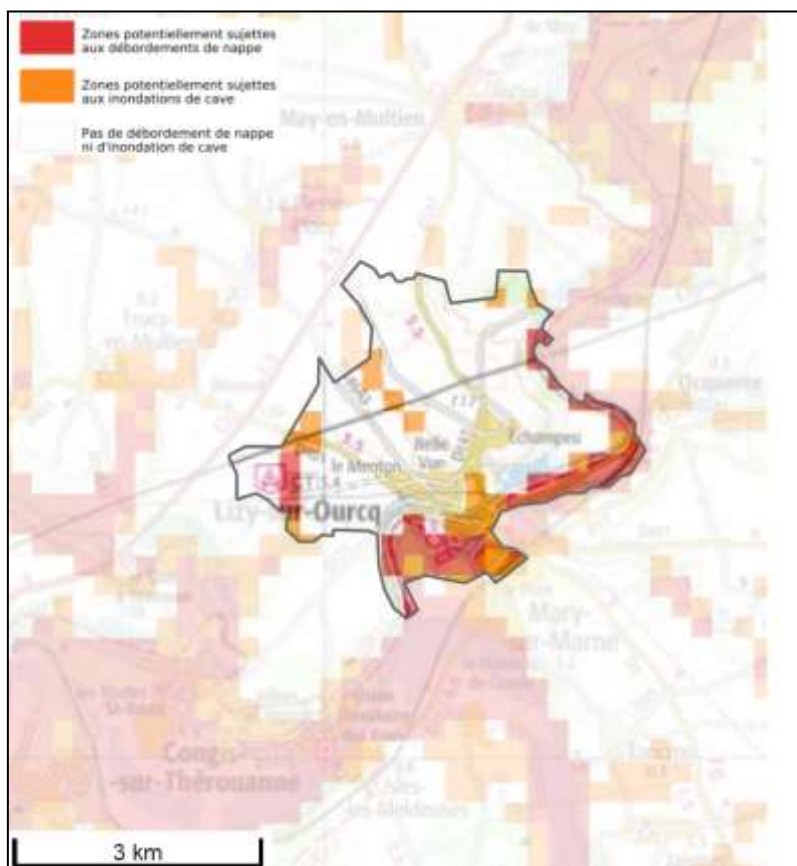
Ainsi, le PAPI poursuit la mise en oeuvre des objectifs fixés par l'État dans les stratégies locales de gestion des risques d'inondation de la métropole francilienne et de Meaux. Il a pour principaux objectifs de :

- Répondre aux besoins des acteurs GEMAPIens notamment sur la thématique des Systèmes d'endiguement ;
- Développer les diagnostics territoriaux à l'échelle d'une intercommunalité, afin de renforcer la connaissance des enjeux ;
- Compléter le périmètre existant afin de prévoir un PAPI dédié aux inondations par la Seine et par la Marne sur l'intégralité de l'Île-de-France ;
- Pérenniser et conforter les actions les plus efficaces issues du PAPI 2014-2020.

Les remontées de nappes :

Un risque de remontées de nappes est identifié en raison de la présence des nappes alluvionnaires affleurant la commune. La partie Sud-Est de la commune est très exposée aux contraintes que cela peut engendrer : inondations, ruissellements, débordements, etc. Le bourg ancien et les zones d'activités sont touchés par des risques d'inondations de cave.

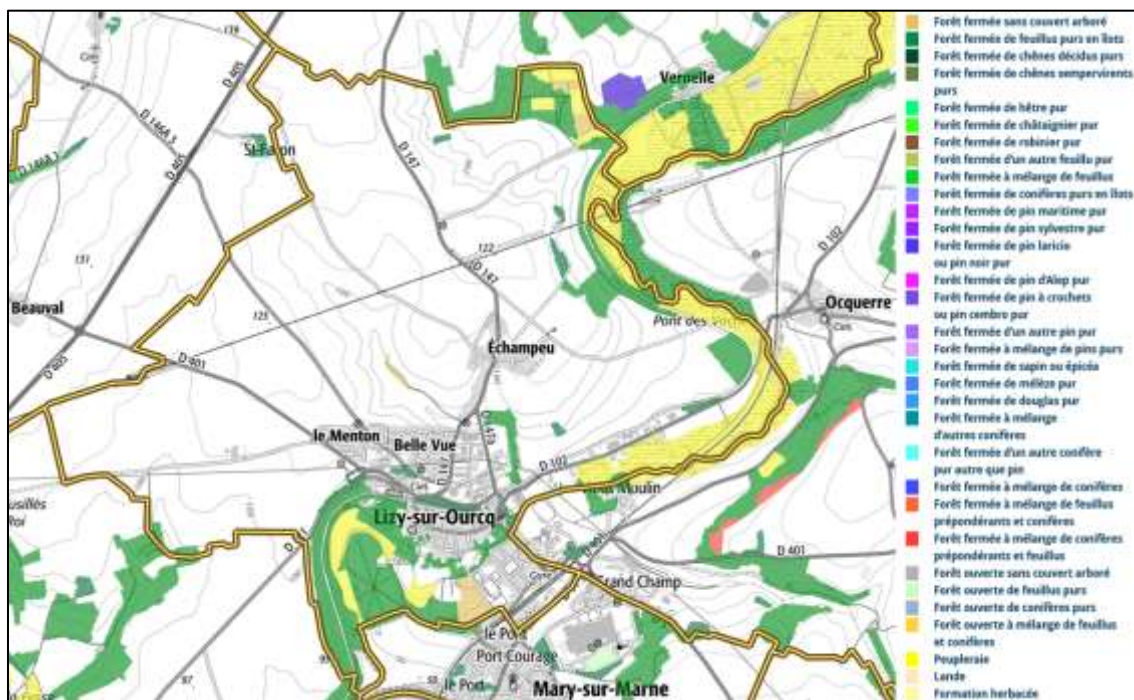
La partie Nord de la commune située sur le plateau du Multien est moins impactée en raison d'altitudes plus élevées. Toutefois, la partie Ouest est également exposée aux débordements de nappes.



L'aléa de remontées de nappes à Lizy-sur-Ourcq – source Agence Seine-Normandie

C. Milieu naturel :

Les massifs boisés présents sur la commune relèvent essentiellement du couvert boisé présent aux abords de l'Ourcq, dans la partie Sud-Est ainsi que dans la partie Nord-Est. Quelques formations boisées sont présentes ponctuellement dans la partie urbanisée et la plaine agricole au Nord.



Carte de la couverture forestière sur Lizy-sur-Ourcq – source Géoportail – IGN BD Forêts V2

Au Nord-Est, dans le **Bois de fontaine**, le couvert boisé est composé d'un mélange de forêts de feuillus purs, de peupleraies et de forêt fermée sans couvert arboré.

Au Sud-Est, les **forêts des abords de l'Ourcq** sont constituées d'un mélange à dominante de forêts de peupleraies, et secondairement, de forêts de feuillus purs en îlots.

Au Sud, dans les **boisements du Tambourin et du Parc**, le couvert boisé est principalement formé de forêts de feuillus purs et de peupleraies, avec également la présence d'une forêt fermée sans couvert arboré en lisière de la partie urbanisée.

Le **couvert de la partie urbanisée** est composé de quelques îlots de forêts de chênes décidus purs et plus rarement de quelques peupleraies ou de forêt de feuillus purs.

Une grande partie des bois qui bordent les abords de l'Ourcq au Nord-Est sont situés sur la ZNIEFF 2 de la Vallée de l'Ourcq.

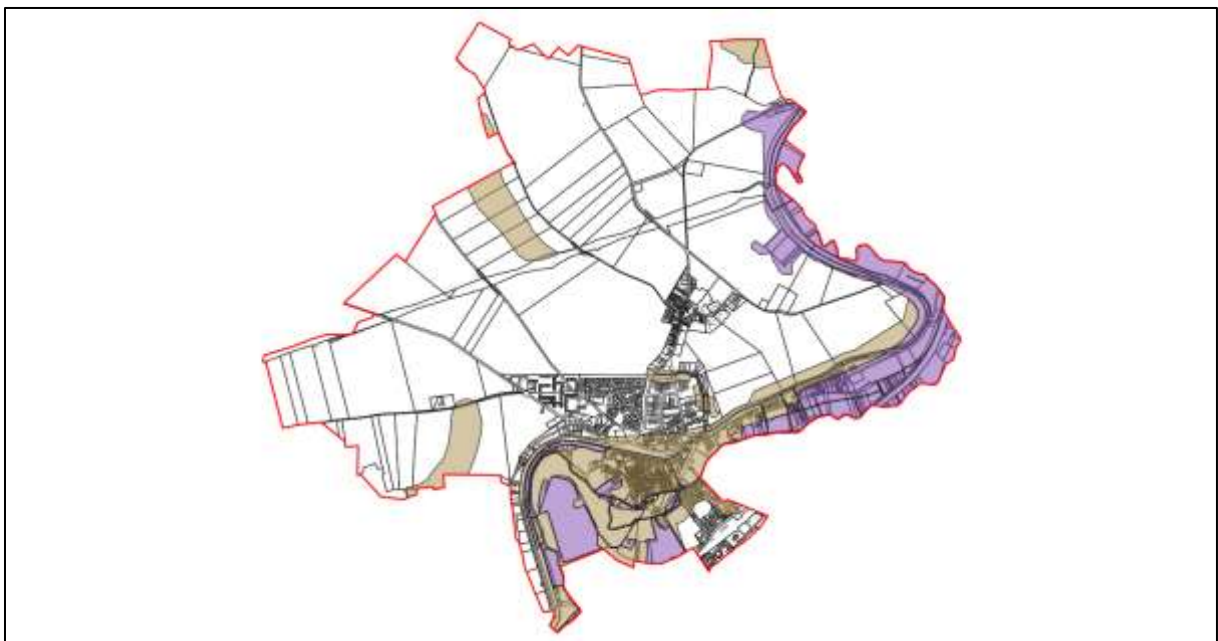
Les zones humides :

Selon le Code de l'Environnement, les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art L211-1).

Dans les milieux humides, l'eau joue un rôle essentiel pour le fonctionnement de la vie naturelle et donc pour la pérennisation de la vie animale et végétale. Enfin, les zones humides assurent une épuration écologique très efficace contre les pollutions diffuses (agricole, assainissement...) et contribuent à la qualité des cours d'eau en aval.

Abrité dans la vallée alluviale, **le maillage des zones à dominante humide couvre une majeure partie de la commune au Sud-Est**, incluant la plupart des zones urbaines au Sud ainsi que quelques secteurs humides ponctuels présents dans la plaine agricole.

La mise en place de mesures évitant la régression des zones humides apparaît nécessaire au regard du potentiel destructif de certaines activités humaines (constructions, agriculture...)





Classe 2010	Classe 2021	Description
1 et 2	A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none"> - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ↗ ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
3	B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
4	C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
5	D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Le bourg est principalement concerné par des zones d'alertes de classe B (figuré violet - forte probabilité de zone humide) notamment à cause de la présence de l'Ourcq et du canal associé. Les zones d'activités sont également concernées notamment celle présente le long de la Rue de Lizy ou bien le long de la D102. On remarque également que la partie Est des espaces urbains est également impactée par des zones d'alertes

de classe A. Le reste du territoire est quant à lui concerné par des enveloppes d'alerte de classe C (figuré jaune – faible probabilité).

Différentes études zones humides ont été réalisées pour estimer le caractère humide des certains terrains en vu de leur urbanisation. C'est le notamment le cas de la future opération qui verra le jour en lieu et place du complexe sportif actuel. Cette étude, présente en annexe, a relevé l'existence d'une zone humide. Cette zone sera donc protégée au titre du PLU par l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme qui limitera toute dégradation de cette zone.

En accord avec les orientations du SDAGE Seine Normandie et du SCoT, **la commune doit prêter attention à la préservation et la restauration de ces secteurs d'intérêt écologique et paysager.**

Les zones protégées et la biodiversité :

La commune possède sur son territoire des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF), deux types sont présents sur la commune :

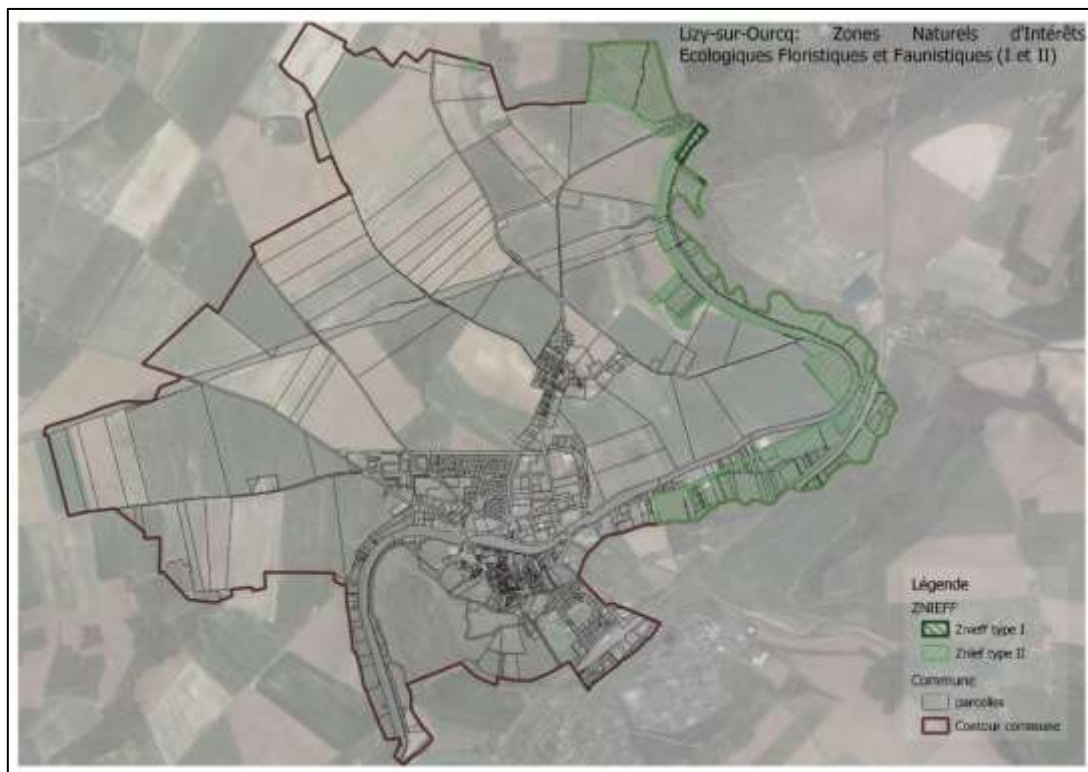
- Les ZNIEFF de type I : « secteurs de superficie en général limitée, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ».
- Les ZNIEFF de type II, correspondent à des ensembles plus vastes ayant une cohérence écologique et paysagère.

Deux ZNIEFF, l'une de type I et l'autre de type II, sont présentes sur le territoire de Lizy-sur-Ourcq :

- **Une ZNIEFF de type I** appelé « Le Grand marais et marais associé » (110020185), elle est présente en bord de commune secteur Nord-Ouest. D'une superficie de 132 hectares, elle est étendue sur trois communes : Lizy-sur-Ourcq ; May-en-Multien ; Ocquerre.
- **Une ZNIEFF de type II** appelé « Vallée de l'Ourcq » (110001168), elle est présente là aussi en bord de commune secteur Ouest. D'une superficie de 1434 hectares, elle est limitrophe aux communes de : Lizy-sur-Ourcq ; May-en-Multien ; Crouy-sur-Ourcq ; Ocquerre. La richesse des milieux favorise la diversité écologique : 26 espèces de tous types ont été formellement identifiées. Les espèces protégées en liste rouge régionale ou nationale sont nombreuses, dont les odonates (libellules), les petits mammifères ou encore des philicophytes (fougères). Le site comporte un intérêt paysager lié à la présence de la vallée alluviale et ses zones marécageuses.



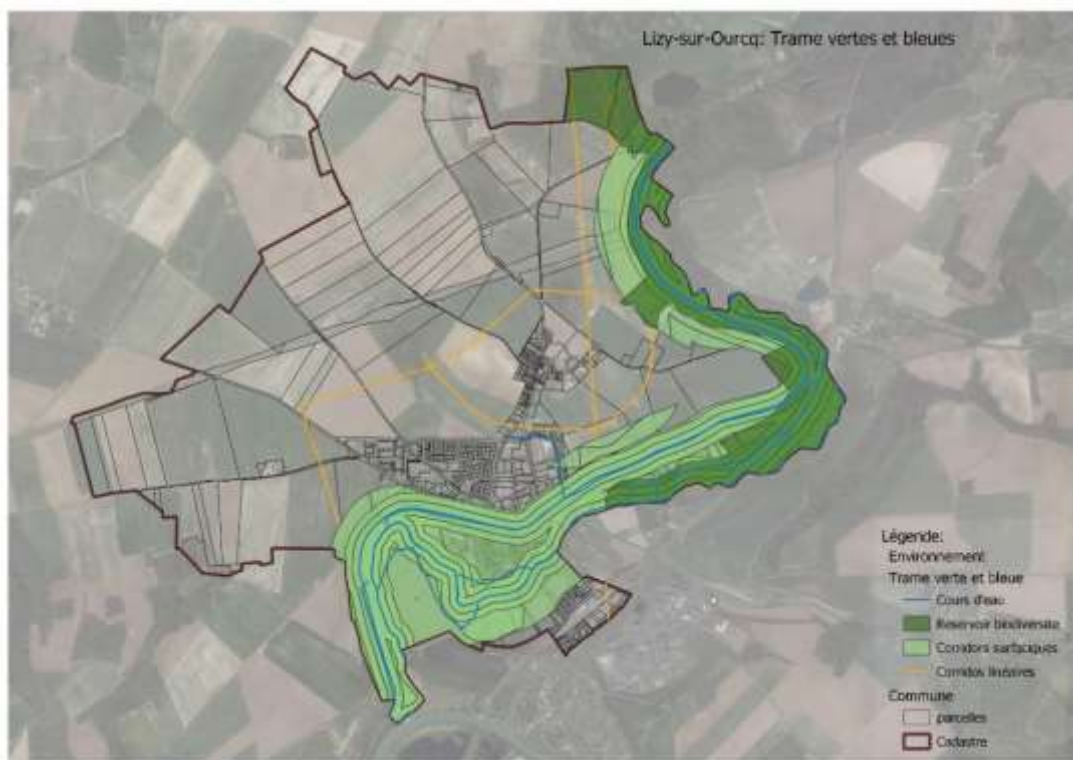
Aeshna grandis / Rhinolophus Ferrumequinum (source INPN)



La Trame verte et Bleue :

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échange pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue porte l'ambition d'inscrire la préservation de la biodiversité dans les décisions d'aménagement du territoire, contribuant à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité résidentielle et touristique.



Sur la commune de Lizy-sur-Ourcq on remarque la présence d'un « réservoir de biodiversité » et des « corridors écologiques ».

Les réservoirs de biodiversité :

Les réservoirs de biodiversité sont des « zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri...). Équivalents d'usage : cœurs de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales... »

Le principal réservoir de biodiversité identifié sur la commune occupe les abords de l'Ourcq sur la partie Nord-Est de la commune (vert foncé carte). La zone inclut le canal de l'Ourcq ainsi que le bois de Fontaine.

Ce réservoir de biodiversité correspond à la même superficie que la ZNIEFF de type II.

Les corridors écologiques :

La commune est concernée par deux corridors alluviaux en milieu urbain :

- Le premier corridor est associé au canal de l'Ourcq qui traverse la partie urbanisée ;
- Le second corridor correspond au passage de la rivière Ourcq qui traverse également la partie urbanisée.

Inscrits en continuité, **les corridors alluviaux** associés à l'Ourcq et au canal de l'Ourcq sont présents au Sud et Nord-Est de la commune :

- Le premier corridor correspond à la superposition de l'Ourcq et du canal de l'Ourcq, dont la proximité implique la prise en compte d'un large corridor alluvial. Il est situé en amont de la partie urbanisée, à proximité des limites Nord-Est de la commune ;
- Le second emprunte la partie Sud située à la jonction de la rivière et du canal de l'Ourcq. Il est situé en aval de la partie urbanisée, à proximité des limites Sud de commune.

Un corridor de la sous-trame des milieux calcaires complète se maillage :

- Le corridor s'étend du bois de Fontaine, au Nord-Est de la commune, jusqu'à la plaine agricole, en passant par la vallée alluviale à l'Est. Le corridor forme un arc qui passe entre la partie urbanisée et le bourg d'Échampeu.

Plus précisément, nous pouvons voir également des corridors de la sous-trame arborée, herbacé, boisé et des milieux calcaires.

Les cours d'eau :

En raison de son caractère alluvial, la commune possède un réseau hydrographique dense dont les contours définissent les tracés des **corridors et continuums de la sous-trame bleue** :

- Le principal corridor s'inscrit dans les méandres de l'Ourcq qui délimite le Sud-Est de la commune.
- L'ensemble des canaux (Ourcq, Prairie de Bray), des Rus (Vaucel, le Bras Mort...) et des fossés (Tambourin) forment un vaste réseau de corridors maillant la partie sud-est de la commune.
- Le plus vaste continuum de la sous-trame bleue s'inscrit au Sud-Est de la commune, à travers les secteurs marécageux présents aux abords de l'Ourcq et son canal.

D. Milieu humain

La gestion de l'eau potable :

La compétence de l'eau potable au niveau de Lizy-sur-Ourcq appartient à la Communauté de Communes. La CCPO réalise les travaux d'investissement pour l'installation des services d'eau potable et d'assainissement, puis délègue l'exploitation du service à la SAUR Centre Île-de-France. La société SAUR est chargée d'assurer le service de production, de transfert et de distribution de l'eau potable.

Le réseau auquel appartient la commune est alimenté par 11 puits/forages dont deux situés sur la commune (**puits de Lizy-sur-Ourcq-Yprésien (Lizy-sur-Ourcq 3), puits de Lizy-sur-Ourcq-chemin de Villiers (Lizy-sur-Ourcq 2)**), dont le volume atteignait 445 107 m³ en 2017. La commune est donc concernée par des périmètres de protection de captage. Les prescriptions édictées doivent être intégrées dans le PLU et respectées. À noter, la présence d'un troisième puits, mais abandonnés.

Les puits de la commune permettent d'alimenter Cocherel, Jaignes (hameau de Torchamps et la ferme de Grandchamp), Lizy-sur-Ourcq, Mary-sur-Marne, Ocquerre, Tancrou et Vendrest.

Le réseau AEP, présente de bonnes performances de rendements (94,8 % en 2018) et de maîtrise des pertes (ILP) (0,7 m³/km/j).

L'eau distribuée en 2020 présente **une valeur conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés**, d'après le Ministère des Solidarités et de la Santé, chargé de contrôler la qualité de l'eau :

Paramètre	Valeur	Limites de qualité	Référence de qualité
pH	7,27 unité pH	≥ 6,5 et ≤ 9 unité pH	
pH *	7,3 unité pH	≥ 6,5 et ≤ 9 unité pH	
Conductivité à 20°C	682 µS/cm	≤ 200 et ≤ 1100 µS/cm	
Fer total	13 µg/L	≤ 300 µg/L	
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Nitrites (en NO2)	<0,02 mg/L	≤ 0,5 mg/L	
Cadmium	<1 µg/L	≤ 5 µg/L	
Chrome total	<5 µg/L	≤ 50 µg/L	
Arsénite	<1 µg/L	≤ 5 µg/L	
Hydrocarbures polycycliques aromatiques (4 substances)	<0,005 µg/L	≤ 0,1 µg/L	
Benzofluoranthène	<0,005 µg/L	≤ 0,1 µg/L	
Benzofluoranthène	<0,005 µg/L	≤ 0,1 µg/L	
Benzopyrène *	<0,001 µg/L	≤ 0,01 µg/L	
Benzotripérylène	<0,0005 µg/L	≤ 0,1 µg/L	
Indéol[1,2,3-cd]pyrène	<0,0005 µg/L	≤ 0,1 µg/L	

Paramètre	Valeur	Limites de qualité	Référence de qualité
Entérocoques (100ml MS)	< 1 n(100ml)	≤ 0 n(100ml)	
Bact. et spores coliformes (100ml)	< 1 n(100ml)	≤ 0 n(100ml)	
Bact. aéro. mérocolitiques à 22° (100ml)	< 1 n(100ml)		
Bact. aéro. mérocolitiques à 36°-44h	52 n(100ml)		
Bactéries coliformes (100ml MS)	< 1 n(100ml)	≤ 0 n(100ml)	
Escherichia coli (100ml - MF)	< 1 n(100ml)	≤ 0 n(100ml)	
Température de l'eau *	17,7 °C	≤ 25 °C	
Coloration	< 5 mg Pt/L	≤ 15 mg Pt/L	
Couleur (qualitatif)	0		
Aspect (qualitatif)	0		
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Turbidité néphérométrique NFU	0,19 NFU	≤ 2 NFU	
Chlore libre *	0,45 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,46 mg(Cl ₂)/L		

L'assainissement :

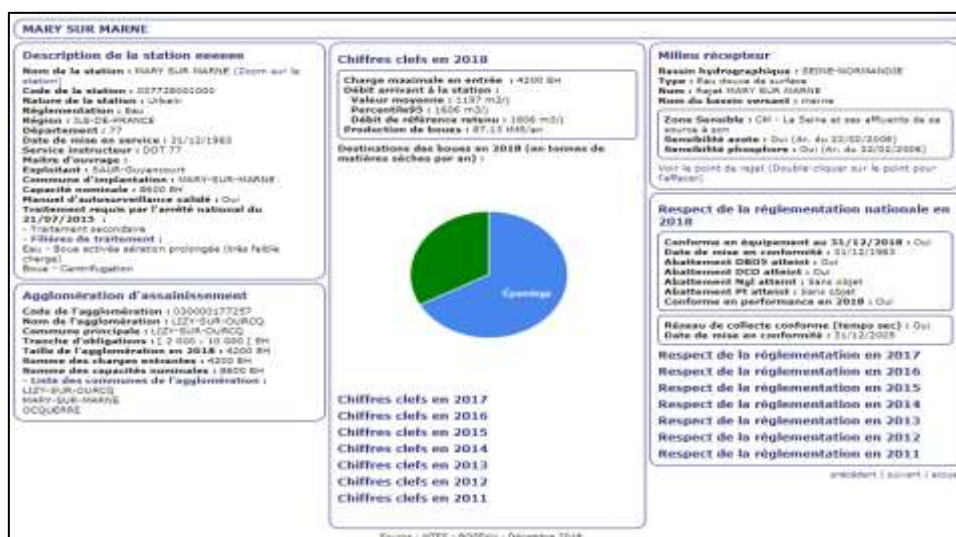
L'assainissement collectif est géré par la régie d'assainissement de la CCPO.

Au niveau de la commune, le réseau est raccordé à la station d'épuration des eaux usées de la commune voisine de Mary-sur-Marne qui traite également les effluents de la commune d'Ocquerre. La capacité nominale de la station est de **8 600 Equivalent**

Habitants (EH). La filière de traitement est de type boue activité aération prolongée (très faible charge), boue centrifugation.

En 2022, la charge polluante reçue était de 5 928EH.

Au 31/12/2018, l'équipement a été jugé conforme à la réglementation et conforme en performance. Le fonctionnement des réseaux d'assainissement collectif et le fonctionnement de la station d'épuration obtiennent une bonne appréciation d'après les relevés de l'Observatoire de l'Eau en Seine-et-Marne en 2016.



Source : portail d'information sur l'assainissement communal – Ministère de la transition écologique et solidaire.

L'assainissement non collectif est également pris en charge par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) créé par l'intercommunalité en 2005.

La gestion des déchets :

Le ramassage des déchets est assuré par COVALTRI77 à l'échelle des 22 communes associées. La collecte des déchets ménagers est assurée une fois par semaine pour les ordures ménagères résiduelles et une fois par semaine paire pour les emballages recyclables. Les jours de passage sont le lundi pour le recyclable et le mardi (et vendredi pour le centre-ville) pour les déchets ménagers à Lizy-sur-Ourcq. Une collecte des déchets extra ménagers est organisée deux fois par an.

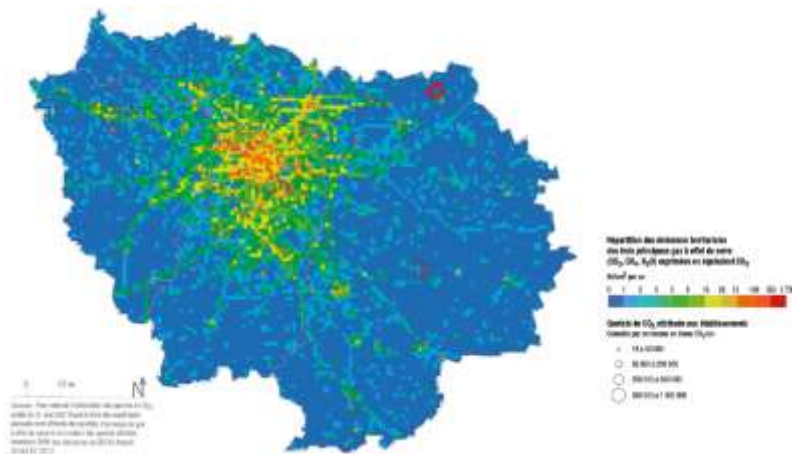
Le verre est collecté dans des compartiments adaptés présents dans la commune. Enfin, les déchets verts peuvent être déposés dans le composteur prévu à cet effet dans le cimetière de la commune.

La commune ne comporte pas de déchetterie sur son territoire, mais une déchetterie se trouve dans la commune voisine d'Ocquerre.

La qualité de l'air :

Lizy-sur-Ourcq est couverte par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région Île-de-France, approuvé par le Préfet le 25 mars 2013, et compatible avec le SRCAE.

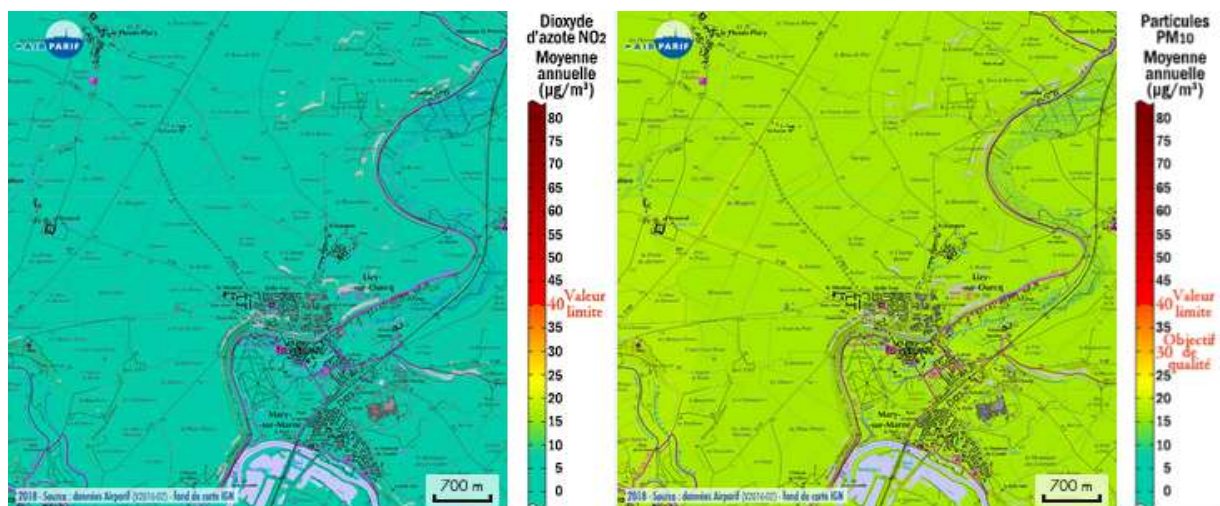
Les données concernant les émissions de gaz à effet de serre (CO_2 , CH_4 , S_2O) sont modérées (inférieures à 2000 tonnes/an/ km^2).



Émissions directes de GES en tonnes/an/ km^2 - source AIRPARIF inventaire 2005-2008

La commune n'est pas intégrée au périmètre des zones sensibles à la qualité de l'air, défini à l'échelle des communes les plus impactées par les polluants en Île-de-France.

D'après les données de AIRPARIF, les émissions de GES, particules fines (PM_{10} , $\text{PM}_{2.5}$) et autres polluants sont globalement faibles à modérées à l'échelle de la commune.



Concentrations annuelles de dioxyde d'azote et de PM_{10} en 2018 – source AIRPARIF

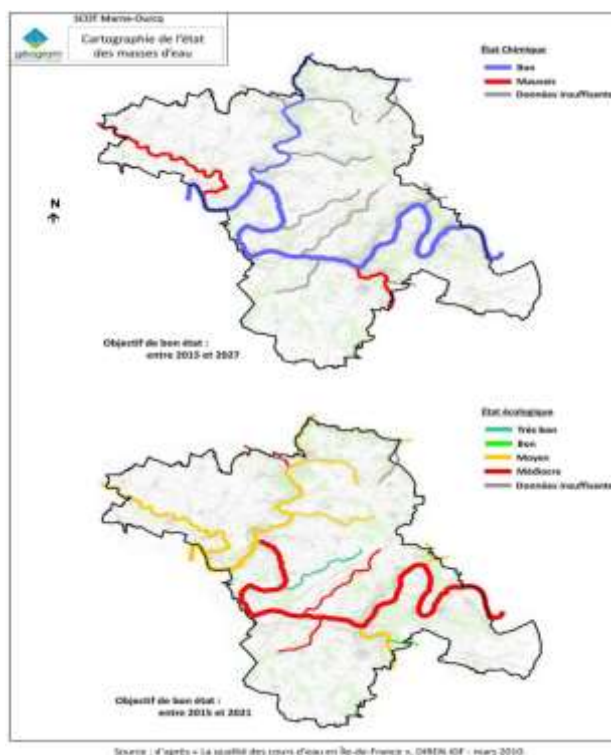
La qualité des eaux :

D'après les données du réseau de surveillance de la qualité des eaux du Département de Seine-et-Marne, la qualité écologique et chimique des eaux superficielles de l'Ourcq était bonne entre 2012 et 2017. Le point de mesure est situé à la confluence de la Rue du Chaton et de l'Ourcq.



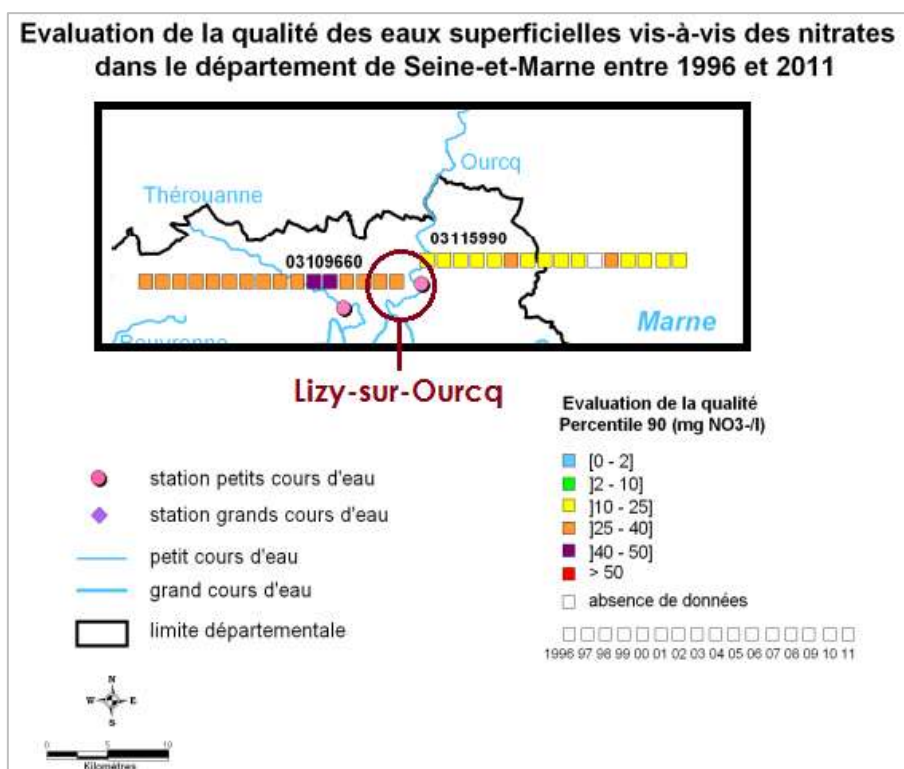
La qualité des eaux superficielles en Seine-et-Marne – source Département 77

L'état des lieux du SCoT Marne-Ourcq permet de confirmer le **bon état chimique de l'Ourcq**, tout en apportant une nuance vis-à-vis de **l'état écologique moyen du cours d'eau**.



L'échéance pour l'objectif de bon état qualitatif des cours d'eau présents à Lizy-sur-Ourcq a été fixée à 2027 dans le cadre du SDAGE 2016-2021.

Un point de vigilance doit être accordé à la surveillance de certaines substances associées aux usages agricoles, tels que les nitrates. La station de mesure d'Ocquerre (03115990) indique des **niveaux de qualité des eaux moyens à dégradé** entre 1996 et 2011.



Pollution des sols :

La commune est concernée par la présence de 24 sites industriels pollués ou des sites potentiellement pollués référencés par les inventaires BASOL et BASIAS.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Adresse	État occupation
IDF7700197	Ugitech, Ex. Sprint métal, Ex. Imphy (SA), Ex. METALIMPHY, Ex. Ferro-Nickel	Fonderie de nickel et alliages	lieu-dit Corbin	Activité terminée
IDF7700598	Garage de la Gare	Garage - Station-service	route de Mary sur Marne	En activité
IDF7700619	Aubine et ses Gendres (Etablissement)	Dépôt d'hydrocarbures	CD n° 147 AN	En activité
IDF7701117	Société Nationale de Construction	Traitement et revêtement des métaux	zone industrielle, lot 5-6, CD147a	Ne sait pas
IDF7701338	MASSON et Cie	Réparation du bois	rue Jean Jaurès	Ne sait pas
IDF7701416	Masson Père et Fils (Ets), Ex. Ets Bariot	Traitement de surfaces	lieu-dit les Carreaux	En activité
IDF7701781	BODY (Société)	Fabrique d'engrais	85 rue Jean Jaurès	Activité terminée
IDF7702206	SIAMNA-INDUSTRIE, Ex. Compagnie Française de Sucrierie	Sucrierie - Distillerie	lieu-dit les Carreaux	Activité terminée
IDF7702208	COMELLO (SA)	Atelier mécanique générale	route d'Echampeu	Activité terminée

IDF7702570	MASSINGER	Dépôt ferrailles	de	lieu-dit la Prairie de Bray	Activité terminée
IDF7702826	Inter Brochage, Ex. Imprimerie Didier Jean	Reliure Imprimerie	-	route d'Echampeu	En activité
IDF7702947	Profilage et pliage des métaux (Société de) (SPPM)	Travail métaux	des		En activité
IDF7703624	MASSINGER (Laure)	Dépôt ferrailles	de	route des platanes	En activité
IDF7703988	Commerciale pour l'Agriculture (Société)	Dépôt chimiques	de	produits	Ne sait pas
IDF7703993	Langlet	Chaudronnerie		zone industrielle	Activité terminée
IDF7706078	BREANT (Etablissement M. Michel)	Station-service Esso		34 avenue de la gare	En activité
IDF7706082	Combustibles Pétroliers Blanzay Ouest	Dépôt d'hydrocarbures		route de beauval, terrain de M COMBLE	Activité terminée
IDF7707142	COULON (Garage), Ex. Garage R. BRIARD	Garage Station-service	-	route de Mary sur Marne	En activité
IDF7707356	CONQUET (R.), Ex. Schmitt A.	Vente combustibles	de	12 route de Mary sur Marne	En activité
IDF7707359	SNAMA	Découpage Emboutissage de métaux	-	chemin d' Ocquerre	En activité

IDF7707613	CORE (Michel)	Station-service - Réparations de Cycles	4 place Harouard	Activité terminée
IDF7707614	Entreprise Générale Industrielle (EGI)	Garage - Station-service	route d'Echampeu	Activité terminée
IDF7707616	BOUGIBAUT (Garage A.)	Garage - Station-service	16 rue Jean Jaurès	Activité terminée
IDF7707620	METALIMPHY, Ex. FERRO-NICKEL	Fonderie		Activité terminée

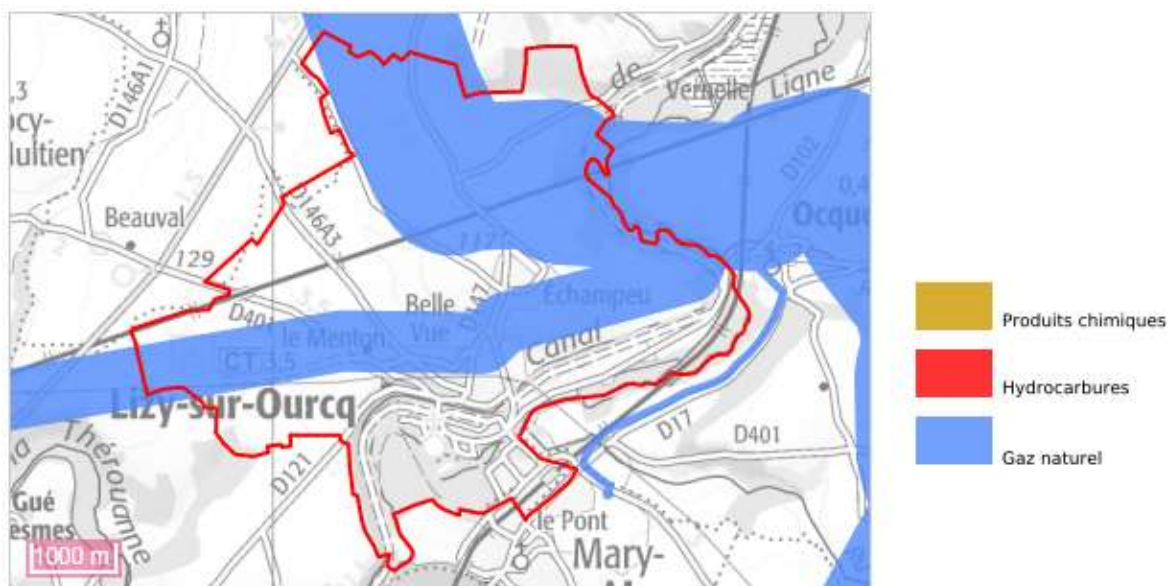
Les sites polluants géolocalisés sont tous situés dans la partie urbanisée. Un grand nombre de sites se trouve dans la partie Sud de la commune, ainsi que dans la partie Nord-Est au sein des zones d'activités des Grands Carreaux et de la Prairie de Bray.



Sites industriels polluants géolocalisés – source BGRM

Transport de matières dangereuses :

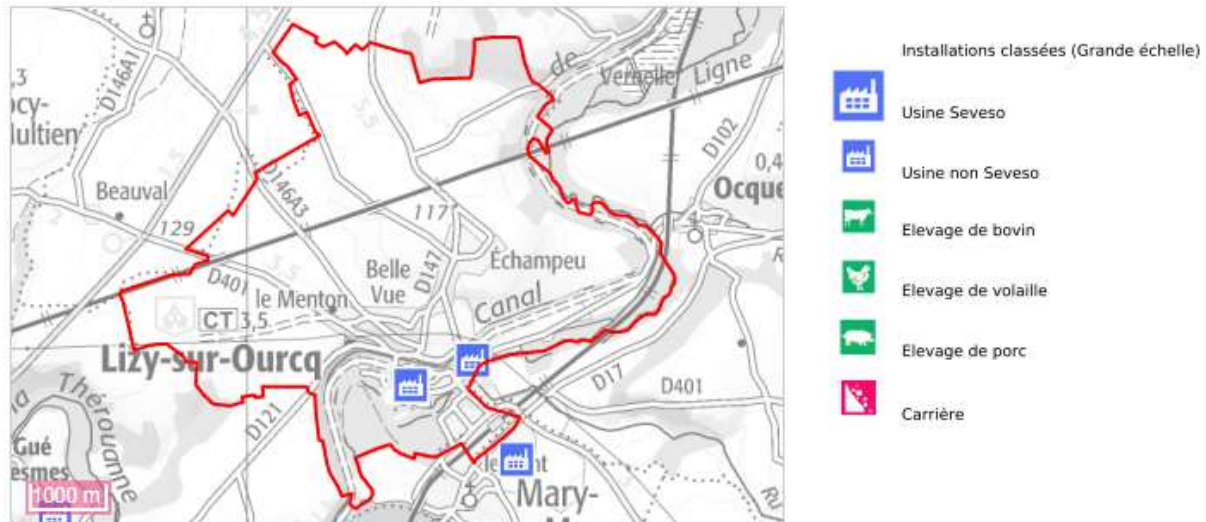
La commune doit prendre en compte le passage de canalisation de matières dangereuses acheminant du gaz. Les parties Nord et Est de la commune sont concernées par des périmètres de servitudes.



Le passage des servitudes de canalisation dangereuses – source BGRM

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

Deux sites industriels non Seveso sont répertoriés sur la commune. En raison de la nature des activités et de l'usage de matières dangereuses, les entreprises DEFI Group (en activité) et PASQUALE constituent des installations classées.

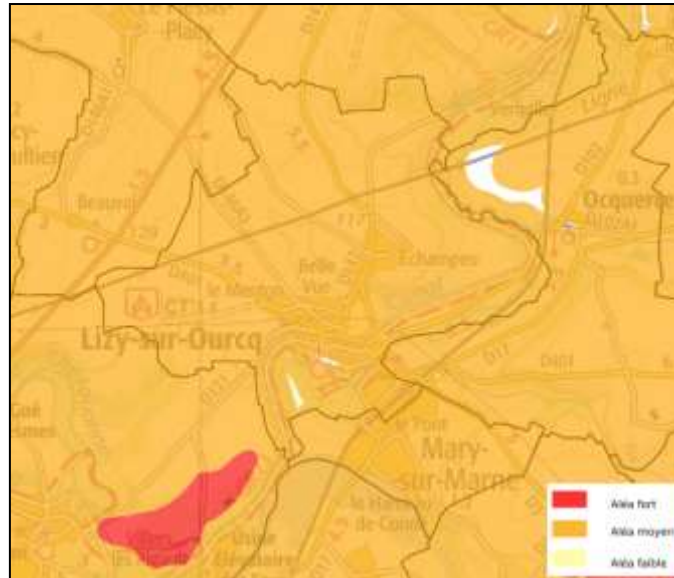


Les sites industriels à Lisy-sur-Ourcq – source BGRM

Le retrait/gonflement des argiles :

L'ensemble de la commune est exposé aux risques liés à la présence de sols argileux (en orange et rouge sur la carte ci-dessous). Le phénomène, associé aux variations de température, peut engendrer des déformations et des dégâts au niveau des sols et des bâtiments. Ce risque a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.

La quasi-totalité de la commune est exposée au risque de retraits / gonflements des argiles, l'aléa moyen indiquant une certaine probabilité d'apparition du sinistre.



Exposition au retrait- gonflement des sols argileux - source BGRM

Autres risques :

La commune est concernée par un arrêté de catastrophe naturel (mouvement de terrain) en date du 25/12/1999. En revanche, elle n'est pas particulièrement concernée par un risque mouvement de terrain ou bien par la présence de cavités souterraines.

Le risque sismique est faible (niveau 1) et le potentiel radon également (catégorie 1).

Contexte urbain et architectural

A. Éléments remarquables et patrimoine

Patrimoine architectural :

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. Construites au XVI^e siècle, l'église et ses verrières ont été remaniées au XIX^e siècle. **L'église est classée en liste des monuments historiques protégés depuis 1942.**



Église St-Médard – photos CDHU

Le château :

Construit au XVI^e 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.



Vieux Château – Editeur Breger

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



Lavoir d'Échampeu et croix rouge – photos site communal

Patrimoine associé à la présence de l'eau

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.



Moulin de Lizy-sur-Ourcq – photo site communal

La vanne Saint-Hubert :

Écluse aménagée sur le bief supérieur du moulin, datée de 1756. Cette construction ancienne, bâtie en pierre, est remarquablement conservée malgré l'enfrichement végétal.



Vanne St-Hubert – photo site communal

Le milieu urbain

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

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



Carte Cassini de 1740 de Lizy-sur-Ourcq – source IGN

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 de Lizy. Les principales voiries s'articulent entre le bourg ancien, le bourg 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 bourg d'Échampeu :

Autrefois séparées en deux communes, Lizy-sur-Ourcq et Échampeu ont fusionné en 1840. Le bourg 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.



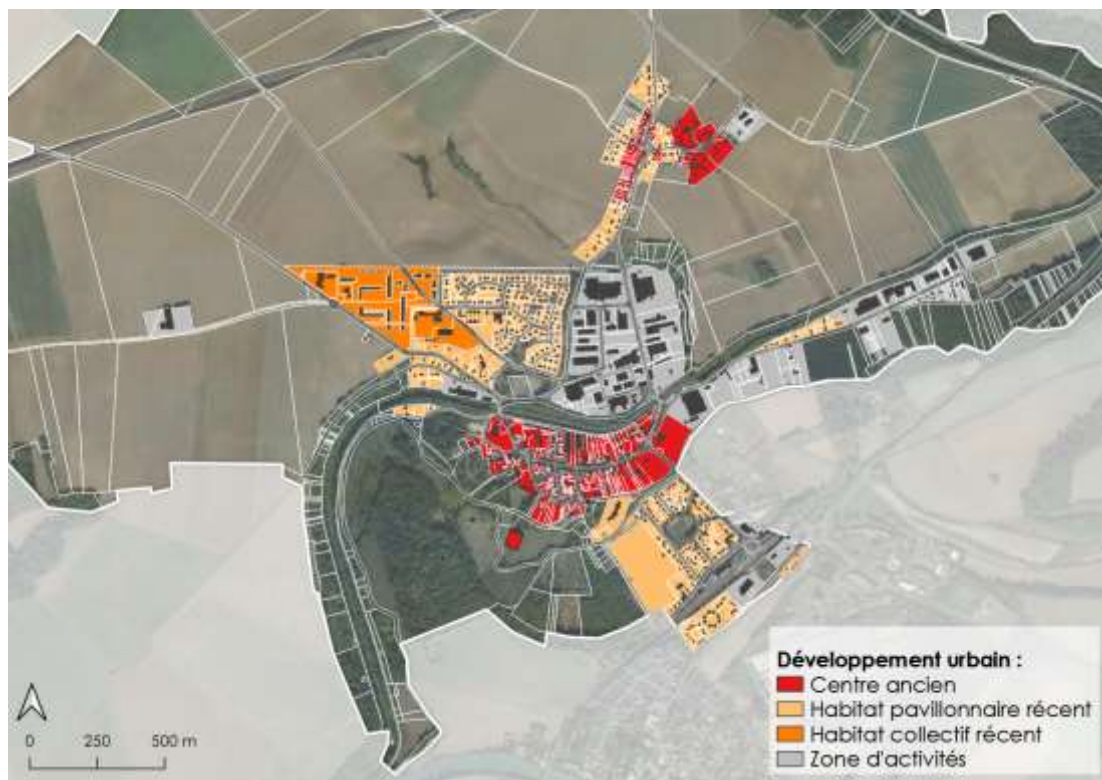
B. Le développement urbain, et ses différentes formes

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 bourg d'Echampeu sur les franges Nord et Sud.

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



Le développement urbain de Lizy-sur-Ourcq – réalisation CDHU

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 c'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 bourg 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 cœur 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.



Les équipements :

Les principaux équipements de la commune sont les suivants :

- Le collège Camille Saint Saëns et son gymnase, situé dans le centre-bourg de la commune



Photo aérienne collège Camille Saint Saëns, source : Géoportail

- Ecole maternelle située dans le centre-bourg de la commune



Photo aérienne école maternelle, source : Géoportail

- *Ecole élémentaire Henri située rue des écoles*



Photo aérienne école élémentaire Henri, source : Géoportail

- *Ecole élémentaire Saint-Albert située Rue Jean Jaurès*



Photo aérienne école élémentaire Saint-Albert, source : Géoportail

- *Ecole élémentaire Claude Monnet située Rue Jean Jaurès*



Photo aérienne école élémentaire Claude Monnet, source : Géoportail

- *La salle maison rouge situé à l'Ouest du centre-bourg*



Photo aérienne La Maison Rouge, source : Géoportail

- *Le stade situé au Sud-Ouest du centre-bourg*



Photo aérienne Stade, source : Géoportail

C. Les entités paysagères

Lizy-sur-Ourcq est occupée par deux ensembles paysagers déterminants :

- Le plateau cultivé du Multien compose la partie Ouest de la commune ;
- Le plateau boisé de la Vallée de l'Ourcq compose le côté Est de la commune.

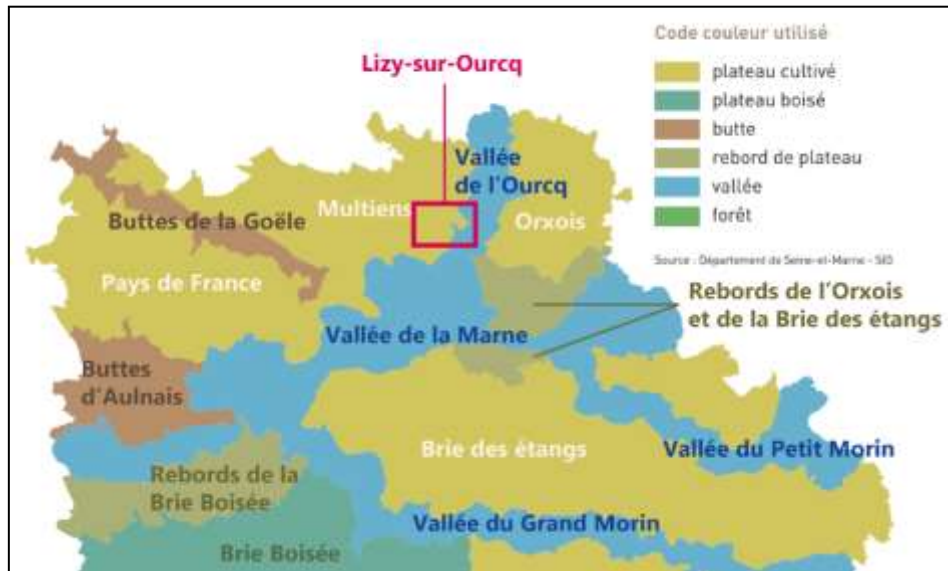


Schéma des principaux ensembles paysagers à proximité de Lizy-sur-Ourcq – réalisation CDHU

L'ensemble paysager du Multien :

Le plateau Multien qui traverse la partie Est de la commune se compose majoritairement d'un sol de type argileux. Les plateaux agricoles présents sont propices à la culture de céréales et de betteraves.

La partie Nord-Ouest de la commune constitue la porte vers la vallée de la Gergogne. Le paysage est rythmé par les vallons secs qui portent localement le nom de « fonds ». La diversité et la succession des cultures apportent un contraste de couleur entre les champs de blé flavescents et verdoyants des cultures de légumes. L'ensemble est ponctué d'alignements d'arbres le long des routes départementales, de haies champêtres et d'écharpes boisées apportant quelques notes de variation.



L'entrée est de la vallée de la Gergogne au Nord-Ouest de la commune – source Atlas des paysages 77

L'ensemble paysager de la Vallée de l'Ourcq :

La commune s'inscrit dans les méandres l'Ourcq, entre le plateau du Multien et l'Orxois. L'ensemble paysager de la Vallée de l'Ourcq se caractérise par la présence des cours d'eau (canal de l'Ourcq, l'Ourcq et ses affluents) et des coteaux boisés affleurants.

La partie urbanisée de la commune s'intègre dans le paysage naturel caractérisé par les boisements alluviaux. Les peupleraies et les ripisylves composent la végétation que l'on retrouve aux abords de l'Ourcq et son canal. La présence du milieu agricole constitue la troisième composante essentielle du paysage. L'alternance entre champs cultivés et cadre de nature renforce le côté pittoresque et le sentiment de quiétude qu'inspirent ces paysages.

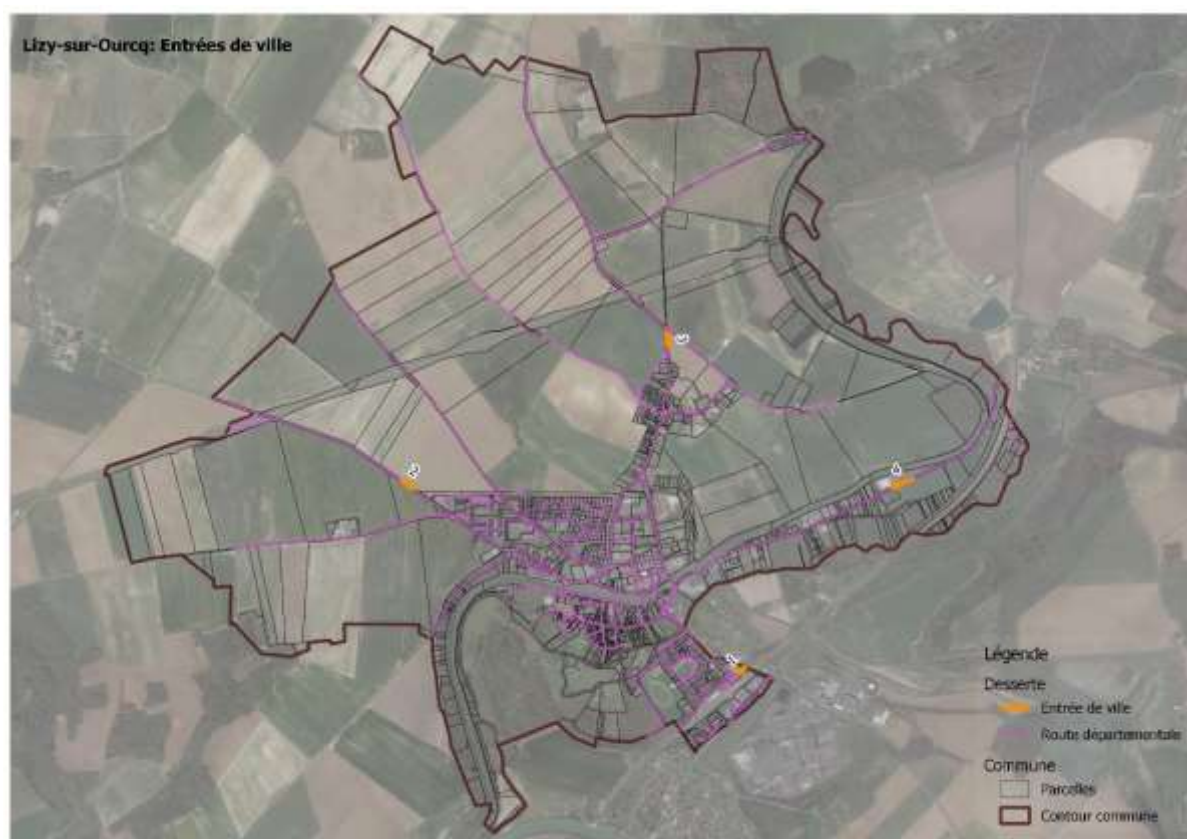


D. Les entrées de ville

Le centre-bourg de Lizy-sur-Ourcq est accessible et desservi par plusieurs voies : RD401, RD147, RD102 et RD17A2

Chacune de ces routes permet d'accéder directement au bourg et d'avoir un premier visu des différents éléments composant l'environnement urbain.

On distingue 4 entrées de ville entre le centre-bourg et Echampeu



Entrée n°1 :

Située au niveau du pont de la D401, l'entrée de ville Sud-Est est mise en valeur par des alignements d'arbres plantés et des boisements présents aux abords des voies de chemin de fer.

En contrebas, l'avenue est structurée par l'ancrage de la gare et son grand parking. La jardinerie Gamm Vert située en face de la gare s'inscrit dans une petite zone commerciale implantée au Sud de la ville.



L'entrée n°2 :

L'entrée Ouest par la RD401 est caractérisée par la plaine agricole de part et d'autre du territoire. L'entrée de la commune montre sur sa gauche la caserne des pompiers. La route est valorisée par les platanes anciens jalonnant la route et par la présence du point de vue panoramique offert sur la plaine et la commune depuis le lieu-dit de la Croix Rouge.



Entrée n°3

L'entrée de ville de la zone d'activité des Carreaux se voit aujourd'hui déplacée plus au Nord en raison de l'étalement urbain du bourg d'Échampeu. En effet, le tissu urbain formé par les nouveaux lotissements s'inscrit désormais en quasi-continuité de la zone d'activité. L'entrée Nord du bourg d'Échampeu par la RD147 est marquée par la présence de l'environnement de la plaine agricole et par les lotissements de la frange Nord du bourg. Quelques jardins arborés agrémentent le secteur.



L'entrée n°4 :

À l'Est, le chemin d'Ocquerre permet d'accéder à la ville en passant par une extension de la zone d'activité. Le cadre naturel à proximité, composé par la présence de l'Ourcq et de son canal, ainsi que le milieu agricole, sont des éléments à préserver pour la qualité de cette entrée de ville.

Au loin, on peut voir le bâti de la zone d'activité. Toutefois, les bâtiments s'intègrent convenablement au paysage avec l'implantation de haies de hautes tiges.



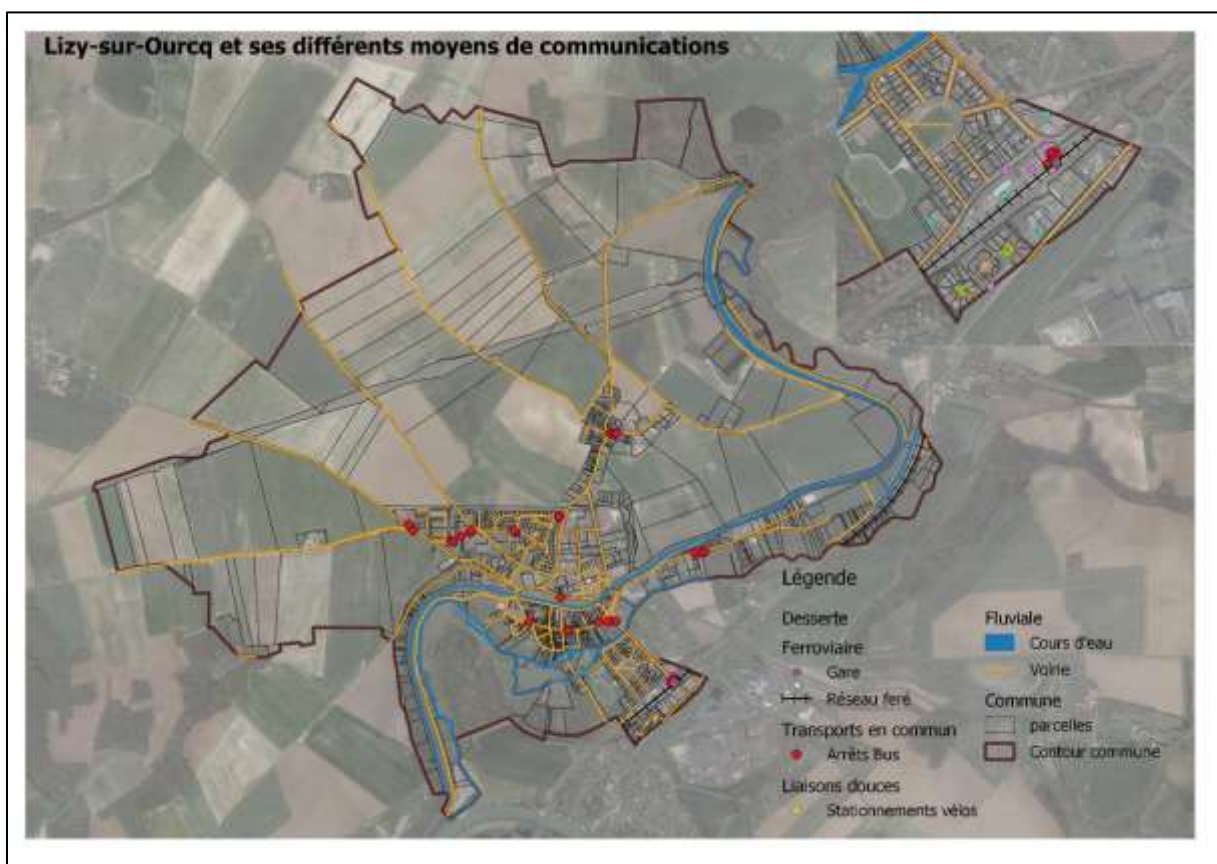
Les réseaux et les différentes formes de mobilité

La déserte locale :

La commune est bien desservie en ce qui concerne le réseau routier. Les Routes Départementales traversent la commune, à savoir :

- La RD 401 appartient au réseau structurant d'intérêt départemental sur l'ensemble du territoire communal
- La RD17 et la RD102 appartiennent au réseau secondaire de desserte
- La RD121, la RD146a3, la RD147 et la RD147a appartiennent au réseau secondaire local.

La carte ci-dessous illustre la composition du réseau routier sur la commune.



Un certain nombre de lignes de bus desservent le territoire et permettent une alternative à l'utilisation de la voiture. La ligne express n°67 entre la Ferté-sous-Jouarre et le pôle aéroportuaire Roissy CDG.

Enfin, on retrouve également au sein du territoire une gare permettant de raccorder Lizy-sur-Ourcq au réseau francilien. En effet, la commune est desservie par la ligne P du RER qui permet de rejoindre de nombreuses gares : Meaux, La Ferté Million, Esbly, Chelles ou encore Paris Est.

La commune présente une certaine porosité à travers l'existence de venelles et autres cheminements doux. Ces passages, à la fois pratiques, sécurisés et calmes pour les piétons, sont agrémentés par la présence de murs anciens.



La carte ci-dessous illustre les chemins et sentiers présents sur la commune.



La commune est traversée par la Véloroute 52 reliant Paris à Strasbourg, la commune est également située sur le passage d'un chemin de Grande Randonnée (GR) et d'un chemin de promenade (PR) :

- Le GR11 (Grand Tour de Paris) longe le tracé de la Seine au Sud-Est de la commune et continu à l'Ouest en direction de May-en-Multien
- Le chemin de promenade, qui borde la Seine au Sud-Est de la commune, épouse le tracé du GR11 et possède deux embranchements qui rejoignent Ocquerre.

La commune possède sur son territoire une gare qui est toujours en activité. Le réseau Transilien ferroviaire traverse le Sud de la commune. Il permet de relier la commune à Paris Est, ou de relier les villes d'à côté comme La Ferté-Milon ou Meaux.

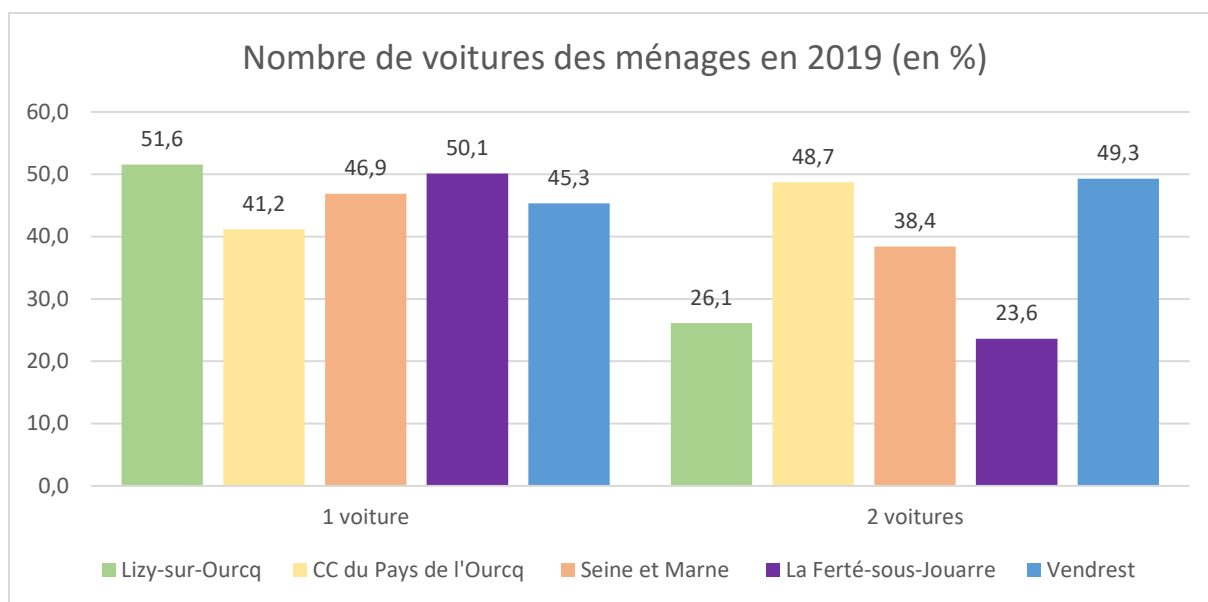
Des cours d'eau traversent également la commune, notamment le canal de l'Ourcq qui longe la partie Sud de la commune.

Le parc de stationnement :

Rappel réglementaire : Article L151-4

«Le rapport de présentation [...] Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Ainsi, en se référant aux données INSEE de 2019, les ménages Lizéens possèdent majoritairement « au moins une voiture » soit 77.7% de la population. Les ménages qui possèdent une voiture représentent 51.6% de la population, et les ménages qui possèdent deux voitures représentent 26.1% de la population.



- **Les ménages possédant au moins une voiture** représentent 77.6% de la population en 2019 contre 77.5% en 2008 ;
- **La proportion de ménages possédant 2 voitures** est de 26.1% en 2019 contre 26.8% en 2008 ;
- **La proportion de ménages possédant une voiture** est de 51.6% en 2019 contre 50.7 en 2008.

À noter une légère diminution de la proportion de ménage ayant 2 voitures entre 2019 et 2008. Ce chiffre peut être rapproché du développement des transports en commun sur la période 2013-2019 (pas de données pour 2008-2013) ou leur utilisation est passée de 17.5% en 2013 à 27% en 2019 (+9.5 points).

Enfin, concernant le taux de motorisation sur la commune observe une très légère diminution entre 2008 et 2019 en passant de 1.35 à 1.34.

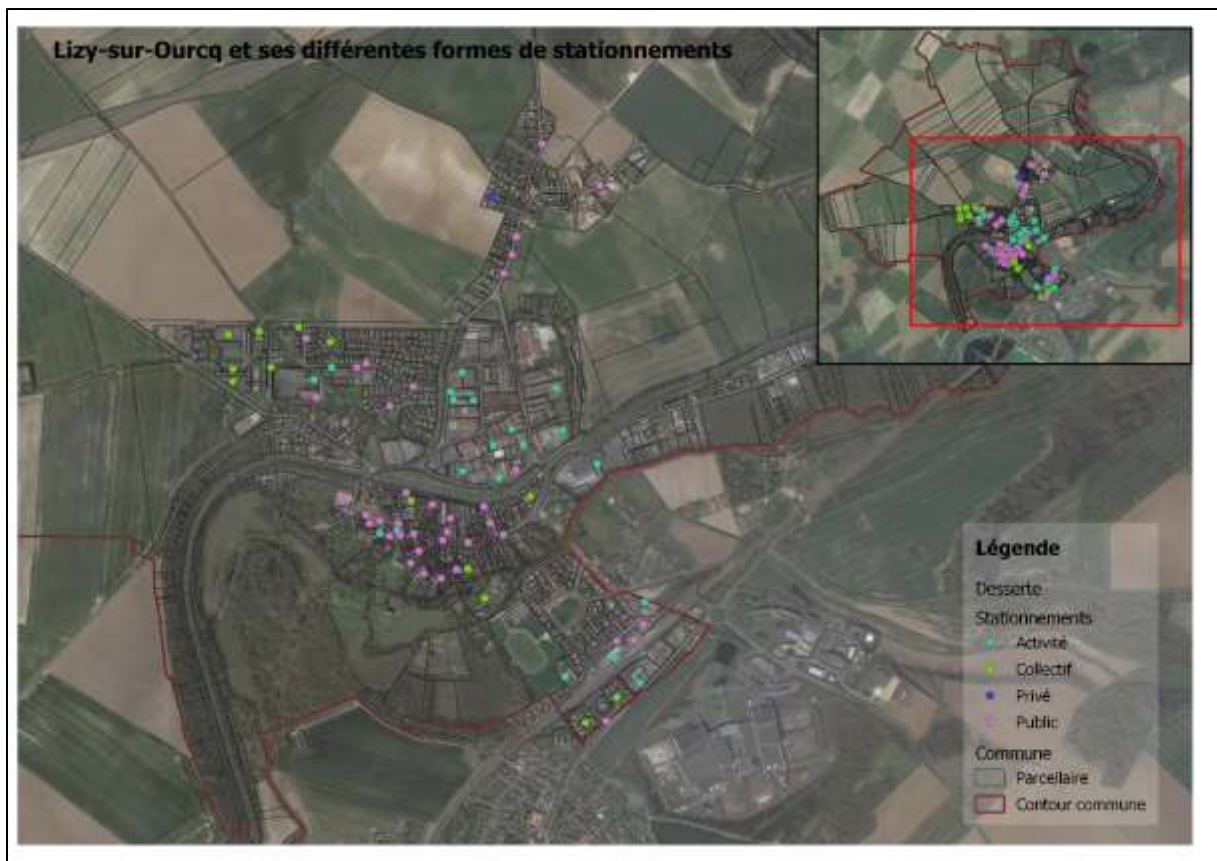
La valeur maximale de la norme encadrant la création de places de stationnement par logement est habituellement calculée sur la base de 150 % du taux de motorisation moyen des ménages, soit $1,5 \cdot (746 + 2 \cdot 378) / 1124 = 2,00$ places de stationnement par logement.

Les typologies de stationnements :

La commune dispose de différents types de stationnements :



- **Les stationnements publics :** ils permettent à l'ensemble des individus de stationner librement sur la commune. On peut compter près de 1 200 places présentes pour ce type de stationnement sur la commune. La totalité des parkings est gratuite, on retrouve des stationnements en épis, en bataille, ou encore sous la forme de chicane qui permet de répondre aux besoins résidentiels et de ralentir la vitesse. La commune un certain nombre de places pour personnes à mobilités réduites (PMR).
- **Les stationnements collectifs :** Ils correspondent aux emplacements destinés aux locataires ou visiteurs d'un immeuble ou d'un HLM. Sur la commune ce sont environ 350 places identifiées.
- **Les stationnements liés à l'activité :** Ils rassemblent à la fois les activités industrielles et commerciales. Ces parcs permettent à tout usager ou salarié de se garer librement. Un peu plus d'une vingtaine de parcs d'activités sont recensés sur la commune soit environ 644 places.



La carte ci-dessus permet de localiser l'ensemble des parkings présent sur le territoire.

Elle permet de montrer que les parkings sont répartis de manière homogène sur le territoire. Cependant, au cœur du centre-bourg, on va retrouver majoritairement des stationnements publics (pastilles violettes).

Le bourg d'Echampeu, la route de Beauval, secteur du Bruit de Lizy et Avenue du Générale de Gaulle sont-eux aussi bien desservis en places de parkings.

La commune possède également sur son territoire des bornes électriques. On compte ainsi deux bornes sur le territoire. Les bornes sont situées sur le parking de la mairie et ont été équipées dans le cadre du réseau départemental « Ecocharge 77 ».

En plus de ces places, on retrouve un certain nombre de places réservées PMR ainsi que des stationnements pour les vélos. Ces derniers sont notamment présents au pied des différents équipements de la commune (mairie et gare notamment).

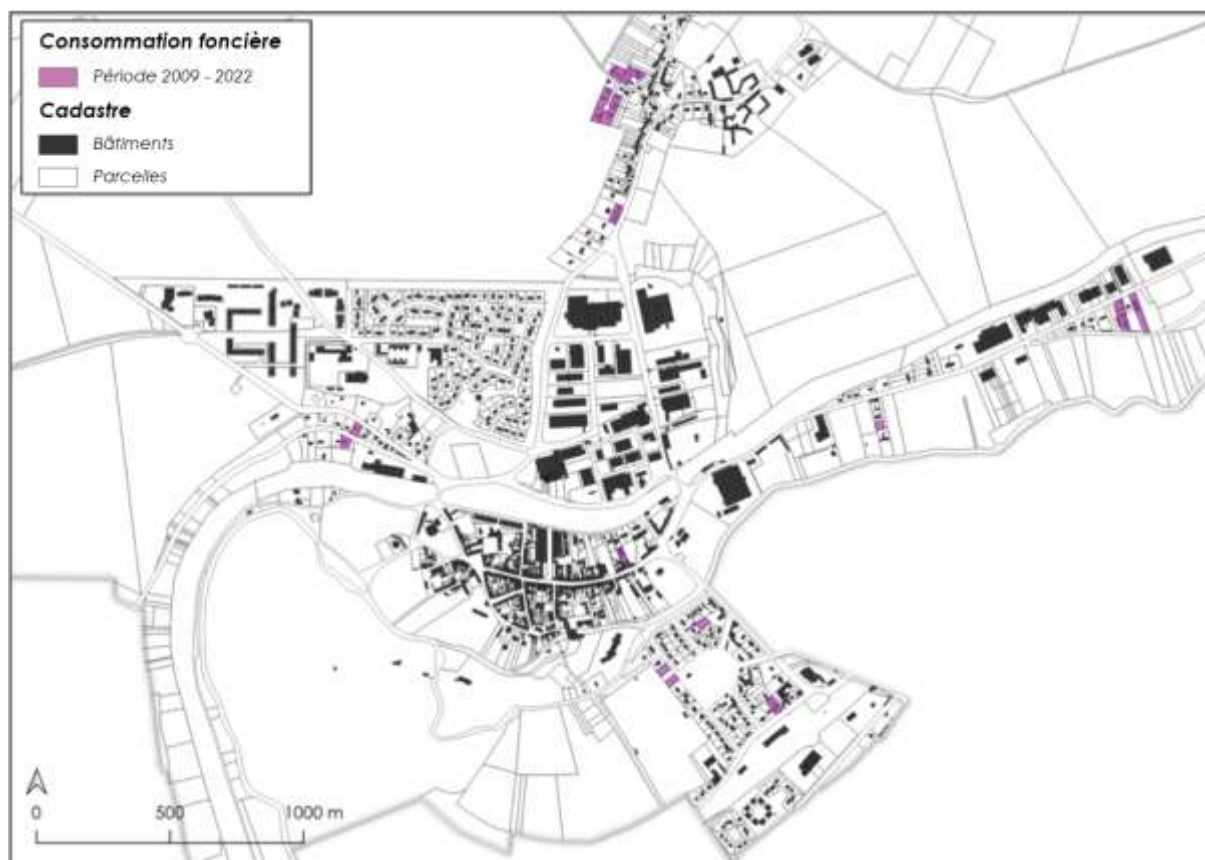
Analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification

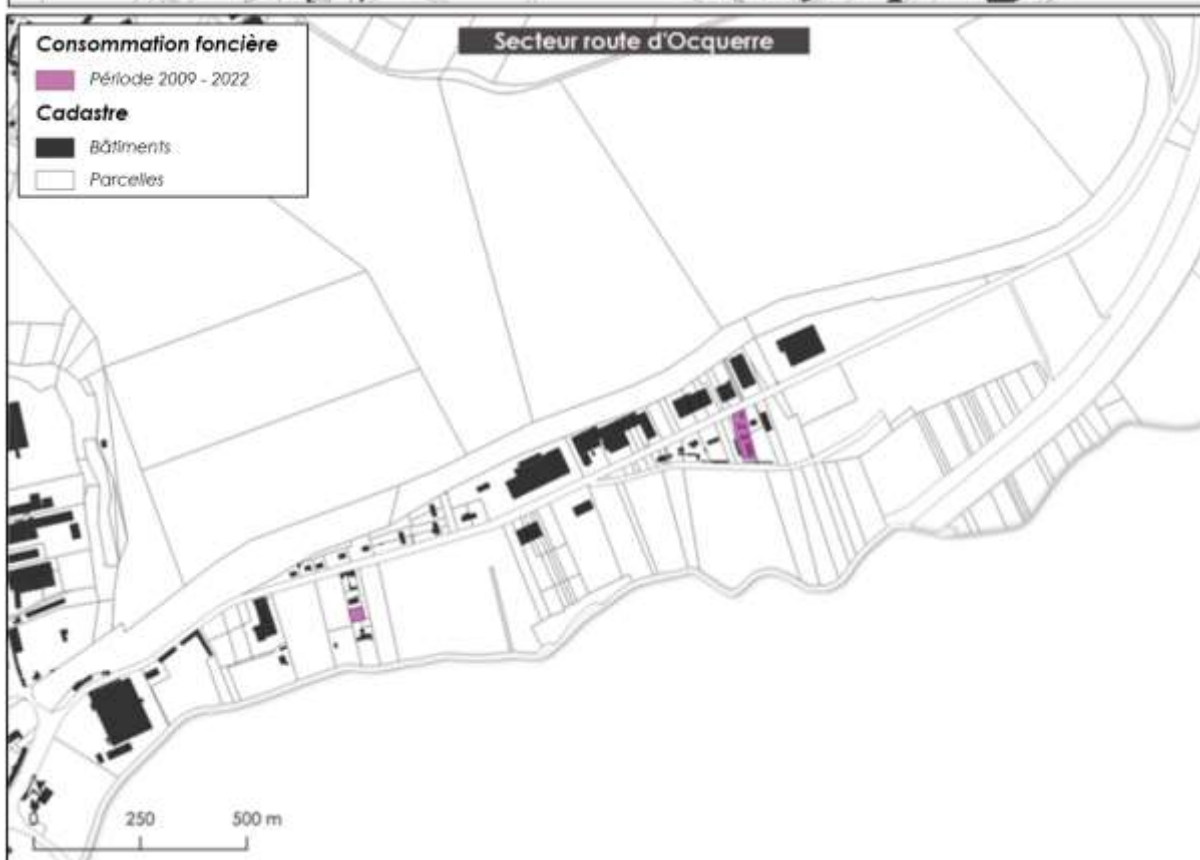
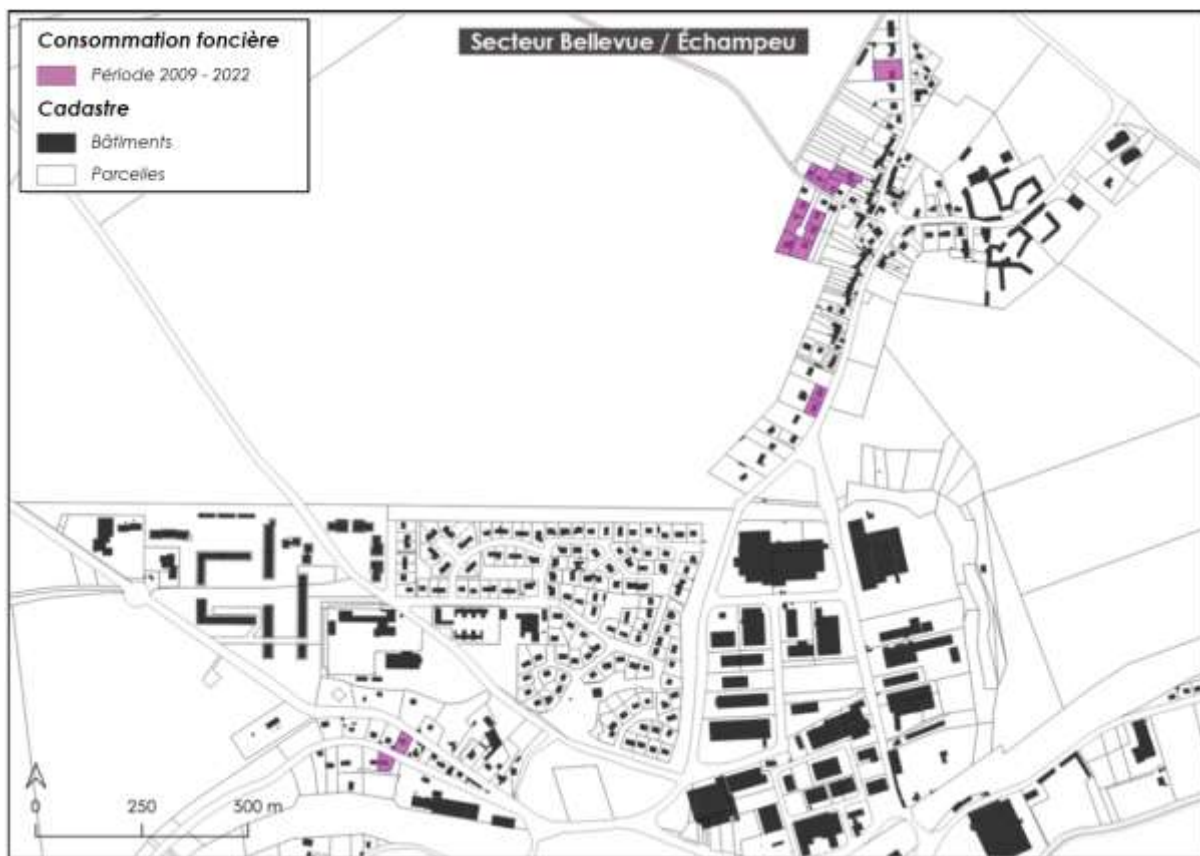
A. Analyse de la consommation d'espace depuis 2009

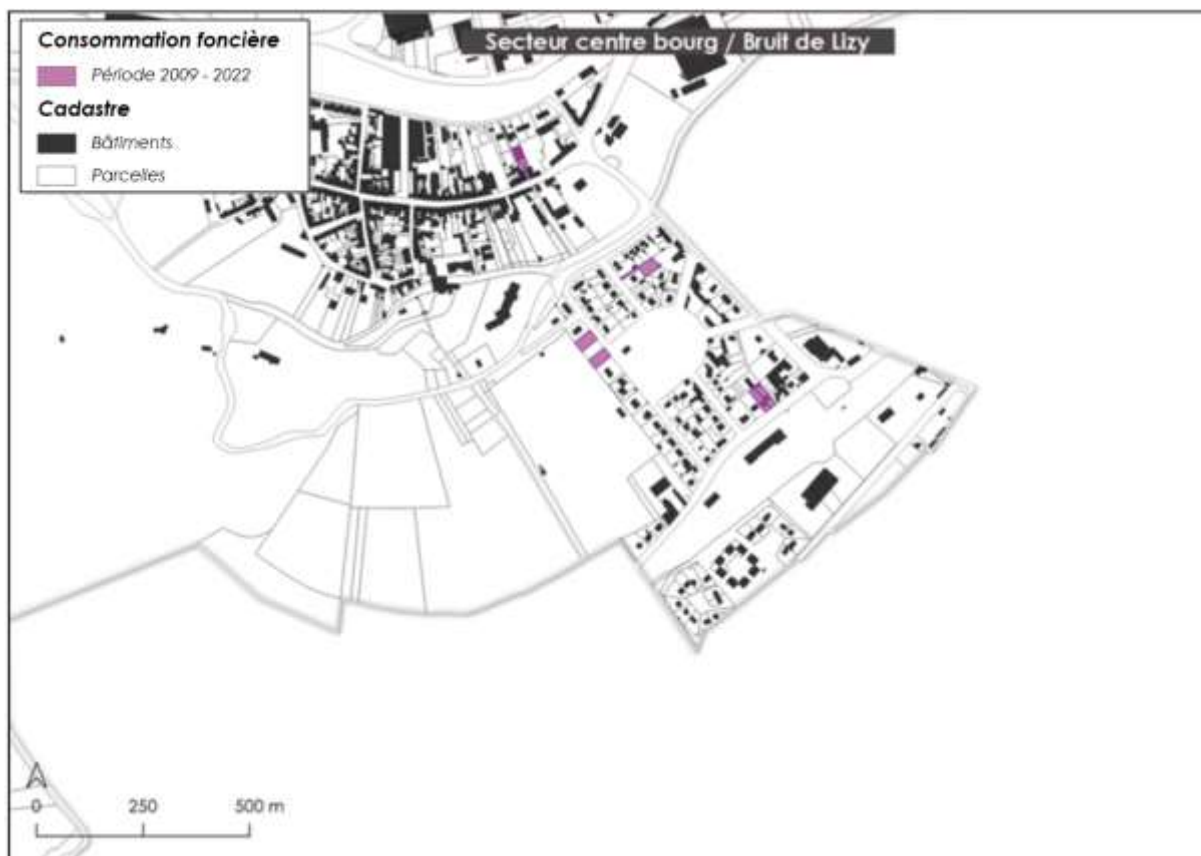
L'analyse des photos aériennes de 2009, 2012 et 2022 a permis d'analyser la consommation d'espace sur une période de 10 années : environ **2,4 hectares de superficie ont été artificialisés**.

Au vue du zonage actuel, qui limite les extensions ponctuelles, les constructions se sont réalisées dans l'enveloppe urbaine déjà existante, n'entraînant pas d'extension de l'urbanisation. **Aucun logement ne s'est réalisé au détriment de surfaces agricoles exploitées**.

Entre 2009 et 2022, l'enveloppe urbaine s'est principalement densifiée dans le secteur du bourg d'Échampeu au Nord (13 logements), le secteur du Bruit de Lizy au Sud (5 logements) et le secteur de la route d'Ocquerre en direction de l'Est (1 logement et 2 constructions pour de l'activité économique). Quelques habitations ont également été aménagées dans le bourg ancien (1 logement) et au Nord-Ouest de la commune (2 logements).







B. Estimation des capacités de densification

Au vue de la construction du bourg et des typologies utilisées, les capacités de densification sont assez réduites. On retrouve ainsi des dents creuses à l'intérieur des espaces urbains à destination de logements, mais également des dents creuses destinées à de l'activité.

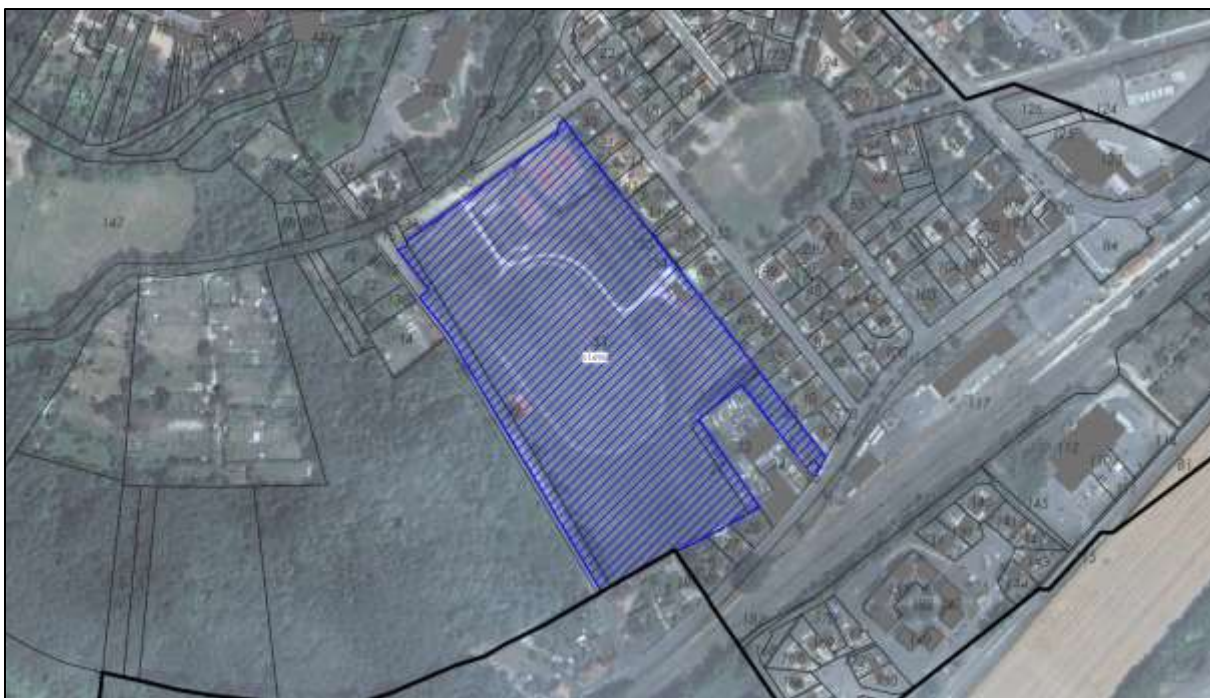
Potentiel destiné à l'habitat :

Les dents creuses destinées à l'habitat représentent une surface totale de 16 480m², permettant ainsi la réalisation 58 logements.





En plus de ces dents creuses, deux secteurs ont été identifiés en densification et permettant la réalisation de projet d'ensemble. Il s'agit d'un ensemble de fonds de jardin et de l'actuel complexe sportif de la commune. Ces deux secteurs permettent la réalisation d'environ 209 logements (voir détail au sein des OAP associées à chaque secteur).



Ainsi, 267 logements peuvent être réalisés en densification de l'enveloppe urbaine que ce soit par le biais d'OAP ou bien en coup par coup.

Potentiel destiné à l'activité :

En plus des dents creuses destinées à l'habitat, on retrouve plusieurs dents creuses au sein d'espaces dédiés à l'activité économique du territoire. Ces dents creuses peuvent soit permettre le développement et l'extension d'activité existante, soit l'arrivée de nouvelles activités pour les espaces les plus importants. Ces dents creuses représentent 20 550m².



Justifications des dispositions du PLU

C. Parti d'Aménagement : choix et motifs retenus pour établir le PADD et les OAP

Le PADD

<u>Axe 1 – Allier développement urbain et maintien du cadre de vie</u>	
Orientation n°1 : Assurer un développement urbain responsable	<p>Dans la continuité de son développement passé, la commune souhaite anticiper et organiser son développement urbain futur, que ce soit par le biais d'une densification ou bien d'une extension de son enveloppe urbaine.</p> <p>En effet, de par son statut d'agglomération des pôles de centralité aux yeux du SDRIF et en tant que deuxième commune du SCOT en termes de population, Lisy-sur-Ourcq est soumise à des objectifs et enjeux importants concernant la thématique urbaine.</p> <p>Ce principe de maîtrise et d'organisation du développement urbain doit s'inscrire dans une logique de cohérence, équilibré et de qualité, tout en préservant le cadre de vie des habitants.</p> <p>Ainsi les intentions communales vont s'articuler autour des objectifs du SCoT. La densification et la mise en place de zones dédiées aux activités existantes et futures sont là priorité, tout en préservant les espaces agricoles et naturels.</p> <p>Enfin, ce développement devra se faire en prenant en compte les différents risques et contraintes présents sur le territoire, qu'ils soient d'origine naturelle ou humaine.</p>
Orientation n°2 : Mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquables	<p>Le patrimoine local, élément important dans l'identité communale, participe au cadre de vie et à l'attractivité du territoire. On retrouve une grande diversité dans ces éléments sur le territoire avec différentes entités urbaines ayant chacune des caractéristiques architecturales spécifiques, mais également un patrimoine vernaculaire riche.</p> <p>Ce patrimoine, afin de perdurer dans le temps et ainsi sauvegarder cette identité culturelle, doit être protégé de</p>

	<p>toute modification / dégradation pouvant nuire à son identité.</p> <p>Cette identité locale passe également par une organisation future cohérente avec le tissu existant et donc par la création d'un règlement / zonage cohérent et prenant en compte les constructions existantes.</p> <p>Enfin, ce cadre de vie propre à la commune participe à l'attractivité du territoire et donc à son dynamisme. Maintenir ces caractéristiques architecturales et urbaines y participe donc également.</p>
<p>Orientation n°3 : Proposer un cadre de vie attractif et soutenir les commerces et services de proximité</p>	<p>La commune de Lizy-sur-Ourcq possède un tissu commercial et artisanal développé, répartie entre le centre-bourg et les zones d'activités périphériques. Le PLU devra prendre en compte ces activités par la mise en place d'un zonage / règlement adapté et permettant un développement cohérent.</p> <p>La sauvegarde des commerces de proximité en centre-bourg est un enjeu pour le maintien de l'attractivité de la commune. La mise en place d'un alignement commercial où les changements de destination seront limités participera à la protection de ces cellules commerciales.</p> <p>Les choix dans la localisation des nouvelles opérations urbaines devront donc se faire en prenant en compte les mobilités et la proximité des différentes activités afin de permettre un développement cohérent et durable pour la commune.</p> <p>Enfin, comme vue précédemment, l'attractivité de la commune, et donc de ces commerces également passe par l'identification et la protection du patrimoine architectural local</p>
<p>Orientation n°4 : Développer l'usage des mobilités douces et l'accessibilité aux transports en commun</p>	<p>La commune dispose sur son territoire d'un panel diversifié de types de transports (bus, RER, liaisons douces, liaisons fluviales). La prise en compte de l'ensemble de ces éléments et notamment le développement des transports en commun doit constituer une réelle opportunité pour diminuer l'autosolisme.</p> <p>Ainsi, la commune doit de continuer le développement de ces mobilités douces au sein des différentes entités urbaines (quartiers résidentiels, mairie, équipements sportifs et scolaires...). De plus, il devra également être favorisé la mise</p>

	<p>en place de stationnement pour vélos afin d'inciter à sa pratique.</p> <p>Ces aménagements doux seront également à privilégier autour du secteur de la gare en lien avec la densification et objectifs du SCoT énoncé.</p>
<p><u>Axe 2 - préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers, valoriser les paysages et les continuités écologiques</u></p>	
<p>Orientation n°1 : Promouvoir la nature en ville</p>	<p>L'évolution urbaine de la commune s'est concentrée principalement au Nord-Est du bourg et a ainsi contribué à la diminution des espaces agricoles sur la commune. Face à cet étalement urbain, la commune se doit de limiter le développement urbain notamment sur des espaces présentant une richesse environnementale et paysagère remarquable. Un travail sur la densification des espaces urbains est donc nécessaire pour limiter la consommation d'espaces agricole ou naturel.</p> <p>Cependant, cette densification ne doit pas se faire au détriment de la nature en ville qui doit être protégée, voire même développée. Dans ce sens, pour permettre à des ménages ne disposant pas de jardins, un nouveau site dédié à la création de jardins communaux devra être défini dans le projet de PLU.</p> <p>Enfin, les entités naturelles remarquables, participant à la qualité du paysage et au maintien de la biodiversité sur le territoire, doivent être protégées de toute dégradation. Peuvent être concernés des alignements d'arbres, des haies, des mares, cours d'eau, zones humides ...</p>
<p>Orientation n°2 : Assurer la pérennité de l'activité agricole</p>	<p>L'agriculture occupe une place importante sur le territoire de par sa superficie et de son impact sur le paysage. Au travers du PLU, les élus souhaitent donc pérenniser cette activité dans le temps grâce à un règlement permettant l'ensemble des activités liées au monde agricole.</p> <p>Cependant, dans ce même règlement seront renseignées des prescriptions permettant une intégration des constructions dans le grand paysage.</p> <p>La protection de la plaine agricole passera également par la sauvegarde des zones humides de toute dégradation. En effet, ces espaces proposent une biodiversité remarquable et ont un rôle primordial dans le fonctionnement hydrologique des sols qu'il est nécessaire de maintenir.</p>

	<p>Enfin, dans l'objectif de préserver le grand paysage, les nouvelles opérations urbaines devront prévoir une transition paysagère suffisamment dense et variée, permettant ainsi le maintien de la ceinture végétale entourant l'enveloppe urbaine. De plus, cette transition paysagère, en plus de créer un masque végétal, va venir enrichir les possibilités de circulations animales sur le territoire (corridor écologique) que proposent déjà les différentes haies ou alignements d'arbres.</p>
<p>Orientation n°3 : Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques facteur de diversité paysagère</p>	<p>En plus des espaces agricoles et urbains, on recense un certain nombre d'éléments naturels remarquables sur la commune (ZNIEFF de type 1 et 2, zones humides, boisements ...) qu'il convient de protéger contre toute dégradation. En effet, ces éléments correspondent bien souvent à des réservoirs de biodiversité remarquable, voire unique, mais également à des corridors écologiques permettant un cheminement entre les différents réservoirs.</p>

1- Les OAP, au regard du PADD

<p>Justifications par rapport au PADD</p>	
<p>OAP sectorielle 1 – Nord-Ouest Echampeu</p> <p>Zone 1AU</p>	<p>Cette OAP répond à l'objectif d'assurer un développement urbain responsable en densification des espaces déjà bâtis.</p> <p>L'organisation interne présentant des prescriptions concernant la densité ainsi que les voiries permettent une optimisation de cet espace.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs paysagers en prévoyant une transition paysagère entre la zone urbaine et agricole (arbres existants +implantations de nouveaux pour maintenir l'alignement).</p>
<p>OAP sectorielle 2 – Nord-Est Echampeu</p> <p>Zone UB</p>	<p>Cet OAP répond à l'objectif d'assurer un développement urbain responsable en continuité immédiate des espaces urbains déjà existants.</p> <p>L'organisation interne, présentant des prescriptions concernant la densité ainsi que les</p>

	<p>voiries permettant une optimisation de cet espace.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs paysagers en prévoyant une transition paysagère sur la zone agricole.</p>
<p>OAP sectorielle 3 – Sud Echampeu</p> <p>Zone 1AU</p>	<p>Cet OAP répond à l'objectif d'assurer un développement urbain responsable en continuité immédiate des espaces urbains déjà existants.</p> <p>L'organisation interne, présentant des prescriptions concernant la densité ainsi que les voiries permettent une optimisation de cet espace. Le maintien du lavoir répond à l'objectif afin de mettre en valeur le cadre urbain et les éléments de patrimoine remarquable.</p> <p>L'aménagement de cet espace propose la réalisation d'un équipement de loisirs/ sport permettant le développement du niveau d'équipement doux communal.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs paysagers en prévoyant une transition paysagère entre la zone agricole et zone naturelle.</p>
<p>OAP sectorielle 4 – La gare</p> <p>Zone UB</p>	<p>Cette OAP répond à l'objectif d'assurer un développement urbain responsable en densification des espaces déjà bâtis.</p> <p>Les prescriptions renseignées permettent une densification en rapport avec le milieu urbain avoisinant. L'organisation interne présentant des prescriptions concernant la densité ainsi que les voiries permettant une optimisation de cet espace.</p> <p>Elle permet également de répondre aux objectifs paysagers en prévoyant une transition paysagère au sein de la zone à urbaniser.</p>

A. Traduction réglementaire du projet communal

1- Organisation spatiale du projet

Zonage PLU révisé				
Nom Zone		Surface (m ²)	Surface (ha)	% Superficie
Zone urbaine	UA	164185	16,4	1,47
	UB	629400	62,9	5,63
	UX	435434	43,5	3,89
	UXO	8784	0,9	0,08
Total		1237803	123,8	11,07
Zone à urbaniser	IAU	85034	8,5	0,76
Total		85034	8,5	0,76
Zone agricole	A	30300	3,0	0,27
	Ac	7432289	743,2	66,46
Total		7462589	746,3	66,73
Zone naturelle	N	2286043	228,6	20,44
	Nj	39770	4,0	0,36
	Nparc	56909	5,7	0,51
	Nchâteau	7007	0,7	0,06
	Nmoulin	8107	0,8	0,07
Total		2397836	239,8	21,44
Total		11183262	1118,3	100

Zonage PLU 2016				
Nom Zone		Surface (m ²)	Surface (ha)	% Superficie
Zone urbaine	UAa	251183	25,1	2,25
	UAb	68764	6,9	0,61
	UB	376570	37,7	3,37
	UD	73629	7,4	0,66
	UE	212492	21,2	1,90
	UX	440872	44,1	3,94
Total		1423510	142,4	12,73
Zone à urbaniser	AUa	9123	0,9	0,08
	AULa	175136	17,5	1,57
	AULb	75842	7,6	0,68
Total		260101	26,0	2,33
Zone agricole	A	5012170	501,2	44,82
	AJ	37322	3,7	0,33
Total		5049492	504,9	45,15
Zone naturelle	N	4450164	445,0	39,79

Total	4450164	445,0	39,79
Total	11183267	1118,3	100

Les évolutions constatées entre le PLU de 2016 et le projet de PLU révisé vont dans le sens de la sobriété foncière et de la protection des espaces agricoles et naturels. Les changements suivants sont à noter :

- Diminution des zones urbaines de 18.6ha
- Diminution des zones à urbaniser de 17.5ha
- Augmentation de la zone agricole de 241.3ha
- Diminution de la zone naturelle de 205.2ha

Au total, les espaces agricoles et naturels ont augmenté de 36.1ha au détriment des espaces urbains ou à urbaniser.

2- Choix retenus pour établir le zonage graphique

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme : les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA :

La zone UA correspond au centre ancien de Lizy-sur-Ourcq. Cette zone présente un bâti relativement dense, à l'alignement des voies. Elle concentre un certain nombre de commerces, de services et d'équipements.

Le règlement de la zone s'applique à préserver les caractéristiques urbanistiques et architecturales du tissu bâti, tout en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

Les règles concernant la voirie, les accès et les réseaux permettent de rappeler plusieurs règles d'aménagement et cadrent l'utilisation de l'espace et des réseaux publics (sécurité des accès, des voiries, raccordement aux réseaux...).

Dans l'optique de conserver les alignements bâtis existants, l'implantation des nouvelles constructions devra se faire selon les constructions voisines. Les articles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives permettront là encore de maintenir le tissu bâti. Ainsi, les nouvelles constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit selon un recul minimum de 3 mètres.

Au vu des densités déjà existantes au sein de cette zone, aucune emprise au sol n'a été renseignée. Cette mesure permettra même d'augmenter la densité sur ces espaces, conformément aux prescriptions des documents supra communaux.

Afin de garantir la sécurité des habitants et usagers, la hauteur minimale des constructions sera définie en fonction de la présence ou non dans les périmètres liés

aux inondations (PSS et PHEC). À l'inverse les hauteurs maximales ont été définies pour garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien à savoir 15 mètres au faitage.

Les prescriptions liées aux caractéristiques architecturales visent le maintien de la qualité architecturale propre à cette zone. De plus, ces mesures sont renforcées par le Périmètre Délimité des Abords lié à l'église Saint-Médard.

Enfin, la question des stationnements a été traitée afin de limiter l'utilisation des stationnements publics et de l'espace public (stationnement sauvage). Ainsi, le nombre de places à créer, dans le cas de nouvelle construction ou de division/changement de destination est défini en fonction de la destination des constructions.

Les stationnements sont réglementés de manière à ne pas engorger les espaces de stationnement public. Le stationnement vélo est également réglementé, conformément aux prescriptions minimales du PDUIF. La plantation d'essences locales est recommandée.



La zone UA représente une surface de 16,3ha soit 1.46% de l'emprise global de la commune.

La zone UB :

La zone UB correspond aux espaces urbanisés récents du bourg de la commune qui se sont développés en dehors de la trame ancienne UA. Cette zone concentre des équipements publics, des constructions individuelles, sous forme de lotissement ou en construction diffuse, mais également des bâtiments d'habitat collectif.

Cette urbanisation récente a sensiblement modifié la morphologie initiale du bourg de Lizy-sur-Ourcq, lui donnant cette configuration actuelle et permettant de relier les bourgs d'Echapeu et de Lizy-sur-Ourcq.

Le règlement de la zone s'attache à respecter les équilibres en place, et préserver les caractéristiques architecturales du tissu bâti en permettant une intégration harmonieuse des nouvelles constructions. Un tissu urbain principalement pavillonnaire et accueillant quelques activités économiques. Ainsi sont interdites les constructions et installations n'ayant pas leur place dans des secteurs résidentiels.

Un certain nombre de prescriptions sont identiques à celles présentes en zone UA et notamment concernant la voirie, les accès et les réseaux.

Concernant les règles d'implantations par rapport aux limites de voies et emprises publiques, la règle reste inchangée notamment à cause de l'hétérogénéité de la zone en termes de forme urbaine. En revanche, pour conserver cet aspect « aéré » que peut revêtir cette zone, l'implantation par rapport aux limites séparatives se fera forcément selon un recul de 3 mètres et une emprise au sol maximale a été définie à 50% de l'unité foncière. Toujours dans cette optique de limiter l'artificialisation des sols, une surface non imperméabilisée minimale a été fixée à 50% de l'unité foncière pour les terrains présentant une surface supérieure à 400m².

Les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions et les normes minimales liées au stationnement sont identiques en zone UA.





La zone UB représente une surface de 62.9ha soit 5.63% de l'emprise global de la commune.

La zone Ux :

La zone UX est une zone dédiée à l'implantation des activités économiques. Ces emprises correspondent à plusieurs secteurs du territoire communal liés à des activités présentes. On y retrouve ainsi plusieurs commerces et activités de services (Intermarché notamment), mais surtout des artisans plus ou moins importants voir de l'industrie. L'objectif de cette zone est donc de pérenniser l'activité sur le territoire en

apportant un règlement dédié à cette destination et présentant une certaine souplesse.

Les dispositions réglementaires restreignent les possibilités d'implantation aux seules activités économiques, en dehors de l'ancienne sucrerie, les logements y sont interdits ainsi que les exploitations agricoles et forestières.

Au vu du volume des bâtiments présents au sein de cette zone et pour diminuer l'impact de ces constructions sur l'espace public, un recul minimal de 5 mètres est imposé par rapport aux voies et emprises publiques. Pour la même raison, la hauteur est limitée à 15 mètres.



La zone UX représente une surface de 43.5ha soit 3.89% de l'emprise global de la commune.

La zone UXo :

Tout comme la zone UX, cette zone a pour vocation à accueillir exclusivement des activités économiques. En revanche, cette zone d'activité est située sur deux communes distinctes : Lizy-sur-Ourcq et Ocquerre.

Pour conserver une certaine homogénéité de part et d'autre de la limite communale, le règlement de cette zone est calé sur le règlement de la zone UXa présent au PLU de la commune d'Ocquerre.



La zone UXo représente une surface de 0.9ha soit 0.08% de l'emprise global de la commune.

La zone 1AU :

La zone 1AU correspond aux futurs secteurs de développement liés à l'habitat sur le territoire communal. L'aménagement de cette zone est précisé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

On retrouve donc quatre zones distinctes :

- L'OAP n°1 : se situe en second rideau sur des jardins d'habitations existants.
- L'OAP n°2 est située à l'Est du bourg d'Echampeu.
- L'OAP n°3 se situe le long de la Rue de Lizy entre les bourgs d'Echampeu et de Lizy-sur-Ourcq.
- L'OAP n°4 correspond à l'actuel complexe sportif de la commune.

Seules sont autorisées les constructions liées à des logements ou à des équipements d'intérêt collectif et services publics au sein de ces zones. Ainsi, aucune nouvelle construction non compatible avec la présence d'habitation ne verra le jour sur cette zone. Des aménagements légers sont en revanche autorisés le temps que les différentes opérations voient le jour. Ces aménagements sont seulement autorisés s'ils ne remettent pas en cause la réalisation des opérations concernées.

En termes, de réglementation, les règles présentes dans cette zone visent à permettre l'émergence d'une forme d'habitat relativement dense (densité minimale imposée par le SCOT).





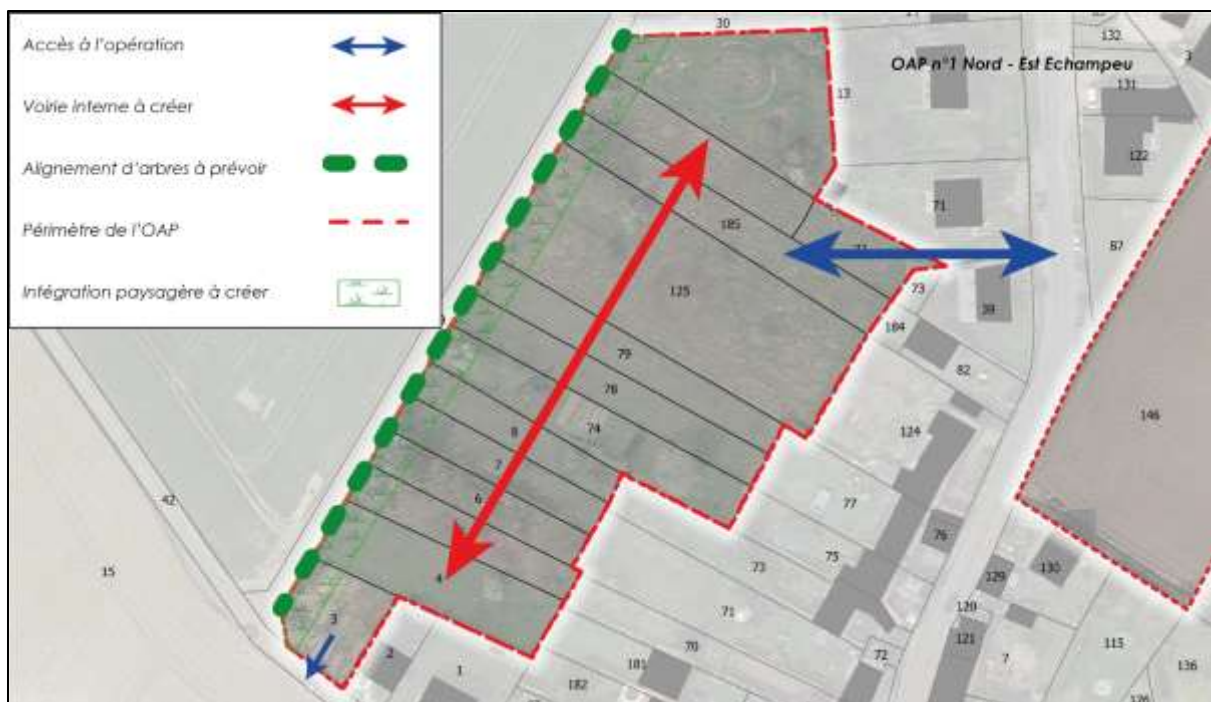
Détail de l'OAP n°1 : Nord-Est Echampeu :

Première des deux zones 1AU présentes au PLU, cette zone d'une surface d'environ 10 750m², se situe au Nord-Est du Bourg d'Echampeu. Il s'agit aujourd'hui des jardins des constructions présentes le long de la Rue de Lizy. Elle est donc à considérer comme de la densification et non de la consommation d'espaces aux yeux des documents supra-communaux.

Le chemin des 20 Arpents étant la propriété de l'AFR, aucun nouvel accès n'est possible depuis ce chemin. De plus, la Ruelle Moinet ne présentant pas des dimensions suffisantes, l'accès à la zone ne pourra pas se faire non plus depuis cette Ruelle. Seul un nouvel accès depuis la Rue de Roquemont sera possible. En revanche, au vu du tissu d'habitation déjà existant le long de cette Rue, seule l'acquisition et la démolition d'une maison permettra l'accès au site. Une sortie pourra toutefois être prévue sur la Rue Moinet.

Concernant l'aménagement de cette zone, une densité minimale de 35 logements à l'hectare devra être respectée. Cette densité, issue des prescriptions du SCOT, entrainera la création d'environ 38 logements. Ces nouvelles constructions, afin de s'intégrer aux constructions existantes dans le bourg, devront présenter des caractéristiques architecturales locales. Ainsi, la volumétrie, l'orientation, ainsi que l'aspect architectural devront se rapprocher du style « longère » ou « maison de village ».

Enfin, cet espace donnant sur un espace agricole, une intégration paysagère de qualité devra être prévue à l'Ouest de la zone. Pour les cela, les arbres existants devront être conservés et complétés par des arbres supplémentaires afin de densifier cette transition naturelle.



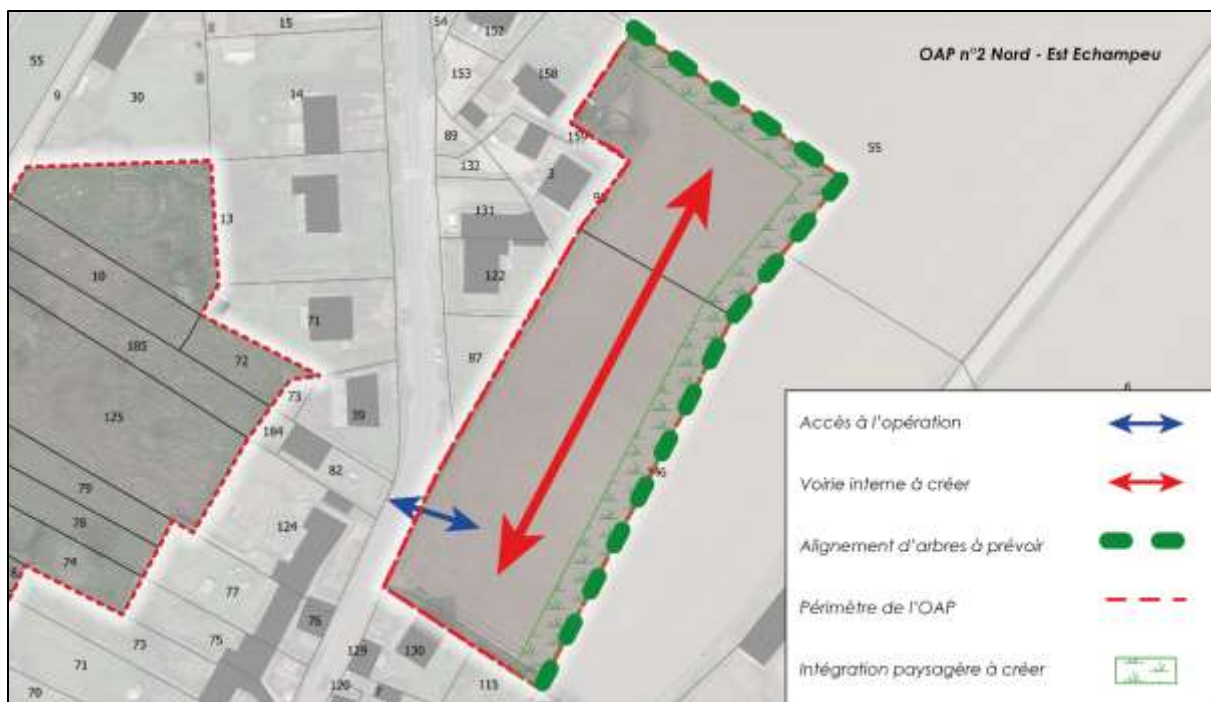
Détail de l'OAP n°2 Nord-Est Echampeu :

Cet OAP se situe sur la partie Est du bourg d'Echampeu sur une superficie d'environ 7000m² d'espaces agricole cultivé. Cet espace est aujourd'hui déjà en zone U au titre du PLU en vigueur et a donc été reclassé ainsi.

L'accès à l'opération devra se faire depuis la Route de Roquemont et une circulation en double sens devra être prévue à l'intérieur du projet.

Concernant l'aménagement de cette zone, une densité minimale de 35 logements à l'hectare devra être respectée. Cette densité, issue des prescriptions du SCOT, entrainera la création d'environ 38 logements. Ces nouvelles constructions, afin de s'intégrer aux constructions existantes dans le bourg, devront présenter des caractéristiques architecturales locales. Ainsi, la volumétrie, l'orientation, ainsi que l'aspect architectural devront se rapprocher du style « longère » ou « maison de village ».

Enfin, cet espace donnant sur un espace agricole, une intégration paysagère de qualité devra être prévue à l'Ouest de la zone. Pour les cela, les arbres existants devront être conservés et complétés par des arbres supplémentaires afin de densifier cette transition naturelle.



Détail de l'OAP n°3 Sud Echampeu :

Cette seconde zone AU se situe le long de la Rue de Lizy, entre les bourgs d'Echampeu et de Lizy-sur-Ourcq. D'une superficie d'environ 18 150m², on y retrouve des espaces agricoles cultivés ainsi qu'un espace de prairie au Sud de l'opération. Sur ces 18 150m², seuls 12 300m² sont constructibles, un espace naturel de loisir étant prévu au Sud de l'opération en lieu et place de la prairie naturelle.

En effet, dans la continuité des boisements existants à l'Sud-Est de l'OAP, un espace loisir devra être aménagé et devra être accessible par les habitants du projet, mais également par les habitants du reste de la commune.

Dans la continuité de cette opération, la Route de Lizy devra être aménagée pour accueillir une piste cyclable de largeur suffisante. Au vu du relief, le talus pourra être retravaillé pour permettre l'aménagement de la piste cyclable mais également pour permettre les accès à l'opération. Enfin, au vu de l'augmentation du trafic généré par cette opération, le carrefour situé au croisement de la Rue de Lizy et de la route d'Echampeu devra être réaménagé pour sécuriser la circulation au droit de ces deux routes départementales.

Concernant l'aménagement de cette zone, une densité minimale de 35 logements à l'hectare devra être respectée. Cette densité, issue des prescriptions du SCOT, entrainera la création d'environ 43 logements. Ces nouvelles constructions, afin de s'intégrer aux constructions existantes dans le bourg, devront présenter des caractéristiques architecturales locales. Ainsi, la volumétrie, l'orientation, ainsi que l'aspect architectural devront se rapprocher du style « longère » ou « maison de village ».

Enfin, cet espace donnant sur un espace agricole, une intégration paysagère de qualité devra être prévue sur la partie Est de la zone. Pour les cela, les arbres existants

devront être conservés et complétés par des arbres supplémentaires afin de densifier cette transition naturelle.



Détail de l'OAP n°4 : Le stade :

Cette opération se situe en densification d'espace urbain existant à savoir le complexe multisport communal. Sur une superficie d'environ 48 850m², ce projet correspond à l'opération la plus importante sur la commune depuis l'émergence du quartier Menton.

Une étude spécifique permettant de vérifier le caractère humide des terrains a été réalisée sur l'ensemble de la zone en décembre 2022. Cette étude sera présente en annexe du présent PLU. En conclusion de cette étude, seule une zone d'environ 560m² s'est avérée humide sur l'ensemble de l'emprise étudiée. Cette zone devra donc être protégée lors de l'aménagement.

Les accès pourront se faire depuis la Rue du Stade et la Rue de Tivoli. Ils devront être en double sens. Ces aménagements devront être doublés par des cheminements doux de taille suffisante. L'emplacement réservé n°1, permettant l'acquisition de la parcelle 25, est prévu pour la réalisation d'un cheminement doux permettant un accès facile à la gare.

L'opération devra être construite autour d'une place centrale. Cette place pourra revêtir différentes fonctions et notamment celle de loisir (kiosque central par exemple).

Concernant l'aménagement de cette zone, une densité minimale de 35 logements à l'hectare devra être respectée. Cette densité, issue des prescriptions du SCOT, entrainera la création d'environ 171 logements. Au vu de l'ampleur du projet, des constructions individuelles, groupées ou non, mais également des petits bâtiments collectifs peuvent être prévus.

Enfin, cet espace donnant sur un espace agricole, une intégration paysagère de qualité devra être prévue au Sud-Ouest de la zone. Pour les cela, les arbres existants devront être conservés et complétés par des arbres supplémentaires afin de densifier cette transition naturelle.



La zone A :

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme : les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seule une zone agricole est présente sur le territoire. Elle est située à l'extrémité Sud du territoire. Il s'agit de la seule parcelle cultivée concernée par le Périmètre des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) et pour éviter tous risques pour une quelconque construction, ce secteur est inconstructible. Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés.



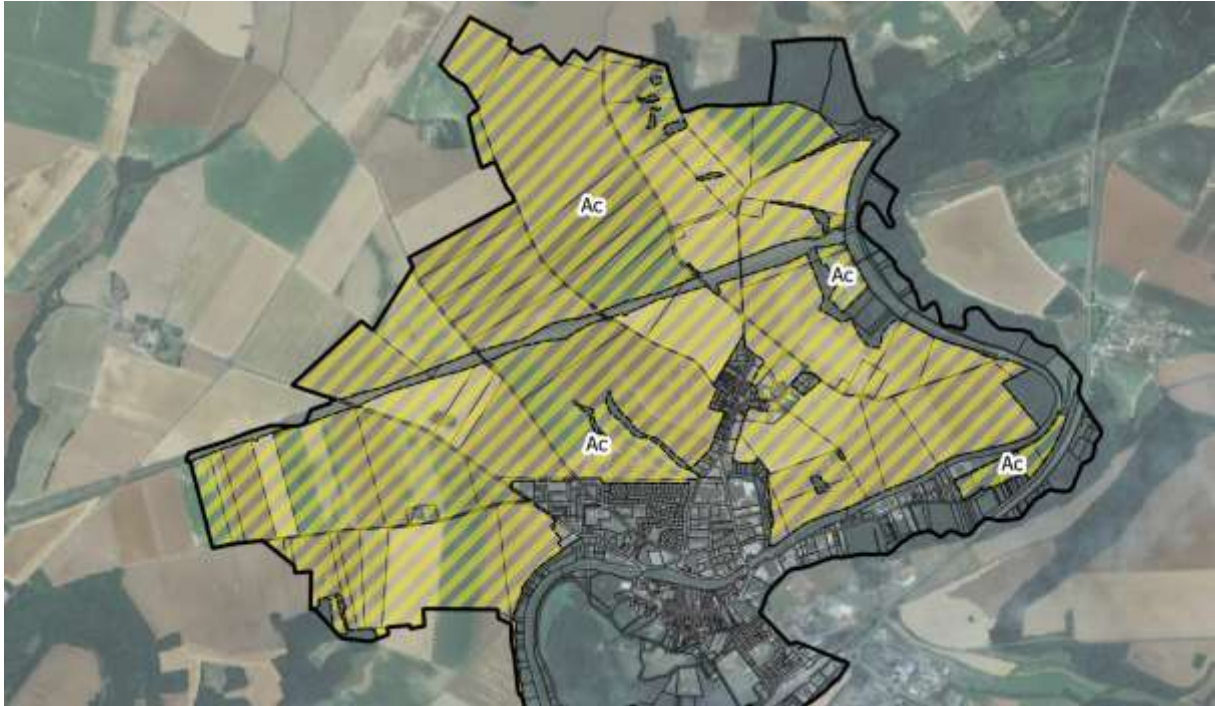
La zone A représente une surface de 3.0ha soit 0.27% de l'emprise global de la commune.

Le secteur AC :

Le secteur Ac représente l'ensemble des zones « constructibles » pour les besoins des exploitants agricoles. Les dispositions réglementaires permettent les extensions, constructions, installations, travaux et aménagements nécessaires au développement d'une activité agricole. Les locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilés sont également autorisés sous réserve qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des prescriptions constructives légères ont été renseignées, mais resteront relativement souples dans l'objectif de ne pas entraver le développement de l'activité agricole.

A noter que les logements sont autorisés dans cas ou c'est dernier soient nécessaires de façon permanente et soient liés à une exploitation agricole en cours d'activité.



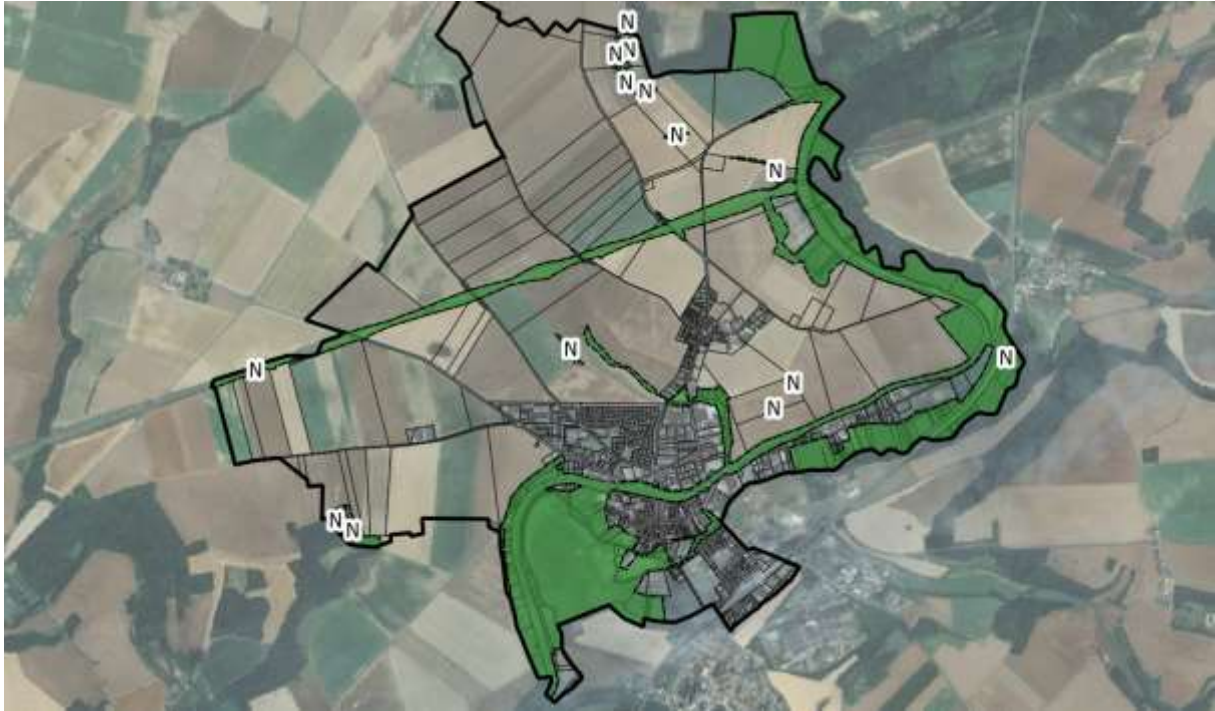
La zone Ac représente une surface de 743.2ha soit 66.46% de l'emprise global de la commune.

La zone N :

La zone naturelle correspond aux espaces qui doivent être protégés en raison de leurs caractères paysagers ou en raison de leurs caractéristiques écologiques qui les composent.

Les dispositions réglementaires y sont restrictives. En effet, en zone N ne sont autorisées que les exploitations forestières. Seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Là encore des prescriptions constructives légères ont été renseignées, mais resteront relativement souples dans l'objectif de ne pas entraver le développement de l'activité sylvicole.



La zone N représente une surface de 228.6ha soit 20.44% de l'emprise global de la commune.

Le secteur Nj :

Le secteur Nj est destiné aux constructions nécessaires à l'activité de jardinage de loisir. On y retrouve déjà plusieurs secteurs existants (au Sud de la commune), mais également un nouveau secteur le long de la Route de Beauval. Ce nouveau secteur permettra de remplacer celui existant Route des Platanes qui sera basculé en UX.

Cette demande de remplacement correspond à une demande de la population qui est attachée à cet espace. De plus le déplacement de ces jardins au plus proche des logements sociaux permettra de rapprocher les principaux utilisateurs de ces espaces.

Tout comme la zone N les dispositions réglementaires y sont restrictives, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés et entrepôts peuvent être autorisés sous conditions. Ainsi, l'emprise au sol est limitée à 9m² pour ces abris de jardin.



Le secteur Nj représente une surface de 4ha soit 0.36% de l'emprise global de la commune.

Le secteur Nparc :

Le secteur Nparc correspond à des secteurs où l'aménagement de parcs de loisir est possible. On retrouve deux secteurs distincts :

- Le premier secteur, d'environ 8 400m², est situé au Sud de l'OAP n°3. Il aura pour vocation de prolonger la continuité écologique située le long du Ru de Vaucel et de proposer un espace naturel aménagé et ouvert au public.
- Le second secteur, d'une surface d'environ 48 000m², est situé à l'Ouest du complexe sportif actuel. L'objectif ici est d'ouvrir aux habitants un espace naturel conséquent et aménagé. Une attention particulière devra être portée à la protection des éventuelles zones humides présentes sur la zone.



Le secteur Nparc représente une surface de 5.7ha soit 0.51% de l'emprise global de la commune.

Le secteur Nchâteau :

Le secteur Nchâteau comprend un château privé en zone naturelle. Pour lui permettre un certain développement, ce secteur permet de façon limitée la construction d'annexes et d'extensions. Ces nouvelles constructions devront cependant respecter les prescriptions liées au périmètre des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).



Le secteur Nchâteau représente une surface de 0.7ha soit 0.06% de l'emprise global de la commune.

Le secteur Nmoulin :

Le secteur Nmoulin correspond à l'emprise de l'ancien moulin présent sur le canal de l'Ourcq. Comme pour le secteur Nparc, cet espace est destiné à la mise en valeur en vue d'une ouverture au public.



Le secteur Nmoulin représente une surface de 0.8ha soit 0.07% de l'emprise global de la commune.

B. Autres dispositions du PLU

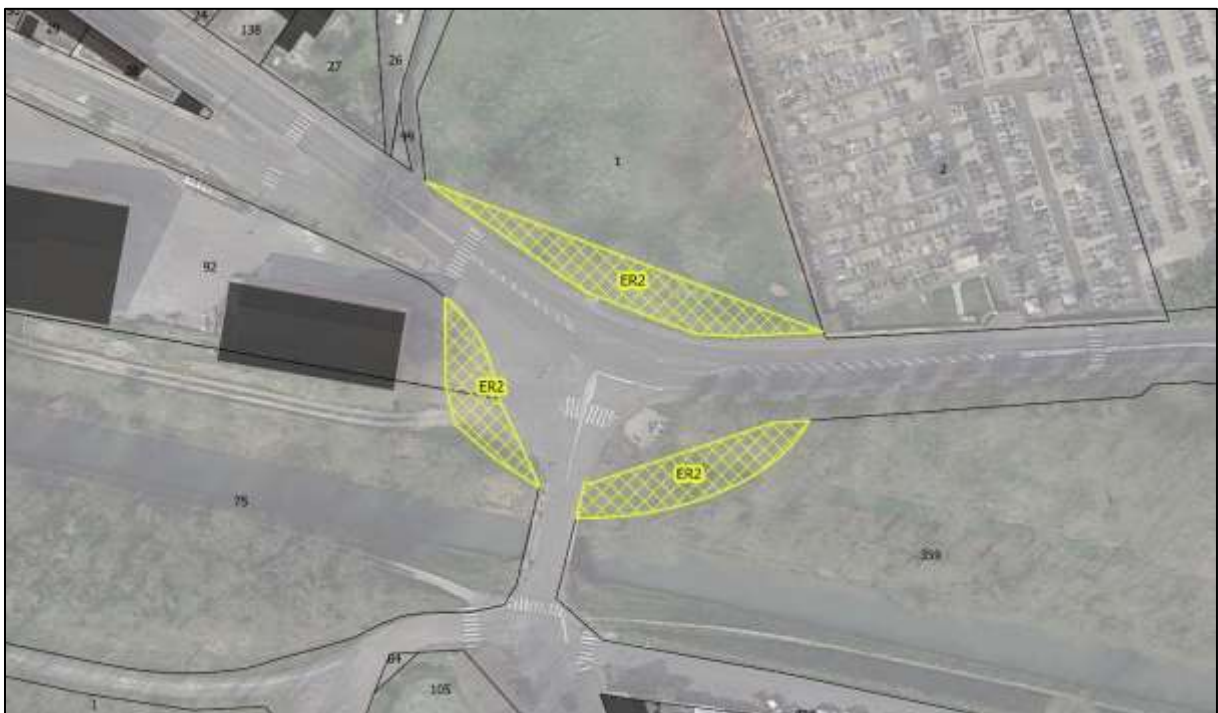
Les emplacements réservés :

Dans le cadre de la mise en place de la définition de sa politique communale, la municipalité de Lizy-sur-Ourcq a souhaité mettre en place différents emplacements réservés conformément à l'article L151-41CU.

Ces emplacements réservés permettront l'acquisition de parcelles facilitant la mise en place de différents projets communaux.

Emplacements réservés	Aménagements prévus :	Au profit de	Superficie (en m ²)
N°1	Liaison douce et accès à l'opération immobilière en remplacement de l'actuel Stade	Commune	1 410
N°2	Aménagement d'un rond-point	Commune	1186
N°3	Élargissement de la voirie et création de stationnements	Commune	1422

N°4	Création d'un centre culturel et extension de l'école Monet	Commune	5422
-----	---	---------	------





Protection des éléments de patrimoine

Éléments bâtis :

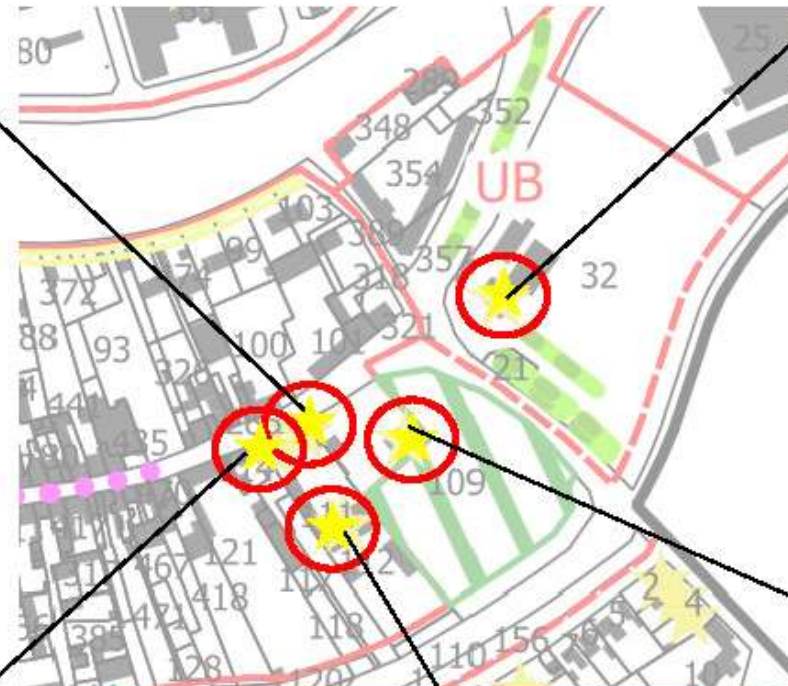
La commune de Lizy-sur-Ourcq dispose d'éléments patrimoniaux et bâtis d'importance, qu'il convenait de prendre en considération et de préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

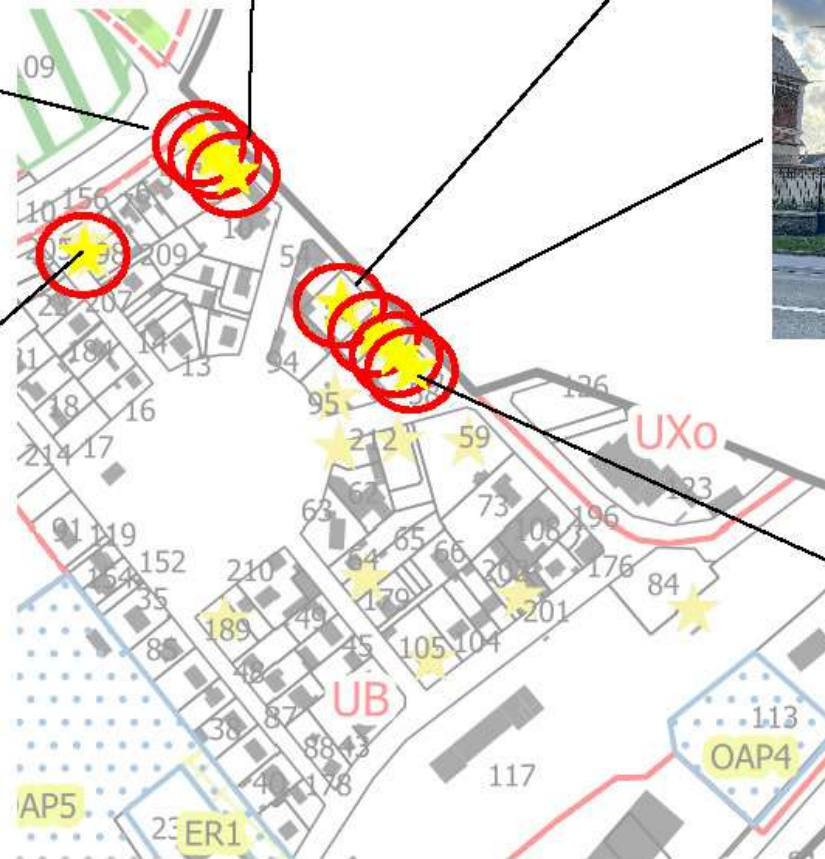
Ainsi, 48 éléments ont été identifiés en vue de leur protection. Ces éléments sont répertoriés sur les pages suivantes :

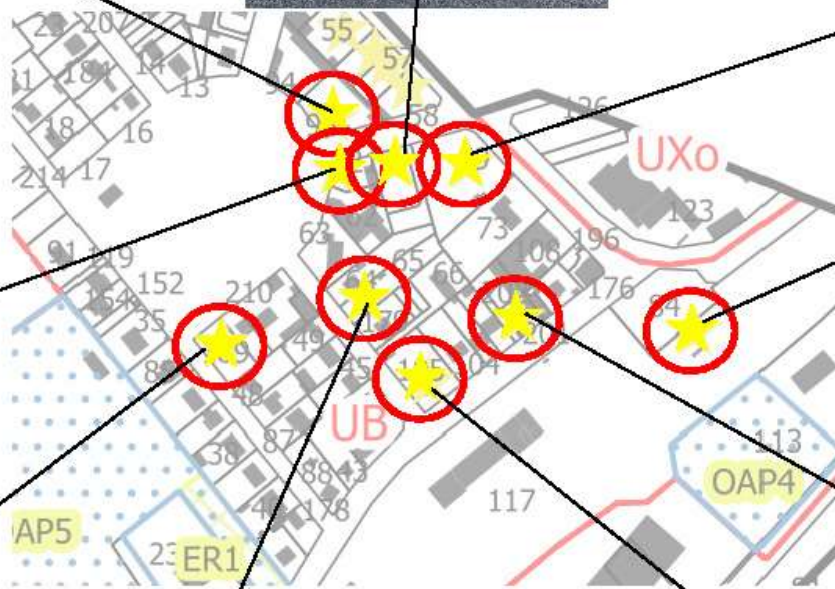






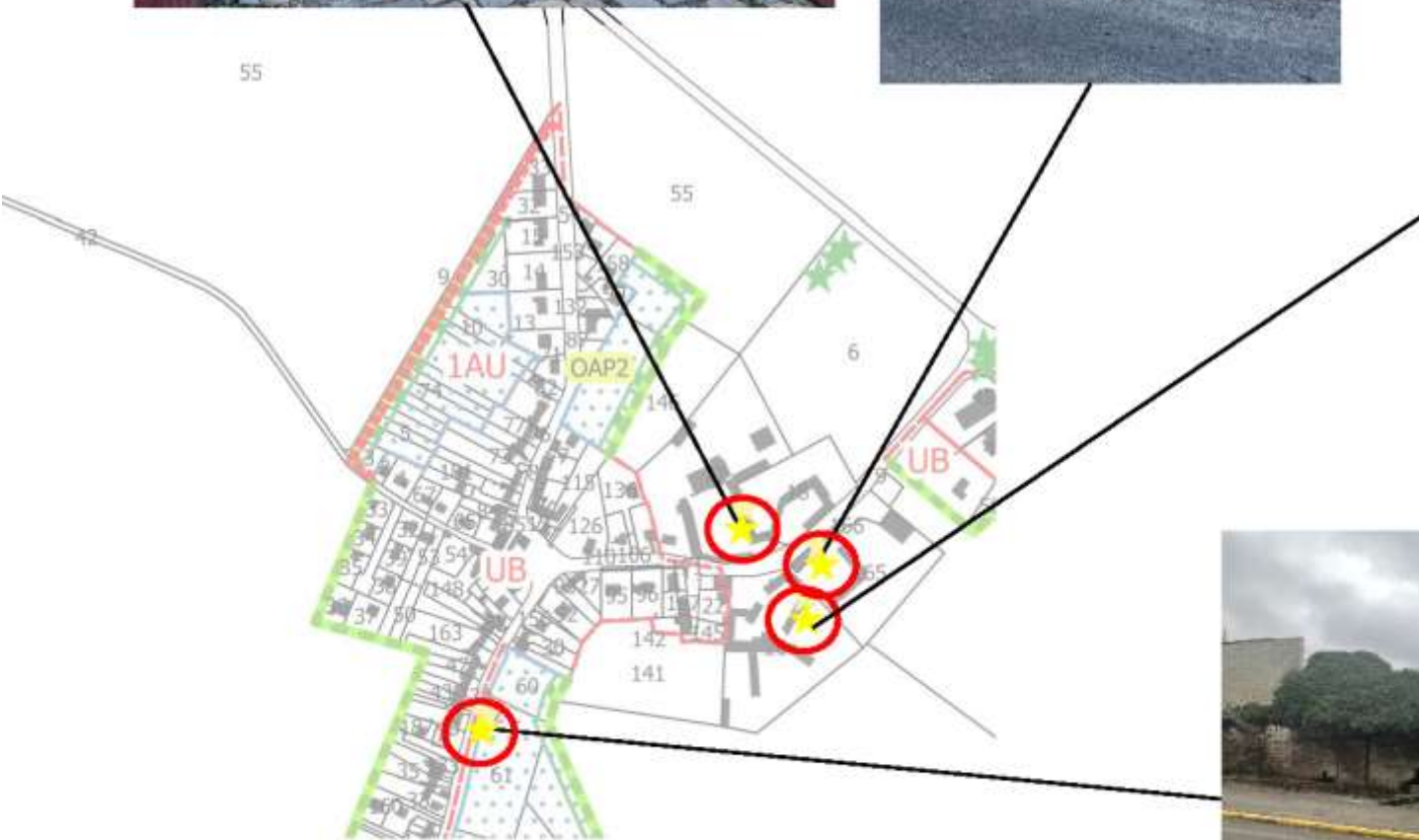








55



La protection des éléments naturels :

Les éléments ponctuels, surfaciques et linéaires :

Certains éléments naturels font également l'objet d'une identification, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, dans le but de protection, de préservation et de mise en valeur. Il s'agit notamment d'arbres ponctuels remarquables, de parcs arborés ou bien encore d'alignement d'arbres / haies à créer ou à préserver. Ainsi, l'objectif de cette identification est de s'assurer du maintien dans le temps de ces éléments en évitant ainsi leur comblement ou leur destruction.





Les Espaces boisés Classés :

On retrouve un certain nombre d'Espaces boisés Classés (EBC) sur le territoire. Ces EBC, conformément à l'article L113-1 de l'Urbanisme permettent la préservation des boisements en interdisant tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



Les lisières forestières

Conformément aux prescriptions du SCoT, la commune préserve de toute artificialisation les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha. Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans une bande de 50 mètres par rapport à la mite des massifs boisés de plus de 100 ha.

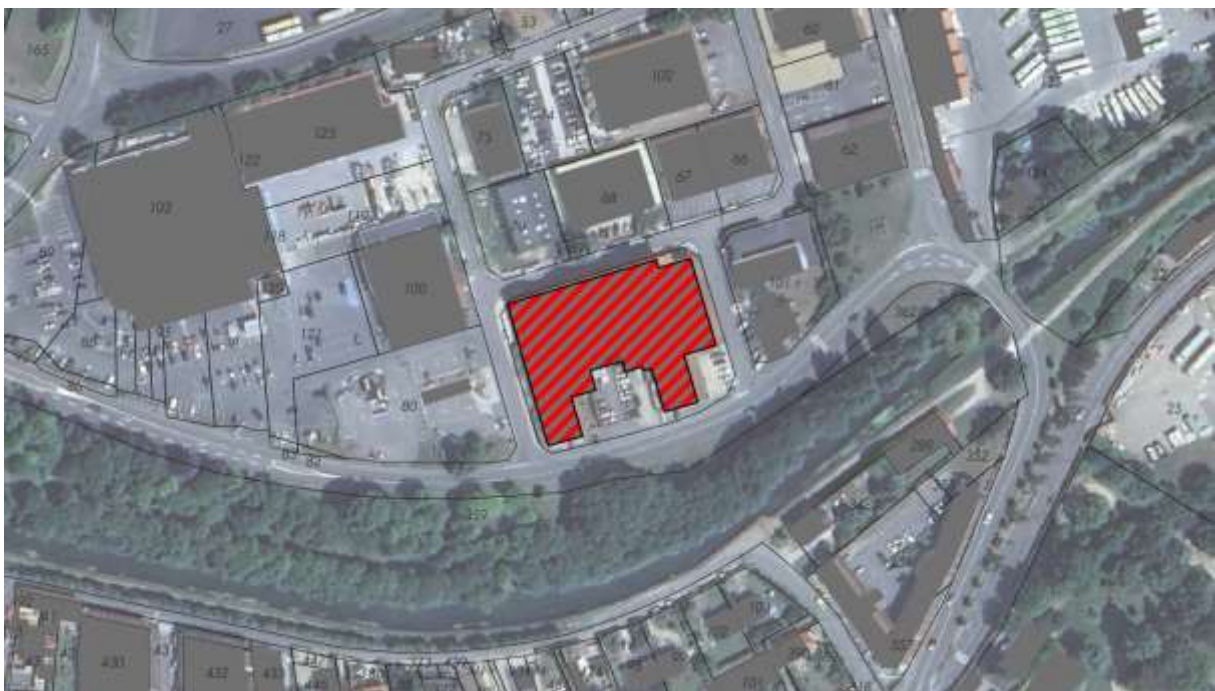


Les changements de destination :

Afin de permettre une diversification de l'activité agricole et la pérennité des bâtiments agricoles dans le temps, le règlement graphique identifie un certain nombre de bâtiments susceptible de changer de destination.

Sur la même logique, le bâtiment de l'ancienne sucrerie, présent en zone UX comprend une mixité entre habitat et activité. Afin de permettre le maintien voire le développement de la vocation habitat de ce bâtiment, un changement de destination en direction de cette sous-destination sera possible.

Les différentes sous-destinations autorisées sont identifiées dans le règlement écrit. De plus, afin de préserver le caractère rural et l'architecture des lieux, ce changement de destination ne peut se faire qu'à l'intérieur des constructions existantes. Seules des extensions réduites sont autorisées.



La protection des commerces au centre-bourg

Afin d'assurer la pérennité dans le temps des cellules commerciales présentes au centre-bourg, le changement de destination de ces locaux est interdit. En effet, bon nombre de ces cellules ont déjà été transformées en logement et afin de maintenir l'attractivité et le dynamisme de la commune, les élus ont souhaité limiter ces changements de destination.



Bâtiments pouvant potentiellement induire un périmètre de réciprocité

Un certain nombre de bâtiments sont identifiés au vu des risques et des nuisances qu'ils peuvent induire. Il s'agit principalement de constructions agricoles à proximité immédiate des habitations.

Afin d'informer les porteurs de projet sur l'existence de tels bâtiments, une information ponctuelle a été créée. Ces installations dépendent d'une réglementation (RSD, ICPE ...) autre que celle du PLU, il conviendra donc d'aller vérifier ces informations pour tout projet éventuel.



C. Analyse de la consommation des espaces et potentiel constructible

1- Analyse de la consommation d'espaces

Le PADD présente un objectif de modération de la consommation d'espace. Il porte sur la consommation totale des terres agricoles ou naturelle, quelque-soit la destination finale des terres consommées. Cet objectif montre la volonté des élus à limiter l'étalement urbain sous toutes ses formes ainsi que leur volonté de s'inscrire dans les politiques de développement à plus vaste échelle.

En limitant la consommation d'espaces, la commune cible mieux ses besoins concernant deux thématiques majeures : l'habitat et l'économie.

Une consommation de l'ordre de 12 ha est autorisée sur la période 2013-2030 par le SCoT Marne Ourcq. Cette consommation se détaille de la manière suivante :

- Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre d'agglomération des pôles de centralité soit 5,99ha ;
- Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre des quartiers à densifier à proximité d'une gare soit 5,99ha.

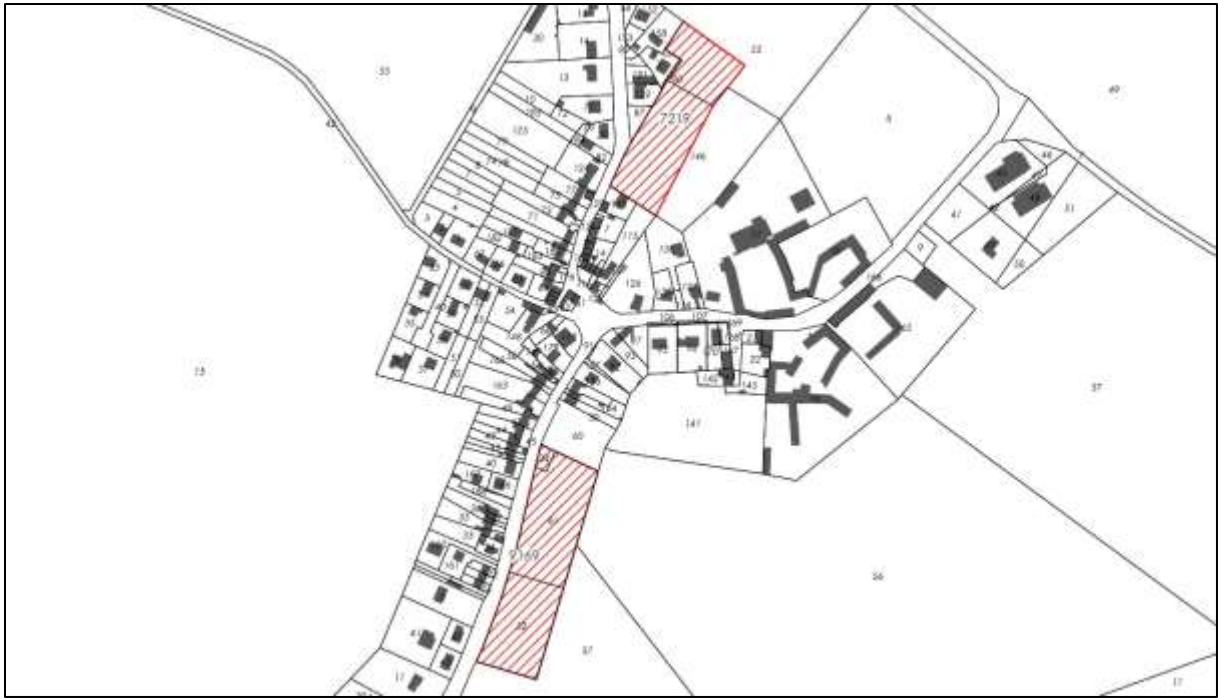
Cependant, dans un processus de mutualisation effectuée à l'échelle du SMEP pour la réalisation de projets intercommunaux, 3ha ont été donnés à la commune d'Ocquerre.

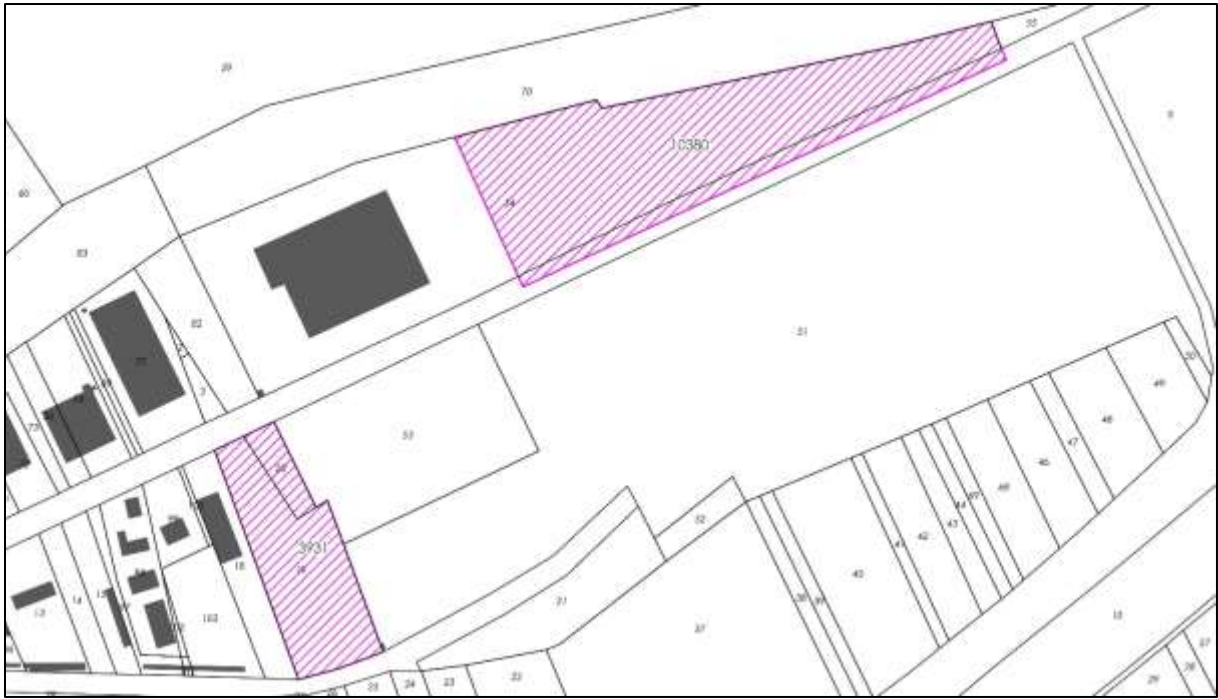
La commune dispose donc d'un potentiel global d'environ 9ha entre 2013 et 2030.

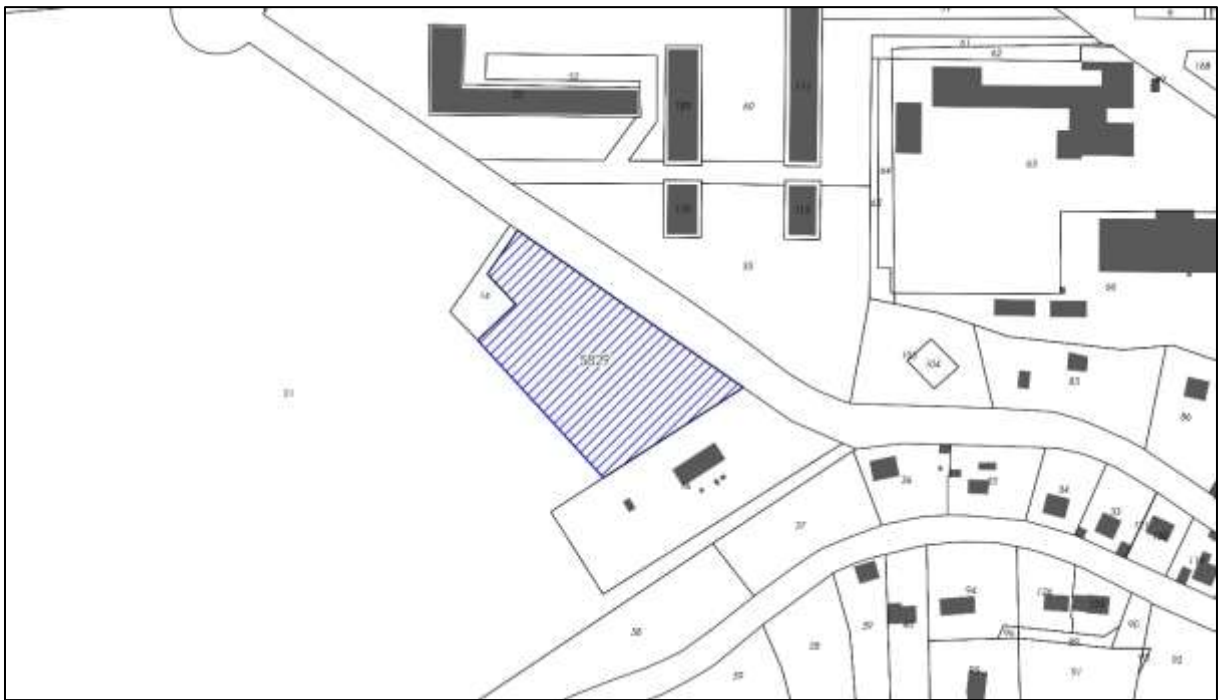
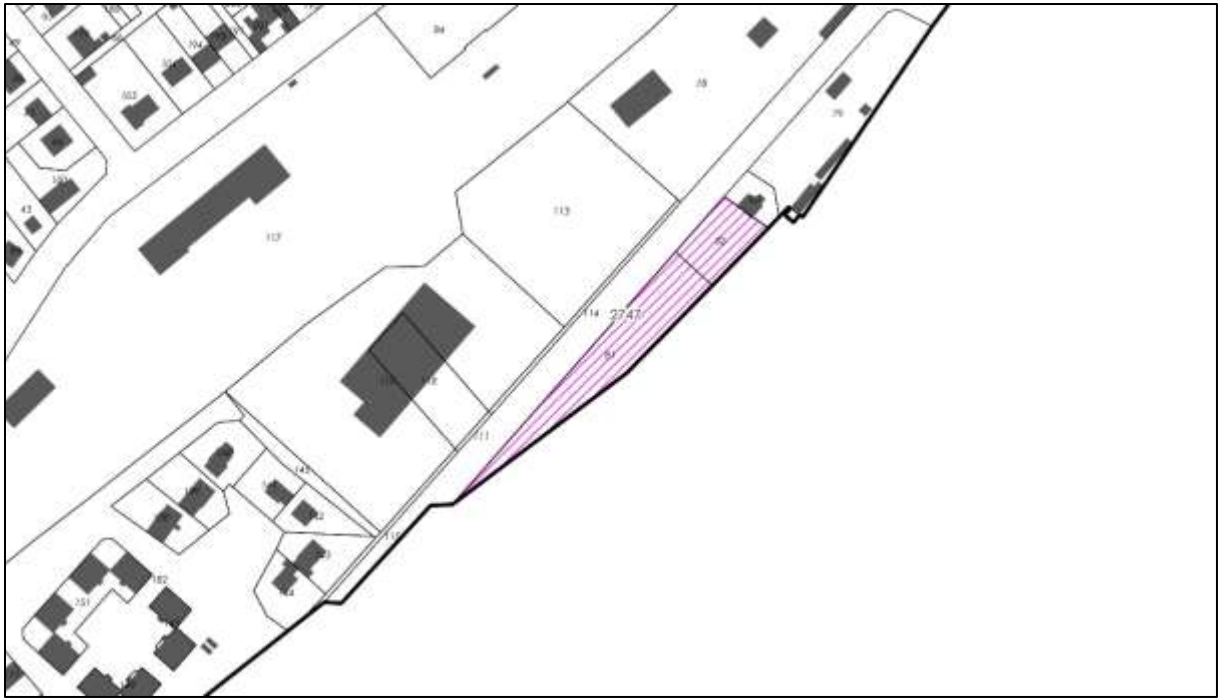
Au travers du PLU, la commune vise la consommation d'environ 4.7ha d'espaces agricoles et naturels. Cette consommation se divise comme suit :

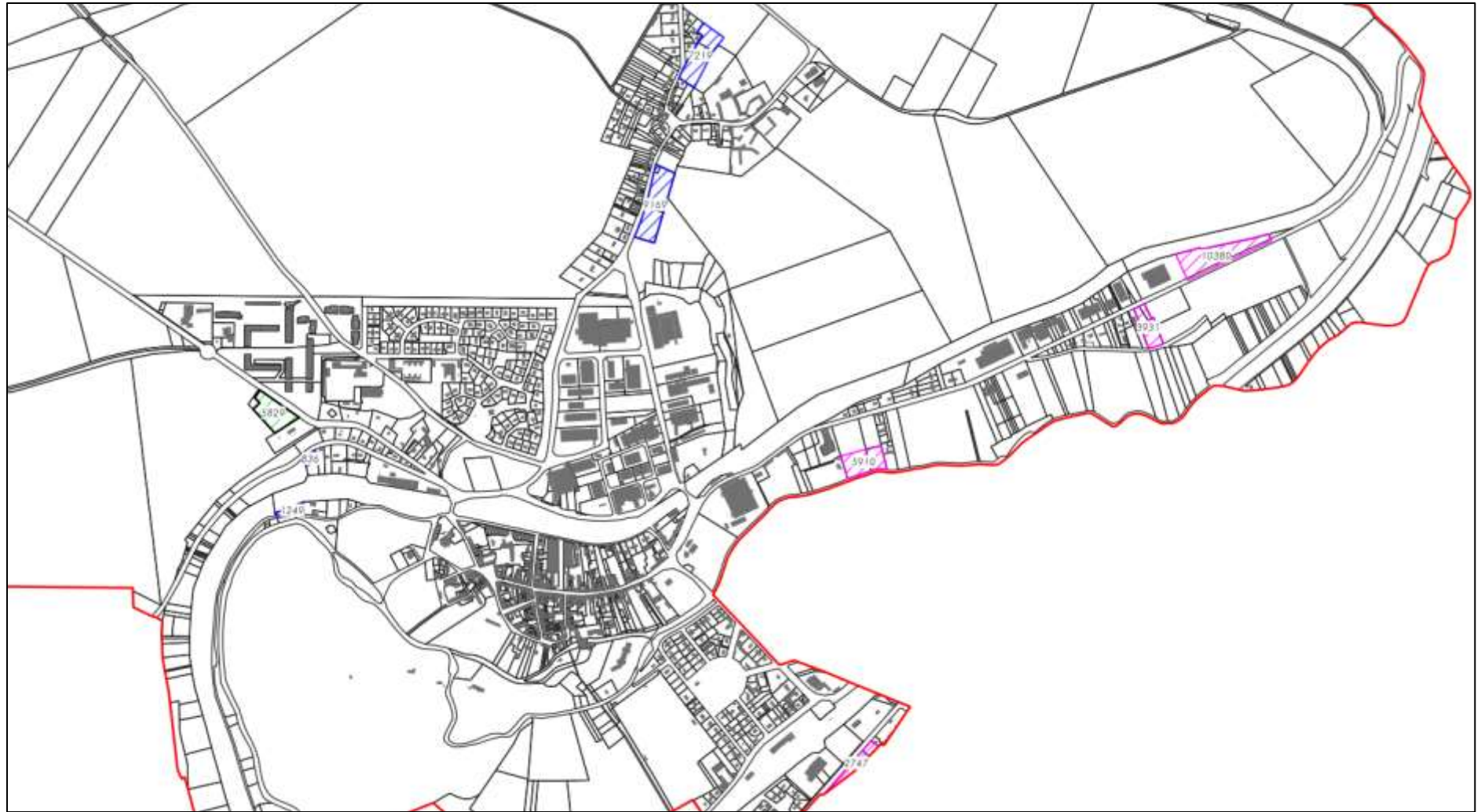
- Consommation destinée à l'habitat : 1.8ha ;
- Consommation destinée à l'activité : 2.3ha ;
- Consommation destinée à des espaces de jardin : 0.6ha.

La consommation totale représente donc 4.7ha soit 52.5% du potentiel total autorisé par le SCoT.









2- Potentiel constructible, densification prévision démographique et économiques

Potentiel constructible et prévisions démographiques

Le PLU permet la construction d'environ 360 logements entre 2013 et 2030, que ce soit en densification ou bien en extension. Ces logements peuvent être donc être construit en dent creuse au coup par coup ou bien organisé sous forme d'opération d'ensemble. Afin d'intensifier les nouvelles formes urbaines, le SCoT impose une densité minimale pour les secteurs d'extension de 35 logements à l'hectare.

Ainsi, le projet de PLU permet entre 2013 et 2030 :

- 22 logements déjà réalisés ;
- 267 logements en densification dont 209 par le biais des OAP ;
- 71 logements en extension dont 68 par le biais des OAP.

Ces nouveaux logements permettent donc l'accueil d'une nouvelle population, mais également à pallier au desserrement des ménages.

Ainsi, en 2013 la population des ménages est estimée à 3536 habitations pour 1448 résidences principales soit un nombre de personnes par ménage de 2.44. En 2030, on estime que ce nombre de personnes par ménage diminuera pour atteindre 2.35. Cette baisse, au vu de la typologie de logements présente sur le territoire devrait être réduite. Ainsi, pour compenser cette diminution, 57 logements seraient nécessaires.

Sur les 354 logements réalisables entre 2013 et 2030, 57 sont déjà destinés à pallier cette diminution de la taille des ménages. L'accueil d'une nouvelle population se fera donc grâce à 297 logements soit une population supplémentaire de 698 habitants.

En 2030, la population des ménages pourrait donc s'élever à 4234 habitants soit une évolution d'environ 1.4%/an.

Potentiel constructible et prévisions économiques

Le diagnostic a permis de faire ressortir le dynamisme économique de la commune. Les objectifs du PADD montrent la volonté des élus de maintenir cette vitalité. Le secteur tertiaire se concentre, notamment au Nord-Est du centre-bourg passé le canal de l'Ourcq et au Sud du centre-bourg en limite de commune.

Les prévisions économiques concernant le secteur tertiaire ne nécessitent pas de potentiel constructible propre, avec des zones A ou N vaste.

Dans l'objectif de sauvegarder l'attractivité pour répondre aux besoins en consommation des habitants, le SCoT a fait le choix de renforcer les activités économiques locales sur la commune de Lizy-sur-Ourcq. Ainsi, 2.3 hectares sont potentiellement urbanisables à destination de l'activité à l'échéance 2030.

Cette consommation d'espaces est principalement située dans les espaces dédiés à l'activité et permettra donc soit à des activités existantes de s'agrandir soit à l'implantation de nouvelles activités.

Enfin, une dernière extension vise à permettre un développement cohérent avec la commune voisine de Mary-sur-Marne qui prévoit la création d'une nouvelle zone d'activité.

I. Compatibilité et prise en compte du PLU

Article L.131-45 du Code de l'Urbanisme modifié par ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 - art.1 :

Les plans locaux d'Urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Aucun PLH ni PCAET exécutoire ne concerne le territoire. Le Schéma de Cohérence Territoriale Marne-Ourcq

La commune de Lizy-sur-Ourcq fait partie du périmètre d'étude du Syndicat mixte Marne-Ourcq, qui regroupe les communes du Pays de l'Ourcq et du Pays Fertois soient 41 communes. Le SCoT Marne-Ourcq a été approuvé le 6 avril 2017.

<i>Axe n°1 : Organiser l'armature urbaine et la mobilité</i>	
<i>Orientation 1.1 : Organiser le développement urbain</i>	
<i>Prescription n°1</i>	<i>La commune de Lizy-sur-Ourcq est identifiée par le SCoT comme une polarité urbaine. À ce titre, elle doit assurer le développement de services urbains de qualité. Ainsi, le PLU vise la préservation et le développement des commerces et notamment ceux présents au centre-bourg et à l'intérieur de la zone d'activité.</i>

<p>Prescription n°2</p>	<p>La commune est concernée par un quartier à densifier à proximité d'une gare et doit donc justifier d'une augmentation des densités humaines et bâties de l'ordre de 15% entre 2013 et 2030. Le détail de cette justification est présent à la suite de ce tableau.</p> <p>De plus, la commune vise le développement d'un nouveau quartier à proximité immédiate de la gare en lieu et place de l'actuel complexe sportif. Dans une volonté de la Communauté de Communes de développer et mutualiser ses équipements, le complexe sportif sera relocalisé sur une autre commune, encore à déterminer.</p> <p>Ce nouveau quartier, respectera les prescriptions du SCoT en matière de densité et permettra la création d'une nouvelle polarité entre la gare et le centre bourg. De plus, des circulations douces sont prévues à l'intérieur de l'opération et permettront de prolonger les cheminements doux existants en direction de la gare. Des stationnements vélo pourront être intégrés à ce projet pour renforcer l'usage des circulations douces.</p> <p>Enfin, un projet de stationnement, pouvant potentiellement être rattaché à la gare est à l'étude à l'emplacement des jardins communaux existants Route des Platanes.</p>
<p>Prescription n°3</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Prescription n°4</p>	<p>Le PLU prévoit plusieurs projets d'extension en continuité des espaces urbains existants. Ces notamment le cas au niveau du bourg d'Echampeu. Ces projets viseront donc à renforcer cette polarité existante grâce à des constructions se rapprochant des typologies existantes (style longère).</p>
<p>Orientation 1.2 : Assurer une cohérence entre urbanisation et mobilité</p>	
<p>Prescription n°5</p>	<p>Un projet de stationnement, pouvant potentiellement être rattaché à la gare est à l'étude à l'emplacement des jardins communaux existants Route des Platanes. Des</p>

	<i>circulations douces sont prévues à l'intérieur de l'opération du complexe sportif et permettront de prolonger les cheminements doux existants en direction de la gare. Des stationnements vélo pourront être intégrés à ce projet pour renforcer l'usage des circulations douces.</i>
<i>Prescription n°6</i>	<i>Des aménagements spécifiques ont été prévus dans le PLU pour permettre une sécurisation et une amélioration des transports. C'est notamment le cas de plusieurs emplacements réservés.</i>
<i>Prescription n°7</i>	<i>Un projet de stationnement, pouvant potentiellement être rattaché à la gare est à l'étude à l'emplacement des jardins communaux existants Route des Platanes. Des circulations douces sont prévues à l'intérieur de l'opération du complexe sportif et permettront de prolonger les cheminements doux existants en direction de la gare. Des stationnements vélo pourront être intégrés à ce projet pour renforcer l'usage des circulations douces.</i>
<i>Prescription n°8</i>	<i>Des circulations douces sont prévues à l'intérieur de l'opération du complexe sportif et permettront de prolonger les cheminements doux existants en direction de la gare. Des stationnements vélo pourront être intégrés à ce projet pour renforcer l'usage des circulations douces.</i>
<i>Prescription n°9</i>	<i>Le PLU inscrit dans son règlement les normes du PDUIF. Le nombre de places pour les bureaux sera donc limité.</i>
<i>Orientation 1.3 : Promouvoir un urbanisme durable</i>	

Prescription n°10	<i>Le PLU prévoit quatre OAP dont deux en extension de l'enveloppe urbaine existante. Y sont inscrites des orientations concernant le phasage de réalisation, la densité minimale ou l'aménagement global du site.</i>
Prescription n°11	<i>L'ensemble des principes énoncés ont été respectés. L'ensemble des OAP se trouve à proximité d'un réseau structurant, des cheminements piétons sont prévus, des prescriptions constructives sont renseignées ainsi que des espaces publics.</i>
Prescriptions n°12	<i>Le PLU ne prévoit aucune nouvelle zone d'activité, les extensions prévues pour l'activité se situent soit en densification de l'existant, soit dans le prolongement d'activités déjà implantées.</i>
Prescription n°13	<i>Le PLU ne va pas à l'encontre des dispositifs de production d'énergie ni de procédés visant à limiter les déperditions thermiques.</i>
<i>Axe n°2 : Favoriser l'attractivité du territoire</i>	
<i>Orientation n°1 : Développer les activités économiques locales</i>	
Prescription n°14	<i>Le PLU ne prévoit aucune nouvelle zone d'activité, les extensions prévues pour l'activité se situent soit en densification de l'existant, soit dans le prolongement d'activités déjà implantées. Les nouvelles activités devront donc s'insérer convenablement dans le tissu d'activité existant.</i>

Prescription n°15	<i>Une mixité fonctionnelle est autorisée dans les zones urbaines existantes sous réserve que les nouvelles constructions ne génèrent pas de nuisances ou de risques pour la population existante.</i>
Prescription n° 16	<i>Le PLU identifie un certain nombre d'éléments de patrimoine à préserver. Ces éléments sont principalement bâtis, mais on y retrouve également plusieurs arbres et alignements végétaux. Les espaces boisés sont également préservés grâce à un zonage spécial.</i>
Prescription n°17	<i>En dehors des espaces d'extension prévu par le PLU, l'ensemble des espaces agricoles ont été classés en zone agricole. Au sein de cette zone sont autorisées les activités liées à la production, à la transformation, au conditionnement et à la vente de produits agricoles sous réserve du maintien de la qualité agronomique des sols.</i>
Prescription n°18	
Prescription n°19	
Prescription n°20	
<i>Les choix d'extensions ont été pensés pour limiter l'impact sur les espaces agricoles les plus qualitatifs de la commune. Ainsi, les extensions ont été dimensionnées au plus juste selon les besoins communaux, à proximité et en continuité de l'enveloppe urbaine existante.</i>	

Prescription n°21	Est identifié dans le PLU un périmètre de centralité commerciale dans lequel la possibilité d'implanter des commerces est réglementée conformément à la réglementation en vigueur. En dehors de ce périmètre, seules des annexes et extensions sont possibles.
Prescription n°22	
Prescription n°23	Aucune ZACOM n'est identifiée sur le territoire communal.
Prescription n°24	Le règlement intègre des prescriptions concernant le stationnement des personnes à mobilité réduite conformément aux PDUIF. De plus, aucune nouvelle zone d'activité n'est prévue et seules des extensions des zones existantes sont au PLU.
Prescription n°25	Aucune nouvelle zone d'activité n'est prévue et seules des extensions des zones existantes sont au PLU. Le trafic futur prendra donc en compte la voirie existante.
Prescription n°26	Les prescriptions présentes au sein du règlement de la zone UX permettent une densification des espaces existants. Une mutualisation des parkings est également à rechercher pour optimiser ces espaces. Enfin, des prescriptions visent à maintenir l'aspect végétal des espaces d'activités et limitent l'imperméabilisation des sols.
Prescription n°27	
Prescription n°28	
Prescription n°29	Aucune ZACOM n'est identifiée sur le territoire communal.
Prescription n°30	Le projet de PLU vise le renforcement des équipements publics au sein des urbaines existantes. Des emplacements réservés et des zones spéciales visent le développement de nouveaux équipements ou espaces publics.

Prescription n°31	Plusieurs emplacements réservés sont prévus au PLU afin d'améliorer le réseau routier communal.
<i>Orientation n°2.3 : Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins des populations</i>	
Prescription n°32	<i>Sur la durée d'application du SCoT, le PLU vise la création d'environ 360 logements. Ainsi, plusieurs opérations sont prévues au sein du PLU que ce soit en densification ou en extension de l'enveloppe urbaine. Ces opérations, au vu de leur densité, prévoient une certaine mixité dans les typologies de logement et permettront donc à terme un parcours résidentiel complet et adapté.</i>
Prescription n°33	
Prescription n°34	<i>Le PLU, au vu de son règlement, permet et encourage la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes.</i>
Prescription n°35	<i>Sur la durée d'application du SCoT, le PLU vise la création d'environ 360 logements. Ainsi, plusieurs opérations sont prévues au sein du PLU que ce soit en densification ou en extension de l'enveloppe urbaine. Ces opérations, au vu de leur densité, prévoient une certaine mixité dans les typologies de logement et permettront donc à terme un parcours résidentiel complet et adapté.</i>
<i>Axe n°3 : Réduire l'impact foncier des projets de développement</i>	
<i>Orientation n°3.1 : Optimiser les enveloppes urbaines existantes (habitat et économie)</i>	
Prescription n°36	

Prescription n°37	<p>Au travers du PLU, 267 logements sont réalisables en densification de l'enveloppe urbaine. Sur ces logements, 209 peuvent être construits par le biais d'opérations globales (OAP n°1 et 4). Ainsi, 58 logements sont réalisables à l'intérieur de dents creuses.</p> <p>Pour assurer le développement communal, des extensions sont envisagées à hauteur de 1.8ha et permettront à terme la réalisation de 65 logements supplémentaires. Un phasage a été mis en place pour anticiper le développement de ces logements en extension. Ces extensions, au vu de leur ampleur, visent un programme de logement diversifié permettant une mixité sociale et fonctionnelle. Elles respectent également une densité minimale de 35 logements à l'hectare permettant une optimisation du foncier.</p> <p>Ainsi, 82% des logements prévus par le PLU seront réalisées en densification de l'enveloppe urbaine et les 18% restant seront réalisés en extension.</p>
Prescription n°38	
Prescription n°39	
<p>Orientation n°3.2 : Organiser un développement résidentiel plus économe en foncier</p>	
Prescription n°40	<p>Les deux secteurs prévus par le PLU en extension de l'enveloppe urbaine se situent en continuité directe des polarités existantes, des réseaux et des équipements publics et permettront de refermer l'enveloppe urbaine.</p> <p>En ce qui concerne le secteur de développement à proximité de la gare, plus précisément en lieu et place de l'ancien complexe sportif, ce dernier permet de densifier un espace propice à la mixité sociale, aux cheminements doux et au développement d'espaces publics.</p>
Prescription n°41	<p>Une consommation de l'ordre de 12 ha est autorisée sur la période 2013-2030 par le SCoT Marne Ourcq. Cette consommation se détaille de la manière suivante :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre d'agglomération des pôles de centralité soit 5,99ha ; - Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre des quartiers à densifier à proximité d'une gare soit 5,99ha. <p>Cependant, dans un processus de mutualisation effectuée à l'échelle du SMEP pour la réalisation de projets intercommunaux, 3ha ont été donnés à la commune d'Ocquerre.</p> <p>La commune dispose donc d'un potentiel global d'environ 9ha entre 2013 et 2030.</p> <p>Au travers du PLU, la commune vise la consommation d'environ 4.7ha d'espaces agricoles et naturels. Cette consommation se divise comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation destinée à l'habitat : 1.8ha ; - Consommation destinée à l'activité : 2.3ha ; - Consommation destinée à des espaces de jardin : 0.6ha. <p>La consommation totale représente donc 4.7ha soit 52.5% du potentiel total autorisé par le SCoT.</p>
<p>Prescription n°42</p>	<p>Dans les différentes opérations prévues, qu'elles soient en densification ou en extension, une densité de 35 logements à l'hectare est imposée.</p> <p>La commune est concernée par un quartier à densifier à proximité d'une gare et doit donc justifier d'une augmentation des densités humaines et bâties de l'ordre de 15% entre 2013 et 2030. Le détail de cette justification est présent à la suite de ce tableau.</p>
<p>Prescription n°43</p>	<p>Aucune extension n'est prévue pour des projets d'équipement.</p>

<i>Orientation n°3.3 : Organiser un développement économique plus économe en foncier</i>	
<i>Prescription n°44</i>	<i>Le règlement permet l'implantation d'activité au sein des zones urbaines sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques ou de nuisances pour les habitations</i>
<i>Prescription n°45</i>	<i>Plusieurs espaces libres sont identifiés dans les zones d'activités existantes et permettent soit l'implantation de nouvelles activités soit des extensions d'activité existante.</i>
<i>Prescription n°46</i>	
<i>Prescription n°47</i>	<i>Dans le cadre de la future zone d'activité présente sur la commune de Mary-sur-Marne, une extension de l'ordre de 2 750m² a été identifiée sur le territoire communal. Les autres extensions prévues pour de l'activité se situent soit à l'intérieur de zones existantes soit en continuité direct de cette dernière.</i>
<i>Prescription n°48</i>	
<i>Prescription n°49</i>	<p><i>Une consommation de l'ordre de 12 ha est autorisée sur la période 2013-2030 par le SCoT Marne Ourcq. Cette consommation se détaille de la manière suivante :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre d'agglomération des pôles de centralité soit 5,99ha ;</i> <i>- Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre des quartiers à densifier à proximité d'une gare soit 5,99ha.</i> <p><i>Cependant, dans un processus de mutualisation effectuée à l'échelle du SMEP pour la réalisation de projets intercommunaux, 3ha ont été donnés à la commune d'Ocquerre.</i></p> <p><i>La commune dispose donc d'un potentiel global d'environ 9ha entre 2013 et 2030.</i></p>

	<p>Au travers du PLU, la commune vise la consommation d'environ 4.7ha d'espaces agricoles et naturels. Cette consommation se divise comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation destinée à l'habitat : 1.8ha ; - Consommation destinée à l'activité : 2.3ha ; - Consommation destinée à des espaces de jardin : 0.6ha. <p>La consommation totale représente donc 4.7ha soit 52.5% du potentiel total autorisé par le SCoT.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Orientation n°3.4 : Synthèse sur la programmation foncière du SCOT intégrant une mutualisation du foncier</i></p>	
<p><i>Prescription n°50</i></p>	<p><i>Une consommation de l'ordre de 12 ha est autorisée sur la période 2013-2030 par le SCoT Marne Ourcq. Cette consommation se détaille de la manière suivante :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre d'agglomération des pôles de centralité soit 5,99ha ;</i> - <i>Augmentation de 5% de l'enveloppe urbaine au titre des quartiers à densifier à proximité d'une gare soit 5,99ha.</i> <p><i>Cependant, dans un processus de mutualisation effectuée à l'échelle du SMEP pour la réalisation de projets intercommunaux, 3ha ont été donnés à la commune d'Ocquerre.</i></p> <p><i>La commune dispose donc d'un potentiel global d'environ 9ha entre 2013 et 2030.</i></p> <p><i>Au travers du PLU, la commune vise la consommation d'environ 4.7ha d'espaces agricoles et naturels. Cette consommation se divise comme suit :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Consommation destinée à l'habitat : 1.8ha ;</i> - <i>Consommation destinée à l'activité : 2.3ha ;</i>

	<p>- Consommation destinée à des espaces de jardin : 0.6ha.</p> <p>La consommation totale représente donc 4.7ha soit 52.5% du potentiel total autorisé par le SCoT.</p>
<p>Axe n°4 : Garantir un bon fonctionnement écologique et paysager en accord avec les projets de développement du territoire</p>	
<p>Orientation n°4.1 : Préserver les richesses écologiques en assurant le maintien et la restauration des trames verte et bleue du territoire</p>	
Prescription n°51	<p>Le PLU protège par le biais de son zonage et de son règlement les éléments constitutifs de la TVB et notamment les ZNIEFF de type 1 et 2, les différents boisements présents sur le territoire ainsi que l'Ourcq et sa ripisylve. De plus, les zones humides seront présentes en annexe et le règlement permettra leur protection. Les cours d'eau et les éléments qui y sont associés seront également protégés par le biais du règlement. Enfin, l'ensemble des espaces non bâtis sont classés en zone A ou N permettant de fait leur protection (semble les activités liées au milieu agricole sont autorisées sous réserve de préservation de la qualité agronomique des sols et des espaces naturels et des paysages.</p>
Prescription n°52	
Prescription n°53	
Prescription n°54	
Prescription n°55	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p>Orientation n°4.2 : Veiller au respect et au maintien des éléments structurants de l'identité paysagère et des spécificités locales, garant d'une attractivité touristique</p>	
Prescription n°56	<p>Au sein de la zone A, les constructions d'habitation sont autorisées dans le cadre d'un logement de gardiennage, sous réserve que la nature de l'activité nécessite une</p>

	<i>présence continue sur le site et que le logement soit intégré dans le volume de la construction principale.</i>
<i>Prescription n°57</i>	<i>Aucune construction n'est prévue sur un coteau identifié à préserver.</i>
<i>Prescription n°58</i>	<i>Un certain nombre d'éléments de patrimoine architectural et paysager sont identifiés et protégés par le biais du PLU.</i>
<i>Prescription n°59</i>	<i>Différentes prescriptions sont présentes au règlement afin d'améliorer l'intégration paysagère des nouvelles constructions.</i>
<i>Prescription n°60</i>	<i>En dehors des espaces d'extension projetés par le PLU, l'ensemble des espaces naturels sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole. De plus, plusieurs projets d'aménagement de parcs urbains sont renseignés au PLU et visent à améliorer le cadre de vie des habitants et usagers. Ces parcs viendront renforcer les espaces naturels urbains existants.</i>
<i>Axe n°5 : Gérer durablement les ressources</i>	
<i>Orientation n°5.1 : Protéger durablement la ressource en eau</i>	
<i>Prescription n°61</i>	<i>Conformément aux prescriptions du SDAGE et SAGE, les zones humides seront présentes en annexe et le règlement permettra leur protection.</i>
<i>Prescription n°62</i>	<i>Les différents captages seront présents en annexe une fois approuvés.</i>

Prescription n°63	Conformément aux prescriptions du SDAGE et SAGE, les zones humides seront présentes en annexe et le règlement permettra leur protection. De plus, les cours d'eau et les ripisylves associées seront présents et protégés en zone N afin d'assurer leur protection.
Orientation n°5.2 : Encourager la production d'énergie renouvelable et inciter aux économies d'énergies	
Prescription n°64	Un projet de développement d'énergies renouvelables a été envisagé, mais en l'absence de projet concret, il n'a pas été renseigné au PLU. Cependant, au vu des évolutions réglementaires récentes, une simple modification suffirait pour permettre l'émergence d'un projet agrivoltaïque.
Orientation n°5.3 : Concilier l'exploitation des ressources naturelles avec la mise en valeur du territoire	
Prescription n°65	Non concerné par le PLU.
Prescription n°66	
Prescription n°67	
Orientation n°5.4 : Maitriser les risques pour garantir un développement territorial sécurisé	
Prescription n°68	La commune est couverte par Plan des Surfaces Submersibles (PSS) et des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC). Des prescriptions présentement au règlement visent à limiter les nouvelles constructions au sein de ces secteurs à risque.
Prescription n°69	

<i>Prescription n°70</i>	
<i>Prescription n°71</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Prescription n°72</i>	

Le Plan Local de Déplacement (PDUIF)

Le Plan Départemental des Déplacements d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé en juin 2014. Le PDUIF est basé sur 9 défis répartis en différentes actions. :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Dispositions du PDUIF	Compatibilité du PLU
<i>Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs</i>	
<i>Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture</i>	<p><i>La proximité entre l'ensemble des projets présents au PLU va permettre une synergie globale et ainsi permettre des circulations douces rapides. La création de cheminements internes dans différentes opérations participera à la mise en place de cette mobilité. Enfin, les transports en commun présents sur le territoire permettront de limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements rapides.</i></p> <p><i>Enfin, la multifonctionnalité créée sur la commune au travers des différents projets (habitations, commerces, services de proximité, artisanat) va permettre de rapprocher les lieux de vie et les polarités.</i></p>

<i>Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs</i>	
<i>Action 2.1 : Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 2.2 : Un métro modernisé et étendu</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 2.3 : Tramway et T Zen : une offre de transport structurante</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 2.4 : Un réseau de bus plus attractif</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 2.5 : Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 2.6 : Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 2.7 : Faciliter l'achat des titres de transport</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 2.8 : Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

Article 2.9 : Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage	Non concerné par le PLU.
Défi 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	
Article 3.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs	Conformément au règlement, les nouvelles voiries ouvertes à la circulation générale devront permettre une circulation sécurisée des piétons et des cycles en plus de l'espace automobile.
Action 3.2 : Résorber les principales coupures urbaines	Non concerné par le PLU.
Action 3.1 : Aménager la rue pour le piéton	Conformément au règlement, les nouvelles voiries ouvertes à la circulation générale devront permettre une circulation sécurisée des piétons et des cycles en plus de l'espace automobile.
Action 4.1 : Rendre la voirie cyclable	
Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos	Les normes minimales à respecter pour la création de locaux à vélos dans les U et AU présentes dans le PDUIF ont été modifiées par l'arrêté du 30 juin 2022. Elles ont été intégrées dans le règlement.
Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics	Non concerné par le PLU.
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	

Action 5.1 : Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière	Non concerné par le PLU.
Action 5.2 : Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable	Non concerné par le PLU.
Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé	Le taux de motorisation est détaillé plus en amont. Ainsi, le nombre maximum de places de stationnement exigible par le PLU sera de 2 places par logements créés. La norme plafond pour les bureaux est également présente dans le règlement.
Action 5.4 : Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion routière	Les différentes opérations inscrites au PLU permettent un raccordement efficace au maillage structurant (D401 ou D102) tout en permettant une densification du réseau local de desserte.
Action 5.5 : Encourager et développer la pratique du covoiturage	Non concerné par le PLU.
Action 5.6 : Encourager l'auto-partage	Non concerné par le PLU.
Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	
Action 6.1 : Rendre la voirie accessible	

<p>Action 6.2 : Rendre les transports collectifs accessibles</p>	<p>Conformément au règlement, les nouvelles voiries ouvertes à la circulation générale devront permettre une circulation sécurisée des piétons et des cycles en plus de l'espace automobile.</p>
<p>Défi 7 : Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train</p>	
<p>Action 7.1 : Préserver et développer des sites à vocation logistique</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p>Action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p>Action 7.3 : Améliorer l'offre de transport ferroviaire</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p>Action 7.4 : Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p>Action 7.5 : Améliorer les performances environnementales du transport de marchandise</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>
<p>Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements</p>	
<p>Action 9.1 : Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administrations</p>	<p>Non concerné par le PLU.</p>

<i>Action 9.2 : Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>
<i>Action 9.3 : Donner une information complète multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité</i>	<i>Non concerné par le PLU.</i>

A. Détails concernant l'augmentation de la densité humaine et bâtie

L'IAU de l'Île-de-France estime l'espace urbanisé de référence de la commune de Lizy-sur-Ourcq à 119.80 ha en 2013. Cette emprise correspond aux espaces d'habitats, de jardins individuels, installations sportives, lieux de culte, cimetière, équipements culturels, administrations, parkings, activités économiques et commerciales. A eux seuls, les espaces d'habitats représentent 63.80 hectares en 2013.

<i>Détails densité humaine en 2013</i>	
<i>Superficie des espaces urbanisés en 2013</i>	<i>167.7</i>
<i>Population en 2013</i>	<i>3 612 habitants</i>
<i>Emplois en 2013</i>	<i>1 384 emplois</i>
<i>Densité humaine en 2013</i>	<i>41.70</i>
<i>Densité humaine visée en 2030</i>	<i>47.96</i>

Cette augmentation de la densité humaine de 15% conduit à la réalisation de 260 logements supplémentaires (nb personnes par ménage estimé à 2.35 personnes en 2030) en densification des espaces urbanisés entre 2013 et 2030. Cette densification permettra ainsi une augmentation de la population de 611 habitants. Le comblement des espaces libres et destinés à l'activité devrait permettre une augmentation d'environ 10% du nombre d'emplois sur la commune soit 138 emplois supplémentaires.

<i>Détails densité humaine en 2030</i>	
<i>Superficie des espaces urbanisés en 2013</i>	<i>167.7</i>
<i>Population en 2030</i>	<i>4 223 habitants (+611)</i>
<i>Emplois en 2030</i>	<i>1 522 emplois (+138)</i>
<i>Densité humaine en 2030</i>	<i>47.96</i>

<i>Détails densité bâtie en 2013</i>	
<i>Superficie des espaces d'habitat en 2013</i>	63.80
<i>Nombre de logements en 2013</i>	1 584 logements
<i>Densité bâtie en 2013</i>	24.83
<i>Densité bâtie en 2030</i>	28.55

Cette augmentation de la densité bâtie de 15% conduit à la réalisation de 238 logements supplémentaires en densification des espaces urbanisés entre 2013 et 2030.

<i>Détails densité bâtie en 2030</i>	
<i>Superficie des espaces d'habitat en 2030</i>	63.80
<i>Nombre de logements en 2030</i>	1 822 logements (+238)
<i>Densité bâtie en 2030</i>	28.55

Le projet de PLU en projetant la construction de 296 logements en densification de l'enveloppe urbaine sur la période 2013-2030, permet de remplir les deux objectifs précités.

Évaluation environnementale de la révision du PLU

A. Manière dont la révision prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement

La révision du PLU de Lizy-sur-Ourcq a notamment pour objectif de mettre en compatibilité le projet de communal vis-à-vis des différents documents supra communaux qui ont été élaborés depuis le précédent document d'urbanisme. Cette mise en comptabilité passe notamment par l'accomplissement de différents objectifs (augmentation de la densité humaine et bâtie par exemple), la protection d'un certain nombre d'espaces mais également par un développement communal en lien avec son statut de pôle urbain à l'échelle du SCoT Marne Ourcq.

Ce développement communal va entraîner une certaine consommation d'espace agricole et naturel, conséquence de l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs. En plus de ces nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, des espaces de densification ont été identifiés et viendront en priorité accueillir le développement communal.

Au travers du PLU, la commune vise la consommation d'environ 4.7ha d'espaces agricoles et naturels. Cette consommation se divise comme suit :

- Consommation destinée à l'habitat : 1.8ha ;
- Consommation destinée à l'activité : 2.3ha ;
- Consommation destinée à des espaces de jardin : 0.6ha.

La consommation totale représente donc 4.7ha soit 52.5% du potentiel total autorisé par le SCoT.

Ainsi, cette révision aura un impact certain sur l'environnement malgré la protection d'un grand nombre d'espaces agricole et naturel. Ces incidences sont détaillées ci-dessous :

Incidences de la Révision du PLU sur l'environnement

La santé humaine	
Incidences positives	Incidences négatives
<p>Le PLU, en identifiant les zones présentant des risques, qu'ils soient naturels ou technologiques, permet de ne pas augmenter la vulnérabilité de la population.</p> <p>Des prescriptions présentes au règlement visent également à réduire ou tout du moins ne pas augmenter les conséquences de cette exposition (limitation de l'imperméabilisation des sols, végétalisation minimale, stationnement minimum, recours au transports en commun, etc.)</p> <p>De plus, le PLU s'est attaché à protéger un certain nombre d'entités environnementales présentes sur le territoire, qu'elles soient remarquables ou non. Ces entités, de par les aménités qu'elles dispensent, participent à la qualité du cadre de vie (îlot de verdure) mais également à la sécurité de la population face à un certain nombre de risques (stabilisation des berges par les ripisylves par exemple).</p> <p>Dans cette optique, plusieurs parcs urbains ont été créés pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et amplifier les bénéfices de l'environnement sur la santé humaine.</p>	<p>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur la santé humaine au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</p> <p>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants et leur santé (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</p>

La population	
Incidences positives	Incidences négatives
<p><i>Le PLU, au travers l'urbanisation de nouveaux secteurs, va permettre la construction de nouveaux logements et va donc permettre l'accueil d'une nouvelle population.</i></p> <p><i>La mixité de logement prévu au sein des différentes opérations va permettre un parcours résidentiel complet sur la commune, créant de fait une mixité sociale et générationnelle sur le territoire.</i></p> <p><i>De plus, l'augmentation de la population va permettre une consolidation des équipements publics existants voire la création de nouveaux, améliorant par extension le cadre de vie.</i></p> <p><i>Enfin, le PLU s'est attaché à protéger un certain nombre d'entités environnementales présentes sur le territoire, qu'elles soient remarquables ou non. Ces entités, de par les aménités qu'elles dispensent, participent à la qualité du cadre de vie (îlot de verdure). Dans cette optique, plusieurs parcs urbains ont été créés pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et amplifier les bénéfices de l'environnement sur la population.</i></p>	<p><i>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur la population au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</i></p> <p><i>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</i></p>

La diversité biologique

Incidences positives

Le PLU s'est attaché à protéger un certain nombre d'entités environnementales présentes sur le territoire, qu'elles soient remarquables ou non. Ces entités, qu'elles soient isolées ou faisant partie d'un ensemble, participent à leur niveau à la diversité biologique présente sur le territoire (corridors et réservoirs de biodiversité).

De plus, le règlement impose différentes mesures visant à préserver cette diversité en milieu urbain : surface non imperméabilisée, perméabilité des clôtures, haies champêtres et espèces locales, etc.)

Enfin, la création de plusieurs parcs urbains viendra participer au maintien et à l'amélioration de la diversité biologique à l'intérieur ou à proximité des espaces urbanisés. Ces nouvelles entités naturelles pourront donc s'inscrire dans des dynamiques naturelles globales et existantes et renforcer le lien entre les espaces naturels présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ceux à l'extérieurs.

Incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur la diversité biologique au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).

Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).

La faune

Incidences positives

Le PLU s'est attaché à protéger un certain nombre d'entités environnementales présentes sur le territoire, qu'elles soient remarquables ou non. Ces entités, qu'elles soient isolées ou faisant partie d'un ensemble, participent à leur niveau à la protection de la faune présente sur le territoire (corridors et réservoirs de biodiversité).

De plus, le règlement impose différentes mesures visant à préserver la faune en milieu urbain : surface non imperméabilisée, perméabilité des clôtures, haies champêtres et espèces locales, etc.)

Enfin, la création de plusieurs parcs urbains viendra participer au maintien et au développement de la faune à l'intérieur ou à proximité des espaces urbanisés. Ces nouvelles entités naturelles pourront donc s'inscrire dans des dynamiques naturelles globales et existantes et renforcer le lien entre les espaces naturels présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ceux à l'extérieurs.

Incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur la faune au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).

Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).

La flore

Incidences positives

Le PLU s'est attaché à protéger un certain nombre d'entités environnementales présentes sur le territoire, qu'elles soient remarquables ou non. Ces entités, qu'elles soient isolées ou faisant partie d'un ensemble, participent à leur niveau à la protection de la flore présente sur le territoire (corridors et réservoirs de biodiversité).

De plus, le règlement impose différentes mesures visant à préserver la faune en milieu urbain : surface non imperméabilisée, perméabilité des clôtures, haies champêtres et espèces locales, etc.)

Enfin, la création de plusieurs parcs urbains viendra participer au maintien et au développement de la flore à l'intérieur ou à proximité des espaces urbanisés. Ces nouvelles entités naturelles pourront donc s'inscrire dans des dynamiques naturelles globales et existantes et renforcer le lien entre les espaces naturels présents à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et ceux à l'extérieurs.

Incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur la flore au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).

Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).

Les sols

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
<p><i>Le projet de PLU, malgré la consommation d'espaces induite par l'ouverture à l'urbanisation de certaine zone, réduit de façon importante la proportion d'espace ouvrable. Ainsi, alors que l'ancien PLU visait l'ouverture à l'urbanisation de 26ha, le PLU révisé se limite à 2.3ha.</i></p> <p><i>De plus, les espaces consommés ont été choisis parmi des espaces présentant une faible valeur environnementale ou agricole.</i></p> <p><i>Enfin, le règlement, en accord avec les prescriptions du SCoT, a pour ambition d'optimiser le foncier en prévoyant une densité de 35 logements à l'hectare. Cette mesure permettra donc de réduire la surface consommée à destination de l'habitat.</i></p>	<p><i>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur les sols au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</i></p> <p><i>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants (ilots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</i></p>

Les eaux

<i>Incidences positives</i>	<i>Incidences négatives</i>
<p><i>Afin de préserver les entités hydrologiques présentes sur la commune, un classement en N de l'ensemble des cours d'eau et des ripisylves associées a été réalisé.</i></p> <p><i>Des règles viennent enfin préciser le traitement des eaux pluviales et usées. Ainsi, une infiltration à la parcelle des eaux pluviales doit être privilégiée avant tout raccordement au réseau public.</i></p>	<p><i>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur les eaux au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</i></p> <p><i>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants (ilots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</i></p>

Le patrimoine naturel et environnemental

Incidences positives

Le PLU s'est attaché à protéger un certain nombre d'entités environnementales présentes sur le territoire, qu'elles soient remarquables ou non. C'est notamment le cas pour les différentes ZNIEFF présentes sur le territoire. Ces entités, qu'elles soient isolées ou faisant partie d'un ensemble, participent à leur niveau à la protection du patrimoine naturel et environnemental présente sur le territoire (corridors et réservoirs de biodiversité).

Incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur le patrimoine naturel environnemental au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).

Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants (ilots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).

L'air	
Incidences positives	Incidences négatives
<p><i>Le PLU s'est attaché à protéger un certain nombre d'entités environnementales présentes sur le territoire, qu'elles soient remarquables ou non. Ces entités, de par les aménités qu'elles dispensent, participent à la qualité de l'air (îlot de verdure) mais également à la sécurité de la population face à un certain nombre de risques (stabilisation des berges par les ripisylves par exemple).</i></p> <p><i>Dans cette optique, plusieurs parcs urbains ont été créés pour améliorer la qualité du cadre de vie des habitants et amplifier les bénéfices de l'environnement sur l'air.</i></p>	<p><i>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur l'air au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</i></p> <p><i>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants et leur santé (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</i></p>

Le bruit	
Incidences positives	Incidences négatives
Sans objet	<p>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur l'air au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</p> <p>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants et leur santé (ilots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</p>

Le climat	
Incidences positives	Incidences négatives
<p>Sans objet.</p>	<p><i>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur l'air au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</i></p> <p><i>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants et leur santé (ilots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</i></p>

Le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Incidences positives

Les éléments patrimoniaux ont été identifiés et protégés au titre de l'article L151-19CU. On y retrouve donc différentes constructions telles que des maisons en meulières.

Enfin, le règlement écrit vise à la préservation de l'architecture locale et l'harmonie générale du bourg en évitant certaines architectures ou aspects.

Incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur l'air au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).

Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants et leur santé (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).

Les paysages

Incidences positives

Afin de préserver les paysages, qu'ils soient naturels ou urbains, le règlement a délimité une enveloppe urbaine au plus juste des constructions existantes. Les extensions urbaines sont localisées sur les espaces les moins sensibles du territoire, dans la continuité des constructions existantes.

De plus, le PLU garantit la protection des éléments les plus remarquables du paysage grâce à un classement en zone A ou N.

Enfin, le règlement écrit vise à la préservation de l'architecture locale et l'harmonie générale du bourg en évitant certaines architectures ou aspects.

Incidences négatives

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence sur l'air au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).

Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants et leur santé (ilots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).

Mesures envisagées pour éviter, compenser, réduire et si possible, compenser les conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Incidences négatives	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
<p>Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la commune afin d'accompagner le développement communal. Ces ouvertures se font au détriment d'espaces agricoles actuellement cultivés. Même si cette urbanisation s'est faite en dehors des espaces naturels remarquables et sur des espaces présentant une faible valeur naturelle, elle constitue une incidence au vu de l'augmentation de l'enveloppe urbaine et des conséquences que cela induit (augmentation de la population, de la circulation, des émissions de gaz à serre, de la production de déchet, consommation de matière première, imperméabilisation</p>	La santé humaine		
		<p>Le projet de PLU, au travers des OAP et du règlement, encourage le recours aux modes de déplacement doux (création de cheminement doux, règlement sur le stationnement vélo, etc.) et vise à accentuer le recours aux énergies renouvelables.</p>	
	La population		
		<p>Le projet de PLU, au travers des OAP et du règlement, encourage le recours aux modes de déplacement doux (création de cheminement doux, règlement sur le stationnement vélo, etc.) et</p>	

<p>des sols, pression accrue sur la ressource en eau, etc.).</p>		<p>visé à accentuer le recours aux énergies renouvelables.</p>	
La diversité biologique			
<p>Enfin, au vu de l'augmentation des densités humaines et bâties, imposée par les documents supra communaux, le PLU aura potentiellement des conséquences sur la végétation urbaine et les bénéfices qu'elle peut apporter aux habitants et leur santé (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, réservoir de biodiversité local, etc.).</p>	<p>Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisée et impose une emprise au sol maximale. Ces dispositions ont pour objectifs de limiter l'artificialisation des espaces et donc de nuire à la biodiversité locale.</p> <p>De plus, les secteurs choisis pour être ouverts à l'urbanisation se trouvent sur des espaces agricoles cultivés et ne présentant pas d'enjeux spécifiques en matière de diversité biologique.</p> <p>Enfin, les éléments présentant un intérêt environnemental et écologique, notamment les différents cours d'eau et les ZNIEFF, ont été identifiés et protégés par différents outils</p>		<p>Le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition de zones humides.</p> <p>De plus, sont identifiés un certain nombre d'éléments naturels protégés et une compensation est obligatoire dans le cas où leur destruction est nécessaire.</p>

	<p>(zonage N / prescriptions EBC ou L151-23CU).</p>		
La faune			
	<p>Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisé et impose une emprise au sol maximale. Ces dispositions ont pour objectifs de limiter l'artificialisation des espaces et donc de nuire à la biodiversité locale.</p> <p>De plus, les secteurs choisis pour être ouverts à l'urbanisation se trouvent sur des espaces agricoles cultivés et ne présentant pas d'enjeux spécifiques en matière de faune.</p> <p>Enfin, les éléments présentant un intérêt environnemental et écologique, notamment les différents cours d'eau et les ZNIEFF, ont été identifiés et protégés par différents outils (zonage N / prescriptions EBC ou L151-23CU).</p>		

	La flore	
<p><i>Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisé et impose une emprise au sol maximale. Ces dispositions ont pour objectifs de limiter l'artificialisation des espaces et donc de nuire à la biodiversité locale.</i></p> <p><i>De plus, les secteurs choisis pour être ouverts à l'urbanisation se trouvent sur des espaces agricoles cultivés et ne présentant pas d'enjeux spécifiques en matière de flore.</i></p> <p><i>Enfin, les éléments présentant un intérêt environnemental et écologique, notamment les différents cours d'eau et les ZNIEFF, ont été identifiés et protégés par différents outils (zonage N / prescriptions EBC ou L151-23CU).</i></p>		<p><i>Sont identifiés un certain nombre d'éléments naturels protégés et une compensation est obligatoire dans le cas où leur destruction est nécessaire.</i></p>
Les sols		

	<p><i>Le PLU s'est attaché à limiter la consommation d'espaces agricole ou naturel (4.7ha sur les 9ha autorisés) en créant un zonage au plus proche de la réalité.</i></p> <p><i>De plus, les zones d'extensions ont été dimensionnées au plus juste en fonction des besoins et de la politique communale en matière de démographie.</i></p>	<p><i>Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisée et impose une emprise au sol maximale. Ces mesures ont pour objectifs de limiter l'artificialisation et donc favoriser un écoulement et une infiltration des eaux au plus proche de leur point de chute.</i></p>	
Les eaux			
	<p><i>Les différents cours d'eau et leurs ripisylves sont protégés grâce à un classement en zone N.</i></p>	<p><i>Le règlement écrit vise le maintien d'une surface non imperméabilisée et impose une emprise au sol maximale. Ces mesures ont pour objectifs de limiter l'artificialisation et donc favoriser un écoulement et une infiltration des eaux au plus proche de leur point de chute.</i></p>	
Le patrimoine naturel et environnemental			

	<p><i>Les ZNIEFF ainsi que l'ensemble des boisements et espaces naturels d'intérêt ont été classés en zone N, permettant une protection efficace de ces espaces.</i></p>		<p><i>Sont identifiés un certain nombre d'éléments naturels protégés et une compensation est obligatoire dans le cas où leur destruction est nécessaire.</i></p>
L'air			
		<p><i>Le projet de PLU, au travers des OAP et du règlement, encourage le recours aux modes de déplacement doux (création de cheminement doux, règlement sur le stationnement vélo, etc.) et vise à accentuer le recours aux énergies renouvelables.</i></p>	
Le bruit			
		<p><i>Le projet de PLU, au travers des OAP et du règlement, encourage le recours aux modes de déplacement doux (création de cheminement doux, règlement sur le stationnement vélo, etc.) et</i></p>	

		<i>visé à accentuer le recours aux énergies renouvelables.</i>	
Le climat			
		<i>Le projet de PLU, au travers des OAP et du règlement, encourage le recours aux modes de déplacement doux (création de cheminement doux, règlement sur le stationnement vélo, etc.) et vise à accentuer le recours aux énergies renouvelables.</i>	
Le patrimoine culturel, architectural et archéologique			
	<p><i>Le règlement écrit impose aux constructions de respecter l'architecture locale.</i></p> <p><i>De plus, des éléments remarquables présentant un intérêt patrimonial sont protégés au titre de l'article L151-19CU.</i></p>		<p><i>Sont identifiés un certain nombre d'éléments patrimoniaux protégés et une compensation est obligatoire dans le cas où leur destruction est nécessaire.</i></p>
Les paysages			

	<p><i>Le PLU s'est attaché à limiter la consommation d'espaces agricole ou naturel (4.7ha sur les 9ha autorisés) en créant un zonage au plus proche de la réalité.</i></p> <p><i>De plus, les extensions choisies ont été localisées dans des espaces présentant un impact paysager limité et s'inscrivent dans la continuité directe de l'ensemble urbaine.</i></p>	<p><i>Un travail particulier d'intégration des constructions a été inscrit dans les OAP (frange paysagère entre les espaces urbains et agricoles).</i></p> <p><i>Les grandes entités paysagères se sont vues protéger par le règlement graphique grâce à un classement en zone A ou N.</i></p>	
--	--	--	--

Résumé non technique et manière dont l'évaluation environnementale a été conduite

A. Résumé non technique

Depuis 1990, la population communale est en constante augmentation passant de 3 047 habitants à 3 529 habitants (INSEE 2020). Cette évolution a été la plus importante sur la période 1990 – 1999 avec une variation annuelle de 1.1% par an et notamment grâce à un solde naturel important (1.1%/an). Cet indice montre bien le dynamisme communal et la proportion de jeunes ménages parmi la population globale (les moins de 30ans représentent 41% de la population).

Cette proportion de jeunes ménages se retrouve également dans les typologies de ménages observés. En effet, on constate que la moitié des logements sont composés de moins de 3 pièces et que 35% des logements sont des logements HLM.

Au vu du statut de la commune dans la hiérarchie du SCoT, le PLU doit prévoir l'augmentation des densités humaines et bâties de 15% entre 2013 et 2030 ce qui nécessiterait la construction de 289 logements supplémentaires. Ainsi, pour accomplir cet objectif, la commune pourra mobiliser les constructions déjà réalisées (22 logements entre 2013 et aujourd'hui), les dents creuses (58 logements) mais aussi les différents espaces de projets (209 logements). En fonction des projets, ces nouvelles constructions pourront être sous la forme de logements individuels ou mitoyens voire de logements collectifs.

En plus de ces logements en densification, la commune souhaite étendre son enveloppe urbaine et permettre la construction de 65 logements supplémentaires. Ces logements, construits par le biais d'opérations d'ensemble, devront s'inscrire en continuité de l'enveloppe urbaine et des constructions existantes. L'aménagement de ces espaces sera également encadré sur des thématiques environnementales avec par exemple l'aménagement de noue paysagère permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Concernant l'économie locale, la commune dispose sur son territoire d'un certain nombre d'activités. Ces activités, présentes en centre bourg ou au sein d'une zone d'activité participent à la qualité du cadre de vie et leur pérennité sera encouragée grâce au PLU. Au travers du PLU, sont notamment protégés les commerces et activités présents en centre bourg, limitant ainsi les changements de destinations en direction de logements.

Dans l'optique de palier à la disparition des jardins collectifs communaux présents au Sud de la gare, un espace a été réservé pour la réalisation de nouveaux jardins collectifs. Ces nouveaux jardins, localisés en face des du quartier Menton, permettront

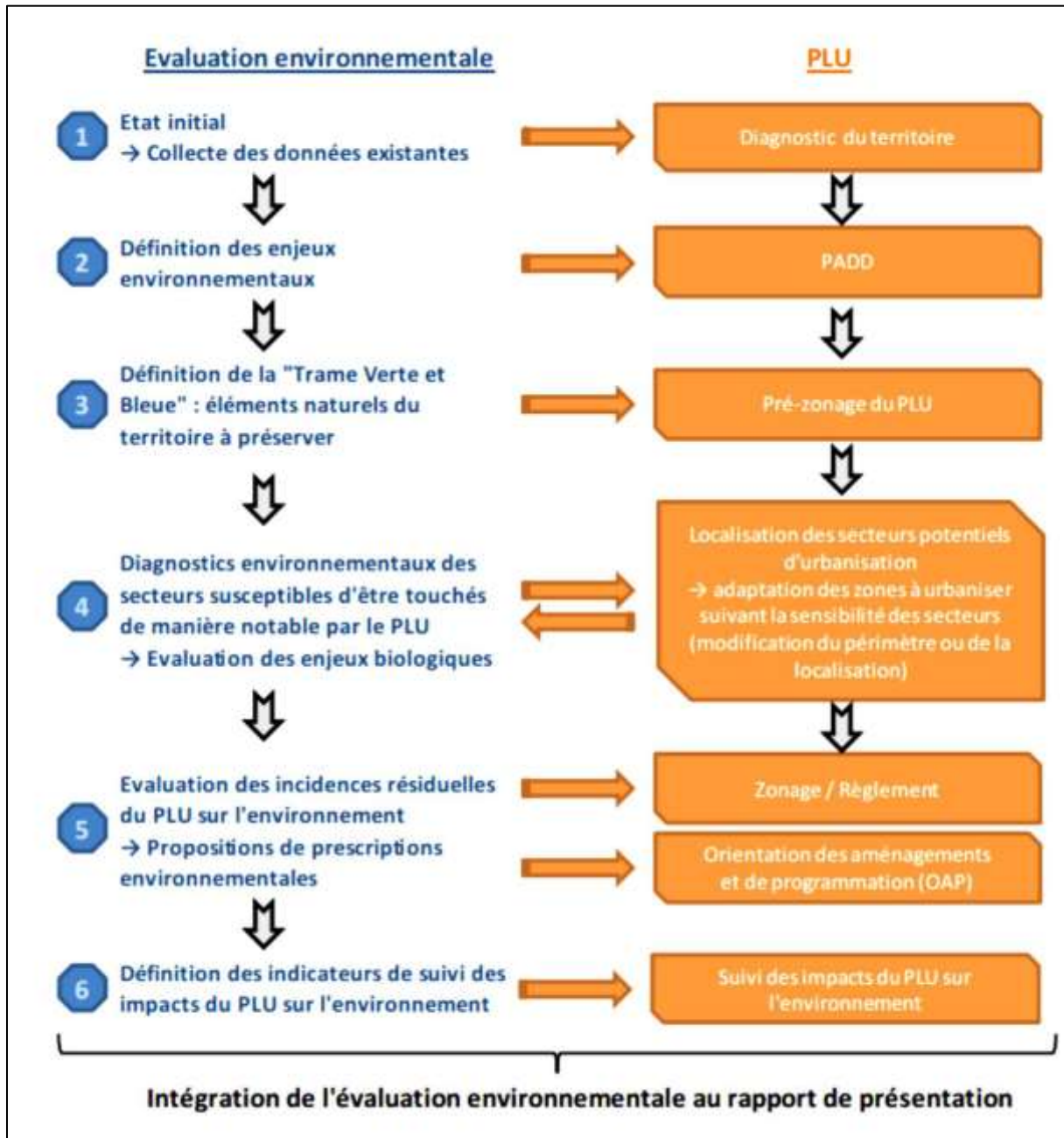
une réelle proximité avec les habitants. Cette demande est notamment ressortie des différentes modalités de concertation.

Enfin, à l'exception des espaces urbanisés présentés ci-dessus, l'ensemble des espaces agricoles sera réservé aux activités liées au monde agricole (production, transformation, conditionnement et vente). Les espaces naturels seront à l'inverse inconstructibles dans l'optique de préserver leurs caractéristiques environnementale et biologique.

Le PLU vise une consommation totale entre 2013 et 2030 d'environ 47 270m² sur les 9ha autorisés par le SCOT sur cette même échéance (soit 53% du potentiel autorisé). Cette consommation d'espaces va notamment permettre la construction de nouveau logements sur la commune mais également de permettre le maintien voire le développement de l'activité sur le territoire. Cette double consommation va permettre de pérenniser le statut de Pôle de centralité de la commune à l'échelle de l'intercommunalité.

Ainsi, entre l'accomplissement des objectifs supra-communaux de densification de l'enveloppe urbaine et des projets d'extensions initiés par les élus, ce sont 354 nouveaux logements potentiellement réalisables, faisant monter la population communale à environ 4 234 habitants. Cette augmentation se justifie d'autant plus au vu de la présence d'une gare sur le territoire et d'une multitude d'activité permettant de rapprocher lieux de vie et emplois.

B. Manière dont l'évaluation environnementale a été conduite



CRITÈRES, INDICATEURS, ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Objectifs du Code de l'urbanisme (art. L101-2)	Type de données	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Sources
L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales	Evolution du nombre d'habitants	3612 habitants en 2013	Annuelle	INSEE
	Evolution de la superficie des espaces urbanisés au sens strict	61,3 hectares	A chaque modification ou révision du PLU	IAU
	Evolution du nombre de dents creuses	16 480 m ² potentiellement soit 58 logements	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du nombre de résidences principales au regard des objectifs du PLU	1448 en 2013	Annuelle	INSEE
	Evolution du nombre de résidences secondaires au regard des objectifs du PLU	20 en 2013	Annuelle	INSEE
	Evolution du nombre de logements vacants au regard des objectifs du PLU	116 en 2013	Annuelle	INSEE Fichiers fonciers DGFIP
	Evolution du nombre de logements construits en densification	22 logements	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du nombre de commerces et services de proximité (Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration)	78 entreprises	Annuelle	INSEE Commune
L'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières	Evolution de la superficie des zones A du PLU	737.8ha (A + Ac)	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution de la superficie des zones N du PLU	248.3ha (N+Nj+Nparc +Nchâteau +Nmoulin)	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU

et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	9656m ²	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	60 éléments	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
L'équilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel	Evolution du nombre de zones U du PLU	5	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
L'équilibre entre les besoins en matière de mobilité	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les voiries	1 ER	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les cheminements doux	1 ER	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour les transports en commun	0 ER	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville	Evolution du nombre de zones U du PLU	5	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre de prescriptions réglementaires concernant la « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone du PLU.	UA - UB : 60 UX : 28 1AU : 44 A : 10 N : 10	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU
	Evolution du nombre d'emplacements réservés/principes d'aménagement pour la mise en valeur des entrées de ville	0	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	Evolution du nombre de « Destination et sous-destination des constructions » autorisées/autorisée sous conditions pour chaque zone du PLU (sur un total de 21 sous-destinations au maximum)	UA - UB : 12/21 UX : 15/21 1AU : 7/21 A : 3/21 N : 5/21	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement écrit du PLU
	Evolution du nombre de logements locatifs sociaux	544 logements en 2013	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution de la taille des logements	4,8 pièces en 2018	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du type de logements (maison/appartement)	96,1 % / 3,9 % en 2016	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du statut d'occupation des logements (propriétaire/locataire)	80,9 % / 16,8 % en 2018	Annuelle	INSEE Permis de construire
	Evolution du nombre d'emplois	298 en 2018	Annuelle	INSEE
	Evolution du nombre de structures touristiques	0	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution de la superficie des zones UE du PLU	0 hectare	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre de structures sportives	3	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
	Evolution du nombre de structures culturelles et d'intérêt général	2	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain
Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables	0	A chaque modification ou révision du PLU	Enquête de terrain	
Evolution du mode de chauffage	Chauffage central collectif : 35 % Chauffage central individuel : 32 % Chauffage individuel « tout électrique » : 33 %	Annuelle	INSEE Permis de construire	
Evolution de la couverture téléphonique de la population	Territoire couvert en 3G/4G/5G	A chaque modification ou révision du PLU	ARCEP (monreseauautomobile.fr)	

	Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	Pas de transport : 3,7 % Marche à pied : 0,3 % Voiture : 95,3 % Transport en commun : 0,7 %	Annuelle	INSEE
La sécurité et la salubrité publiques	Evolution du nombre de sites BASIAS	49 en 2023	Annuelle	Géorisques
	Evolution de la qualité de l'eau potable	Eau conforme en 2023 pour l'ensemble des paramètres mesurés	A chaque modification ou révision du PLU	Ministère chargé de la santé
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Evolution du nombre d'arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles	8 en 2022	Annuelle	Géorisques
	Evolution du nombre de risques recensés sur la commune	6 en 2022	Annuelle	Géorisques
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	Evolution de la superficie des zones A du PLU	737.8ha (A + Ac)	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution de la superficie des zones N du PLU	248.3ha (N+Nj+Nparc +Nchâteau +Nmoulin)	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution de la superficie des espaces identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	9656m ²	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU
	Evolution du nombre d'éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU par le PLU	60 éléments	A chaque modification ou révision du PLU	Règlement graphique du PLU

<p>La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme</p>	<p>Evolution de la superficie des zones U et AU du PLU</p>	<p>132.2ha (UA, UB, UX, UXo, 1Au)</p>	<p>A chaque modification ou révision du PLU</p>	<p>Règlement graphique du PLU</p>
<p>La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</p>	<p>Evolution du nombre d'installations produisant des énergies renouvelables</p>	<p>0</p>	<p>A chaque modification ou révision du PLU</p>	<p>Enquête de terrain</p>
	<p>Evolution du mode de chauffage</p>	<p>Chauffage central collectif : 35 % Chauffage central individuel : 32 % Chauffage individuel « tout électrique » : 33 %</p>	<p>Annuelle</p>	<p>INSEE Permis de construire</p>
	<p>Evolution de la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail</p>	<p>Territoire couvert en 3G/4G/5G</p>	<p>Annuelle</p>	<p>INSEE</p>
<p>La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</p>	<p>Evolution de la mise en accessibilité des constructions communales</p>		<p>Annuelle</p>	<p>Commune</p>
	<p>Evolution de la mise en accessibilité des espaces publics</p>		<p>Annuelle</p>	<p>Commune</p>
	<p>Evolution du nombre de logements/structures aménagés pour des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie</p>		<p>Annuelle</p>	<p>Commune</p>

Un même indicateur peut servir à plusieurs objectifs, ainsi il ne fait pas l'objet d'une répétition systématique d'un objectif à l'autre