

LUZARCHES

La commune de LUZARCHES présente un pôle urbain important du territoire dans le Département du Val d'Oise.

Eu égard à la valeur historique du centre ancien de Luzarches, il conviendrait de rechercher une définition de plans de masse présentant une adaptation plus fine au tissu existant.

D'autre part, il conviendrait d'intégrer les constructions situées au lieu-dit "la Justice d'Orléans", visibles depuis la déviation de la RD 922, ainsi que les éventuelles extensions urbaines au lieu-dit "La Basse Bruyère", dans un plan d'aménagement paysager.

Les grands domaines inscrits au plan de référence de la charte devront faire l'objet d'une attention particulière.

Le projet de "ferme d'activités", au lieu-dit "Saint-Lazare", devra, par sa volumétrie et son architecture, parfaitement s'intégrer au site, en maintenant une "fenêtre" sur la vallée de l'Ysieux (cf. ci-après).

Les points de vue sur l'église Saint-Damien doivent être préservés.

Localisation des "méristèmes" :

La ville de Luzarches est entièrement cernée par le site classé de la vallée de l'Ysieux. Elle est, d'autre part, limitée par les zones urbanisées de la commune limitrophe de Chaumontel. Les sites d'extension potentiels sont susceptibles de permettre un développement modéré de l'habitat, hors du tissu bâti.

ORIENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISABLES PAR LA COMMUNE POUR LA DURÉE DE LA CHARTE (10 ANS) = 120

NOUVELLES ZONES D'ACTIVITÉS ENVISAGÉES HORS DU TISSU EXISTANT = IMPLANTATION PONCTUELLE D'UNE "FERME D'ACTIVITÉS"

Concernant l'implantation ponctuelle d'une "ferme d'activités", au lieu-dit "Saint-Lazare" :

La zone d'activités projetée, au lieu-dit "Saint-Lazare" à Luzarches, devra s'inspirer de la typologie des anciens corps de ferme traditionnels et s'inscrire dans la structure paysagère particulière du site, en entrée de ville. Le projet architectural devra présenter une volumétrie compacte, ayant son assise sur les pentes du terrain et offrant ainsi un aspect de densité construite bien intégrée au site naturel. Les bâtiments devront s'organiser autour d'une cour à l'image de celles des exploitations agricoles traditionnelles, en respectant une volumétrie générale des masses construites. La nature et la qualité des matériaux mis en œuvre, les percements des façades, ainsi que leur modénature donneront le caractère particulier recherché.

Ce projet devra s'implanter dans le respect du maintien d'un échange visuel entre les deux coteaux de Chauvigny et de Gascourt et d'une ouverture sur le fond du vallon du ru Popelin.

Il devra, d'autre part, faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative, s'appuyant sur la création d'un double alignement d'arbres (tilleuls par exemple), créant une liaison forte entre les deux parcs des châteaux de Chauvigny et de la villa des Champs.

L'aménagement de la ferme d'activités ne pourra excéder 2,2 ha.

Le projet d'implantation ponctuelle d'une ferme d'activités, au lieu-dit "Saint-Lazare" à Luzarches, fait l'objet d'un recours judiciaire.

Cette implantation ponctuelle est maintenue sur le plan de référence de la charte dans l'attente du résultat de la procédure en cours.

Informations complémentaires :

Sites d'intérêt écologique :

N° 41 "Carrefour du crochet de Coye"

N° 42 "Forêt de Coye, parcelles 500 et 540 "

N° 43 "Mare des 14 arpents"

N° 44 "Coteaux de Chaumontel"

N° 45 "Le moulin de Luzarches"

N° 47 "Bois du Tremblay"

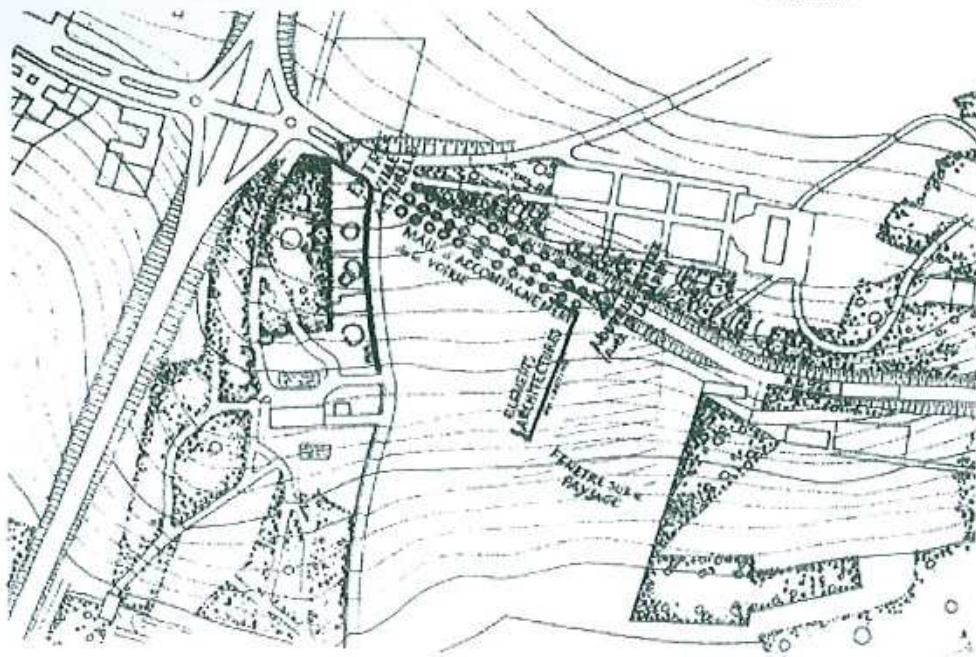
*Corridor écologique Vallée de l'Ysieux
(Chantilly/Carnelle)*

Unités paysagères :

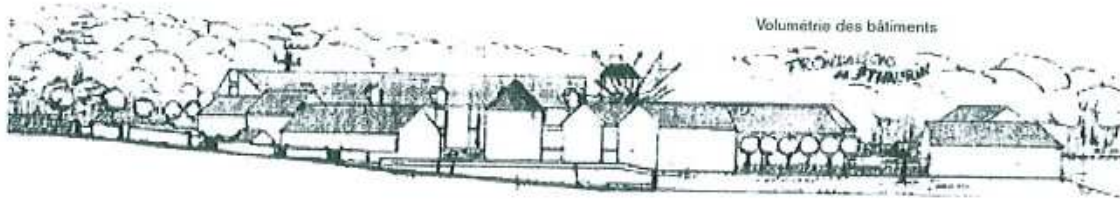
N° 15 "Vallée de l'Ysieux amont" (unité paysagère d'intervention prioritaire)

N° 16 "Vallée et coteaux de l'Ysieux"

Vue générale



Volumétrie des bâtiments



Organisation des bâtiments

