



PLAN LOCAL D'URBANISME



Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD

***Vu pour être joint à la
délibération du
conseil municipal
approuvant le PLU le
17 octobre 2023***

1. Aménagement	4
1.1. Maintenir les grands équilibres du territoire	4
1.2. Maintenir le caractère rural et le cadre de vie.....	4
1.3. Prendre en compte l'activité équestre et sa renommée	4
2. Environnement	5
➤ La protection et la préservation des ressources	5
2.1. Donner toute sa place à l'agriculture	5
2.2. Préserver les ressources sylvicoles	5
➤ Le paysage	5
2.3. Protéger le domaine du château du Monceau.....	5
2.4. Mettre en valeur les étangs communaux	5
2.5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain.....	6
➤ La préservation et la remise en état des continuités écologiques	6
2.6. Protéger les massifs boisés et leurs lisières	6
2.7. Conforter le rôle de corridor écologique assuré par les cours d'eau	6
2.8. Restaurer un corridor écologique aux abords du ru de la Feneuse	6
2.9. Protéger les zones humides	6
➤ La prise en compte des risques	7
2.10. Prendre en compte les risques de mouvement de terrain	7
2.11. Prendre en compte le risque inondation	7
➤ L'adaptation du territoire aux changements climatique et l'accompagnement de la transition énergétique	7
2.12. Contribuer à réduire les consommations et dépenses en énergies	7
2.13. Faire preuve de résilience face aux changement climatique	7
3. Développement urbain	8
➤ Urbanisme	8
3.2. S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire	8
3.3. Circonscrire le développement du hameau de Retal	8
➤ Habitat	9
3.4. Œuvrer pour la mixité des types d'habitat.....	9
➤ Economie	9
3.5. Pérenniser l'activité agricole et les outils de production	9
3.6. Conforter les activités économiques.....	9
4. Equipements.....	10
➤ Les équipements, les services et les loisirs	10
4.1. Restructurer les équipements publics et collectifs	10
4.2. Dynamiser le village	10
4.3. Mettre en valeur les étangs communaux	10
➤ Les transports et les déplacements	11
4.4. Proposer un nouveau schéma de circulation dans la commune.....	11
4.5. Améliorer l'accessibilité vers les pôles d'emplois locaux	11
4.6. Relier le hameau de Retal au bourg	11
➤ Le développement des communications numériques.....	11
4.7. Renforcer la desserte en télécommunications numériques	11
5. Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	12
5.1. Optimiser les capacités constructibles.....	12
5.2. Limiter les surfaces à urbaniser en respect des contraintes du S.D.R.I.F	12
Synthèse cartographique	13

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Ainsi que celles concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans une démarche à long terme de développement durable, le P.A.D.D. s'est fondé sur la nécessité de :

- Satisfaire les besoins actuels sans obérer l'avenir.
- Répondre aux besoins des populations sans discrimination.
- Promouvoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.
- Préserver l'environnement en veillant à conserver notre patrimoine, améliorer notre cadre de vie et préserver les conditions essentielles à la santé des êtres vivants.

1. Aménagement

1.1. Maintenir les grands équilibres du territoire

La recherche d'un équilibre entre développement urbain et restructuration des espaces s'inscrit pleinement dans la démarche d'aménagement durable.

La proximité d'importants pôles d'emplois nécessite de satisfaire des besoins en logements tout en conservant un cadre de vie de qualité et champêtre.

Ainsi, le développement urbain veillera à organiser optimiser et renforcer la structure urbaine actuelle tout en s'inscrivant dans les démarches de diversité de l'habitat, de mixité urbaine et de transport.

1.2. Maintenir le caractère rural et le cadre de vie

La commune souhaite maîtriser son évolution démographique. La protection des espaces naturels doit permettre de circonscrire le développement urbain dans son enveloppe ou à sa marge, mais dans des limites qui ne risquent pas de porter atteinte à la pérennité des espaces naturels et agricoles, ni de mettre en péril un cadre de vie de qualité.

1.3. Prendre en compte l'activité équestre et sa renommée

Liverdy-en-Brie est connue dans le monde du cheval pour la renommée de ses installations et de ses compétitions.

L'activité équestre professionnelle et de loisir doit être préservée. Les installations devront veiller à s'intégrer dans leur contexte, notamment en veillant à ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.

2. Environnement

➤ La protection et la préservation des ressources

2.1. Donner toute sa place à l'agriculture

Le milieu agricole occupe une place importante dans la vie communale. En plus d'être le principal gestionnaire des espaces naturels, l'agriculture est une activité essentielle en raison de la richesse et de l'étendue des terres.

Le maintien de cette économie est donc la meilleure garantie de la qualité du cadre de vie et du paysage de la commune. De plus, la productivité de ces terres participe à l'économie nationale. Elles doivent donc être préservées dans le cadre d'un développement durable.

2.2. Préserver les ressources sylvicoles

D'importants massifs boisés couvrent le territoire communal. Ils doivent pouvoir être exploités pour la production d'un matériau renouvelable qui sert ensuite à la production d'énergie ou à la fabrication de produits industrialisés. Toutefois, cette exploitation doit être organisée pour maintenir le caractère paysager et écologique de ce vaste ensemble.

➤ Le paysage

2.3. Protéger le domaine du château du Monceau

Le domaine du Monceau s'inscrit dans le patrimoine historique de la commune. Il se compose du château et d'un vaste parc arboré qui s'étend dans la continuité d'autres massifs boisés et bien au-delà des limites communales. Le parc doit être préservé au titre du paysage. Le château pourra faire l'objet d'une attention particulière tout en assurant sa préservation au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti.

Le domaine du Monceau s'inscrit dans le patrimoine historique de la commune. Il se compose du château et d'un vaste parc arboré qui s'étend dans la continuité d'autres massifs boisés et bien au-delà des limites communales. Le parc doit être préservé au titre du paysage. Le château pourra faire l'objet d'une reconversion encadrée attention particulière visant à tout en assurant sa préservation au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti.

2.4. Mettre en valeur les étangs communaux

Le Grand Étang fait partie intégrante du patrimoine local. Il offre un lieu de convivialité et de rassemblement au sein d'un paysage naturel et pittoresque. La valorisation de cet espace doit être recherchée.

2.5. Protéger et mettre en valeur le patrimoine urbain

La commune a hérité d'un patrimoine bâti typique de la Brie, associé à des jardins, cœurs d'îlots, espace plantés, arbres isolés... qui participent pleinement à la qualité du cadre de vie et qui constitue autant d'espaces de respiration, tant pour la faune que pour les habitants.

La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine urbain constitue donc un objectif à part entière.

➤ La préservation et la remise en état des continuités écologiques

2.6. Protéger les massifs boisés et leurs lisières

Les grands ensembles boisés sont d'importants réservoirs de biodiversité et l'une des composantes de la Trame Verte et Bleue. Leurs lisières possèdent des conditions climatiques et écologiques propres et recèlent des espèces inféodées aux deux milieux entre lesquels elles assurent la transition, ce qui en font des sites d'échanges écologiques majeurs. Ce sont aussi des corridors écologiques. Ces milieux doivent donc être protégés.

2.7. Conforter le rôle de corridor écologique assuré par les cours d'eau

La Marsange et le ru de la Berthellerie s'accompagnent d'une végétation ripisylve plus ou moins dense, assurant le déplacement de la faune et de la flore locales ainsi que le maintien des berges des cours d'eau. Ils forment avec la prairie adjacente des milieux humides écologiquement intéressants.

2.8. Restaurer un corridor écologique aux abords du ru de la Feneuse

La biodiversité est recherchée aux abords du ru de la Feneuse. L'émergence d'une végétation ripisylve participant, d'une part, à l'investissement de la faune et de la flore au cœur des espaces agricoles ; et d'autre part, aux déplacements de la faune entre les différents milieux (vallée de la Marsange et Bois des Seigneurs) sera donc encouragée.

2.9. Protéger les zones humides

Les milieux humides peuvent également s'inscrire dans les continuités écologiques à condition d'offrir les conditions nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes.

Ils doivent être protégés en tant que réservoirs de biodiversité et pour leur rôle dans la régulation hydrologique et leur qualité épuratoire.

➤ La prise en compte des risques

2.10. Prendre en compte les risques de mouvement de terrain

Le sous-sol présente une composante argileuse dans les vallons de la Marsange et du ru de la Berthèlerie. Ces secteurs sont concernés par des aléas liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Il s'agit bien évidemment de rechercher la sécurité des personnes et des biens mais aussi de préserver les ressources naturelles et les équilibres géo-morphologiques.

2.11. Prendre en compte le risque inondation

Bien que limité, le risque inondation est identifié sur la commune.

Il convient de limiter les effets des débordements ponctuels de la Marsange vis-à-vis des biens et des personnes.

➤ L'adaptation du territoire aux changements climatique et l'accompagnement de la transition énergétique

2.12. Contribuer à réduire les consommations et dépenses en énergies

Il s'agit notamment de permettre des formes urbaines qui limitent les besoins énergétiques, et de faciliter les travaux permettant l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes, tout en respectant le cadre paysager.

Les installations de production d'énergies renouvelables sur le bâti doivent également pouvoir trouver leur place dans les différents projets.

2.13. Faire preuve de résilience face aux changement climatique

Il s'agit d'anticiper les impacts du changement climatique sur l'aménagement des territoires. A Liverdy-en-Brie, cela nécessite notamment d'anticiper les phénomènes de fortes pluies (gestion des eaux à la parcelle par exemple) et de fortes chaleurs (adaptation du bâti, préservation de la végétation...)

3. Développement urbain

➤ Urbanisme

3.1. Maintenir le taux de croissance démographique par rapport à la période 2007-2017

Forte de son attractivité, la commune a enregistré un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 0,95% sur la période 2007-2017 (sur cette période, la commune est passée de 1 197 habitants à environ 1 316 selon l'INSEE).

En 2022, la population est estimée à environ 1500 habitants, soit une croissance moyenne d'environ 2,6% par an entre 2017 et 2022 (estimation communale sur la base des permis de construire délivrés), difficile à soutenir compte tenu de la pression qui pèserait sur les équipements et réseaux, ainsi que sur le caractère rural de la commune.

Afin de concilier l'objectif d'un dynamisme souhaité avec les capacités des infrastructures communales, le P.A.D.D. opte pour la maîtrise du taux de croissance. Cela pourrait se traduire par une population totale d'environ 1 600 habitants à l'horizon 2030, soit +0,93% par an sur la période 2023-2030 (rythme proche de celui observé sur 2007-2017).

3.2. S'inscrire dans une logique de renforcement du bourg dans la structuration urbaine du territoire

Le projet veille à maintenir le caractère compact du centre. Le développement urbain s'organise donc en densification, renouvellement, réhabilitation et comblement des dents creuses.

Les modalités de cette intensification du bourg doivent être mesurées, afin de prendre en compte le maintien d'une trame verte de parcs et jardins publics et privés, garants de la qualité de vie, de l'identité des paysages de la commune, mais aussi de la préservation de la biodiversité en milieu urbanisé.

Ce renforcement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie s'accompagne d'un développement spatial très modéré. Conformément aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de réduction des déplacements, les secteurs de développement de l'habitat devront donc être modérés et s'inscrire dans la continuité de l'espace urbanisé.

Le développement urbain doit s'inscrire dans les principes de mixité urbaine.

3.3. Circonscrire le développement du hameau de Retal

Au regard de l'objectif d'inscrire le développement démographique communal préférentiellement sur le centre-bourg, le hameau de Retal doit être préservé d'une densification qui dénaturerait ses paysages et ses franges avec les espaces agricoles et naturels limitrophes.

➤ Habitat

3.4. Œuvrer pour la mixité des types d'habitat

Le P.A.D.D. vise à encourager la diversité des types d'habitat vers le petit collectif ou la maison de ville en centre-bourg afin de faciliter les parcours résidentiels. Cependant ces densifications du tissu bâti traditionnel sont à encadrer de façon à prendre en compte les contraintes des infrastructures communales, particulièrement les voiries inadaptées à une forte hausse de population. En périphérie du centre, il s'agit de conserver une volumétrie et un aspect d'habitat pavillonnaire.

En tout état de cause, les nouvelles constructions doivent rester dans des volumétries équivalentes à celles connues aujourd'hui, dans un souci d'harmonisation architecturale.

➤ Economie

3.5. Pérenniser l'activité agricole et les outils de production

L'activité agricole, notamment équestre, participe grandement à l'économie communale mais aussi nationale.

Les terres agricoles doivent donc être préservées. Elles devront aussi pouvoir connaître les diversifications indispensables à la prise en compte de l'évolution des demandes et des besoins et donc s'ouvrir vers de nouvelles formes d'agriculture (domaine équin...).

L'outil de production agricole doit aussi pouvoir rester performant. Les sièges d'exploitation doivent donc être en mesure de s'adapter tant par l'évolution des structures existantes que par la création de nouveaux bâtiments.

Les bâtiments agricoles à caractère patrimonial devenus inadaptés aux modes de productions et aux engins actuels devront pour être conservés pouvoir changer d'usage si tant est que cette reconversion ne nuise pas au bon fonctionnement de l'exploitation agricole.

3.6. Conforter les activités économiques

L'offre en activités commerciales, artisanales et de services permet de satisfaire aux besoins quotidiens de la population de Liverdy-en-Brie, mais aussi des villages alentours et participe au dynamisme communal. Il convient donc de la conforter et de la faire perdurer dans le temps, mais aussi de lui permettre de s'adapter et de se diversifier.

Une part de l'activité économique passe par la création de micro entreprises qui doivent pouvoir se déployer dans le tissu urbain.

4. Équipements

➤ Les équipements, les services et les loisirs

4.1. Restructurer les équipements publics et collectifs

La croissance démographique a dépassé la capacité des équipements publics et collectifs. La majorité des locaux actuels sont devenus trop petits et inadaptés pour répondre aux besoins d'une population de près de 1 800 habitants à terme. Une restructuration de l'offre en équipements paraît donc indispensable au maintien du dynamisme communal. Elle doit concerner les domaines scolaires, associatifs (salle polyvalente et locaux associatifs) et services municipaux (mairie et services techniques).

Il convient d'assurer autant que possible leurs possibilités d'évolution et pour cela leur permettre de réaliser les constructions indispensables à leur fonctionnement, leur compétitivité, leur adaptation et leur diversification.

Dans le même temps, les bâtiments recevant aujourd'hui ces équipements doivent pouvoir faire l'objet, lorsque leur état le permet et s'ils présentent un caractère patrimonial, d'une réhabilitation et éventuellement d'un changement de destination.

4.2. Dynamiser le village

La réorganisation des équipements concerne également les espaces collectifs ouverts sur l'extérieur tels que le terrain de loisirs et le square situé près de l'église. L'objectif est de créer des liens entre ces différents espaces, de les préserver tout comme les autres poumons verts de la commune.

4.3. Mettre en valeur les étangs communaux

Le Grand Étang a longtemps fait la réputation de Liverdy-en-Brie pour ses activités de loisirs et notamment la pêche à la ligne. C'est un point central dans la vie du village puisque les principales manifestations y sont effectivement organisées.

Le P.A.D.D. vise donc à encourager la mise en valeur de cet espace en y permettant des activités à vocation de loisirs, d'activités sportives et de tourisme, et en facilitant son accès depuis le centre bourg.

➤ Les transports et les déplacements

4.4. Proposer un nouveau schéma de circulation dans la commune

La structuration du réseau de voiries dans le bourg congestionne la circulation des véhicules sur la rue de Melun et contribue à son engorgement.

Un nouveau schéma de circulation doit être imaginé évitant un rabattage systématique sur la rue de Melun et intégrant plus spécifiquement la circulation des véhicules agricoles (tracteurs, vans et camions de transport de chevaux...).

4.5. Améliorer l'accessibilité vers les pôles d'emplois locaux

Dans le cadre de l'intercommunalité, les transports collectifs devront être intensifiés vers les pôles d'emplois locaux, notamment vers la zone logistique du Val Bréon, en élargissant les plages horaires aussi en dehors des heures de pointes.

4.6. Relier le hameau de Retal au bourg

La connexion entre Retal et le bourg ne s'établit aujourd'hui qu'au moyen d'une liaison routière. Une liaison douce doit être envisagée entre ces deux entités. Elle pourrait permettre aux habitants du hameau, et notamment aux enfants, de rejoindre le village en toute sécurité pour profiter des équipements, services et commerces proposés.

➤ Le développement des communications numériques

4.7. Renforcer la desserte en télécommunications numériques

Déjà très bien implanté sur la commune, le réseau haut débit doit être développé pour permettre à l'ensemble des habitants actuels et futurs de disposer d'une connexion haut débit. La pose de fourreaux destinés au passage de la fibre optique doit être prévue lorsque des travaux sur d'autres réseaux sont entrepris.

5. Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

5.1. Optimiser les capacités constructibles

Les orientations retenues dans le P.A.D.D. tendent vers un développement urbain moins consommateur d'espace. Il s'agit d'optimiser les potentiels du tissu urbain existant en maîtrisant la densification et le renouvellement urbain sur les parties déjà bâties.

5.2. Limiter les surfaces à urbaniser en respect des contraintes du S.D.R.I.F

Le SDRIF permet une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% à l'horizon 2030.

A Liverdy-en-Brie, cela correspond à une extension de 5,05 ha (dont les extensions urbaines réalisées sur la période 2014-2022)

Synthèse cartographique

