

Plan Local d'Urbanisme

LIVRY- SUR- SEINE

ELABORATION	1 ère REVISION
prescrite le : 24 janvier 2003	prescrite le : 12 décembre 2014
arrêtée le : 29 juin 2007	arrêtée le : 29 mars 2019
approuvée le : 1er février 2008	approuvée le : 11 décembre 2020
modifiée le : 27 mars 2013	modifiée les :
révision simplifiée le :	révision simplifiée le :
mise à jour le :	mise à jour le :



PIECE N° 2.1
**PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtél entreprises, rue Morchairet 77250 HOUILLLES
Tel.: 01.60.70.25.08. Fax.: 01.60.70.29.20

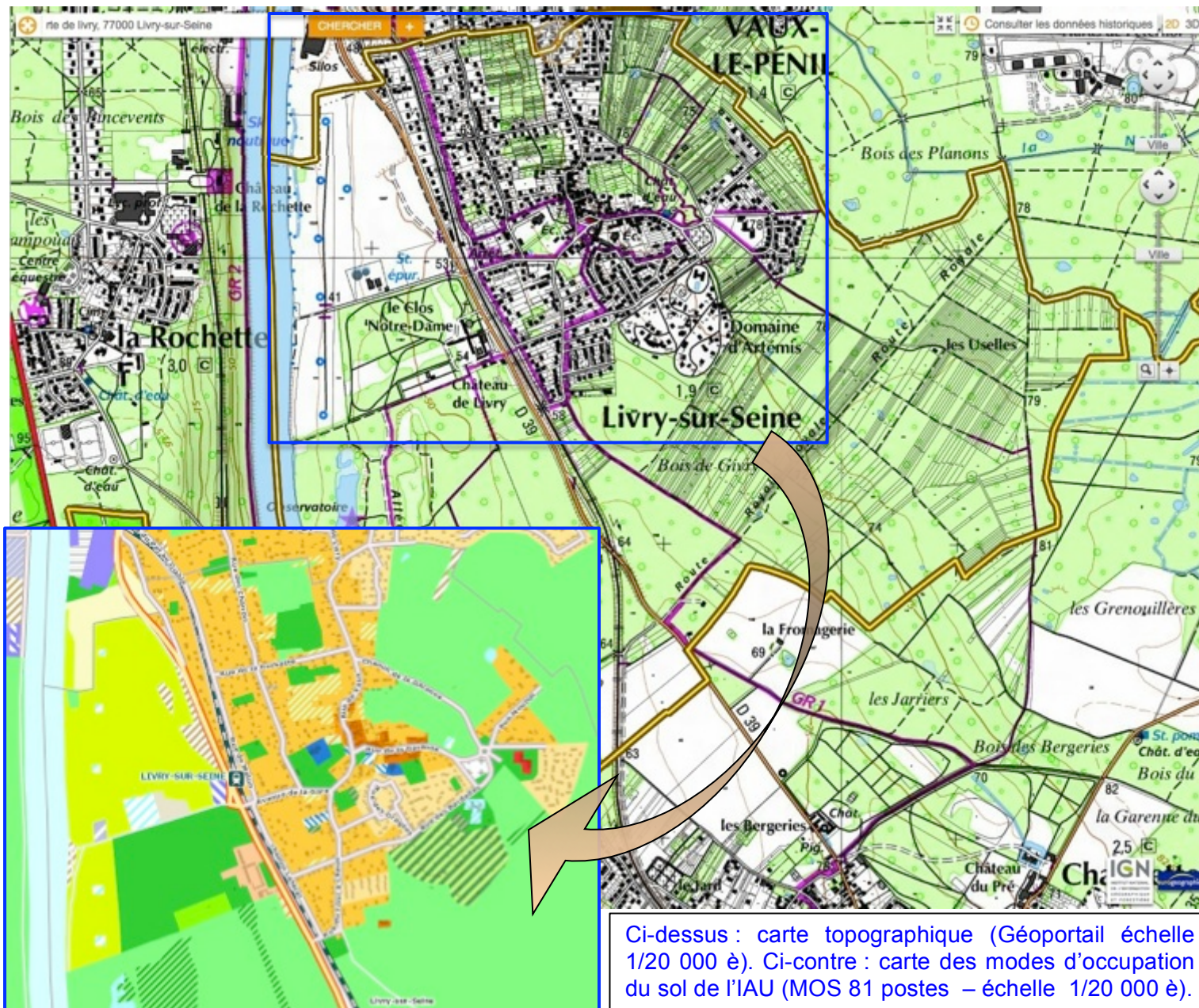
VU pour être annexé à la délibération du :
11 décembre 2020

PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE
LIVRY-SUR-SEINE

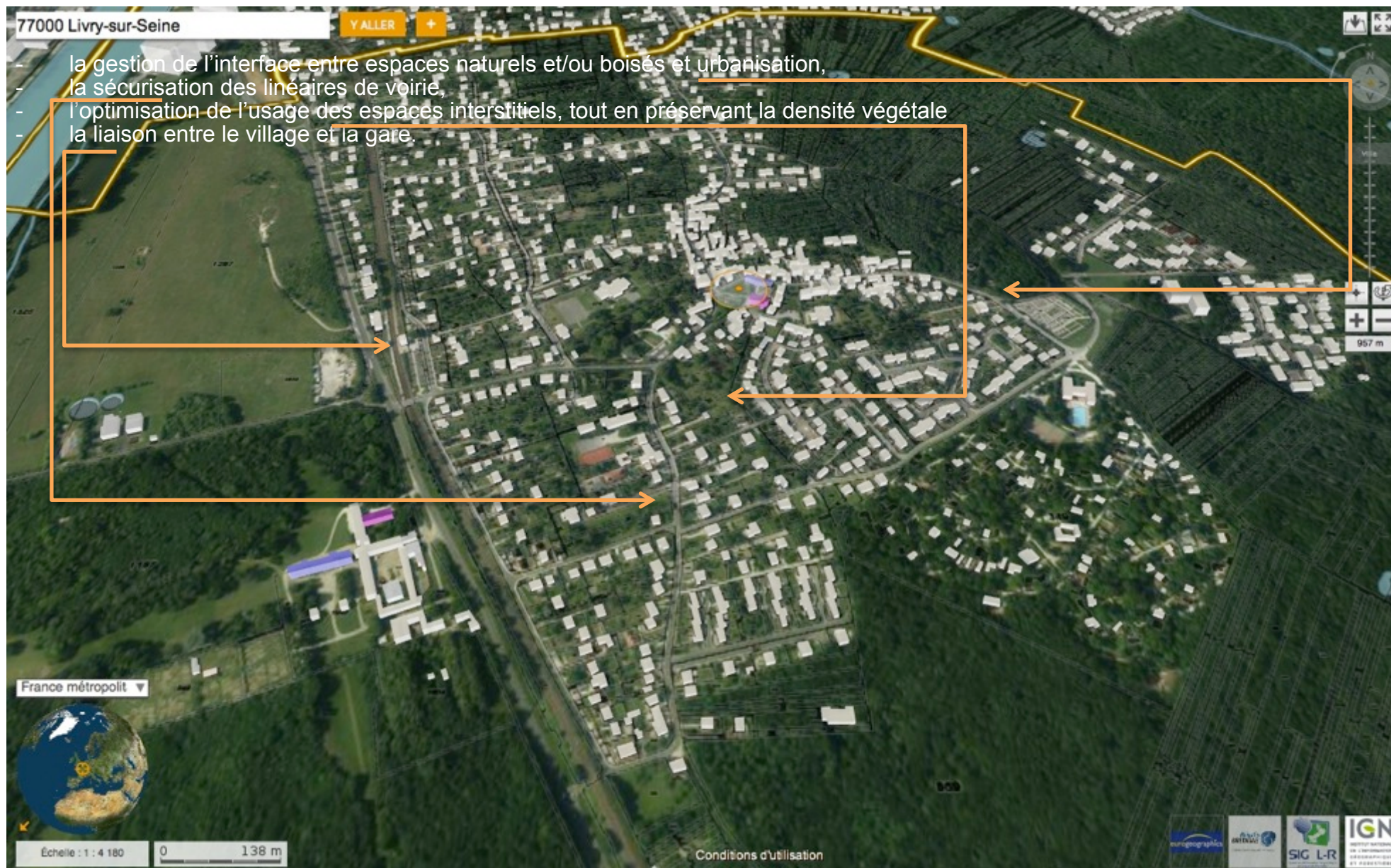
PROJET
D'AMENAGEMENT

ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES

- DECEMBRE 2020 -



- Un élément essentiel de la problématique du développement durable est représenté par la morphologie spécifique du village en termes de composition urbaine. Un certain étalement urbain rend nécessaire d'intervenir sur quatre axes (source : Géoportail 3D).



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

-	Rappel des objectifs de la révision du plan local d'urbanisme	5
•	<u>Article L151-5 - Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme</u>	
	Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :	
-	d'aménagement :	6
-	d'équipement :	7
-	d'urbanisme :	8
-	de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	9
-	et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques :	10
	Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant :	
-	l'habitat :	11
-	les transports et les déplacements :	12
-	les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques :	13
-	l'équipement commercial :	14
-	le développement économique et les loisirs :	15
	retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	
	Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	16

*

*

*

- **Rappel des objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme :**

- Cette révision est axée sur les points suivants, comme précisé dans la délibération du 12 décembre 2014 :

- Intégrer les lois Grenelle II et ALUR dans le P.L.U.

- Corriger les erreurs rédactionnelles du P.L.U en vigueur.

- **Ces objectifs se concrétisent dans les exemples suivants :**

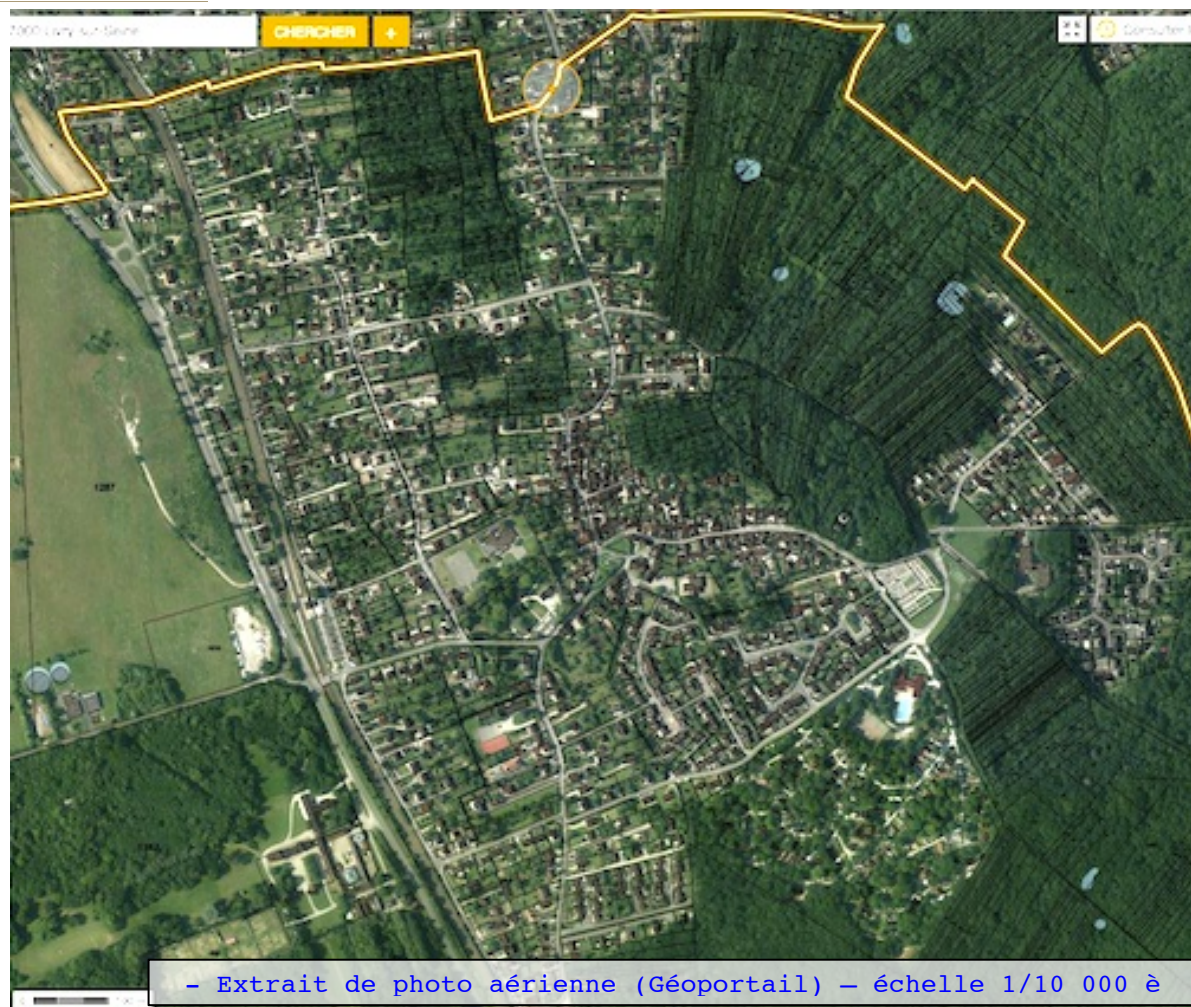
- Accueillir des habitants, en respectant les règles des documents de référence et du statut résidentiel de la commune.

- Valoriser le bâti ancien et permettre sa reconversion.

- Préserver les parcs et jardins des propriétés, vergers, le patrimoine rural, les vignes, etc.

- Préserver les boisements, les espaces naturels, les continuités écologiques et les zones humides.

- Identifier les points de vues et perspectives remarquables, ainsi que les entrées de village.



- Il est nécessaire d'inscrire le PADD dans les articulations de la mise en place d'une politique publique :

- Enoncer un constat pour chaque thème (autrement dit un diagnostic ou une rétrospective). = **qui sommes nous ?**

- Evaluer les évolutions prévisibles (autrement dit un pronostic ou une prospective). = **où allons nous ?**

- Déterminer des objectifs (le centre du PADD) ; autrement dit des orientations ou des principes à suivre. = **que faire ?**

- Prescrire des moyens (autrement dit la mise en œuvre opérationnelle des objectifs). = **comment faire ?**

PREMIERE PARTIE - LES THEMES TRANSVERSAUX DU PADD

1.1 - L'aménagement de l'espace : (que l'on définira ici comme *l'environnement et l'exercice de l'action publique sur son environnement*)

- **Objectifs (la politique à conduire) :**

- Le choix est celui d'une orientation maîtrisée de la diversité de l'habitat et des services associés.
- Aménager une entrée de village, au droit de la gare, qui réponde aux nécessités de sécurité routière, comme de stationnement SNCF à l'échelle de l'agglomération.
- Circonscrire l'urbanisation du village entre la RD 39 et la zone boisée.
- Aucun rôle spécifique n'est à développer en termes de fonctions urbaines autres que l'habitat.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Programmer des actions d'aménagement et d'embellissement, sur les secteurs les plus sensibles : centre-village, entrées de village.



Le château de Livry-sur-Seine : le Clos Notre-Dame – daté du XVII^e siècle.



Une vue aérienne caractéristique du tissu construit (Source : Google earth).

1.2 - L'équipement de la commune :

- **Objectifs (la politique à conduire) :**

- Maintenir et développer les équipements scolaires,
- Pérenniser une offre de centre de loisirs sans hébergement.
- Favoriser l'implantation d'un équipement multifonctions.
- Le foyer-résidence est à rénover (80 studios conventionnés).
- Développer la desserte en gaz. Enfouir les réseaux aériens.

- **Moyens (les outils de l'aménagement)**

- . Etudier des programmations et des financements.
- . Inscrire des emplacements réservés.
- . Réaménager des espaces récréatifs.
- . Engager et animer des partenariats avec les prestataires de services.

*

* *



1.3 - L'urbanisme :

- **Objectifs (la politique à conduire) :**

- Maîtriser les formes urbaines et architecturales des nouvelles opérations.
- Prendre en compte la capacité des voiries et réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- Protéger le château du Clos Notre-Dame et son parc.
- En dehors des opérations d'aménagement programmées, protéger les fonds de parcelles avec une bande de constructibilité de 35 mètres, comptée à partir de la voirie publique existante, pour préserver des espaces de biodiversité.

- Adapter la volumétrie actuelle des logements individuels, mais en diversifiant l'offre (en termes de taille et de statut d'occupation des logements).
- Des constructions de 6 à 8 logements au maximum sont souhaitées, en cas de logements collectifs.
- Nécessité de programmer une homogénéité esthétique des voies et des trottoirs (traitement, candélabres, enfouir les réseaux).

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- . Zones différentes selon la typologie de tissu (ancien/récent)
- . Règlement qualitatif pour préserver le style architectural souhaité.
- . Identification et protection des éléments remarquables.
- . Orientations d'Aménagement et de Programmation (gestion EP, VRD, ...)

Concernant les clôtures, cette question représente l'un des points principaux de la qualité du tissu construit en milieu pavillonnaire. Les principes suivants sont à préciser :

- éventuellement les interdire (ou ne pas les imposer),
- interdire la plantation d'espèces non désirables (liste des espèces invasives),
- faire réaliser les clôtures par les aménageurs dans les opérations d'ensemble,
- favoriser la plantation d'espèces autochtones pour les haies séparatives.

*

*

*



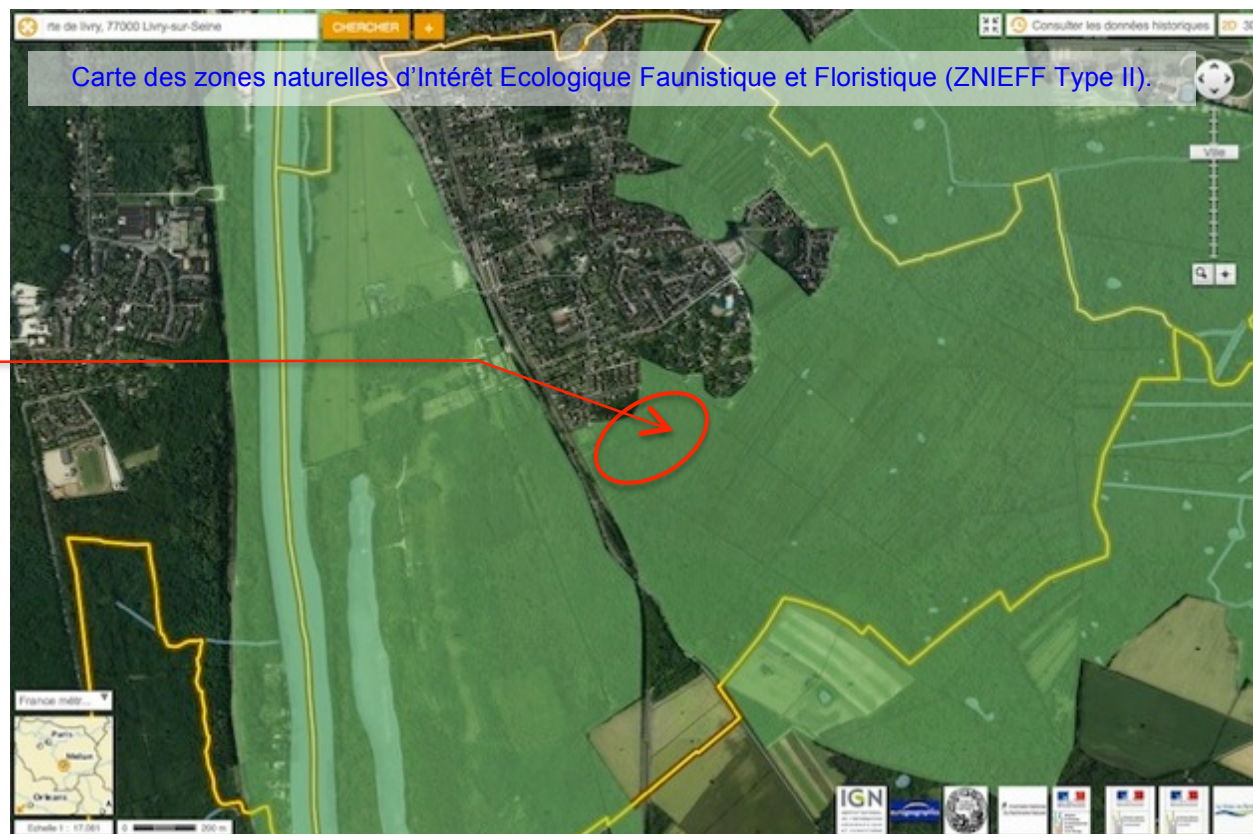
1.4 - Paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers :

• Objectifs (la politique à conduire) :

- Le principal objectif est de préserver les mares (en tant que biotopes spécifiques et moyens de régulation des eaux pluviales).
- Permettre une valorisation, à travers son ouverture au public, du futur parc Ten Have et la mise en valeur du Four-à-Chaux existant.

• Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Identifier les zones humides et les mares (y compris celles qui ont été rebouchées).
- Identifier le futur parc au titre de la loi Paysage, en permettant les aménagements nécessaires à son ouverture au public.
- Imposer une liste des plantations autorisées (essences autochtones).



★

★

★

1.5 - Préservation - remise en état des continuités écologiques :

- Objectifs (la politique à conduire) :

→ Conférer au tissu construit un rôle en matière de continuité écologique.

→ Préserver les zones naturelles à enjeux.

- Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Traduire les principes d'une trame verte urbaine dans les orientations d'aménagement et de programmation.

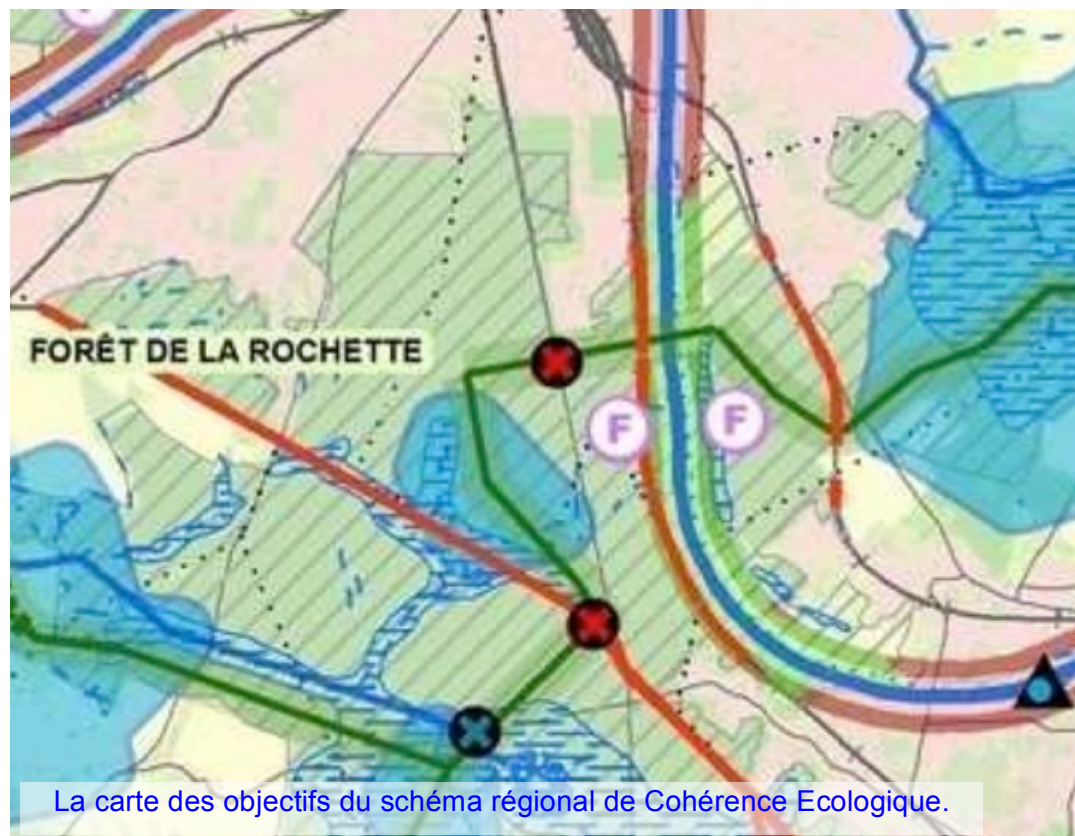
- Protéger les zones humides de la vallée de la Seine et des espaces forestiers.

- Mettre en place des droits de préemption (emplacements réservés, espaces naturels sensibles).

*

*

*



DEUXIEME PARTIE : LES POLITIQUES SECTORIELLES DU PADD

2.1 – L'habitat :

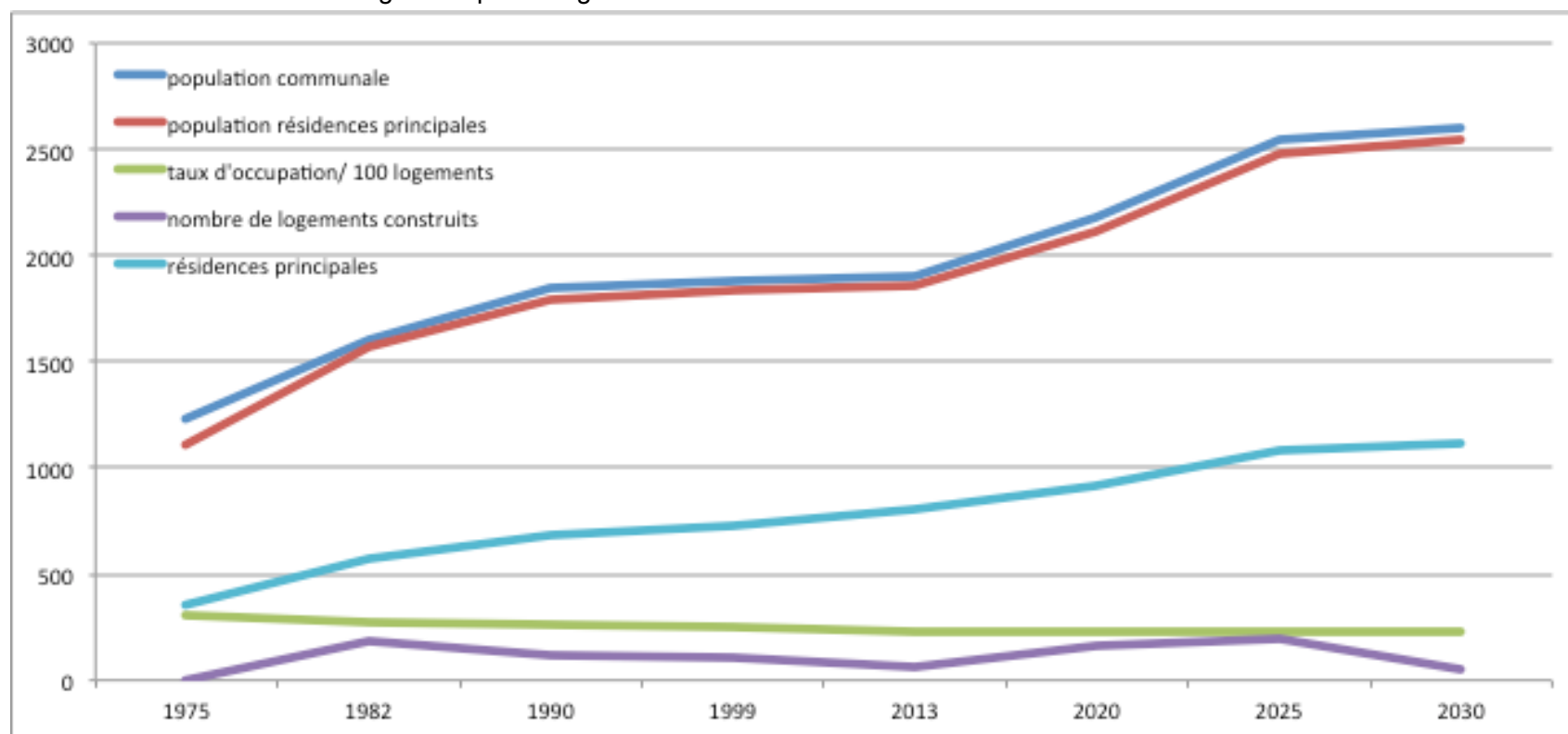
- **Objectifs (la politique à conduire) :**

→ Adapter la structure du village à une augmentation du nombre de logements, telle que prescrite par le SD-RIF et compatibles avec les autres obligations légales.

→ Maîtriser l'augmentation de l'offre et de la diversité du nombre de logements.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Faciliter la diversité de l'offre de logement par le règlement.



2.2 – Les transports et les déplacements :

• Objectifs (la politique à conduire) :

- Développer l'offre de circulations actives dans le village ; établir un schéma de développement de ces circulations.
- Optimiser la liaison ferroviaire transversale à l'agglomération de Melun, depuis Livry-sur-Seine jusqu'à Saint-Fargeau Ponthierry.
- Etendre le parking de la gare, celui-ci étant saturé, et sécuriser l'entrée du village sur la RD39 par un aménagement répondant à ces deux nécessités.
- Inscrire un emplacement réservé (ou négocier les emprises nécessaires).
- Réserver une emprise pour aménager une circulation active le long de la rue du Bois d'Azier.



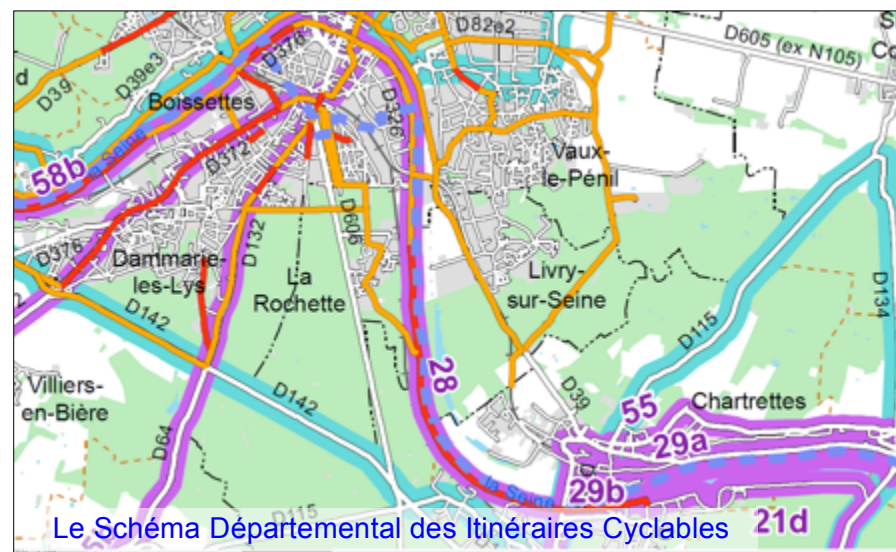
• Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- . Elaborer un schéma des circulations douces.
- . Etudier un aménagement de carrefour au droit de la gare, en relation avec l'Agence Routière Territoriale.
- . Etudier les moyens d'augmenter le nombre de places de stationnement dans les logements locatifs.

*

*

*



2.3 – Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

<http://observatoire.francethd.fr/#>

- **Objectifs (la politique à conduire) :**

→ Prévoir des unités autonomes de production d'énergie dans les nouvelles opérations de logement.

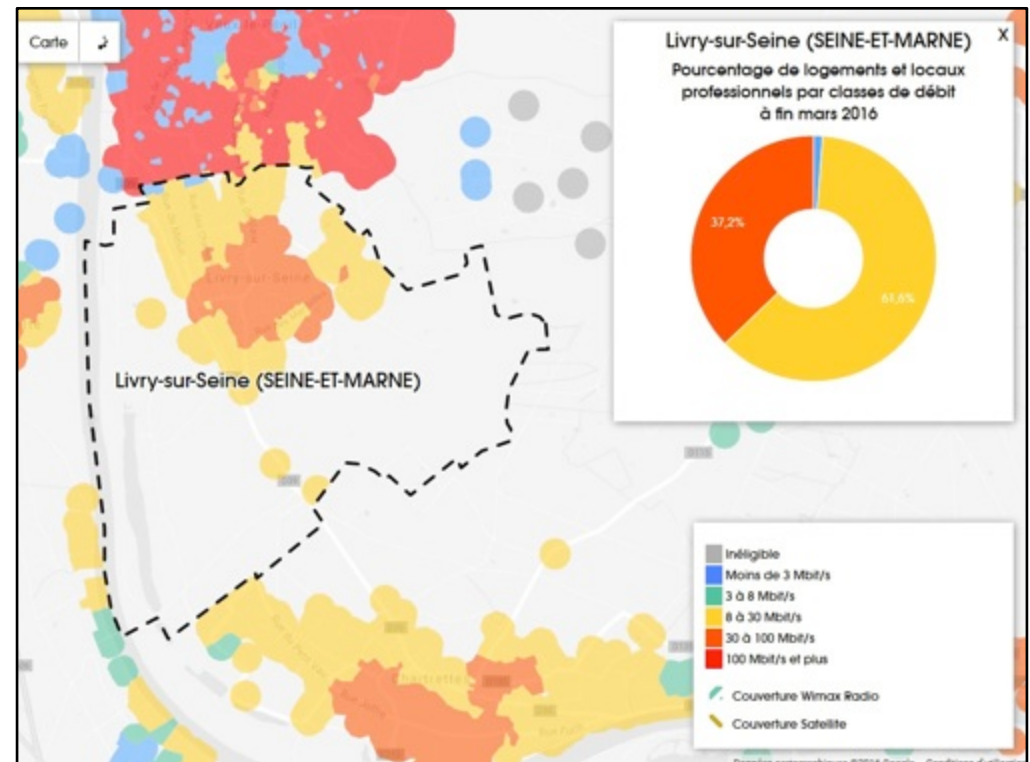
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Adapter les règles du plan local d'urbanisme aux exigences de performance énergétique.
- Imposer des fourreaux en attente pour toute nouvelle implantation ou opération.

*

*

*



2.4 – L'équipement commercial

- **Objectifs (la politique à conduire) :**

→ Permettre de nouvelles implantations commerciales de proximité.

- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

- Faciliter les implantations de nouveaux commerces ou services à travers le règlement du P.L.U.

*

*

*



2.5 – Le développement économique et les loisirs :

- Objectifs (la politique à conduire) :

- Activités non nuisantes. Privilégier l'artisanat ou les petites activités commerciales.
- Entretien et pérenniser les itinéraires de randonnée.
- Aménager le futur parc Ten Have pour des loisirs de promenade.

- Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)

- Faciliter et encadrer les implantations d'activités par le règlement.

★

★

★



MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives aux capacités d'extension non cartographiées :

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

NOTA : la surface des espaces urbanisés au sens strict en 2012, en hectares, est évaluée à 76,2 ha par l'IAU, dont 70,7 ha affecté aux espaces d'habitat.
Le territoire comprend aussi : 330,20 ha de boisements (61%), 42 ha d'espaces agricoles (7,6%), 27,8 ha d'espaces en eau (5,2%), 80 ha d'espaces construits artificialisés (15%), 34 ha d'espaces verts urbains (6.4% de l'espace total), 10,32 ha de milieux semi-naturels (2%).

Objectifs de modération de la consommation de l'espace

Livry-sur-Seine	MOS 2012
Total espaces urbanisés + domaine d'Artémis	≈ 94,2
Consommation max (5 %)	≈ 4,7
Horizon 2030 (max sup urbanisée)	≈ 98,9 ha

Objectifs d'augmentation de la densité des espaces d'habitat

Livry-sur-Seine	MOS 2012
Total urbanisé logements + jardins + Domaine d'Artémis	≈ 88,7 ha
Σ logements 2013	977
Densité des espaces d'habitat	11,0
Objectif avec augmentation de 15 %	12,7

Objectif d'augmentation de la densité humaine

	2013
INSEE 2013	Nb
Population	1 906
Emplois	150
Σ (habitants + emplois)	2 056
MOS 2012 corrigé (jardins + Artémis)	Surfaces (ha)
Σ Espaces urbanisés	≈ 94,2

Densité humaine nette	21,8
Objectif avec augmentation de 15 %	≈ 25,1

- **Modération de la consommation d'espaces :** Les espaces dédiés à la densification sont représentés par les dents creuses, terrains libres, possibilités de divisions,...(en zone UB et 1AU). Il s'agit d'un potentiel estimé, a minima, à 300 logements, avec une augmentation de 680 habitants. (On suppose le nombre d'emplois stabilisé à 150).

- Les principaux espaces dédiés à la densification (hors densification "au fil de l'eau") sont représentés par :

- 1AU (les Pierrottes centre) : 1,05 ha (logements)
- UB (Gare Ch Pouligny) : 0,53 ha (logements)
- UB (Latéral/Gare) : 0,36 ha (logements)
- UB (Latéral/Arrières) : 0,26 ha (logements)
- UB (rue des Chanois Ouest) : 0,28 ha (logements)
- UB (rue des Chanois Est) : 0,25 ha (logements)
- TOTAL : 2,73 ha

- Lutte contre l'étalement urbain : les espaces d'extension sont limités à :

Nom	en ha
Rue du Four-à-Chaux	0,31
Propriété Ten Have	0,74
Les Uselles	0,63
Partie Nord des Pierrottes	0,81
Parc Mairie et alii	0,82
Les Rémonnes Ouest	0,46
Les Rémonnes Sud	0,82
TOTAL	4,59

