

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° 2.3

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT
ET DE
PROGRAMMATION**

agence d'aménagement et d'urbanisme



hôtel entreprises, rue Nordisart 77250 HUELLES
Tel.: 01.60.70.25.08, Fax.: 01.60.70.29.20

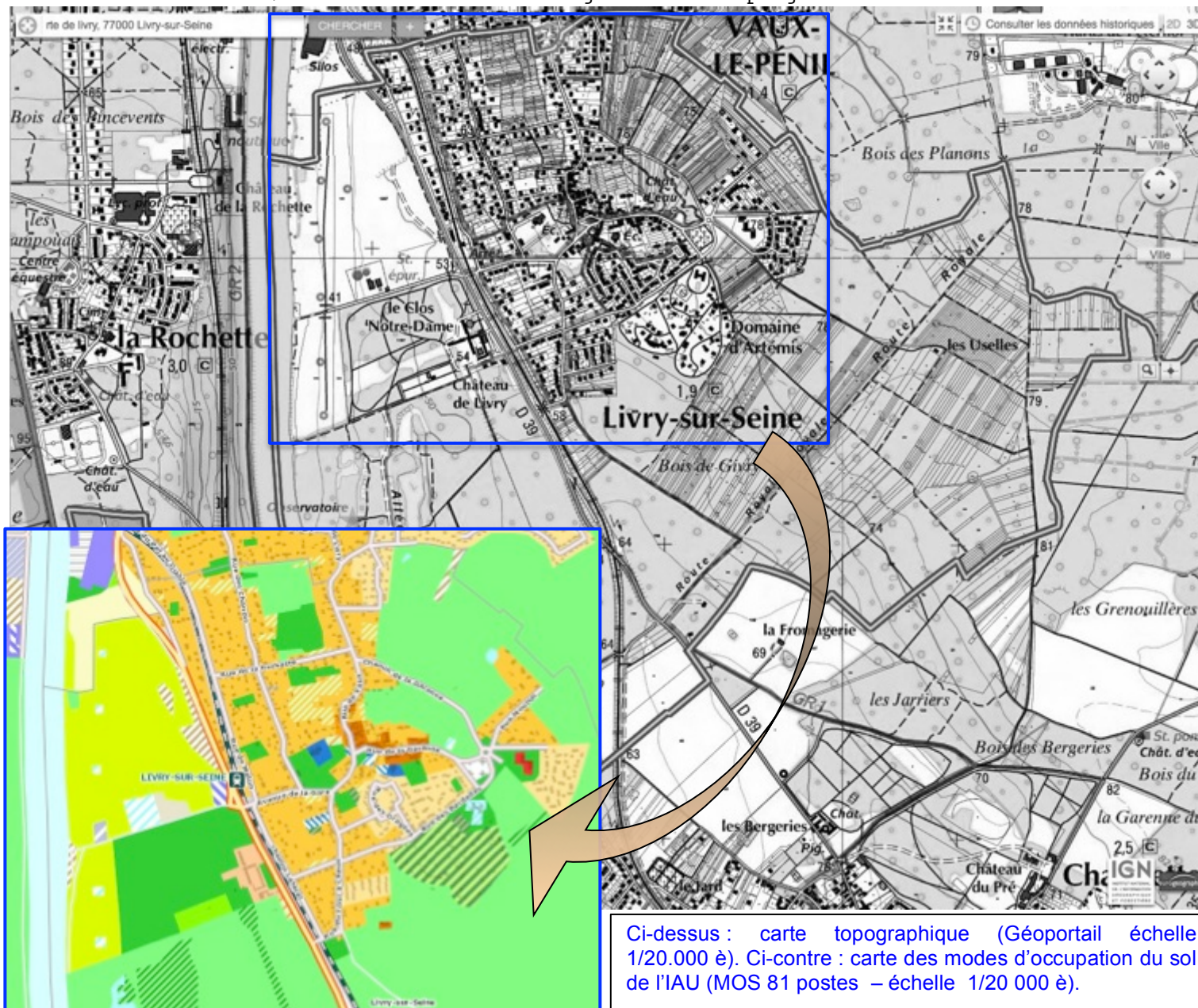
VU pour être annexé à la délibération du :
11 décembre 2020

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIVRY-SUR-SEINE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

ET DE PROGRAMMATION

- DECEMBRE 2020 -



Ci-dessus : carte topographique (Géoportail échelle 1/20.000 è). Ci-contre : carte des modes d'occupation du sol de l'IAU (MOS 81 postes – échelle 1/20 000 è).

- ETUDE DES ZONES D'EXTENSION OU D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE -

Les différents sites concernés par les orientations d'aménagement3

I – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A - POTENTIEL DES SECTEURS MUTABLES au regard des données du site et des objectifs

1 – Analyse des sites au regard des contraintes diverses	4
2 – Synthèse des éléments du diagnostic	5

B - Les orientations d'aménagement

1 – Les Pierrottes	7
2 – Latéral gare	10
3 – Latéral rue des Noyers	13
4 – Le Four à Chaux 1	16
5 – Le Four à Chaux 2	19
6 – Le Sentier Pouligny	22
8 – Rue de Vaux	25

II – LE CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

A – Le contexte juridique

1 – Dans l'article L151-6 du code de l'urbanisme.....	27
2 – Textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation.....	28

B – Méthodologie : les enjeux et les objectifs communaux

1 – Rappels concernant les objectifs.....	29
2 – Les éléments de la stratégie d'aménagement.....	30

III - ANNEXES CARTOGRAPHIQUES33

*

*

*

- LES DIFFERENTS SITES CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT -

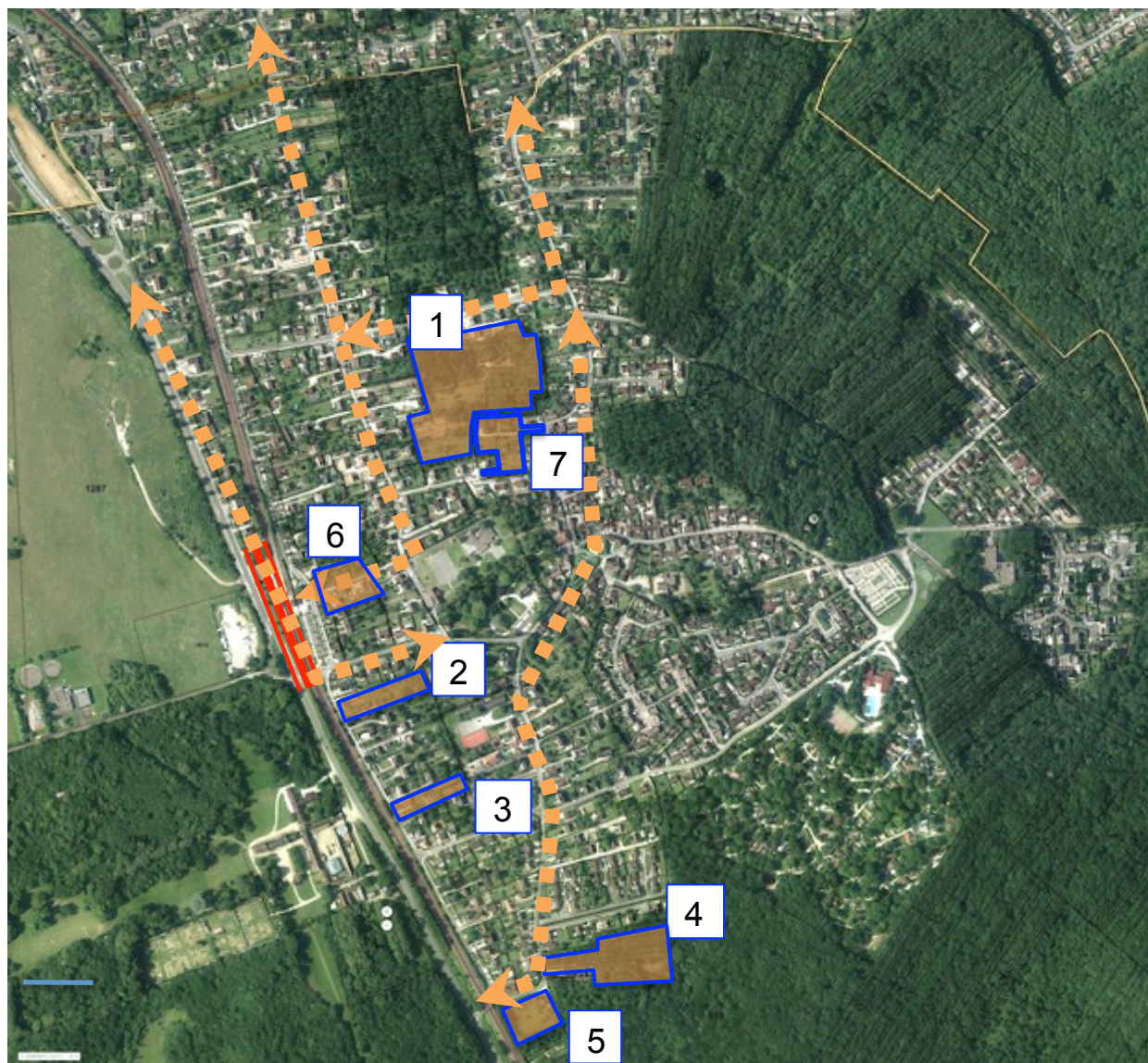
Site	surface en m2	logements en hp basse
1 – Les Pierrottes (secteur D et E).	24 000	60
2 – Latéral gare (secteur H)	3 600	15
3 – Latéral rue des Noyers (secteur I)	2 500	5
4 – Le Four à Chaux 1 (secteur J)	9 200	34
5 – Le Four à Chaux 2 (secteur K)	3 500	5
6 – Sente Pouligny (secteur F)	4 900	20
7 – Rue de Vaux (secteur G)	5 100	15
Totaux	52 800	154



↔ Cheminement doux à sécuriser

=== Section à réaménager en priorité

◀ ◻ ◻ ◻ ▶ Traversée d'agglomération



II – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A – POTENTIEL DES SECTEURS MUTABLES au regard des données du site et des objectifs communaux

1 – Analyse principaux des sites au regard des diverses contraintes



SECTEURS	Surface en m2	Desserte en Voirie et Réseaux Divers	TERRAINS NATURELS	PRESENCE D'ARGILE	REMONTEE DE NAPPES	MILIEUX SENSIBLES	BILAN et observations
1 – Les Pierrottes	24 000	Non.	Oui.	Non. (sauf dans l'EV)	Non.	Oui. Bois et friches. En limite de zone humide.	Site de densification à fort enjeu, en raison de sa proximité au centre du village.
2 – Latéral Gare	3 600	Oui. Vérifier ERDF	Oui, en partie (jardins).	Non.	Non.	Non.	Site de densification potentiel présentant un enjeu urbain ++ à proximité de la Gare.
3 – Latéral rue des Noyers	2 500	Oui. Vérifier ERDF	Oui, en partie (jardins).	Non.	Non.	Non.	Site de densification potentiel présentant un enjeu urbain ++ à proximité de la Gare.
4 – Le Four-à-Chaux 1	9 200	Oui. Vérifier ERDF ... et le reste	Oui. Boisés.	Oui.	Non.	Oui. (lisière boisée)	Site à forts enjeux d'espaces naturels. Situé en limite d'urbanisation.
5 – Le Four-à-Chaux 2	3 500	Oui.	Oui, en partie (jardins).	Non.	Non.	Oui. (ruissellement)	Site à forts enjeux d'espaces naturels. Situé en limite d'urbanisation.
6 – La Sente Pouligny	4 900	Non. Vérifier ERDF ... et le reste	Oui.	Non.	Non.	Non.	Site de densification potentiel présentant un enjeu urbain ++ à proximité de la Gare.
7 – Rue de Vaux	5 100	Non. Vérifier ERDF ... et le reste	Oui, en partie (jardins).	Non.	Non.	Non.	Site de densification potentiel présentant un enjeu urbain ++ à proximité de la Gare.

*

* *

2 – Synthèse des éléments du diagnostic

- L'intervention s'inscrit dans une démarche du type « approche environnementale de l'urbanisme » (AEU®).

Constats et questionnements	Enjeux (éléments déterminants)	Objectifs et orientations	Principes opérationnels	Suivi, évaluation
Démographie	Maîtriser l'évolution démographique. Réguler les effectifs scolaires. Favoriser une structure par âge équilibrée.	Définir un phasage minorant l'impact sur les équipements collectifs. Diversifier l'offre de logements	Echelonner les projets à l'échelle de la Commune. Imposer un quota de logements : - 50 % de collectifs, intermédiaires ou en accession, - dont 50% locatif social par opération.	Le rythme de réalisation des opérations. Veille sur les effectifs scolaires. Nombre de permis de construire délivrés (groupés ou non) par catégories.
Mobilité	Tirer parti de la proximité de la gare. Conserver les voies non traversantes dans le domaine privé (pour éviter les shunts). Imposer des cheminements doux et PMR.	Favoriser en priorité la réalisation d'opérations près de la gare. Empêcher le transit dans les voies tertiaires. Etablir un schéma des circulations douces.	Densifier les abords de la gare. Reconquête des venelles existantes. Imposer la création de cheminements doux dans les opérations. Inscrire des emplacements réservés.	Mesurer la densité en logements. Etat des lieux et des actions menées Extension des emprises publiques. Degré de réalisation des ER.
Réseaux	Tenir compte des limites des équipements existants (y compris pour les eaux pluviales). Maîtriser les coûts de fonctionnement (sur les voiries).	Faire respecter le schéma directeur d'assainissement. Définir un optimum qualitatif pour les voiries.	Imposer des ouvrages de régulation des eaux pluviales sous chaussée. Eventuellement : noue d'infiltration paysagée. Imposer un cahier des charges (catalogue des structures de chaussée).	Consommation des flux. Mesure des niveaux de rejets. <u>Entretien des ouvrages de régulation.--> CAMVS</u> <u>Mesure annuelle des coûts d'entretien.</u>
Equipements	Organiser une offre d'équipements ludiques. Assurer l'offre nécessaire en équipements scolaires. Mener une réflexion sur le devenir de l'ALJEC	Dégager des économies d'échelle sur le fonctionnement des équipements. Construire un équipement de loisirs polyvalent.	Redimensionner les écoles. Etablir un plan de financement en relation avec les opérations à réaliser (PUP ou TA majorée). Inscrire un emplacement réservé (place Mouton).	Degré de fréquentation des équipements. Nombre d'adhérents aux associations. Degré d'avancement des réalisations
Milieux naturels et paysages	Préserver une trame verte à l'intérieur de l'opération. <u>Inscrire les opérations dans une continuité d'espaces verts.</u> Préservation des bois communaux.	Réaliser des haies. Lutter contre les espèces animales et végétales invasives. Planter /préserver des arbres de haut jet (opérations bio-climatiques). Préserver les éléments de la trame bleue et les zones humides.	Privilégier les haies d'essences locales (autochtones) plutôt que les clôtures maçonnées. <u>Imposer la réalisation / conservation d'espaces paysagers dans chaque opération.</u>	<u>Entretien des espaces paysagers.</u> <u>Evaluer les coûts d'entretien.</u>
Urbanisme, architecture	Respecter les formes urbaines actuelles du village, quartier par quartier. Optimiser le foncier constructible.	Imposer une homogénéité architecturale par opération. Imposer une densité minimale des opérations.	Favoriser les opérations intégrées architecturalement. Imposer au minimum la construction des clôtures par les aménageurs. Retenir une densité moyenne minimale de 35 logements / ha. Limiter les surfaces imperméabilisées.	Mesurer l'évolution de la densité construite.
Performance énergétique	Réaliser des opérations <u>exemplaires</u> , au plan énergétique, pour accompagner l'image urbaine du village.	Imposer des constructions passives sur les nouvelles opérations.	Imposer des formes et des modalités d'implantation en réponse à cet objectif. Voir s'il existe des possibilités de dégrèvement sur la taxe d'aménagement.	Thermo-photographies. Nombre et pourcentage de logements HPE ou THPE réalisés. Vérifier que les consommations énergétiques sont conformes. Evolution de la consommation moyenne d'électricité par logement.

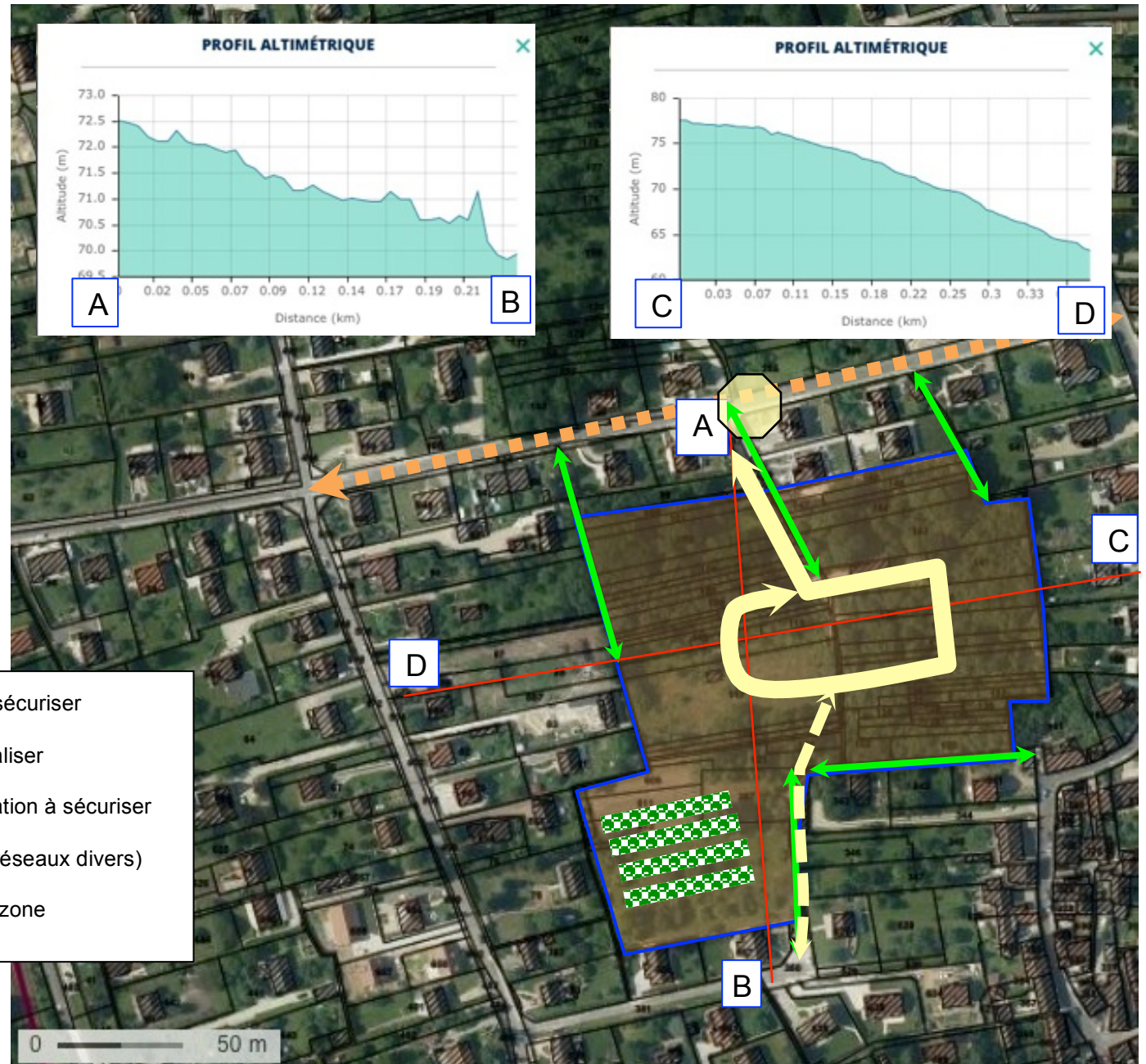
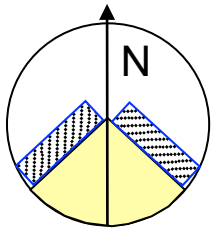
Constats et questionnements	Objectifs et orientations	Principes opérationnels
Démographie	Définir un phasage minorant l'impact sur les équipements collectifs. Diversifier l'offre de logements	Echelonner les projets à l'échelle de la Commune. Imposer un quota de logements : - 50 % de collectifs, <i>intermédiaires ou en accession</i> , - dont 50% <i>locatif social</i> par opération.
Mobilité et stationnement	Favoriser en priorité la réalisation d'opérations près de la gare. Empêcher le transit dans les voies tertiaires. Etablir un schéma des circulations douces.	Densifier les abords de la gare. Reconquête des venelles existantes. Imposer la création de cheminements doux dans les opérations. Inscrire des emplacements réservés.
Réseaux	Faire respecter le schéma directeur d'assainissement. Définir un optimum qualitatif pour les voiries.	Imposer des ouvrages de régulation des eaux pluviales sous chaussée. Eventuellement : noue d'infiltration paysagée. Imposer un cahier des charges (catalogue des structures de chaussée).
Equipements	Dégager des économies d'échelle sur le fonctionnement des équipements. Construire un équipement de loisirs polyvalent.	Redimensionner les écoles. Etablir un plan de financement en relation avec les opérations à réaliser (PUP ou TA majorée). Inscrire un emplacement réservé (place Mouton).
Milieux naturels et paysages	Réaliser des haies. Lutter contre les espèces animales et végétales invasives. Planter /préserver des arbres de haut jet (opérations bio-climatiques). Préserver les éléments de la trame bleue et les zones humides.	Privilégier les haies d'essences locales (autochtones) plutôt que les clôtures maçonnées. Imposer la réalisation / conservation d'espaces paysagers dans chaque opération.
Urbanisme architecture	Imposer une homogénéité architecturale par opération. Imposer une densité minimale des opérations.	Favoriser les opérations intégrées architecturalement. Imposer au minimum la construction des clôtures par les aménageurs. Retenir une densité moyenne minimale de 35 logements / ha. Limiter les surfaces imperméabilisées.
Performance énergétique	Imposer des constructions passives sur les nouvelles opérations.	Imposer des formes et des modalités d'implantation en réponse à cet objectif. Voir s'il existe des possibilités de dégrèvement sur la taxe d'aménagement.

B – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1 – Les Pierrottes

1.1 Description des enjeux ; éléments structurants.

(échelle : 1 / 2 500 è)



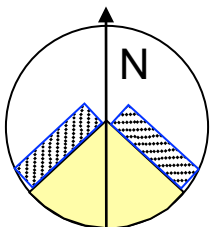
	Cheminement doux à sécuriser
	Espace paysager à réaliser
	Traversée d'agglomération à sécuriser
	Voirie à créer (voie et réseaux divers)
	Carrefour d'accès à la zone

1 – Les Pierrottes :

1.2 Orientations.

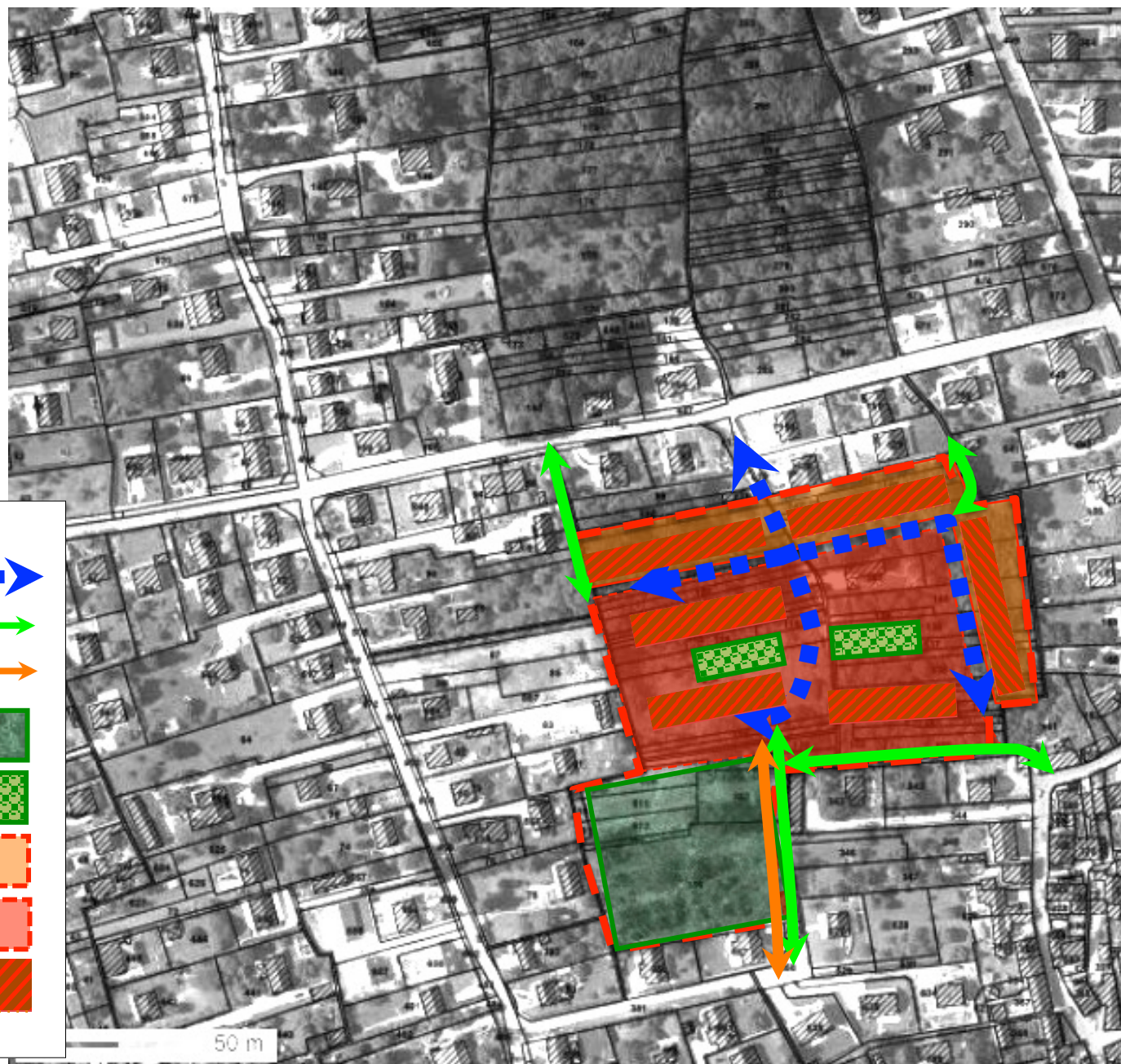
60 logements minimum,
dont 50% de LLS.

(échelle : 1 / 2 500 è)



Légende

Principe de desserte en voirie	
Principe de liaison douce	
Accès pompiers	
Zone de gestion eaux pluviales et d'espaces verts paysagers	
Stationnements paysagers	
Logements individuels en bande	
Logements en petits collectifs	
Principe implantation bâtiment	

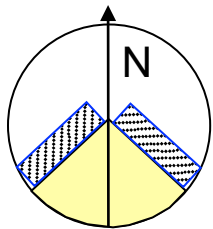


1 – Les Pierrottes :

1.3 Simulation

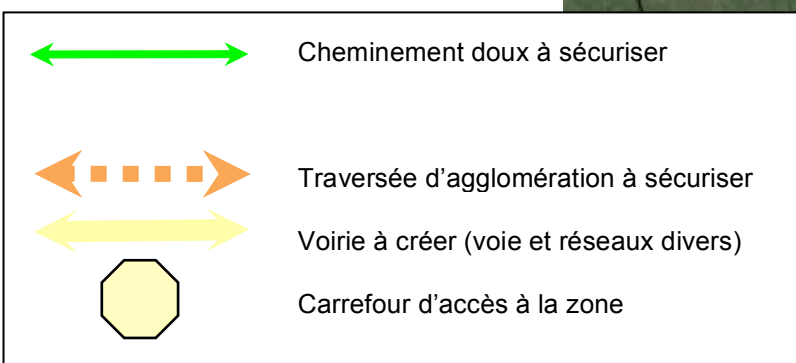
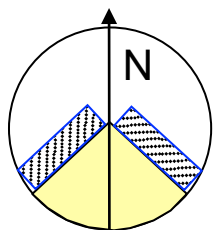
(échelle : 1 / 2 500 è)

Schéma du parti d'aménagement étudié ...



2 – Latéral Gare :

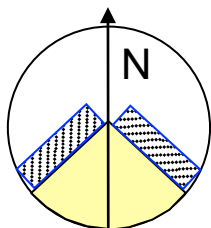
2.1 Description des enjeux ; éléments structurants. (échelle : 1 / 2 500 è)



2 – Latéral Gare :

2.2 Orientations. (échelle : 1 / 2 500 è)

15 LLS minimum.



Légende

Périmètre opérationnel 

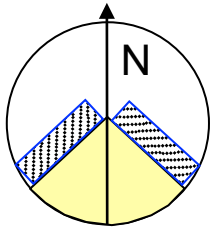
Principe de liaison voirie 

Principe implantation bâtiments 



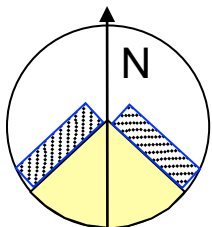
2 – Latéral Gare :

2.3 Simulation. (échelle : 1 / 2 500 è)



3 – Latéral rue des Noyers :

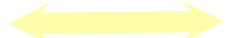
3.1 Description des enjeux ;
éléments structurants.
(échelle : 1 / 2 500 è)



Cheminement doux à sécuriser



Traversée d'agglomération à sécuriser



Voirie à créer (voie et réseaux divers)

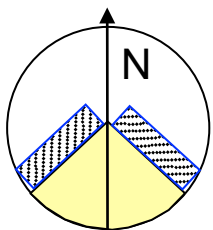


Carrefour d'accès à la zone

3 – Latéral rue des Noyers :

3.2 Orientations. (échelle : 1 / 1 500 è)

5 lots minimum.



Légende

Périmètre opérationnel 

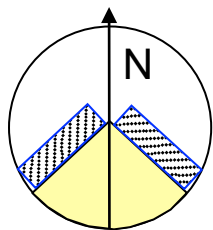
Principe de liaison voirie 

Principe implantation bâtiments 



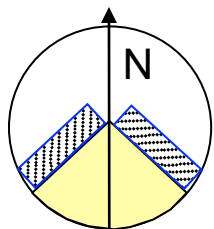
3 – Latéral rue des Noyers :

3.3 Simulation. (échelle : 1 / 2 500 è)

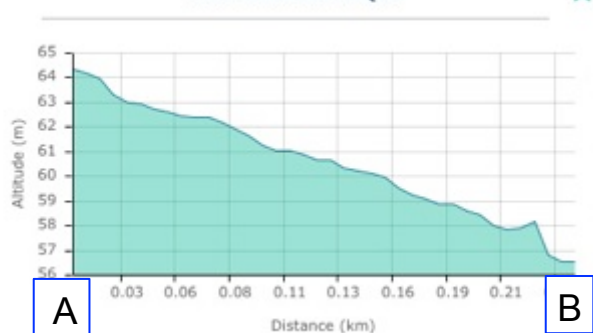


4 – Le Four-à-Chaux 1 :

4.1 Description des enjeux ;
éléments structurants.
(échelle : 1 / 2 500 è)



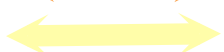
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Cheminement doux à sécuriser



Traversée d'agglomération à sécuriser



Voirie à créer (voie et réseaux divers)



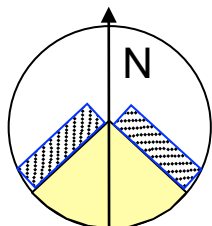
Carrefour d'accès à la zone



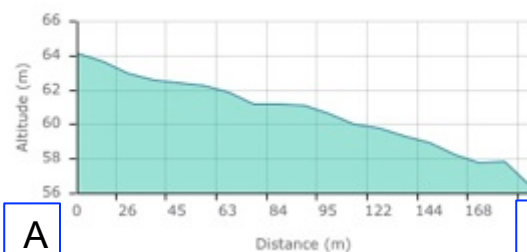
4 – Le Four-à-Chaux 1 :

4.2 Orientations. (échelle : 1 / 2 500 è)

17 accessions 17 LLS minimum



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



A

B

Légende

- Périmètre opérationnel -----
- Principe de liaison voirie ———
- Principe implantation bâtiments =====



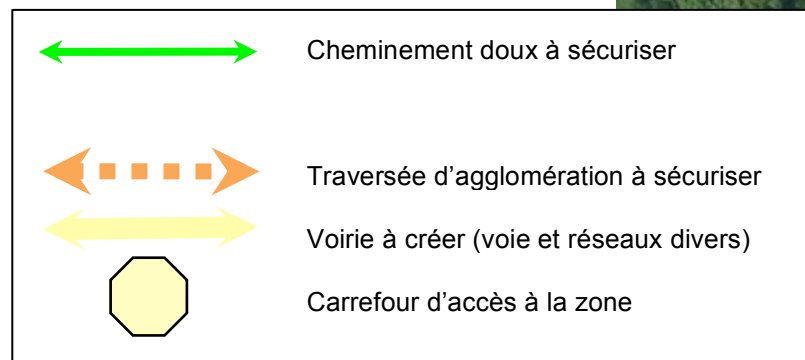
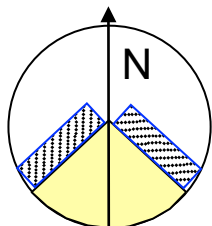
4 – Le Four-à-Chaux 1 :

4.3 Simulation (échelle : 1 / 2 500 è)



5 – Le Four-à-Chaux 2 :

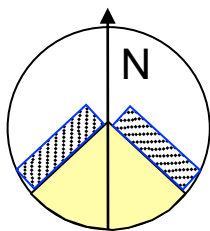
5.1 Description des enjeux ; éléments structurants. (échelle : 1 / 2 500 è)



5 – Le Four-à-Chaux 2 :

5.2 Orientations. (échelle : 1 / 1 500 è)

5 accessions minimum.



Légende

Périmètre opérationnel



Principe de liaison voirie



Principe implantation bâtiments



Zone d'espaces verts paysagers
(et-ou de gestion eaux pluviales)



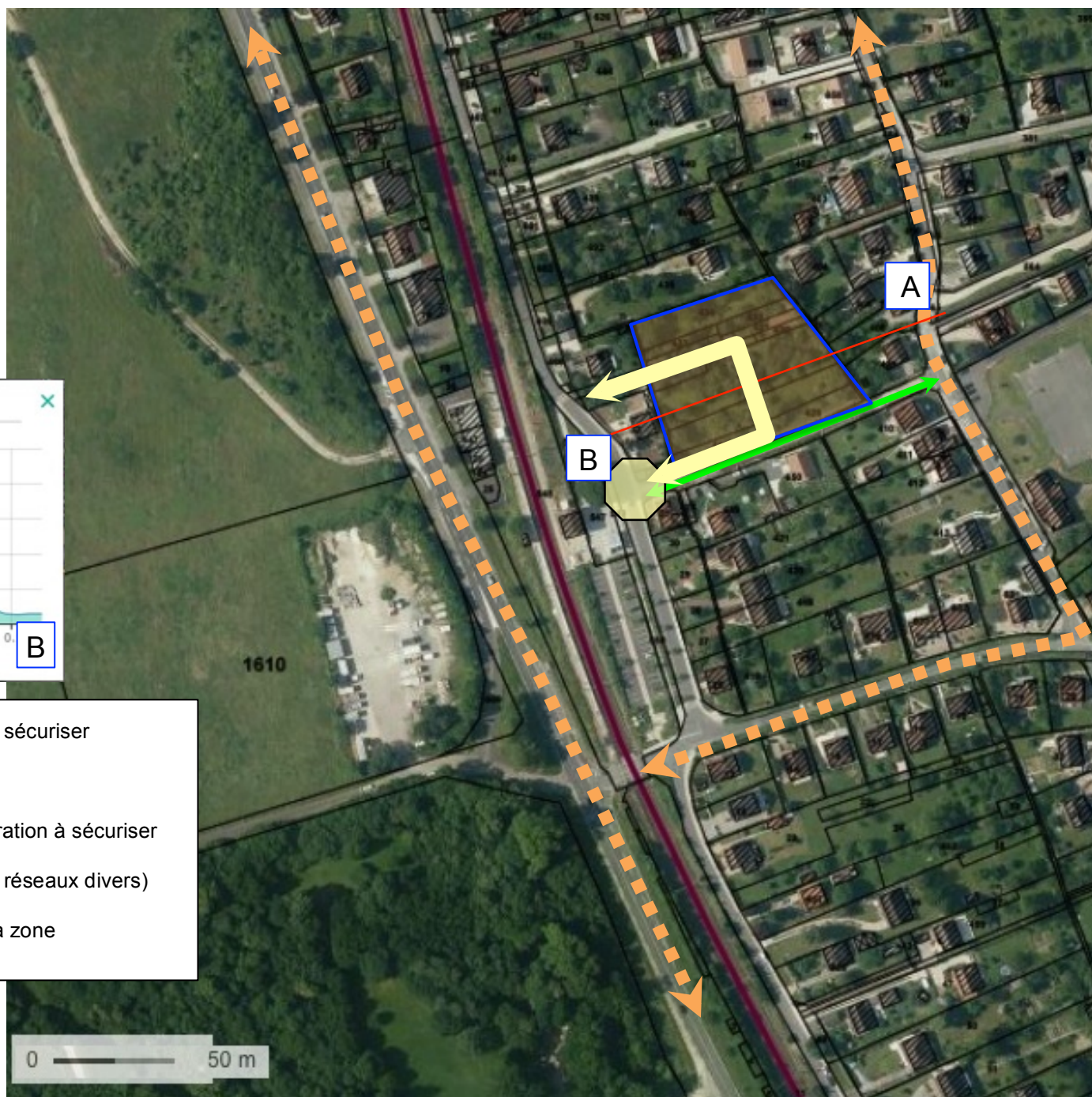
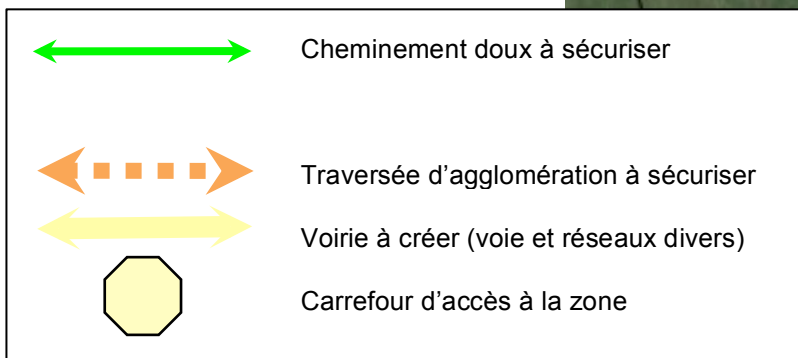
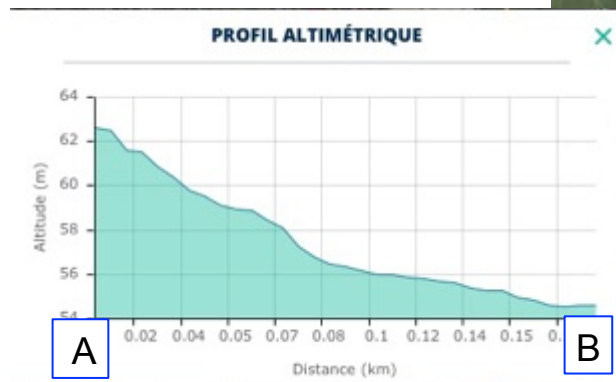
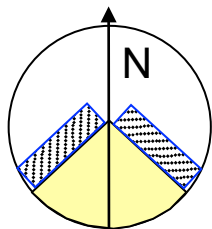
5 – Le Four-à-Chaux 2 :

5.3 Simulation (échelle : 1 / 1 500 è)



6 – Le sentier Poulligny :

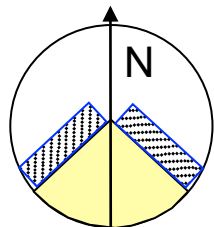
6.1 Description des enjeux ;
éléments structurants.
(échelle : 1 / 2 500 è)



6 – Le sentier Pouligny :

6.2 Orientations.

(échelle : 1 / 2 500 è)



20 LLS minimum.

- Pour le site des Sablons (Pouligny), le principe proposé est celui d'une densification, en raison de la proximité immédiate de la Gare SNCF, avec des bâtiments collectifs ou semi-collectifs.

On privilégiera aussi une orientation au sud des constructions, pour des raisons de performances énergétiques des bâtiments.

Légende

Périmètre opérationnel 

Principe de liaison voirie 

Principe implantation bâtiments 

Zone d'espaces verts paysagers
(et - ou de gestion eaux pluviales) 



6 – Le sentier Pouligny :

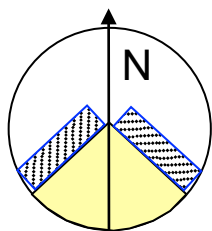
6.3 Simulation

(échelle : 1 / 2 500 è)

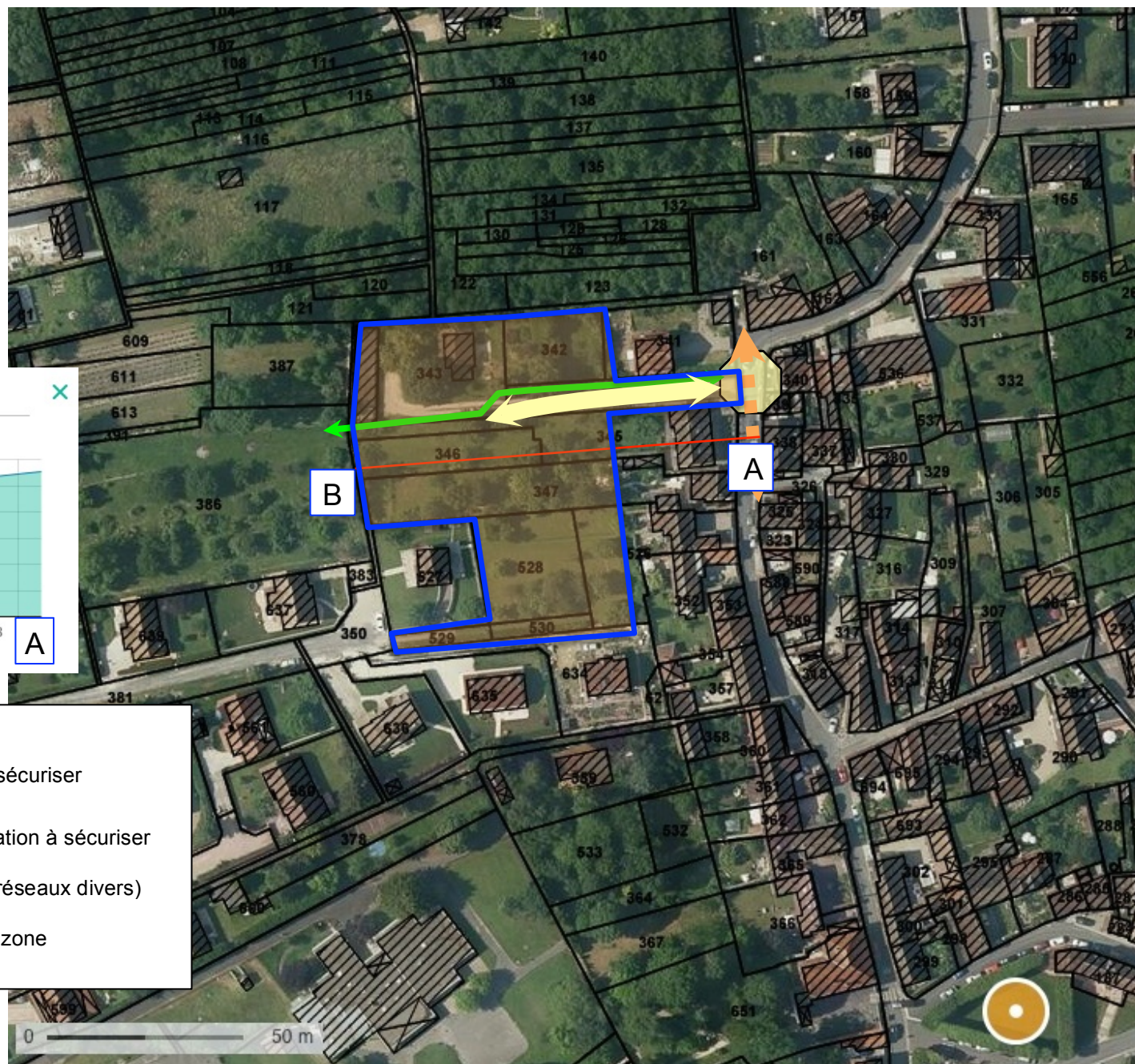
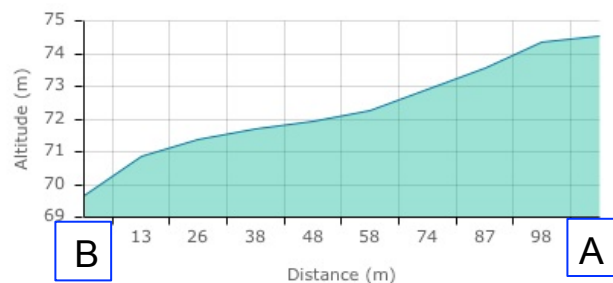


7 – Rue de Vaux :

7.1 Description des enjeux ;
éléments structurants.
(échelle : 1 / 1 500 è)



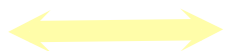
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Cheminement doux à sécuriser



Traversée d'agglomération à sécuriser



Voirie à créer (voie et réseaux divers)

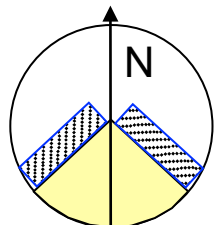


Carrefour d'accès à la zone

7 – Rue de Vaux :

7.2 Orientations.

(échelle : 1 / 2 500 è)



Légende : (objectif réceptivité : 15 logements).

Périmètre opérationnel 

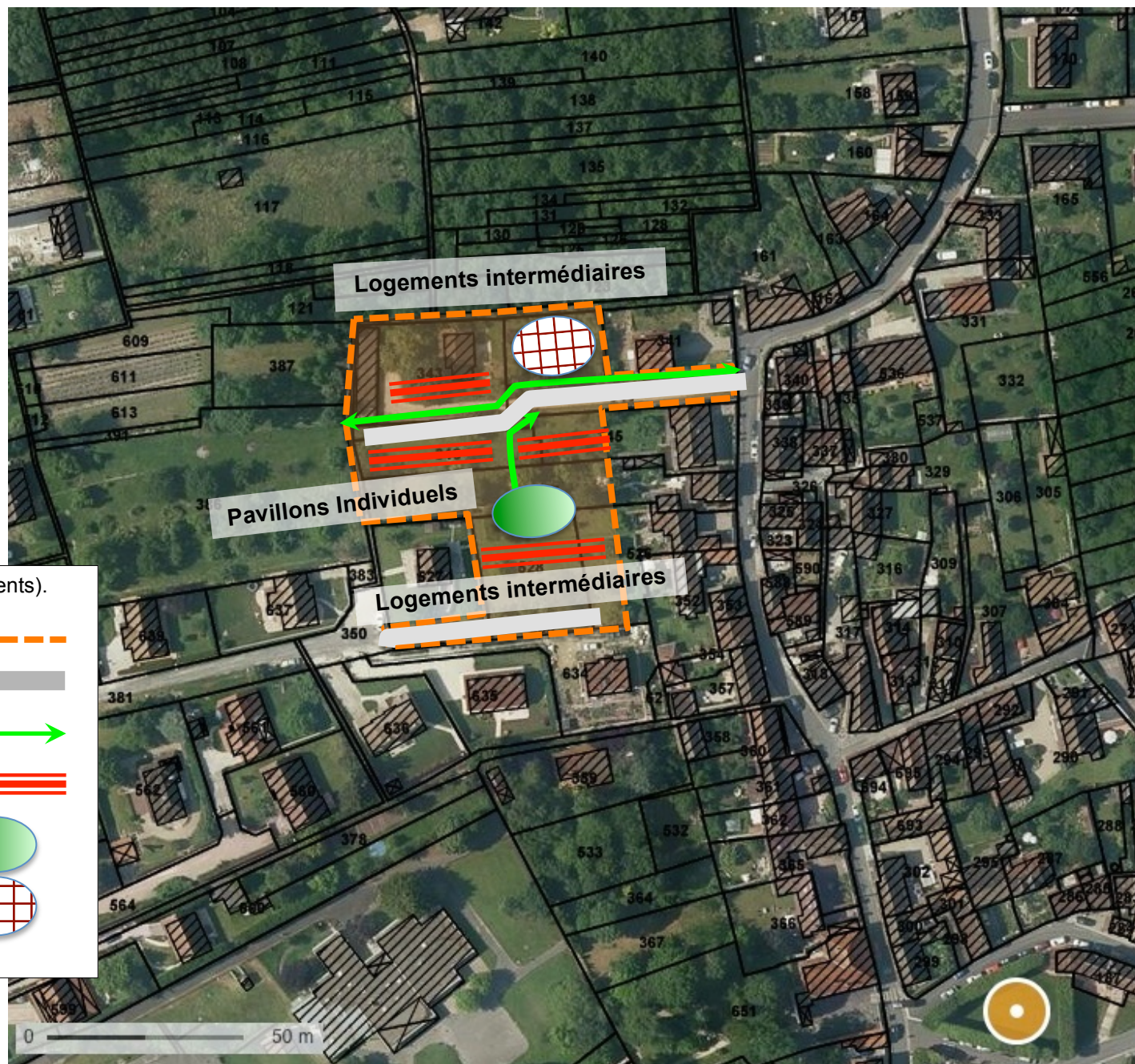
Principe de liaison voirie 

Principe de liaison *active* 

Principe implantation bâtiments 

Zone d'espaces verts paysagers
(et-ou de gestion eaux pluviales) 

Espace affecté au stationnement 



II – LE CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

A – LE CONTEXTE JURIDIQUE

1 – Dans l'article L151-6 (ex L123-1-4 du code de l'urbanisme)

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; → [organiser un échéancier ?](#)
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; → [définir des principes d'urbanisation pour les principaux sites à enjeux](#).
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

*

*

*

2 – Textes d'application relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation

Article L151-42

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° *La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 2° *La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.*

Article R151-6 les OAP dites sectorielles : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R. 151-7 les OAP dites patrimoniales : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R. 151-8 les OAP dites sectorielles d'aménagement : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1o La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2o La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3o La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4o Les besoins en matière de stationnement ;
- 5o La desserte par les transports en commun ;
- 6o La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

*

*

*

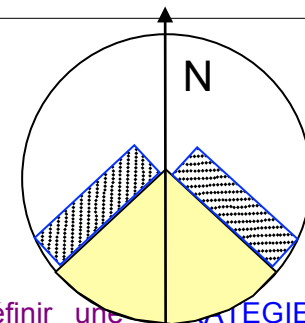
B – METHODOLOGIE : LES ENJEUX ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX

1 – Rappels concernant les objectifs

- **Préambule quant à la finalité d'un P.L.U.** La discussion engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme vise à définir des droits à construire en fonction d'un projet déterminé, de choix d'aménagement qui doivent procéder d'une synthèse entre les données du site et les objectifs des acteurs concernés : propriétaires, Commune, etc. (sachant qu'en dernier ressort le P.L.U relève d'une décision du Conseil Municipal).

Ces droits à construire n'entraînent pas - par eux mêmes - une « obligation de faire » : les actions ou opérations engagées (si elles le sont) devront toutefois être conformes avec les dispositions du P.L.U. En clair : il sera toujours possible de faire moins que ce que dit le P.L.U, mais non de faire davantage.

L'objet de l'étude consiste donc ici non directement à déterminer un « parti d'aménagement », mais à définir une STRATEGIE D'AMENAGEMENT partagée entre les personnes concernées. Le parti d'aménagement est défini ensuite.



- **Les objectifs du plan local d'urbanisme (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.

Il s'agit aussi de placer l'ensemble de la réflexion sous l'égide de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU ®), dans l'optique d'une haute qualité environnementale.

- **Principes généraux d'aménagement :**
 - Favoriser la vie de quartier par la composition urbaine : diversifier les densités bâties, développer la trame verte urbaine et les espaces publics.
 - Echelonner et diversifier l'offre de logements : assurer un développement régulier, économe en énergie et adapté à la demande locale,
 - Relier entre elles les voies adjacentes, aménager des itinéraires piétonniers et cyclables.

Celle-ci suppose une démarche structurée en quatre étapes :

- 1 - Analyse croisée des enjeux environnementaux du terrain ; partage du diagnostic avec les parties prenantes.
- 2 - Définition d'objectifs quantifiables et vérifiables ; définition de grandes orientations ; validation.
- 3 - Déclinaison des objectifs et orientations en principes opérationnels ; déclinaison dans un document réglementaire.
- 4 - Définition des mesures d'accompagnement aux étapes ultérieures du projet.

*

*

*

2 – Les éléments de la stratégie d'aménagement (Les enjeux de la politique locale)

- **Les objectifs des propriétaires :**

à compléter

- **Les objectifs communaux** (objectifs opérationnels – source PADD débattu le 16 décembre 2016, modifié le 13 juin 2018) :

- **L'aménagement :**

- 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 pour l'agglomération.
- Circonscrire l'urbanisation du village à sa partie située à l'est de la RD 39.
- Aucun rôle spécifique n'est à développer en termes de fonctions urbaines autres que l'habitat.

- **L'urbanisme :**

- 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.
- Conserver 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.
- Nécessité de programmer une homogénéité esthétique des voies et des trottoirs (traitement, candélabres, enfouir les réseaux).

- **Préservation - remise en état des continuités écologiques :**

- Conférer au tissu construit un rôle en matière de continuité écologique.
- Préserver les zones naturelles à enjeux.

- **L'habitat :**

- Adapter la structure du village à une augmentation du nombre de logements, telle que prescrite par le SD-RIF (soit ≈ 150 logements minimum).
- Maîtriser l'augmentation de l'offre et de la diversité du nombre de logements.

- **Les transports et les déplacements :**

- Développer l'offre de circulations douces dans le village ; établir un schéma de développement de ces circulations.
- 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).

- **Les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques :**

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

- **Les objectifs supra-communaux :** (SD-RIF approuvé le 27 décembre 2013)
- **Les quartiers à densifier à proximité des gares** (Orientations réglementaires page 27).

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1.000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Orientations : Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Les orientations communes** (Orientations réglementaires page 29) :

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

- **Les secteurs de développement à proximité des gares** (Orientations réglementaires page 31).

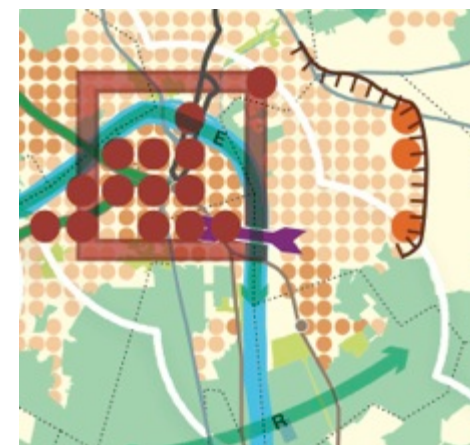
Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentés de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire par le figuré 10.

Orientations : À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé) est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

- **Les agglomérations des "pôles de centralité à conforter".** (Orientations réglementaires page 31).

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ».

Les communes identifiées par un carré rouge sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire constituent le pôle de centralité des agglomérations, bassins de vie ou aires d'attractivité élargies pour les plus importantes. L'objectif est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. La carte de destination générale des différentes parties du territoire et la carte des « Grandes entités géographiques » représentent les pôles de centralité à conforter selon une hiérarchie en deux niveaux exprimée par les symboles 11.



Orientations : Les pôles doivent être renforcés en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité ;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification ;
- favorisant le développement de l'emploi ;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- confortant les transports collectifs.

Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles en :

- hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;
- implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes ;
- organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles ;
- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

À l'horizon 2030, [hors agglomération centrale](#), une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé). En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

• [Déclinaison de ces données à l'échelle de Livry-sur-Seine :](#)

Nombre de logements en 2013 : 977

Dont résidences principales : 802

Dont logements HLM : 22 (+ 80 du Foyer-Logement ...).

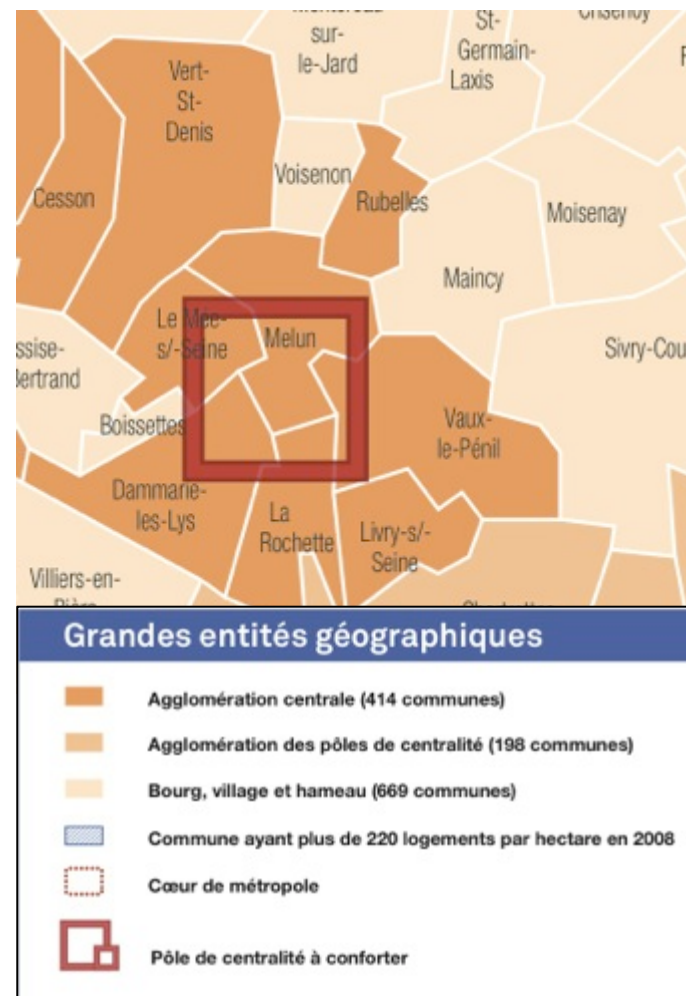
Population en 2013 : 1 906

Emplois en 2013 : 150

Environ 76 ha de surface urbanisée. (5 % = 3,8 ha maximum). Dont 70,5 affectés au logement.

Densité humaine nette 2012 : 27,4 (population + emplois) / ha urbanisé : → + 15 % = 31,5 habitants + emplois.

Densité des espaces d'habitat : 14,0 (logements / ha d'habitat) : → + 15 % = 16 log/ ha (autrement dit : 1000 x 0,15 ≥ 150 logements à compter de 2014).



*

*

*

III - ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

ANNEXE 1 : ARGILES

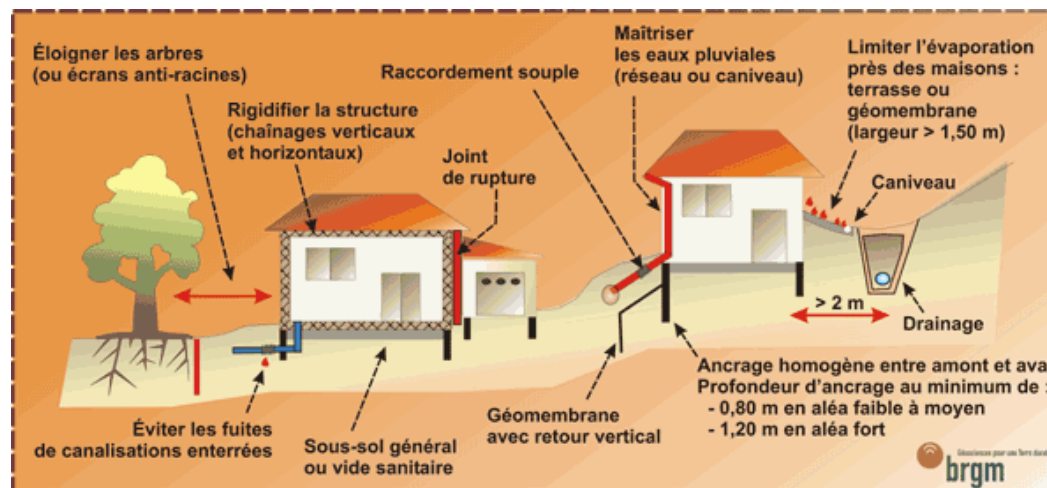
Construire sur sol sensible aux argiles (source : <http://www.argiles.fr/contexte.asp#construire>)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations. Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.



La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chainages horizontaux (haut et bas) et verticaux. Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels. Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

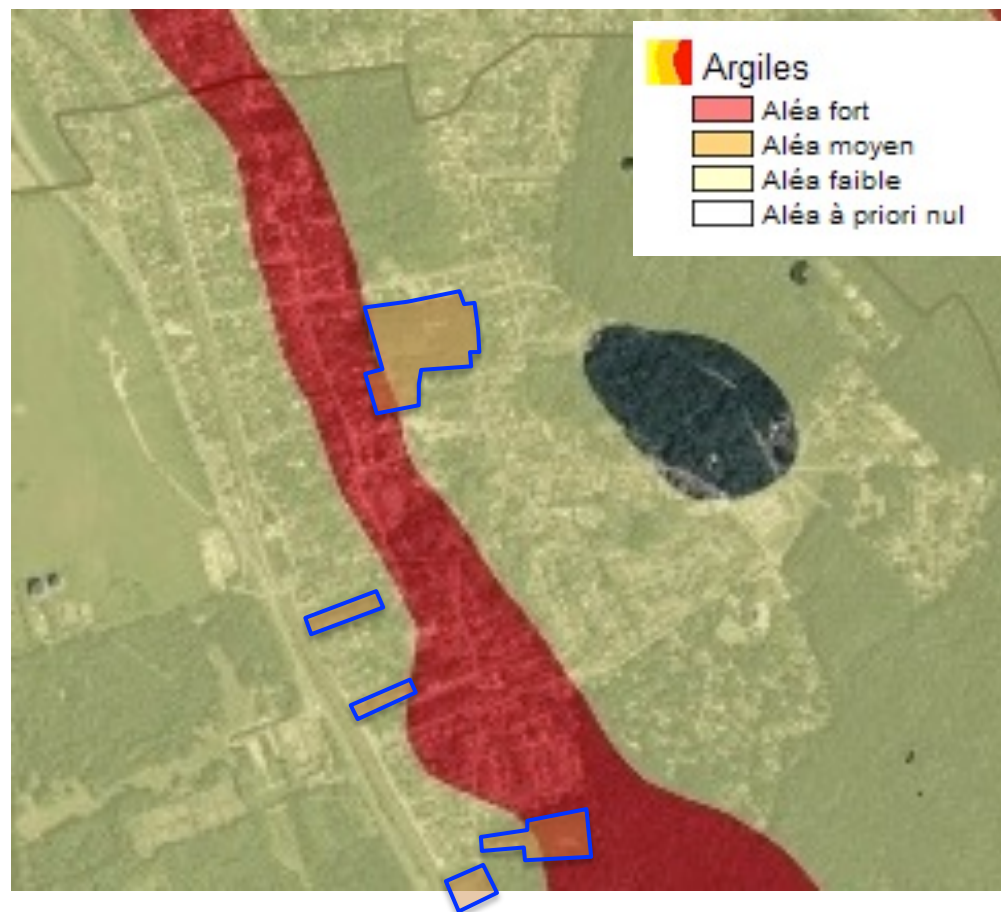
Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



*

*

*

ANNEXE 2 : ZONES HUMIDES – LES REMONTEES DE NAPPES –

- **Les zones humides** (http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map).

Les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. Ce sont des milieux de vie remarquables pour leur diversité biologique.

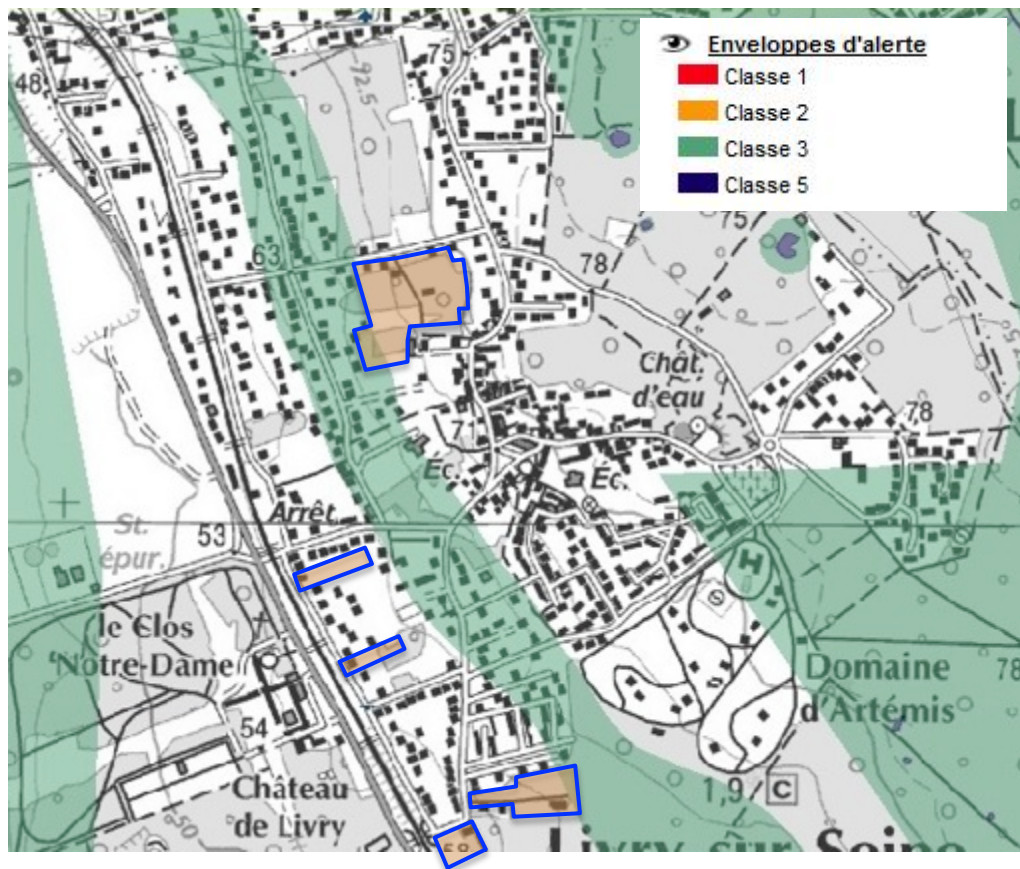
Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. D'un point de vue quantitatif, elles permettent de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assèchs.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs ...) et dont les capacités d'épuration sont avérées.

Enfin, ces espaces naturels sont d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...

De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau. Cependant, mal connues, mal identifiées, elles sont fortement menacées. Leur superficie, et leur qualité ont fortement diminué dans les 30 dernières années. Elles nécessitent à ce titre la mise en place d'une politique de protection et de restauration ambitieuse.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.



*

*

*

- **La prévention du risque d'inondation (par remontée de nappe)** <http://www.inondationsnappes.fr/presentation.asp#origine>

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre, reprise par l'évaporation et par les plantes. Une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air - qui constituent la zone non saturée (en abrégé ZNS) – elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

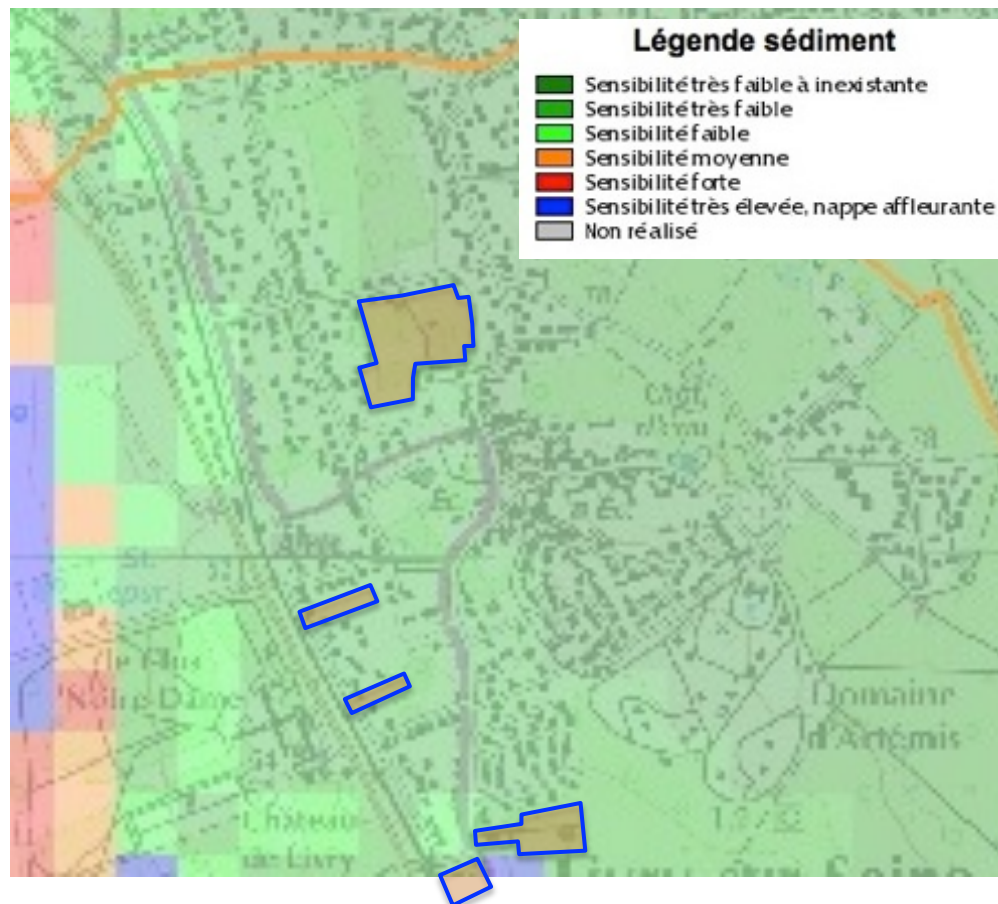
- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle.

Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année. Chaque année en automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint ainsi son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'« étiage ».

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.



ANNEXE 3 : TOPOGRAPHIE ET ESPACES NATURELS

- Examen des données topographiques (échelle 1 / 10.000 – source géoportail IGN).



- **Les espaces de biodiversité** (échelle 1 / 10.000 source ECOLINE - <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/visiau/>)

Base de l'analyse : carte ECOLINE de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme.

Met en évidence les grands espaces de jardins dans le tissu construit.

