

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

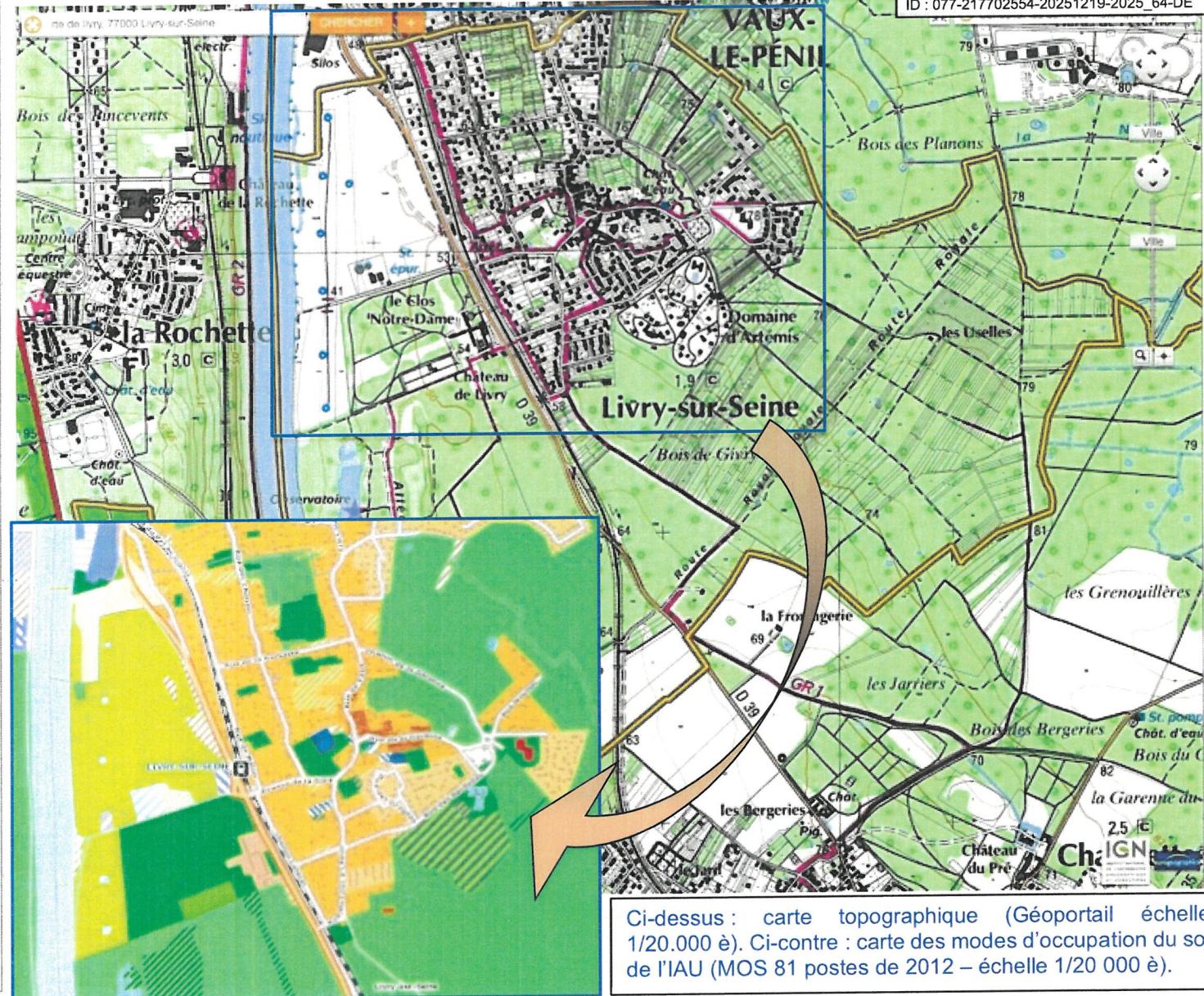


EU-REAL
agence d'aménagement et d'urbanisme
77280 ECQUEVILLES
Tel. : 01 60 70 25 08 Fax : 01 60 70 29 20

VU pour être annexé à la délibération du :
19 décembre 2025

PLAN LOCAL
D'URBANISME
DE
LIVRY-SUR-SEINE
RÉVISION N° 2
PROJET
D'AMENAGEMENT
ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES

- DÉCEMBRE 2025 -



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 de 2012 – échelle 1/20 000 è).

- 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

• Article L151-5 - Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

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 forestiers9
- 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

• ANNEXE 1 : Principales données quantitatives définies par le SDRIF E.....17
ANNEXE 2 : Le cadre juridique du projet d'aménagement et de développement durables.19

*

* * *

- 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 11 avril 2025 :

- Rectifier des erreurs et contradictions contenues dans le PLU actuel,
- Réguler le développement de l'urbanisation et la densification de la ville,
- Améliorer l'équilibre en termes de démographie, de logements, d'emplois et d'équipements.
- Favoriser le développement du centre-ville et le développement économique.
- Protéger les espaces naturels et construits, sans compromettre leur valorisation.
- Poser les bases d'un plan de déplacements et de stationnement.
- Prendre en compte les dispositions du SD-RIF E, approuvé 2021 - 2040.
- Intégrer dans le P.L.U les nouvelles dispositions du SDAGE 2022 2027.

- 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 vue et perspectives remarquables, ainsi que les entrées de village.



- Extrait de photo aérienne (Géoportail) – échelle 1/10 000 ème

- 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.
- Maîtriser le devenir des grandes propriétés de la ville, dans le respect de leurs caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères.
- Encadrer le développement démographique en fonction de la capacité des équipements, actuelle ou future.

- 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.
- Délimiter, en tant que de besoin, des « périmètres d'étude », dans l'optique d'y mettre en œuvre des secteurs spécifiques où s'appliqueront des sursis à statuer.
- Identifier graphiquement les « grandes propriétés » qui représentent un enjeu urbain.

*

* *



Le château de Livry-sur-Seine : le Clos Notre-Dame – daté du XVII è 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.
- Reconstruire sur place la résidence de la Chesnaie, en conservant les 80 logements locatifs sociaux, à destination des seniors.
- Développer la desserte en gaz. Enfouir les réseaux aériens.
- Gérer les eaux pluviales, dans le respect des orientations du SDAGE et des schémas directeurs ou zonages d'assainissement.

- Moyens (les outils de l'aménagement)

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

*
* *
* * * * *



Ancienne Mairie. Source : site Internet Commune



Manoir du Fief. Source : site Internet Commune



Restaurant scolaire. Source : site Internet Commune



Ecole maternelle. Source : site Internet Commune

1.3 - L'urbanisme :

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

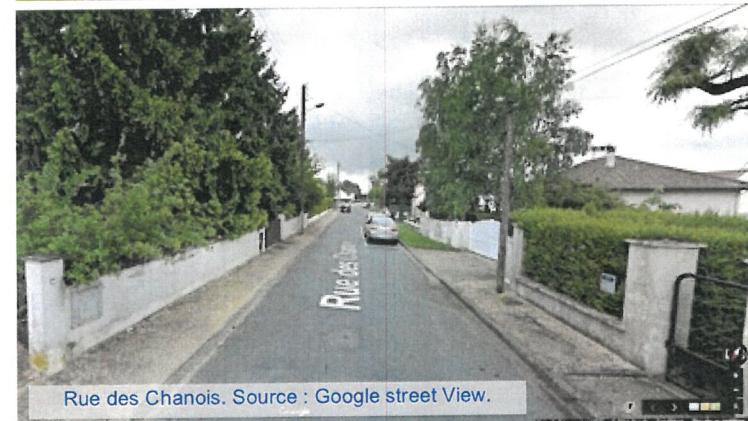
- Maîtriser les formes urbaines et architecturales des nouvelles opérations.
- Interdire l'aménagement de fronts bâti continu, dans les secteurs de la commune où cette urbanisation n'est pas traditionnelle.
- Prendre en compte la capacité des voiries et réseaux comme facteur limitant de l'urbanisation.
- 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, 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).
- En dehors des OAP, la constructibilité par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU est limitée à deux unités d'habitation d'au plus deux logements.
- 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).
- Délimiter les zones humides identifiées dans le territoire et les protéger par un règlement adapté.

- 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 :

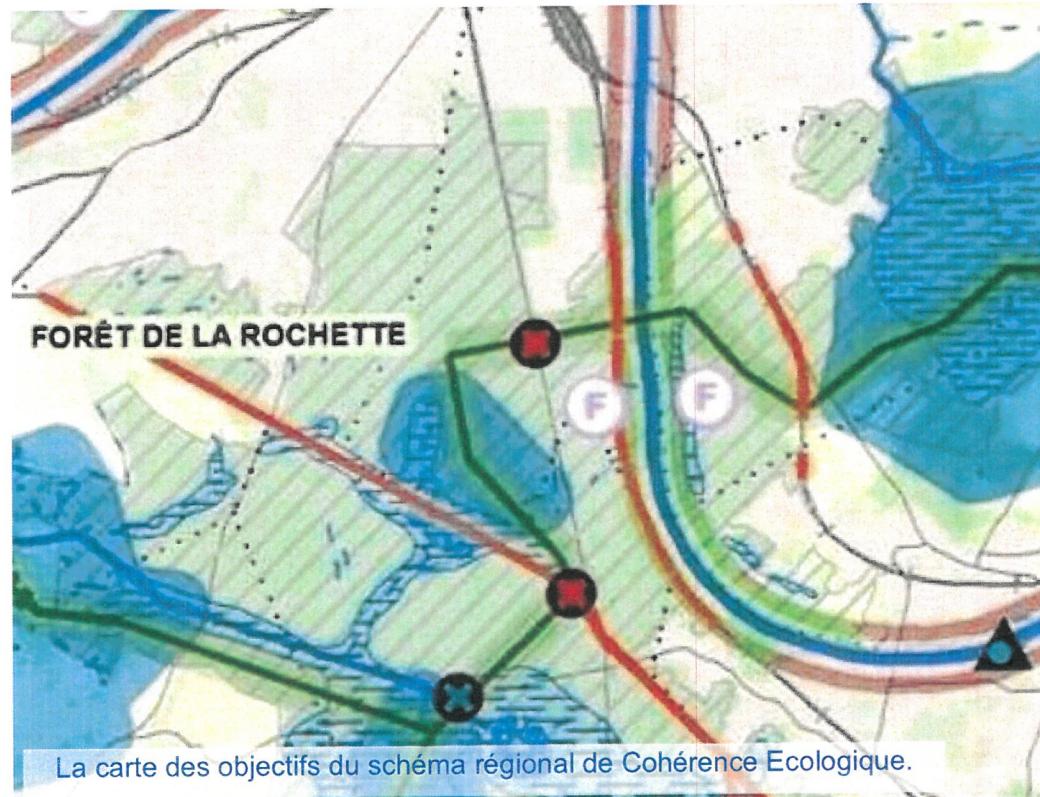
- Objectifs (la politique à conduire) :

- 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

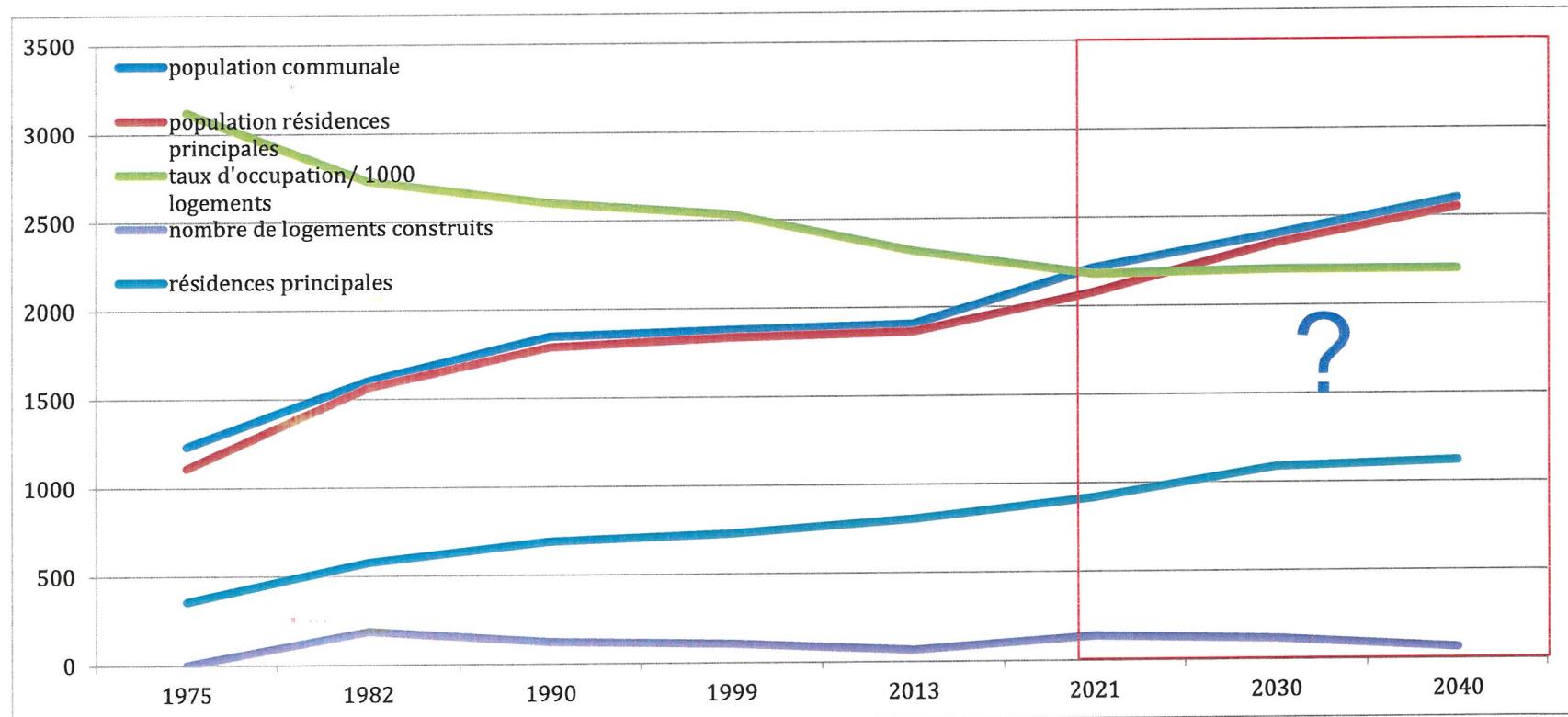
2.1 – L'habitat :

- Objectifs (la politique à conduire) :

- Adapter la structure du village à une augmentation du nombre de logements respectant les dispositions du SD-RIF E, et compatibles avec les autres obligations légales.
- Maîtriser l'augmentation de l'offre et de la diversité du nombre de logements, dans le respect du Programme Local de l'Habitat de la CAMVS.

- 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, entre Montereau et Corbeil, par la ligne de la rive droite. Augmenter les cadences de desserte.
- 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.
- Incrire 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.
- Revoir l'organisation de la desserte en transports en commun routiers dans la commune.

- 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 du Département.

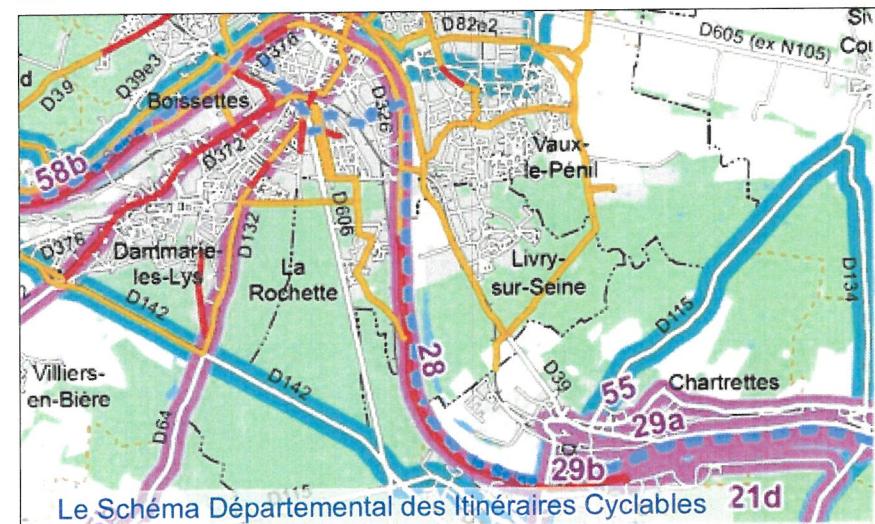
- Etudier les moyens d'augmenter le nombre de places de stationnement dans les logements locatifs.

*

* * *



La gare de Livry-sur-Seine



Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables

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

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

- Objectifs (la politique à conduire) :

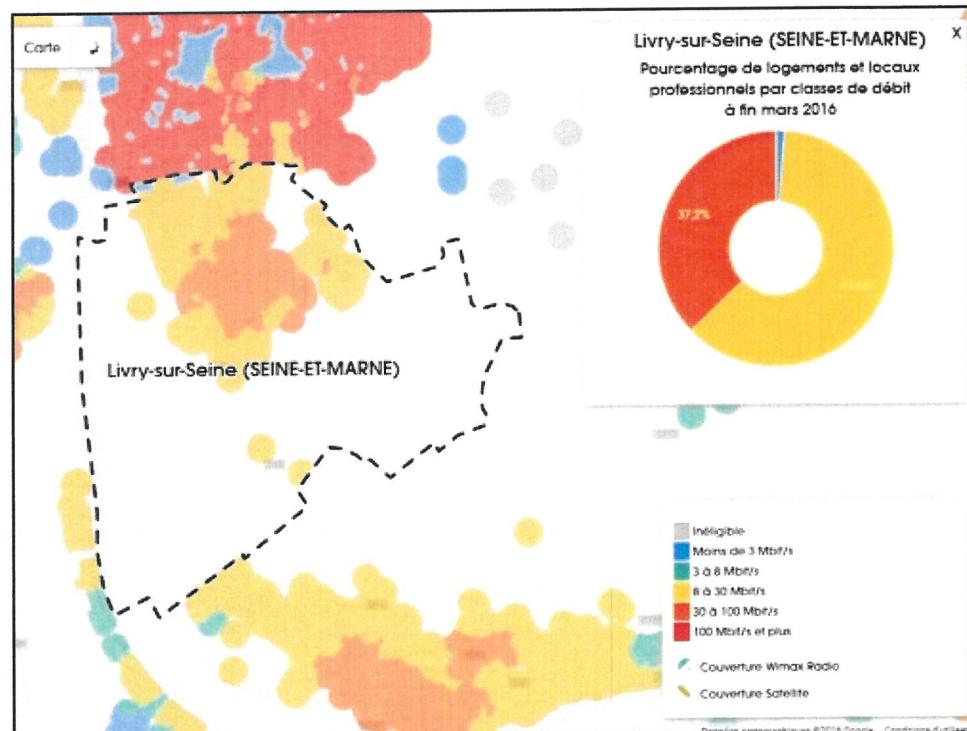
- Prévoir des unités autonomes de production d'énergie dans les nouvelles opérations de logement.
- Incrire le projet de panneaux photovoltaïques près des champs captant.

- 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.

*

*

*

Commerces. Source : site Internet Commune



Chemin des Dragées. Source : Google street View.

2.5 – Le développement économique et les loisirs :

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

- Activités non nuisantes. Privilégier l'artisanat ou les petites activités commerciales.
- Entretenir et pérenniser les itinéraires de randonnée.
- Poursuivre une politique d'aménagement de zones boisées ouvertes au public.

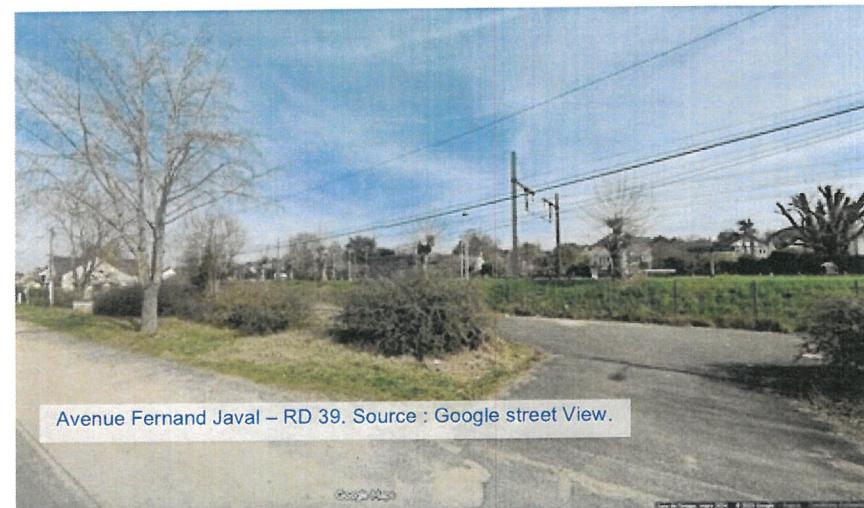
- **Moyens (les outils de l'aménagement à mettre en place)**

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

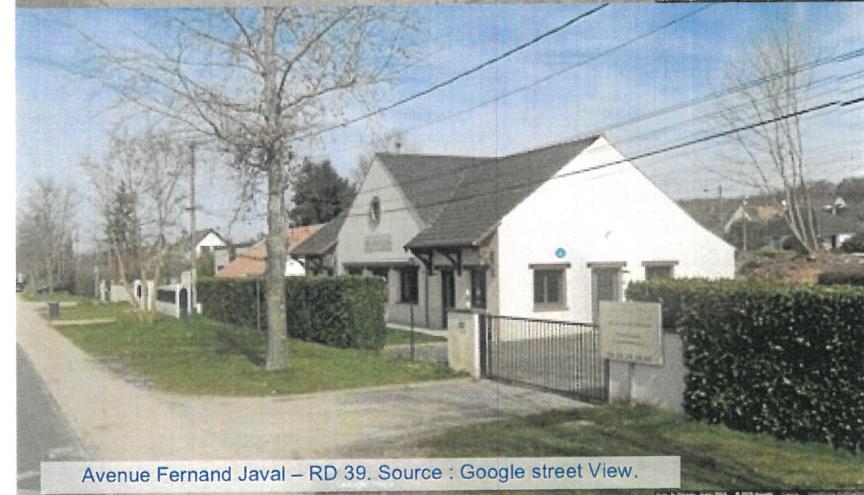
*

*

*



Avenue Fernand Javal – RD 39. Source : Google street View.



Avenue Fernand Javal – RD 39. Source : Google street View.

Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain en application des dispositions du SD-RIF E :

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

- Augmenter la densité résidentielle de la commune de 15% minimum.
- Construire au moins 162 logements en densification du tissu construit.
- Conduire ces objectifs dans le respect des obligations de la loi SRU (logements sociaux).
- Limiter la consommation d'espaces à 2,3 ha (sauf nécessité de mise en œuvre de l'orientation 98 du SDRIF E, relative aux logements sociaux).

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

- Préciser les « points 0 » du décompte de la consommation d'espace et de la réalisation des logements.
- Faciliter et encadrer la construction de logements par le règlement.
- Poursuivre la réalisation des opérations de logements engagées à ce jour.
- Engager la réalisation des autres orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de 2020.
- Identifier de nouvelles OAP, pour répondre aux objectifs de construction du SDRIF E.

*

* *

ANNEXE 1 : Principales données quantitatives définies par le SDRIF E

A - Portrait du territoire

Superficie de la commune 535 ha
Estimation de la part de pleine terre 85 %

a) Densité humaine. Source : Recensement de la population (2022)

Population	2 224 hab.
Emplois	223
Espaces urbanisés pour le calcul de la densité humaine	124 ha
Densité humaine	19 P+E/ha

b) Densité résidentielle. Source : Recensement de la population (2022)

Logement	1 095
Espaces résidentiels	71 ha
Densité résidentielle	15 lgt/ha

B - Capacité d'urbanisation du SDRIF E

Estimation du cumul des capacités d'urbanisation non cartographiés au SDRIF-E	2,3 ha
Capacités d'urbanisation supplémentaires potentielles conditionnées à la réalisation de logements sociaux (OR 98 du SDRIF E)	0,7 ha ¹
Estimation de la part mutualisable des capacités d'urbanisation de la commune (OR 88. Dans le cadre d'un SCoT)	1,5 ha
Espaces urbanisés pour le calcul des capacités d'urbanisation non cartographiées	77 ha
Cumul des capacités d'urbanisation	3 ha

C - Accroissement de la densité résidentielle

Objectif d'accroissement de la densité résidentielle au titre de l'OR57	15 %
Logements supplémentaires attendus en 2040 au sein des espaces urbanisés existants	162,2 lgt
Rythme annuel moyen de progression du parc de logements au sein des espaces urbanisés existants	10,1 lgt/an

¹ La mobilisation de ce complément de capacités d'urbanisation est conditionnée à :

• la justification que le potentiel de densification et les capacités d'urbanisation allouées par ailleurs par le SDRIF-E sont insuffisants pour répondre aux objectifs de l'article L.302-5 susmentionné,
• une programmation de logements locatifs sociaux significative, dans le secteur d'urbanisation projeté, contribuant à atteindre les objectifs de l'article L.302-5 précité.



ANNEXE 2 : Le cadre juridique du projet d'aménagement et de développement durable

- Article L151-5 du code de l'urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3² et L.141-8³ ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales⁴,

² Article L141-3

Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

³ Article L141-8

Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols mentionnés à l'article L. 141-3, le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte :

1° Des besoins en matière de logement et des obligations de production de logement social résultant de la législation applicable, en lien avec la dynamique démographique du territoire

2° Des besoins en matière d'implantation d'activité économique et de mutation et redynamisation des bassins d'emploi ;

3° Du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser et de l'impact des législations relatives à la protection du littoral, de la montagne et des espaces naturels sur la disponibilité du foncier ;

4° De la diversité des territoires urbains et ruraux, des stratégies et des besoins liées au développement rural ainsi qu'à la revitalisation des zones rurales et des communes rurales caractérisées comme peu denses ou très peu denses au sens des données statistiques de densité établies par l'Institut national de la statistique et des études économiques ;

5° Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme ;

6° Des projets d'envergure nationale ou régionale dont l'impact en matière d'artificialisation peut ne pas être pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au second alinéa du même article L. 141-3, mais est pris en compte pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales ;

7° Des projets d'intérêt communal ou intercommunal.

⁴ Article L4251-1

La région, à l'exception de la région d'Ile-de-France, des régions d'outre-mer et des collectivités territoriales à statut particulier exerçant les compétences d'une région, élabore un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code⁵, à la seconde phrase de l'article L.4433-7 dudit code⁶ ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code⁷, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1^o et 2^o du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

*

* * *

Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'artificialisation des sols, d'intermodalité et de développement des transports de personnes et de marchandises, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets. **En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, ces objectifs sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.** Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional.

⁵ Concerne la Corse.

⁶ Concerne les territoires d'outre-mer.

7 Article L123-1

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, logistiques, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Il fixe une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.