

**Réalisé par****G2C environnement**

27 rue Barrault

75013 Paris

**COMMUNE DE FAVIÈRES EN BRIE**
DÉPARTEMENT DE LA SEINE ET MARNE**PLAN LOCAL D'URBANISME****2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES****Vu pour annexé à la DCM d'approbation du :****Eveilleur d'intelligences environnementales****AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - RABAT (MAROC)**Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966www.g2c.fr



Sommaire

1. PRÉAMBULE	3
2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES	5
2.1. Renforcer la vitalité du territoire communal	6
2.1.1. Permettre l'accueil de populations dans le respect du village	6
2.1.2. Encourager le développement de l'emploi	6
2.1.3. Assurer le maintien et le développement des activités agricoles	6
2.1.4. Renforcer l'offre en équipement	7
2.2. Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire	7
2.2.1. Permettre la diversification du parc de logements et l'accueil d'une population diversifiée	7
2.2.2. Garantir la réduction des GES et préserver les ressources énergétiques et environnementales ..	8
2.2.3. Encourager le renouvellement urbain	8
2.2.4. Définir de nouvelles liaisons	9
2.3. Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire	9
2.3.1. Préserver les aménités villageoises	9
2.3.2. Préserver les entrées de bourgs	10
2.3.3. Conforter la qualité architecturale et urbaine du centre bourg et des espaces bâtis	10
2.3.4. Préserver la qualité des milieux naturels	11
2.3.5. Préserver les secteurs de risques identifiés et connus	11
3. CARTOGRAPHIE DU PADD	12



1. PRÉAMBULE



Le Projet d'Aménagement et de développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. » (article L.123-1).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U. « déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de leur commune.



2. ORIENTATIONS GÉNÉRALES



2.1. Renforcer la vitalité du territoire communal

2.1.1. Permettre l'accueil de populations dans le respect du village

La commune est concernée depuis 1968 par une croissance démographique importante. La population est passée de 595 habitants à cette date à 1 083 en 2007. Pour répondre à cet essor, le parc de logements s'est accru mais à un rythme plus modéré en raison notamment de l'occupation devenue permanente des anciennes résidences secondaires. Du fait de la diminution de la part de résidences secondaires, de la diminution du nombre de personnes par ménages et de l'objectif de croissance défini dans le SCoT, la commune doit prévoir à l'avenir la création de nouveaux logements sur son territoire.

L'attractivité de Favières risque, de plus, d'être renforcée avec la réalisation sur les communes voisines du projet Village Nature qui aura une conséquence importante sur l'emploi local.

Volonté du projet Communal : La commune envisage de réaliser environ 115 nouveaux logements à horizon 2025.

2.1.2. Encourager le développement de l'emploi

Le nombre d'emplois est en forte augmentation (de 112 à 147 entre 1999 et 2007). Le nombre d'actifs occupés croît également de manière importante (de 461 à 541 entre 1999 et 2007). La commune s'inscrit donc dans une dynamique positive que le projet communal envisage de renforcer. Cet objectif vise notamment à permettre aux actifs qui vivent sur la commune de pouvoir y accéder à leur emploi et contribuer ainsi à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Volonté du projet Communal : Permettre l'implantation de nouvelles activités.

2.1.3. Assurer le maintien et le développement des activités agricoles

L'activité agricole a joué un rôle historique très fort dans le développement de la commune. Elle joue également un rôle crucial dans le maintien des paysages ouverts autour des espaces bâtis qui constituent les ceintures agricoles. Aujourd'hui encore elle contribue au rayonnement régional, voir national de la Commune avec une production de qualité (Brie de Meaux à la ferme des Trente Arpents).

L'activité agricole rencontre aujourd'hui des difficultés. Le nombre des exploitations est passé de 11 à 7 entre 1988 et 2000 la SAU de 864 à 811. Le développement des espaces bâtis, le déclin de certaines exploitations menacent la pérennité de l'activité et du même coup de la qualité paysagère que constituent les grandes plaines agricoles.

Volonté du projet communal : assurer le maintien des terres agricoles cultivées notamment celles qui forment la ceinture agricole, et le maintien des exploitations sur le territoire communal.





2.1.4. Renforcer l'offre en équipement

L'accroissement de la population engendre des besoins nouveaux en équipement. Les effectifs scolaires notamment se sont accrus et permettent d'envisager la création de classes maternelles. L'école qui souffre d'un réel sous dimensionnement fait l'objet de projets d'extension. La gestion des eaux est également touchée par l'augmentation démographique. Un projet de création de nouvelle STEP existe. Ce projet s'inscrit également dans un contexte de nécessité de mise aux normes réglementaires.

Volonté du projet Communal : Répondre aux besoins en équipement engendrés par le développement démographique et nécessaires au maintien de la vitalité du village.



L'école de Favières

2.2. Garantir la diversification des fonctions urbaines et l'équilibre du territoire

2.2.1. Permettre la diversification du parc de logements et l'accueil d'une population diversifiée

Le parc de logements, composé à hauteur de 86% de grands logements individuels, est peu diversifié. La part de logements locatifs est relativement faible (26%) et la part de logements locatifs aidés est nulle. Cette structure est problématique car elle ne permet pas de répondre à la demande des jeunes ménages ce qui nuit à la mixité sociale et plus largement au dynamisme de la Commune à long terme. L'absence de petits logements est également un enjeu car le vieillissement démographique et la diminution du nombre de personnes par ménages augmentent la demande sur ce type de bien.

Volonté du projet Communal : Permettre le développement de petits logements et de logements locatifs pour renforcer la mixité sociale et le maintien d'une diversité des classes d'âges présentes à Favières.



Un exemple réussi de diversification du parc de logements : Villemigeon



2.2.2. Garantir la réduction des GES et préserver les ressources énergétiques et environnementales

Le parc de logement de Favières est plus ancien que celui des communes alentours. Ces logements ont pour l'essentiel été réalisés avant 1970 et l'introduction d'une réglementation thermique pour les constructions d'habitations. De plus la structure de la croissance urbaine observée sur le village provoque un éloignement des constructions récentes par rapport aux pôles d'équipements (réseau de bus, école). Cet éloignement rend nécessaire l'utilisation du véhicule individuel pour accéder au centre du village.

Volonté du projet Communal : Prévoir un développement urbain à proximité du réseau de bus et permettre la création de constructions à basse consommation, encourager la production d'énergie renouvelable.



2.2.3. Encourager le renouvellement urbain

Le foncier moyen consommé par logement a été important entre 2000 et 2010 (environ 1 200 m² par logements) ce qui provoque un phénomène d'étalement urbain et éloigne progressivement les nouvelles constructions du centre du village. Ce phénomène désorganise sa structure initiale.

La consommation de foncier naturel et agricole au profit des espaces urbains est de 1,5 ha en 12 ans. Cette consommation a été relativement modérée par rapport à la population accueillie au cours de ces dernières années en raison de la réhabilitation d'un grand nombre de constructions existantes et notamment le corps de ferme de Villemingeon.

Volonté du projet Communal : Permettre une optimisation du foncier situé dans les espaces bâtis, encourager la reconversion de constructions existantes et modérer la consommation foncière dans les secteurs de développement. Le projet communal s'engage notamment à réduire le foncier moyen consommé par logements en le faisant passer de 1 200m² entre 2000 et 2010 à 800m².



La consommation d'espaces naturels par les habitations est importante



2.2.4. Définir de nouvelles liaisons

Les cœurs historiques du village et du hameau de La Route contiennent de nombreuses venelles qui concourent à la fois à la qualité urbaine et villageoise et aux déplacements piétons à l'intérieur du village. Les extensions pavillonnaires ne se sont pas développées selon le même modèle et ne comportent pas de passages les reliant au reste du bourg. Ce sont des ensembles cloisonnés qui fonctionnent sur eux-mêmes et à partir desquels il est difficile de se déplacer autrement qu'avec un véhicule motorisé.

En dehors du village les sentiers de promenades sont nombreux en raison notamment de la présence de la forêt de Ferrières qui est un lieu de randonnée qui rayonne à l'échelle régionale. Cependant à proximité des espaces bâtis et entre Favières et Tournan tout particulièrement, les liaisons piétonnes sont discontinues ou inexistantes.

Volonté du projet Communal : Préserver les liaisons douces existantes dans les centres des villages, développer de nouvelles liaisons autour des espaces bâtis et entre Favières et Tournan.



Exemple de venelle dans le centre du village

2.3. Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire

2.3.1. Préserver les aménités villageoises

Les espaces bâtis de la commune notamment dans le bourg de Favières bénéficient de la présence de nombreux espaces verts publics (place face à l'église, promenade aménagée le long de la Marsange, etc.). Cette qualité des paysages et des espaces verts urbains est gage d'attractivité démographique pour la commune.

Volonté du projet Communal : Préserver les espaces verts villageois, l'aspect aéré du tissu, mettre en valeur les abords de Marsange et développer et développer les espaces dédiés à la promenade.



Les espaces aménagés le long du passage de la Marsange



2.3.2. Préserver les entrées de bourgs

Les entrées de bourgs sont des lieux stratégiques car ils marquent la séparation entre les espaces naturels et le tissu villageois. Il est important de définir clairement cette séparation pour des raisons de paysage (éviter de dégrader les vues sur le village ancien) et pour des raisons de sécurité (ralentir la vitesse de circulation des automobiles en délimitant clairement le passage en zone agglomérée).

Hors, les constructions neuves et les extensions réalisées au cours des dernières décennies présentent un impact visuel important et dégradent la silhouette des villages depuis les espaces naturels.

Volonté du projet Communal : Préserver les entrées de bourg en y limitant la réalisation de nouvelles constructions, et en assurant l'intégration paysagère des constructions existantes.



Exemple d'impact paysagé d'une construction réalisée en entrée de bourg

2.3.3. Conforter la qualité architecturale et urbaine du centre bourg et des espaces bâtis

Les centres bourgs de Favières et secondairement de La Route sont composés de constructions anciennes représentatives du style architectural ancien du pays de la Brie.

Les corps de ferme présent dans et en dehors des espace constituent des constructions remarquables en raison de leur qualité architecturale intrinsèque et en raison de la valeur de témoignage historique qu'elles représentent.

La préservation du patrimoine bâti est un enjeu important pour la qualité des espaces bâtis de la commune et pour conserver le témoignage historique et culturel que constituent les constructions anciennes remarquables.

Volonté du projet Communal : Identifier et préserver les constructions de qualité, améliorer la qualité architecturale des constructions dans les espaces bâtis et dans les secteurs de développement.



Une construction d'habitation ancienne représentative du style régional



2.3.4. Préserver la qualité des milieux naturels

Les massifs boisés constituent une richesse écologique majeure. Ils s'inscrivent en effet dans une trame verte qui concerne les ensembles boisés présents à l'échelle départementale, voir régional. La richesse écologique de ces milieux est attestée par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le territoire communal.

Le territoire communal est également concerné par le passage de nombreux cours d'eaux qui rejoignent celui de la Marsange en amont du village de Favières. Ces cours d'eaux, et les zones humides qui leurs sont associés constituent également des secteurs à forts enjeux écologiques constitutifs de la trame bleue.

Volonté du projet Communal : préserver la ZNIEFF identifiée, préserver l'ensemble des massifs boisés et identifier et préserver la trame bleue. Limiter la pollution des cours d'eaux en favorisant l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales par exemple.



Les cours d'eau présentent des enjeux écologiques majeurs

2.3.5. Préserver les secteurs de risques identifiés et connus

Un certain nombre de secteurs du territoire communal sont concernés par la présence de risques naturels connus des habitants et de la municipalité. Il s'agit notamment des anciennes carrières liées à l'exploitation des sables de Fontainebleau. Ces carrières ont parfois fait l'objet d'une utilisation en tant que décharge par la suite. Il s'agit également de secteurs qui font régulièrement l'objet d'une submersion en cas de fortes précipitations ou en période hivernale.

Volonté du projet Communal : interdire le développement de construction dans les secteurs de risque.



3. CARTOGRAPHIE DU PADD



FAVIERES - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Synthèse Cartographique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Sur les espaces naturels

-  Préserver les espaces boisés
-  Conserver la ceinture agricole autour des espaces bâtis
-  Assurer le maintien des surfaces agricoles
-  Préserver les espaces naturels identifiés
-  Protéger et mettre en valeur les abords de la Marsange
-  Préserver de l'urbanisation le passage de la Marsange à proximité du centre bourg
-  Préserver les corridors écologiques

Sur les espaces villageois

-  Préserver la qualité architecturale des constructions anciennes et assurer le renouvellement des constructions en zone dense
-  Intensifier les extensions tout en préservant l'organisation villageoise
-  Permettre l'accueil de nouveaux habitants
-  Affirmer les pôles de centralité en développant l'offre en équipements
-  Préserver et mettre en valeur les édifices de grande qualité architecturale
-  Permettre le renouvellement des corps de ferme
-  Assurer l'intégration paysagère des entrées de village