



## Délibération du Conseil municipal Séance ordinaire du 20 février 2025

**Convocation** : 14/02/2025

**Affichage** : 14/02/2025

**En exercice** : 15

**Présents** : 9

**Votants** : 11

L'an deux mille vingt-cinq, le 20 février à 18h30, le Conseil municipal de Favières, régulièrement convoqué le 14 février 2025, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Daniel PATU, Maire.

**Présent(e)s** : Daniel PATU, Patricia BORG, Serge FONSECA, Anne SCORTEGAGNA, Christian COQUELET, Julie MIDEY, Sylviane CATHELIN, Samuel CORREIA, Jean-Pierre BENARD.

**Absent(e)s excusé(e)s** : Marie-Christine COQUELET (pouvoir à Christian COQUELET), Patrick DOLOIRE, Josiane TROTTIER, Daniel BORG (pouvoir à Patricia BORG), Elsa DARGENCOURT.

**Absente** : Krystel MARTEL.

**Secrétaire de séance** : Patricia BORG.

### N° 08-2025 : débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En application des dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent comporter un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire concerné.

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, ces orientations doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU lui-même (article L.153-12 du Code de l'urbanisme).

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir 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,
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, le transport et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune,

- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace urbain,
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durables définit pour Favières huit grandes orientations stratégiques qui constituent le fondement du projet du plan local d'urbanisme :

- Orientation n° 1 : Maîtriser le développement urbain,
- Orientation n° 2 : Conforter l'économie locale,
- Orientation n° 3 : Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement,
- Orientation n° 4 : Préserver le cadre de vie,
- Orientation n° 5 : Améliorer l'offre en équipement et favoriser les loisirs,
- Orientation n° 6 : Prendre en compte les enjeux environnementaux,
- Orientation n° 7 : Développer les communications numériques et les réseaux d'énergie,
- Orientation n° 8 : Modérer la consommation d'espace.

Le Conseil municipal, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, est invité à débattre des orientations générales du PADD.

#### **Le rapport du Maire entendu,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.153-12 qui précise qu'un débat a lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Favières en date du 08 avril 2022 prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

**Vu** le support du débat sous forme de projet de PADD du plan local d'urbanisme annexé à la présente délibération,

**Vu** les orientations proposées pour le projet d'aménagement et de développement durables du PLU,

**Considérant** que ces orientations générales prennent en compte l'ensemble des objectifs considérés lors de la prescription du projet de révision, ainsi que les enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic territorial,

#### **Le Conseil municipal,**

**PREND ACTE** du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Favières,

**DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet du PADD,

**PRECISE** que la Commune pourra décider de surseoir aux demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, et ce conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme,

**DIT** que la présente délibération sera transmise au Préfet de Seine-et-Marne et un mois au moins en Mairie et sur le site internet de la Commune.

**Fait et délibéré les jour et an susdits.**

**Le Maire,  
Daniel PATU**



**La secrétaire de séance,  
Patricia BORG**



**--- Certifiée exécutoire la présente délibération ---**

Télétransmise en Préfecture le :

Notifiée le :

Publiée le :

Envoyé en préfecture le 25/02/2025

Reçu en préfecture le 25/02/2025

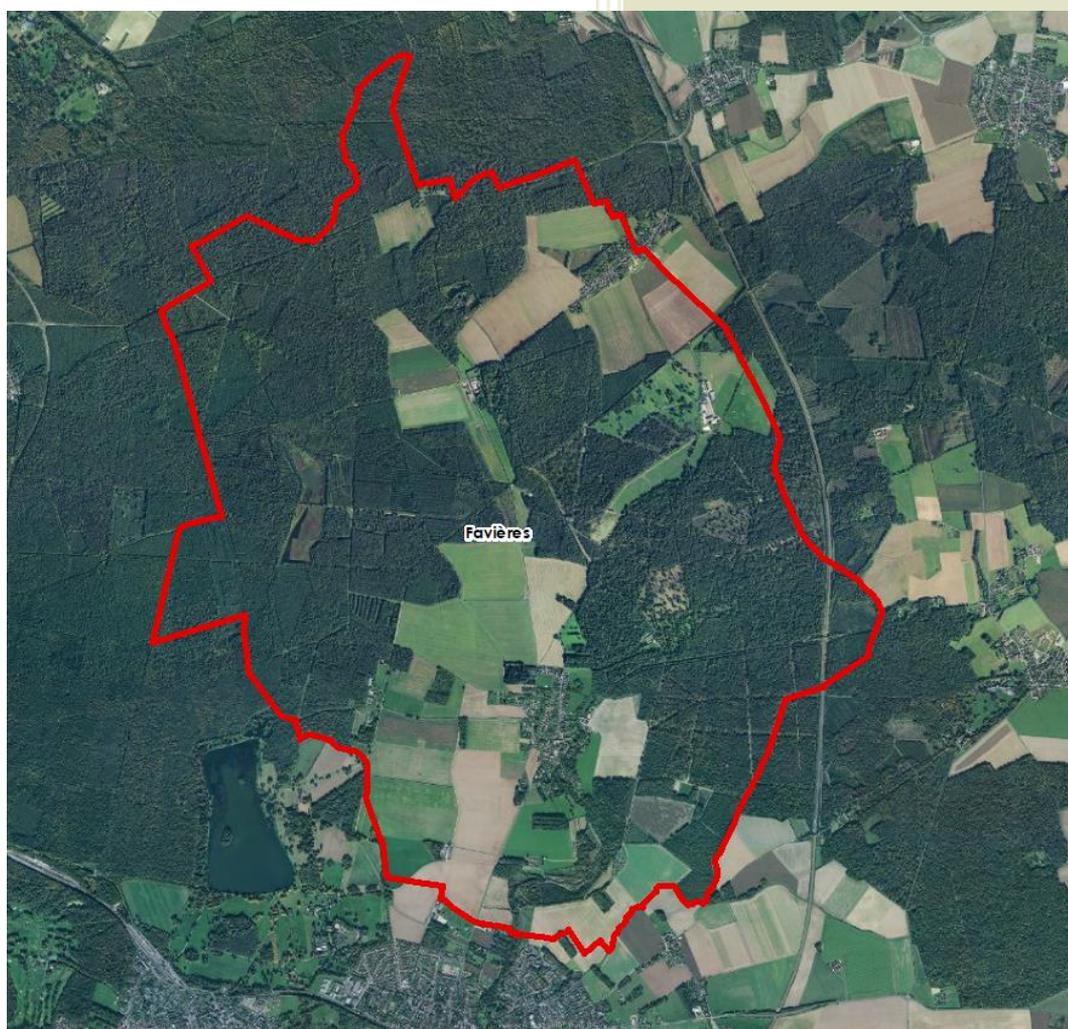
Publié le

ID : 077-217701770-20250220-08\_2025-DE

**Mairie de Favières**  
**5 rue de la Brie**  
**77 220 Favières**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **COMMUNE DE FAVIERES** **2- PADD**



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

## Commune de FAVIERES

### SOMMAIRE

I. INTRODUCTION .....	3
II. LES OBJECTIFS DU PADD .....	5
II.1 Maîtriser le développement urbain.....	6
II.2 Conforter l'économie locale.....	6
II.3 Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement .....	6
II.4 Préserver le cadre de vie .....	6
II.5 Améliorer l'offre en équipements et favoriser les loisirs .....	7
II.6 Prendre en compte les enjeux environnementaux.....	7
II.7 Modérer la consommation d'espace.....	7
III. SCHEMA DES ORIENTATIONS .....	8

## Commune de FAVIERES

# I. INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est un élément obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (modifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015) assigne au PADD les objectifs suivants :

- définir 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 ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles

Ce PADD est fondé sur le diagnostic illustré dans le rapport de présentation et traduit la politique communale de FAVIERES envisagée, selon les grands principes énoncés dans les articles L 101-2 et L 102-4 du code de l'Urbanisme :

Art. L. 102-4 du 23 septembre 2015 :

*Des directives territoriales d'aménagement et de développement durables peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'Etat en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.*

Art. L. 101-2 du 23 septembre 2015 :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

## **Commune de FAVIERES**

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une 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 ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

## **II. LES OBJECTIFS DU PADD**

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de FAVIERES a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les sept grandes orientations suivantes :

- 1- Maîtriser le développement urbain.**
- 2- Conforter l'économie locale.**
- 3- Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement.**
- 4- Préserver le cadre de vie.**
- 5- Améliorer l'offre en équipements et favoriser les loisirs.**
- 6- Prendre en compte les enjeux environnementaux.**
- 7- Développer les communications numériques et les réseaux d'Energie**
- 8- Modérer la consommation d'espace**

## **II.1 Maîtriser le développement urbain**

- Favoriser l'accueil d'environ cent quatre-vingt-dix habitants supplémentaires par rapport à 2021 afin d'atteindre environ 1440 habitants en 2040 soit une croissance annuelle de 0,80%, en ralentissant la croissance observée entre 2013 et 2022 (+1,8% par an) en conformité avec le SDRIF-E.
- Permettre la réalisation de logements d'ici 2040 :
  - Viser l'accueil d'une partie de ces logements dans le tissu existant par comblement des dents creuses et renouvellement urbain.
  - Prendre en compte le changement de destination des Fermes de la Folie et de l'Aunaie.
  - Permettre une extension urbaine de l'ordre de 1,5 hectare maximum à l'horizon 2040. (Dont 1 ha à destination d'habitat et 0,5 ha pour de l'équipement public délocalisation de la mairie)
- Encourager la diversification de l'offre en logements afin de faciliter l'ensemble des parcours résidentiels, tout en restant compatible avec le caractère rural de Favières.

## **II.2 Conforter l'économie locale**

- Permettre l'implantation d'activités dans le tissu urbain, compatibles avec la proximité des habitations.
- Pérenniser les activités existantes et permettre le renouvellement urbain des activités agricoles terminées.
- Orienter l'activité agricole vers des conditions durables d'exploitation et d'évolution, tout en veillant à sa compatibilité avec la proximité des habitations.

## **II.3 Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement**

- Veiller aux conditions de stationnement dans le village et aménager de nouvelles aires de stationnement.
- Préserver et développer les chemins ruraux afin de maintenir les possibilités de promenade et randonnées.
- Promouvoir et développer les liaisons douces entre Tournan et Favières et entre le bourg et le hameau.
- Améliorer la sécurité et fluidifier le trafic rue du Marronnier.

## **II.4 Préserver le cadre de vie**

- Veiller à la qualité des franges urbaines et à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.
- Améliorer la qualité des entrées de village.
- Veiller à la qualité paysagère des espaces publics.
- Assurer l'intégration paysagère des opérations d'aménagement.
- Préserver l'identité du village :
  - Préserver les caractéristiques du tissu bâti ancien.

## Commune de FAVIERES

- Veiller à une insertion harmonieuse dans le tissu existant des aménagements et nouvelles constructions.
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti.

### **II.5 Améliorer l'offre en équipements et favoriser les loisirs**

- Permettre la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs au centre du village.
- Prévoir dans le futur la délocalisation de la salle des fêtes en dehors du tissu urbain.
- Prévoir la délocalisation de la mairie.
- Favoriser l'installation d'équipements de recharge et de sources d'énergie alternatives à disposition du public (SDIRVE).

### **II.6 Prendre en compte les enjeux environnementaux**

- Préserver l'intérêt écologique et paysager du territoire :
  - Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques
  - Préserver les massifs boisés
  - Préserver les lisières des boisements
  - Préserver les réservoirs de biodiversité
  - Protéger les zones humides avérées
  - Protéger les ZNIEFF
- Préserver les espaces agricoles.
- Maintenir et conforter la trame verte du territoire
- Préserver la ressource en eau et développer la gestion des eaux pluviales.
- Lutter contre les inondations.

### **II.7 Développer les communications numériques et les réseaux d'Energie**

- Accompagner le développement de la fibre optique dans le cadre des aménagements prévus par Seine et Marne numérique et la Communauté de communes
- Permettre le développement des réseaux d'énergie.
- Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

### **II.8 Modérer la consommation d'espace**

- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels : Le projet communal prévoit une consommation d'espace d'environ 1,5 ha dont 1 ha à destination d'habitat sur la période 2021 à 2040. La commune souhaite ouvrir également 0,5 ha à destination d'équipements publics pour permettre la délocalisation de la mairie.
- La commune souhaite densifier son territoire par le comblement des dents creuses en priorité et par renouvellement urbain des anciens corps de ferme.

Envoyé en préfecture le 25/02/2025

Reçu en préfecture le 25/02/2025

Publié le

ID : 077-217701770-20250220-08\_2025-DE

**Commune de FAVIERES**

### **III. SCHEMA DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

# SCHEMA DE PRINCIPLE DU PADD

-  Limite communale
-  Maintenir les limites urbaines actuelles et permettre de densifier le tissu urbain
-  Prévoir deux secteurs en extension à vocation d'habitat et d'équipements
-  Préserver et protéger les massifs boisés
-  Préserver la mosaïque agricole
-  Renforcer le territoire en terme d'équipements
-  Prendre en compte le changement de destination des fermes
-  Préserver les corridors écologiques

