

Envoyé en préfecture le 03/06/2026

Reçu en préfecture le 03/06/2026

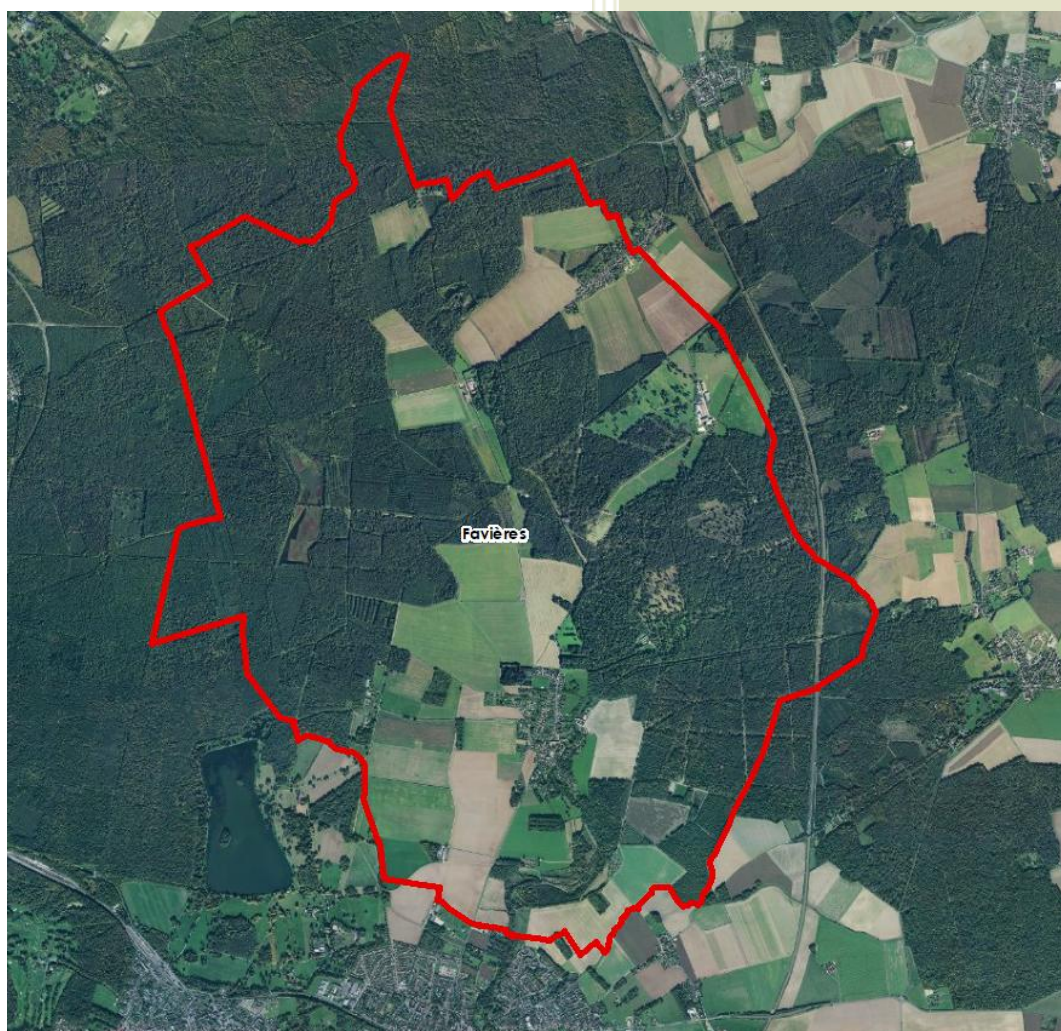
Publié le

ID : 077-217701770-20260529-26_2026_M-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
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil Municipal en date du :
29/05/2026*

Le Maire

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 Développer les communications numériques et les réseaux d'Energie.....	7
II.8 Modérer la consommation d'espace	7
III. SCHEMA DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	8

Commune de FAVIERES

I. INTRODUCTION

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

En effet, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, (Version en vigueur depuis le 12 mars 2023) assigne au PADD les objectifs suivants :

- Définir un projet global d'aménagement du territoire conciliant développement urbain, qualité paysagère et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en préservant les continuités écologiques.
- Organiser le développement de l'habitat, des mobilités, des équipements et des activités économiques, en assurant un fonctionnement cohérent, attractif et durable du territoire.
- Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols, en luttant contre l'étalement urbain et en fixant des objectifs chiffrés de modération foncière.
- Prioriser la densification et le renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les friches, les dents creuses et les locaux vacants avant toute ouverture à l'urbanisation.
- Valoriser les spécificités locales, notamment paysagères, patrimoniales et environnementales, afin de préserver l'identité du territoire.
- Anticiper l'adaptation au changement climatique et aux risques naturels, notamment le recul du trait de côte lorsque le territoire est concerné.

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 1^{er} janvier 2016 :

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 20 décembre 2023 :

Commune de FAVIERES

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 :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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, notamment les services aux familles, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

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 huit 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 deux cent un 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'Énergie

- 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 03/06/2026

Reçu en préfecture le 03/06/2026










Publié le

ID : 077-217701770-20260529-26_2026_M-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
-  Prendre en compte les cours d'eau

