

Envoyé en préfecture le 03/06/2026

Reçu en préfecture le 03/06/2026

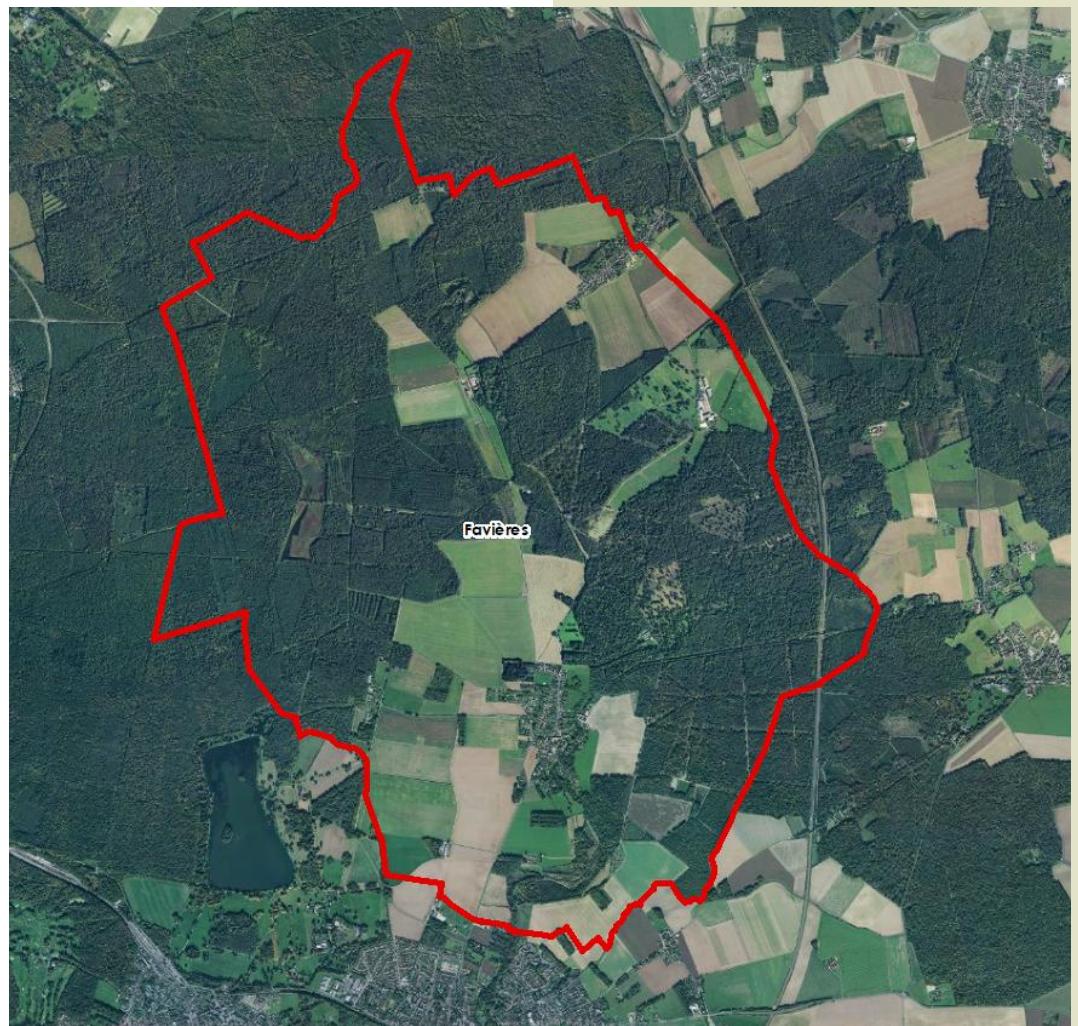
Publié le

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** **3- OAP**



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto: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*

A.I. OAP 1 DE LA RUE D'HERMIERES .....	3
A.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX .....	3
A.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	3
A.I.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	4
A.II. OAP 2 DU SITE DE LA FOLIE .....	6
A.II.1. CONTEXTE ET ENJEUX .....	6
A.II.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	6
A.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	7
A.III. OAP 3 DU SITE DE L'AULNAIE .....	9
A.III.1. CONTEXTE ET ENJEUX.....	9
A.III.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	9
A.III.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	10
A.IV. OAP 4 DELOCALISATION DE LA MAIRIE.....	12
A.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX .....	12
A.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	12
A.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	13
A.V. OAP RUE DES FARINATS .....	15
A.V.1. CONTEXTE ET ENJEUX .....	15
A.V.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES.....	15
A.V.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT .....	16
A.VI. OAP 6 DE LA RUE DE BELLEVUE.....	18
A.VI.1. CONTEXTE ET ENJEUX .....	18
A.VI.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	18
A.VI.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT.....	19
A.VII. OAP 7 ENVIRONNEMENTALE .....	21

Les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) sont des pièces du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribuent à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement. Le territoire de FAVIERES-EN-BRIE comporte **7 Orientations d'Aménagement et de Programmation. En plus du document des OAP le règlement du PLU s'applique.**

## A.I. OAP 1 DE LA RUE D'HERMIERES

### A.I.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 1 hectare. Il s'agit d'une zone naturelle, où l'on retrouve culture et boisement. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 600 mètres de la Mairie et 50 mètres du terrain communal. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. Etant donné la surface du projet le projet sera soumis à un dossier loi sur l'eau.



### A.I.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 40% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite Ouest de la zone de projet afin de maintenir une transition avec l'espace agricole et naturel. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 20 logements en respectant une moyenne de 20 logements par hectare sur la zone. La diversité des formes bâties (maisons) ainsi que la variation des tailles de logements permettront de favoriser la mixité des profils d'occupants et d'accompagner les parcours résidentiels au sein de la commune.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa important de retrait gonflement des argiles. Un risque moyen de remontées de nappes est recensé. Une détermination de zone humide devra être réalisée sur site avant l'aménagement.

#### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements. Une bande réservée au stationnement devra être marquée pour les nouvelles constructions. Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur pour 2 logements en plus des deux places de stationnement par logement.

#### La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 550 mètres du site d'étude au niveau de la place communale.

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue d'Hermines. Chaque parcelle devra comporter son propre accès. Le long de la rue d'Hermines devra prévoir des places de stationnement longitudinale.

#### Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

#### Planification








Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Favières-en-Brie.

### A.1.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

**RECEPTIVITE**

20 logements max  
20 logements / hectare

-  Limite de zone (PLU)
-  Création de logements
-  Sécurisation du carrefour
-  Principe d'accès à sécuriser
-  Aménagement d'une haie vive pour marquer la transition entre l'urbain et l'espace naturel
-  Principe de voie
-  Aménagement possible d'espace de stationnement linéaire



## A.II. OAP 2 DU SITE DE LA FOLIE

### A.II.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe en dehors de la commune sur une superficie de 0,93 hectare. Il s'agit d'un ancien corps de ferme aujourd'hui non fonctionnel. Aucun risque majeur et aucune contrainte environnementale n'est recensé sur la zone. L'objet de cette OAP est de permettre le changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements sur un bâti agricole existant mais devenu non fonctionnel.



### A.II.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat par la réhabilitation des bâtiments. Les constructions devront se réaliser en par réhabilitation des bâtiments existants.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements dont 20 maisons individuelles et 5 appartements. Il est prévu une réceptivité maximale de 25 logements en respectant une moyenne de 27 logements par hectare sur la zone. La diversité des formes bâties (maisons et appartements) ainsi que la variation des tailles de logements permettront de favoriser la mixité des profils d'occupants et d'accompagner les parcours résidentiels au sein de la commune.

### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide.

### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements.  
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur pour 2 logements en plus des deux places de stationnement par logement.

### La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. Le secteur d'étude n'est pas desservi par une ligne de transport en commun. Une réflexion sera portée par la commune lors de l'aménagement de la zone.

### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Les accès actuels du site devront être maintenus.

### Programmation

La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

### Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Favières-en-Brie.

## A.II.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT




Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

SCHEMA DE BRINGEAOAP SITE DE LA FOLIE  
7,50 emc  
(0,93 ha)

Envoyé en préfecture le 03/06/2026  
Reçu en préfecture le 03/06/2026  
Publié le  
ID : 077-217701770-20260529-26\_2026\_M-DE

**RECEPTIVITE**

25 logements  
(20 maisons individuelles)  
(5 appartements)  
27 logements / hectare

-  Limite de zone (PLU)
-  Changement de destination des bâtiments en logement
-  Le secteur devra prévoir le nombre de place de stationnement nécessaire aux 25 logements



### A.III. OAP 3 DU SITE DE L'AULNAIE

#### A.III.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans la commune sur une superficie de 0,52 hectare. Il s'agit d'un corps de ferme dans un contexte de tissu urbain. Le secteur est proche d'une réhabilitation d'un corps de ferme en logements.

La zone est très proche des équipements communaux, à proximité de la Mairie et de l'école. L'objet de cette OAP est de permettre le changement de destination du site pour permettre un renouvellement urbain par création de logements sur un bâti agricole existant mais devenu non fonctionnel.



#### A.III.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat par la réhabilitation des bâtiments. Les constructions devront se réaliser par réhabilitation des bâtiments existants qui aujourd'hui non plus de vocation agricole. Un bâtiment existant devra être démoli pour permettre la création d'espace vert et de stationnement.

### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 22 logements en respectant une moyenne de 42 logements par hectare sur la zone. La diversité des formes bâties (maisons et appartements) ainsi que la variation des tailles de logements permettront de favoriser la mixité des profils d'occupants et d'accompagner les parcours résidentiels au sein de la commune.

### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa important de retrait gonflement des argiles. Un risque d'inondation par remontée de nappes est recensé sur la zone. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé donc pas de présence de zone humide. La présence de la Marsange à proximité du site devra être prise en compte pour l'aménagement du site.

### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements.  
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur pour 2 logements en plus des deux places de stationnement par logement.

### La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 300 mètres du site d'étude au niveau de la mairie.

### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue de l'Aulnaie  
Les accès actuels du site devront être maintenus.

### Programmation

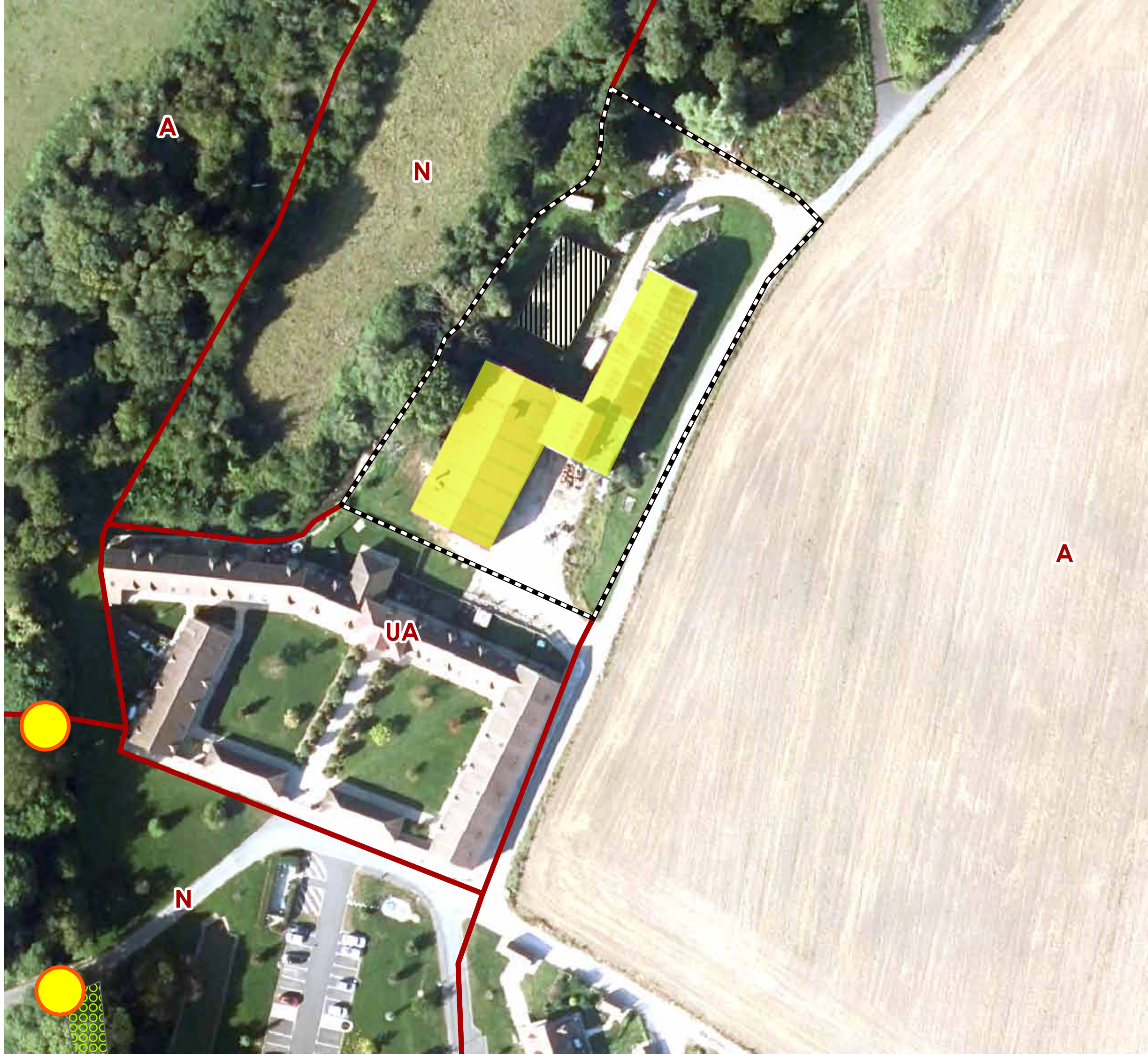
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble. Le projet prévoit la réalisation de 6 maisons individuelles et 16 appartements.

### Planification

L'opération pourra débuter une fois l'OAP de la Folie (OAP 2) réalisée.





## A.III.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



SCHEMA DE BRINGE (OAP SITE DE L'AULNAIE)  
 Envoyé en préfecture le 03/06/2026  
 Reçu en préfecture le 03/06/2026  
 Publié le 03/06/2026  
 ID : 077-217701770-20260529-26\_2026\_M-DE  
 7,50 emc  
 (0,52 ha)

**RECEPTIVITE**  
 22 logements  
 (6 maisons individuelles)  
 (16 appartements)  
 42 logements / hectare

-  Limite de zone (PLU)
-  Changement de destination des bâtiments en logement
-  Le secteur devra prévoir le nombre de place de stationnement nécessaire aux 22 logements
-  Démolition du bâtiment existant



## A.IV. OAP 4 DELOCALISATION DE LA MAIRIE

### A.IV.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe au sud du centre-ville sur une superficie de 0,50 hectare. Il s'agit de parcelles agricoles. Le secteur est entouré d'habitation au Nord, à l'Est et l'Ouest. Le principe d'aménagement de cette zone est de permettre la délocalisation de la mairie, afin que de nouvelles salles de classes pour l'école puissent se réaliser. D'autres projets d'équipements publics pourront être réalisés sur la zone.



### A.IV.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Il devra être prévu dans la zone de projet la délocalisation de la Mairie.

L'aménagement et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être réalisés.

Le règlement ne prévoit pas d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres au faitage. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone devra être dédiée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa modéré de retrait gonflement des argiles. Un risque moyen d'inondation par remontée de nappes est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable.

#### Les besoins en matière de stationnement

Il devra être réalisé des places de stationnement en fonction de l'équipement public réalisé.

#### La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 250 mètres du site d'étude au niveau de la mairie.

#### La desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès à la zone devra être réalisé sur la rue du Moulin Marchand avec pour sortie la rue de Bellevue.

#### Programmation

La zone pourra être aménagée au coup par coup. L'ancien presbytère pourra être démoli pour permettre la réalisation d'équipement public.

#### Planification










Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Favières-en-Brie.

### A.IV.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

**RECEPTIVITE**

Il devra être prévu dans la zone de projet la délocalisation de la Mairie.  
 L'aménagement et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

-  Limite de zone (PLU)
-  Principe de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
-  Sécurisation du carrefour
-  Principe d'accès à sécuriser
-  Possibilité de démolition de l'ancien presbytère pour faciliter l'aménagement de la zone
-  Aménagement d'une haie vive pour marquer la transition entre l'urbain et l'agricole
-  Construction interdite dans une bande de 10 mètres de la voie. Les aménagements sont autorisés
-  Prévoir l'élargissement de la voie
-  Possibilité d'aménagement d'une maison de santé et d'équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



## A.V. OAP RUE DES FARINATS

### A.V.1.CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0,87 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain aujourd'hui concerné par la présence d'une habitation. La zone d'étude est ceinturée d'habitations. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 300 mètres de la Mairie et de l'école. L'objet de cette OAP est de permettre de densifier le secteur du centre-ville par un nombre raisonnable de logements.



### A.V.2.ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le projet prévoit la construction d'habitat individuel, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres depuis la voie et dans une bande de 25 mètres de celle-ci. Le règlement prévoit une emprise au sol ne pouvant excéder 30% de la superficie de l'unité foncière. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres au faitage.

Afin d'intégrer le projet dans son environnement paysager, il conviendra de créer la couture paysagère sur la limite de l'opération de maintenir une transition avec les habitations.

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone de l'OAP sera dédiée à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. Il est prévu une réceptivité maximale de 11 logements en respectant une moyenne de 13 logements par hectare sur la zone. La diversité des formes bâties (maisons) ainsi que la variation des tailles de logements permettront de favoriser la mixité des profils d'occupants et d'accompagner les parcours résidentiels au sein de la commune.

### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa moyen de retrait gonflement des argiles. Aucun risque d'inondation par remontée de nappes n'est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable. Le site est artificialisé et en fond de jardin donc pas de présence de zone humide.

### Les besoins en matière de stationnement

Le règlement prévoit au minimum 2 places par logements.  
Il devra être réalisé une place de stationnement visiteur pour 2 logements en plus des deux places de stationnement par logement.

### La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 300 mètres du site d'étude au niveau de la mairie.

### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne devra être aménagée permettant un accès à chaque parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue d'Hermières et sur la rue des Farinats.  
Chaque parcelle devra comporter son propre accès.

### Programmation

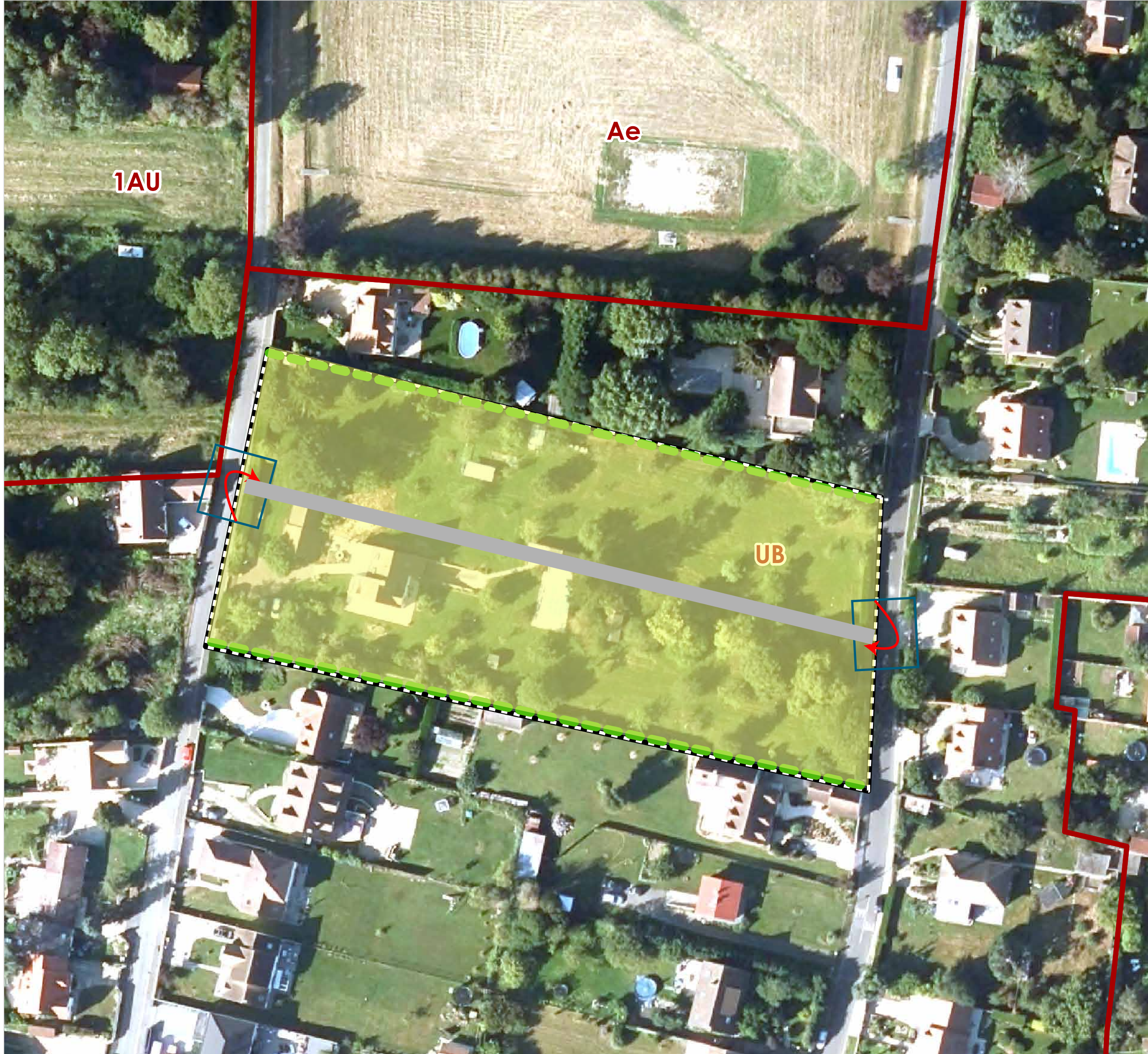
La zone devra être aménagée en une opération d'ensemble.

### Planification

Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Favières-en-Brie.

## A.V.3.SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT







Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.



Envoyé en préfecture le 03/06/2026  
Reçu en préfecture le 03/06/2026  
Publié le 03/06/2026  
ID : 077-217701770-20260529-26\_2026\_M-DE  
750 eme  
(0.87 ha)

### RECEPTIVITE

11 logements  
13 logements / hectare

-  Limite de zone (PLU)
-  Création de logements
-  Sécurisation du carrefour
-  Principe d'accès à sécuriser
-  Principe de voie partagée à créer
-  Aménagement d'une haie vive pour cacher l'opération des autres constructions



## A.VI. OAP 6 DE LA RUE DE BELLEVUE

### A.VI.1. CONTEXTE ET ENJEUX

La zone se situe dans le centre de la commune sur une superficie de 0.43 hectare. Il s'agit d'une zone dans un contexte de tissu urbain. Il s'agit de terres agricoles enclavés entre des habitations. La zone est proche des équipements communaux et se situe à environ 300 mètres de la Mairie. Le principe d'aménagement de cette zone est de permettre l'installation d'équipements publics sur la zone.



### A.VI.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES

Chaque OAP doit préciser les mesures prises pour assurer :

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

#### La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'aménagement et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être réalisés.

Le règlement ne prévoit pas d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des constructions est fixée à 8 mètres au faîtage. Des mesures de protections pour maintenir les zones de non-traitement pourront être mises en place au niveau des projets jouxtant des terres agricoles cultivées (implantation de haie vive, zones tampons végétalisées).

#### La mixité fonctionnelle et sociale

La zone devra être dédiée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### La qualité environnementale et prévention des risques

La zone de projet se situe sur un aléa important de retrait gonflement des argiles. Un risque moyen d'inondation par remontée de nappes est recensé. La zone se situe en dehors du périmètre de captage eau potable.

### Les besoins en matière de stationnement

Il devra être réalisé des places de stationnement en fonction de l'équipement public réalisé.

### La desserte en transports en commun

La commune est desservie par des lignes de transports en commun. L'arrêt de bus se situe à 250 mètres du site d'étude au niveau de la mairie.

### La desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie interne pourra être aménagée permettant un accès à la parcelle. La voirie créée devra être sécurisée sur la rue de Bellevue.

### Programmation

La zone pourra être aménagée au coup par coup.

### Planification







Aucun phasage n'est prévu sur cette zone, l'opération pourra débuter dès l'approbation du PLU de Favières-en-Brie.

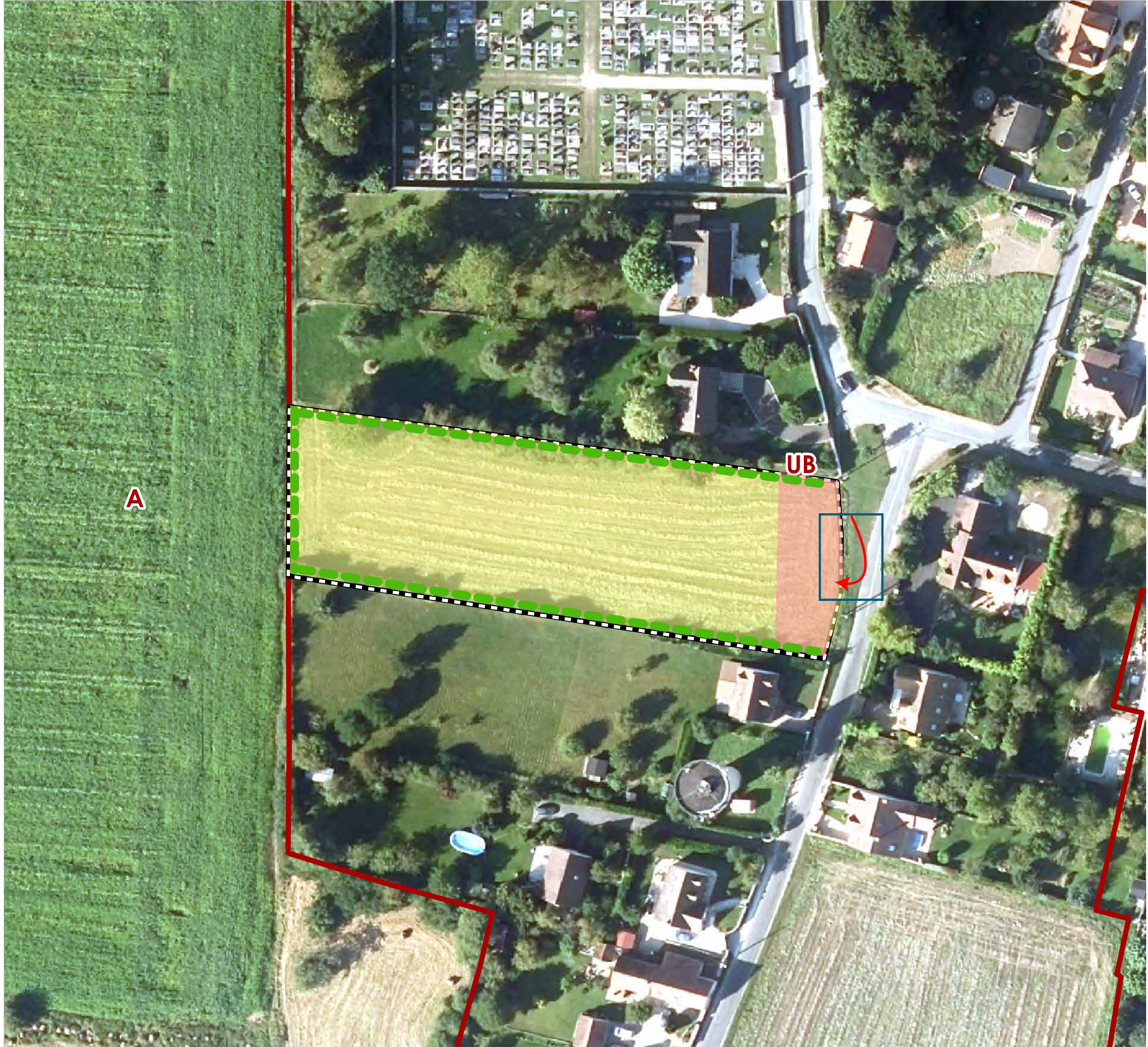
## A.VI.3. SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

Le schéma de principe d'aménagement retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

### RECEPTIVITE

Il devra être prévu dans la zone l'aménagement et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de venir apporter une nouvelle offre aux habitants

-  Limite de zone (PLU)
-  Principe de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
-  Sécurisation du carrefour
-  Principe d'accès à sécuriser
-  Aménagement d'une haie vive pour marquer la transition entre l'urbain et l'agricole
-  Construction interdite dans une bande de 10 mètres de la voie. Les aménagements sont autorisés



## A.VII. **OAP 7 ENVIRONNEMENTALE**

### **PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES EN EAU**

Poursuivre les actions de restauration et de mise en valeur des milieux aquatiques (cours d'eau, fossés, zones humides), afin de garantir leur continuité écologique et de renforcer leurs fonctions hydromorphologiques et environnementales.

Ces interventions contribuent notamment à la qualité de l'eau, la prévention des inondations, le maintien de la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.

Développer également des projets de requalification des berges, à la fois sur les plans écologiques et paysager, pour faire de ces espaces des lieux de nature accessibles, propices à la promenade, aux loisirs et au bien-être des habitants.

### **PRÉSERVER LA PLAINE AGRICOLE ET SOIGNER LES TRANSITIONS AVEC L'ESPACE URBAIN**

La plaine agricole de Favières en Brie, constituée majoritairement de grandes cultures, constitue un élément structurant du paysage local. Elle demeure toutefois très vulnérable face à la pression foncière et à l'étalement urbain, qui ont entraîné une consommation des terres.

Au-delà de son rôle agricole, cette plaine participe à la souveraineté alimentaire régionale et représente, malgré une diversité limitée, un espace favorable aux espèces caractéristiques des milieux ouverts.

Le maintien de bosquets, de bandes enherbées et d'éléments paysagers (haies, prairies, chemins) est essentiel pour :

- soutenir la biodiversité,
- faciliter les déplacements de la faune,
- limiter l'érosion et améliorer la qualité des sols,
- renforcer la résilience climatique des espaces agricoles.

Objectifs à poursuivre

- Maintenir la continuité des terres agricoles afin de préserver leur fonctionnalité et éviter leur fragmentation.
- Renforcer la qualité des interfaces entre secteurs agricoles et urbains, notamment par
  - l'implantation de haies arbustives et/ou arborées pour marquer une limite paysagère et écologique ;
  - la création de zones tampons entre habitations et activités agricoles, afin de limiter les conflits d'usages et les nuisances ;
  - le développement de haies multifonctionnelles, favorables à la biodiversité et jouant un rôle de régulation climatique (ombrage, brise-vent, stockage carbone).
- Encourager une transition progressive vers une agriculture plus nourricière et diversifiée (maraîchage notamment), afin de soutenir les circuits courts et renforcer l'ancrage local de l'alimentation.
- Poursuivre les projets agricoles déjà engagés et accompagner les initiatives d'agriculture urbaine et périurbaine sur le territoire.
- Promouvoir des pratiques agricoles limitant l'usage d'intrants (engrais chimiques, produits phytosanitaires) au profit d'une agriculture plus raisonnée, extensive et durable, conciliant production agricole, préservation des ressources naturelles et qualité des paysages.

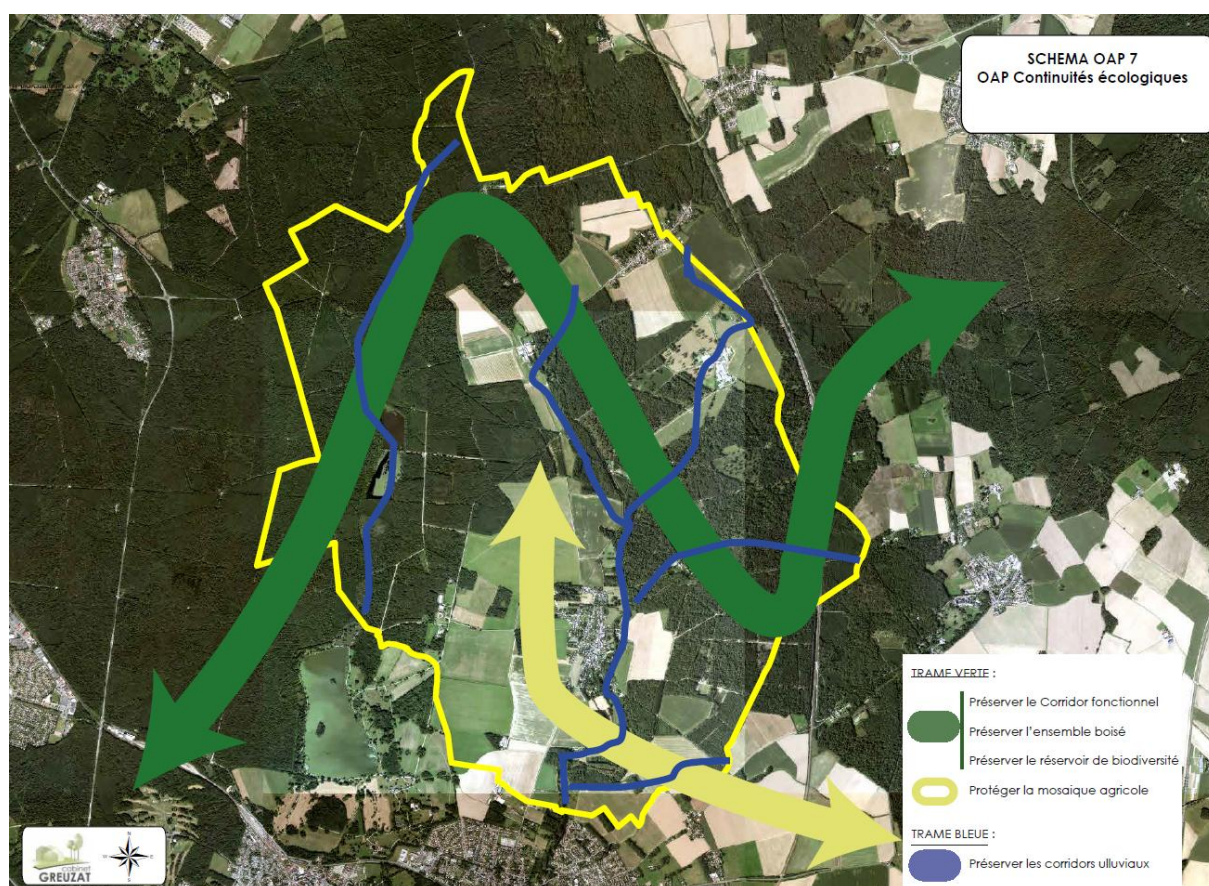
## CONFORTER LES GRANDS ESPACES NATURELS TERRESTRES

Le territoire dispose d'un très grand patrimoine naturel qu'il convient de protéger et de valoriser durablement. Cette richesse repose sur la présence de boisements mais aussi sur un réseau d'espaces verts publics, essentiels à la qualité de vie et au fonctionnement écologique du territoire.

Ces milieux constituent à la fois :

- des espaces de bien-être et de respiration pour les habitants,
- des réservoirs de biodiversité abritant des espèces parfois remarquables,
- des îlots de fraîcheur favorables à l'adaptation au changement climatique.

Il est important de préserver les espaces naturels existants, notamment les parcs, boisements et espaces verts publics, qui jouent un rôle majeur dans la biodiversité locale et participent à la lutte contre les effets des fortes chaleurs en milieu urbanisé.



Envoyé en préfecture le 03/06/2026

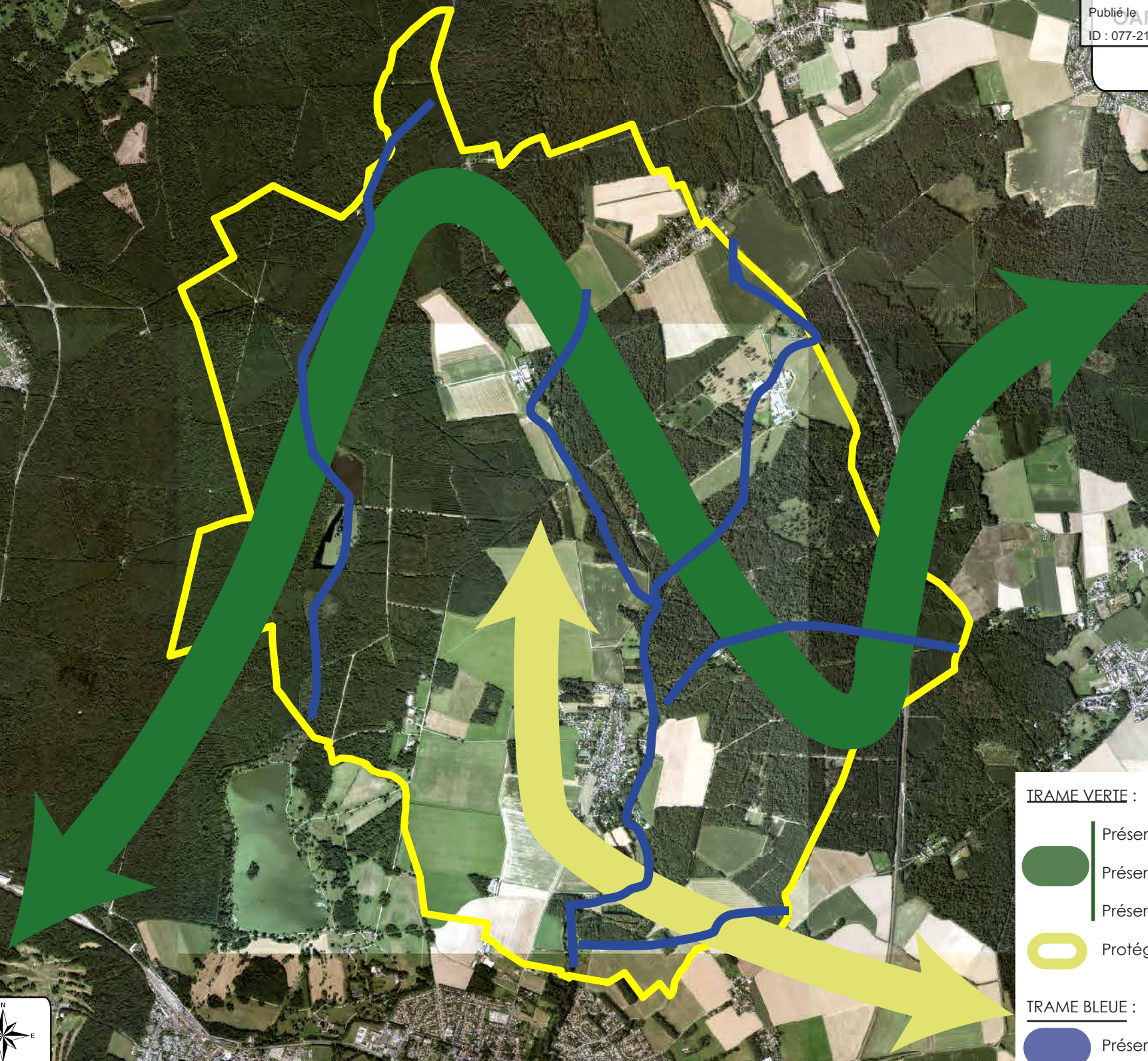
Reçu en préfecture le 03/06/2026

Publié le 03/06/2026





ID : 077-217701770-20260529-26\_2026\_M-DE

SCHEMA OAP 7

OAP Continuités écologiques



TRAME VERTE :

-  Préserver le Corridor fonctionnel
-  Préserver l'ensemble boisé
-  Préserver le réservoir de biodiversité
-  Protéger la mosaïque agricole

TRAME BLEUE :

-  Préserver les corridors ulluviaux