



Département de l'Essonne
Commune de Fontenay-le-Vicomte

Révision du Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document arrêté en Conseil Municipal en date du 23 mai 2024

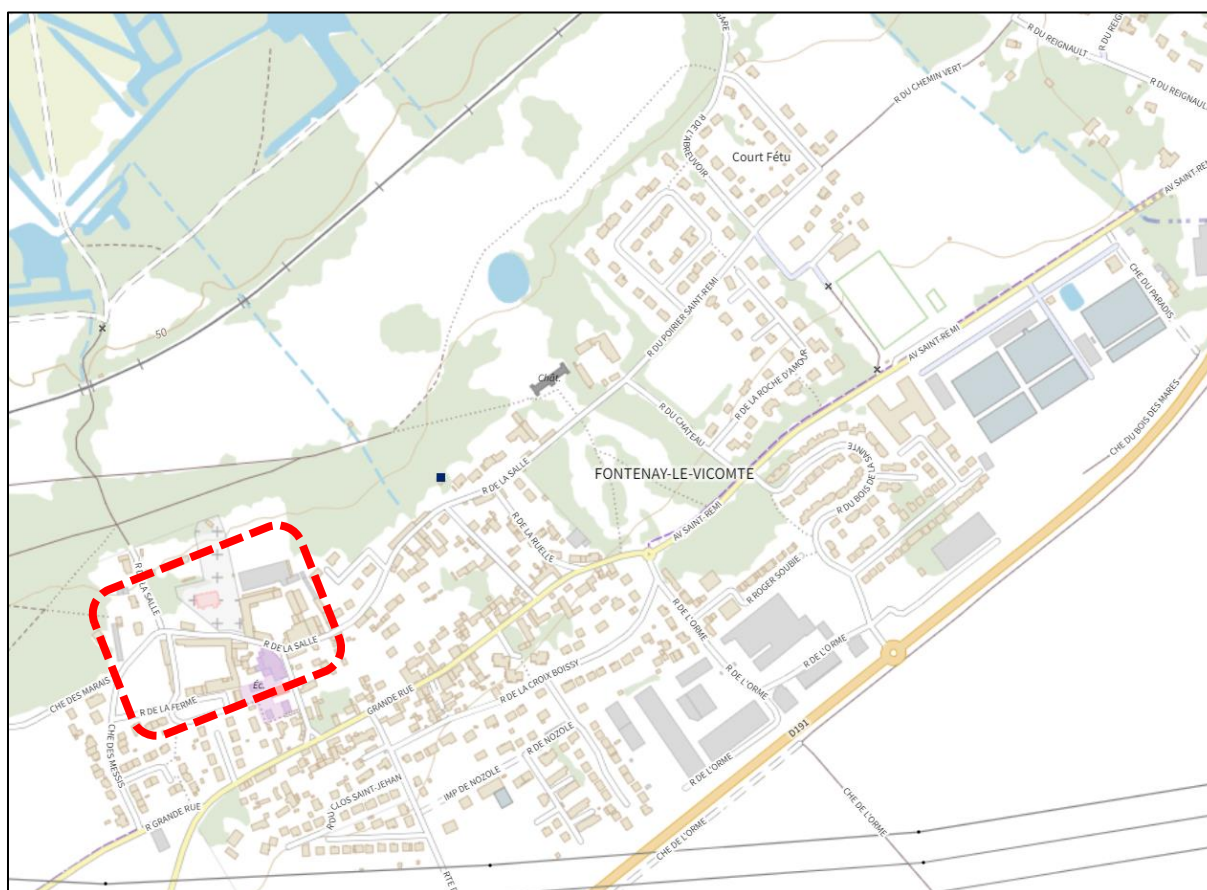
Dans le cadre de la révision du PLU, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sont proposées : quatre OAP sectorielles et une OAP thématique. **L'OAP « L'Orme / St Rémi » est retirée de la présente révision car le projet d'aménagement a été réalisé.**

Parmi les OAP sectorielles, deux d'entre elles sont reconduites : OAP « Château / Poirier St Rémi » (bien que les travaux de terrassement et d'aménagement soient en cours) et OAP « Rue de Reignault ».

1. OAP sectorielle « Cœur de Village »

Contexte

Le secteur d'études, sur lequel porte l'Orientations d'Aménagement et de Programmation, se trouve **au cœur du village de Fontenay-le-Vicomte**. Il couvre une superficie d'environ **2,8 hectares**.



Les **équipements publics structurants** s'y trouvent : mairie, école, foyer rural, église...

Le périmètre d'études est étendu, mais cela est souhaité par la commune qui désire « **maîtriser** » le devenir de son **cœur de village sur le long terme**, dans le cadre d'un projet urbain global et cohérent.

Dans le périmètre, on retrouve :

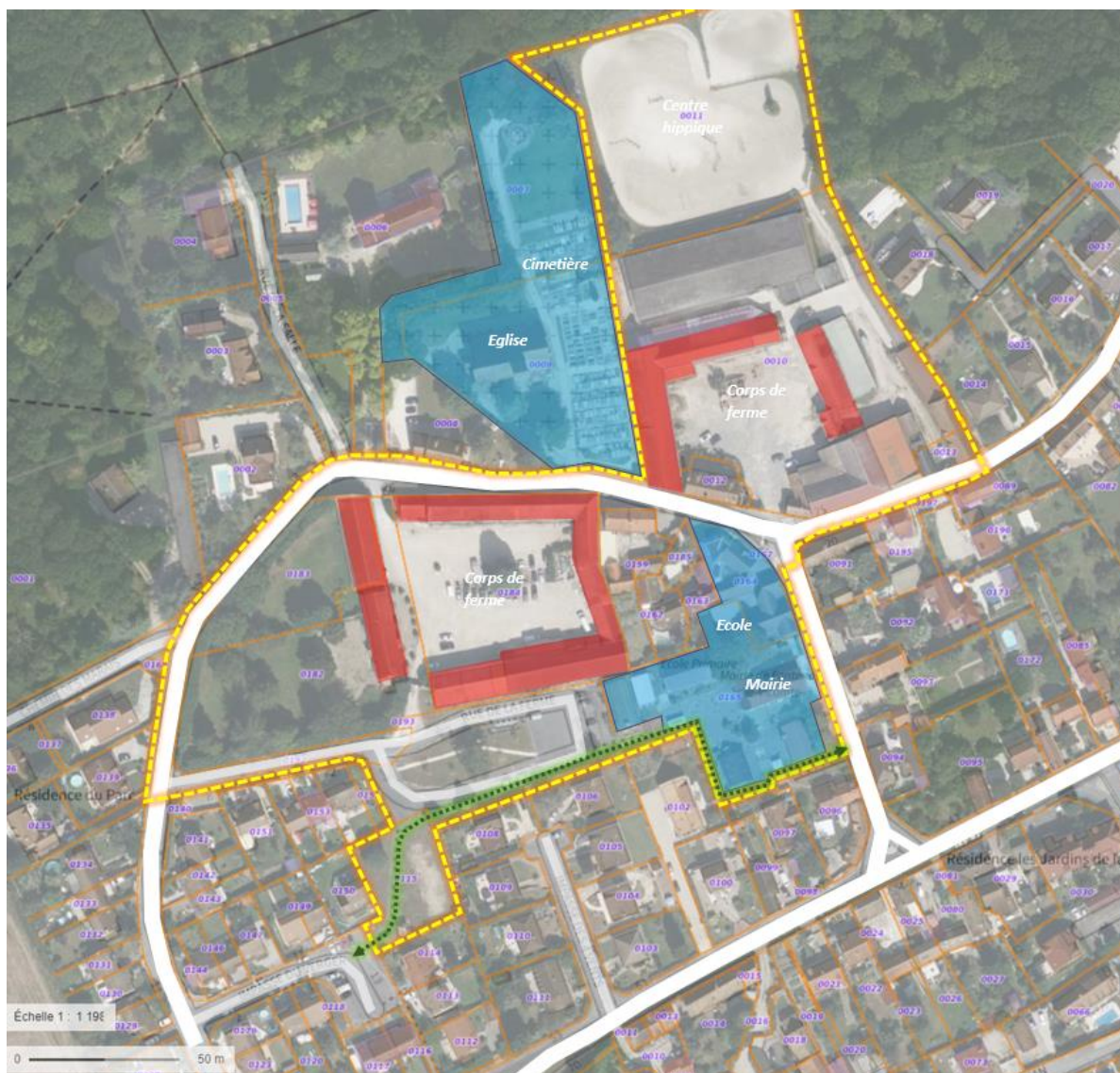
□ **Deux corps de ferme structurants**, ensembles patrimoniaux ayant préservés leurs qualités traditionnelles malgré des évolutions diverses (activités, habitations) de leur usage d'origine.

Dans les bâtiments de la ferme au nord se trouve un centre équestre et dans celle du sud, des activités économiques diverses.

□ Une **grande parcelle arborée** à l'ouest.

□ Une **aire d'évolution** pour le centre équestre au nord.

□ Au sud, les **espaces publics** dans la continuité du **pôle mairie - école - foyer rural**.



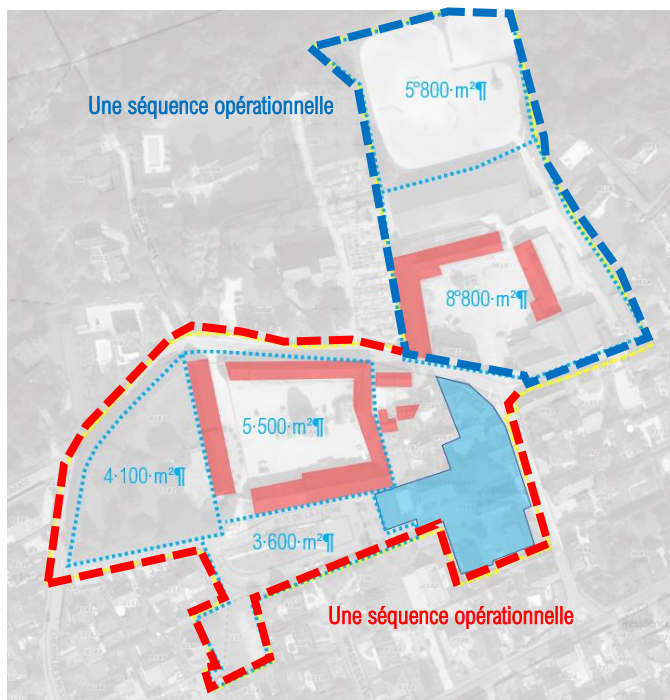
Objectifs

Dans le cadre d'une mise en valeur globale du cœur de village, la commune souhaite, grâce à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, étudier la possibilité de nouvelles constructions et/ou de réhabilitations des corps de fermes en habitation, équipements publics et/ou en locaux d'activités, sans pour autant changer l'architecture extérieure de ces derniers.

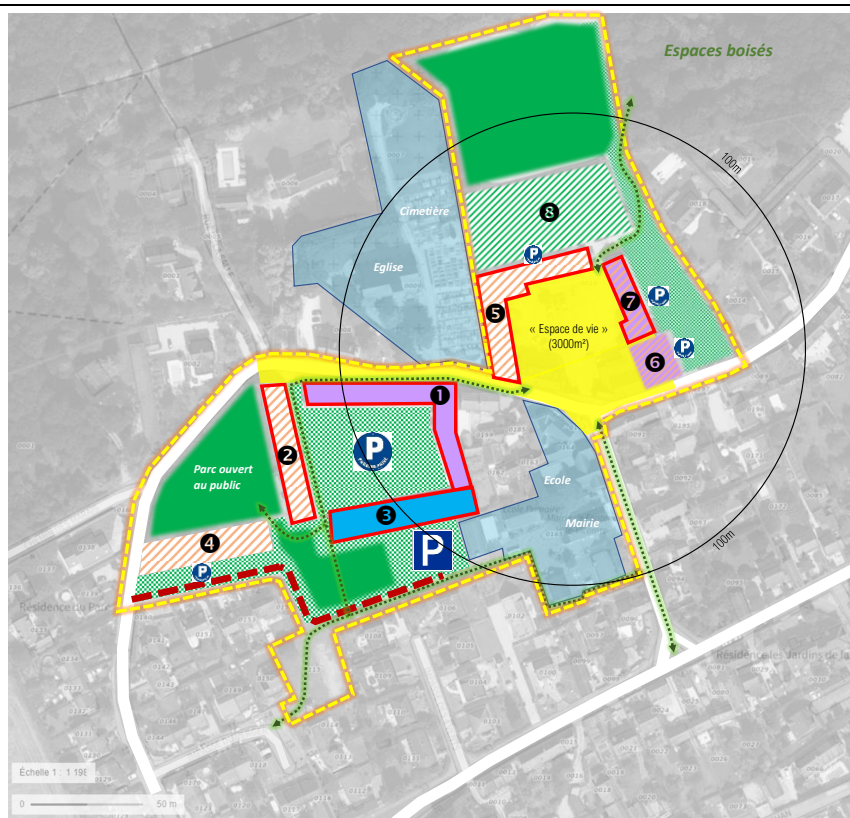


Cela suppose de :

- ➔ **Identifier**, en étroite concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, **les bâtiments ayant un caractère patrimonial notoire et préserver « l'enveloppe architecturale » de ces derniers dans le cadre de réhabilitations,**
- ➔ **Saisir les opportunités pour conforter le pôle d'équipements** communaux central,
- ➔ **Permettre une évolution urbaine** avec de nouveaux logements et lieux d'animation au cœur du village,
- ➔ **Phaser dans le temps** les aménagements et/ou constructions, sur **2 séquences opérationnelles.**



Principes d'aménagement et programmation



	Limites de l'OAP
	Aménagement des espaces publics
	Création d'un hypercentre, véritable «espace de vie» pour la commune (emprise : environ 3 000m²)
	Vocation habitat
	Vocation activités éco. / commerces / services
	Vocation équipement public
	Vocation mixte habitat / commerces & services
	Jardins partagés
	Réhabilitation des bâtiments existants
	Espaces verts préservés ou à aménager
	Traitement paysager des espaces publics
	Aménagement de voiries de desserte
	Aménagement ou valorisation de liaisons douces

OPERATION « NORD »	
	Réhabilitation du corps de ferme existant R+1 Activités économiques diversifiées
	Réhabilitation du corps de ferme existant R+1 Habitat en accession ou locatif (environ une quinzaine de logements)
	Réhabilitation du corps de ferme existant R+1 Équipement public
	Constructions neuves R+1+C Habitat intermédiaire en accession ou locatif (environ 10 logements)
OPERATION « SUD »	
	Réhabilitation du corps de ferme existant R+1 Habitat inclusif (environ 17 logements)
	Construction neuve R+1+C Habitat et commerces / services (environ 10 logements)
	Réhabilitation du corps de ferme existant R+1 Habitat et commerces / services (environ 5 logements)
	Jardins partagés

1. Valoriser les corps de ferme du centre village

Les bâtiments constituant les corps de ferme seront préservés et pourront être aménagés dans les volumes et gabarits existants, pour recevoir de l'habitat, des activités ou des équipements publics.



Des aménagements sont autorisés :

- pour la cour de la ferme au sud de la Rue de la Salle, elle pourra toutefois accueillir sur environ 1/3 de sa surface des stationnements privés pour les activités et/ou logements existants ou projetés ;



- pour la ferme au nord de la rue de la Salle, l'aménagement d'un espace public structurant (3000 m² environ), véritable espace de vie et de convivialité (marché, brocante, fête du village...), est envisagé.



Principes indicatifs

2. Diversifier le parc de logements

Parallèlement à l'aménagement d'espaces publics et à la restauration du patrimoine bâti, la valorisation du cœur du village, qui s'inscrit dans une réflexion globale, doit être une opportunité et un levier pour diversifier l'offre de logements et ainsi répondre aux besoins de la population.

Il s'agira, à travers le projet d'ensemble, de :

- ➔ Promouvoir des logements permettant la **mixité générationnelle** : jeunes travailleurs, jeunes couples, familles, seniors, retraités...
- ➔ Promouvoir la **mixité des typologies de logements** : Petits collectifs R+1+Combles, habitat groupé et/ou intermédiaire...
- ➔ Produire des logements permettant la **mixité sociale** : locatif aidé, accession aidée, accession libre, structures intergénérationnelles...

A terme, échelonnés sur une quinzaine d'années, **une cinquantaine de logements diversifiés** pourraient être réalisés.

3. Dynamiser le cœur de village

Il s'agit également de conforter le tissu économique local (activités diverses, commerces ou services, notamment au rez-de-chaussée des bâtiments des corps de ferme réhabilités), et de renforcer le niveau d'équipement public (salles associatives...).

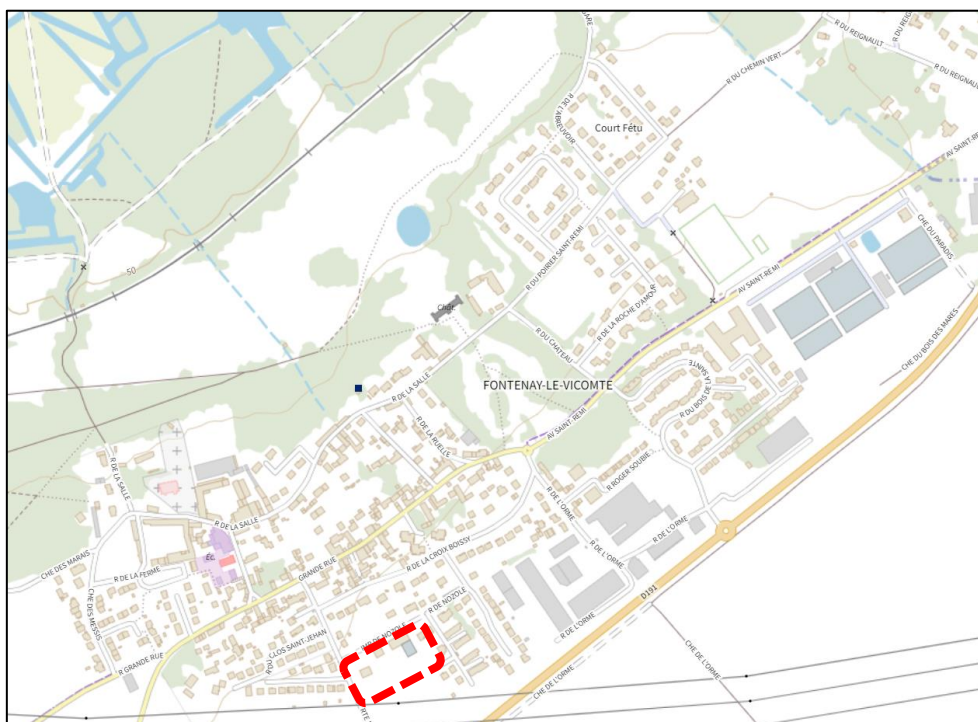
Par ailleurs, conformément au PADD qui indique l'orientation suivante « Préserver une trame verte au sein du village », des traitements paysagers et végétaux seront imposés dans tout projet. A l'ouest de l'OAP, un parc sera conservé et valorisé.

Enfin, des projets de nouvelles liaisons douces, notamment entre les futures opérations d'aménagement et les principaux espaces ou équipements publics devront être étudiés, afin de compléter le maillage déjà existant.

2. OAP sectorielle « Impasse de la Nozole »

Contexte

D'une superficie de 7 500 m², le secteur d'études concerné par l'OAP se trouve au Sud du Bourg, le long de la route de Chevannes et de l'impasse de la Nozole (chemin en terre).



Le site est, pour partie, occupé par deux pavillons, avec des jardins à l'arrière, et un hangar.

Par ailleurs, le site est bordé, au Sud, par des lignes électriques Haute Tension.





Objectifs et principes d'aménagement

L'OAP doit permettre de définir un projet cohérent avec la politique de développement souhaitée par la Municipalité.



Programme

Un ensemble d'une douzaine de logements individuels maximum est autorisé sur les emprises constructibles d'environ 5200m² définie sur le schéma de l'OAP.

Les futures constructions seront accessibles depuis l'impasse de la Nozole donnant sur la route de Chevannes. La sortie se fera sur la route de Chevannes.

Desserte et accès

La desserte de l'opération se fera par une voirie en sens unique, avec une entrée par l'impasse de la Nozole réaménagée et une sortie sur la route de Chevannes.

Une liaison douce sera aménagée le long de l'impasse de la Nozole jusqu'à l'impasse des maraichers dans le cadre de son recalibrage.

Aucun accès individuel aux futures habitations ne sera possible sur la route de Chevannes et sur l'impasse de la Nozole.

Paysages et environnement

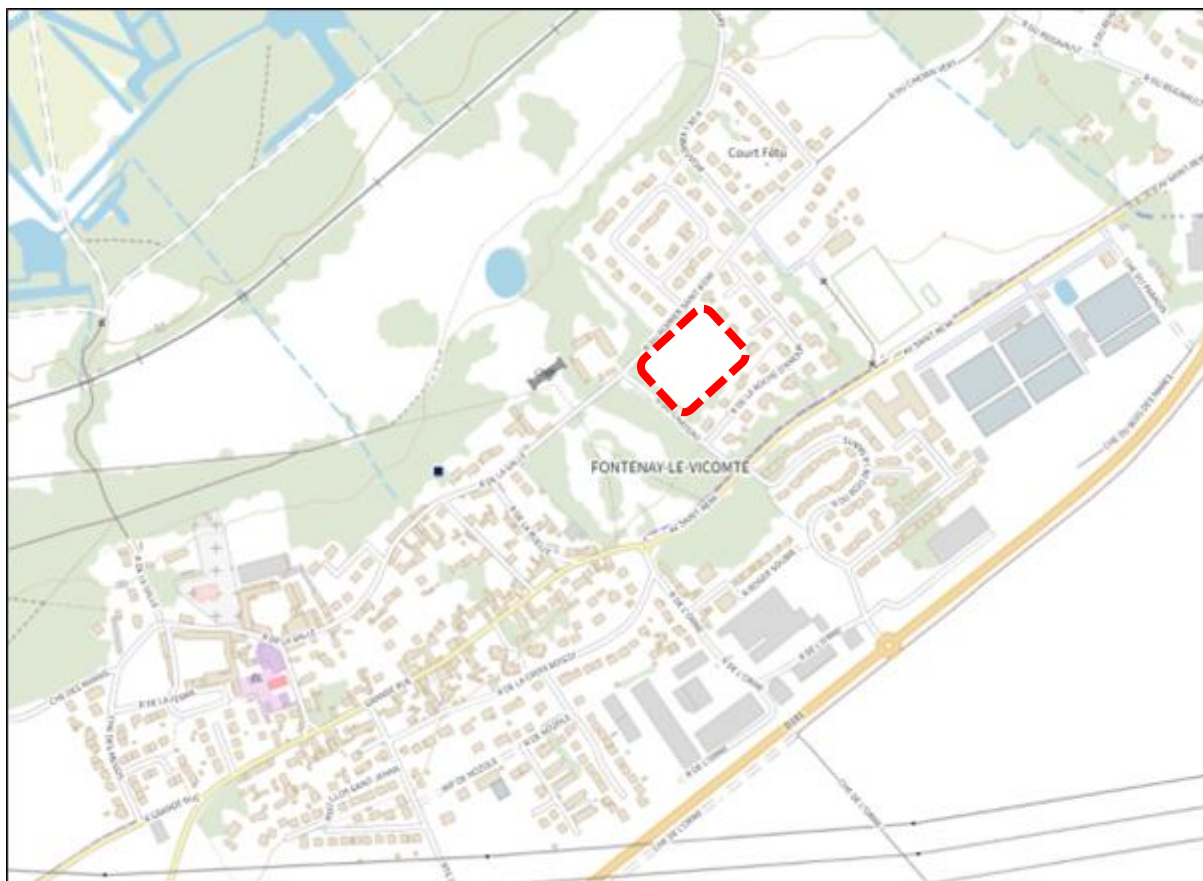
Un espace de vie central de 1000m² env. sera aménagé. Les franges de l'opération seront paysagées.

La gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles.

3. OAP sectorielle « Château / Poirier St Rémi »

Contexte

D'une superficie de 1,1 hectare, le site se trouve au Nord-Est du Bourg à l'angle de la rue du Château et de la rue du Poirier St Rémi.



Ce terrain se trouve dans les parties pavillonnaires les moins denses du village à proximité immédiate du château et de la pelouse protégée.

Objectifs

Son aménagement doit permettre de réaliser des logements dans la continuité des ensembles bâtis limitrophes (lotissement du Poirier St Rémi, rue de la Roche d'Amour).

L'aménagement du site ne sera pas réalisé avant la fin des droits de la PAC, qui grève une partie du terrain.

NOTA BENE : Compte tenu de la proximité du parc du Château protégé situé en-deçà de la rue du Château, les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) pourront être consultés à la demande la commune, pour concevoir un projet intégré à un environnement à forts enjeux paysagers, écologiques, architecturaux et patrimoniaux.

Principes d'aménagement et programmation



Programme

Un ensemble d'environ 13 logements individuels sur des terrains de taille variable pour répondre à différents ménages (accédants, primo-accédants...)

Dessertes

La desserte de l'opération se fera par une voirie partagée à sens unique, d'une largeur de 3,5m.

L'entrée se fera Rue du Château, et la sortie s'effectuera au niveau de la Rue Henri Menche de Loisne.

Les accès seront aménagés de façon qualitative et sécurisés.

Autres principes d'aménagement

Afin de préserver les ambiances végétales très présentes le long de la rue du Château, des trames paysagées et plantées seront conservées le long de cette voie.

Il en sera de même sur les limites Sud et Est pour préserver des zones de recul végétalisées avec les riverains de l'opération.

La gestion des eaux pluviales sera conçue pour assurer une gestion des eaux sur l'opération et/ou au sein des parcelles.

Sur la base des principes d'aménagement inscrits dans le PLU de 2020, un permis a été déposé en 2023 et les travaux de terrassement et de viabilisation du site ont débuté, comme on peut le voir sur la photo aérienne ci-dessous.



4. OAP sectorielle « Rue de Reignault »

Contexte

Localisé à l'extrémité Est en limite de Mennecey, le site du chemin du Reignault est une zone naturelle « habitée » :

- Il s'inscrit dans un environnement naturel et boisé très présent à la jonction de la Vallée de l'Essonne, du bois du Reignault et du Parc de Villeroy (ses allées de séquoïas...)
- Mais ce site accueille également quelques habitations (environ une quinzaine en 2018), inscrites de manière diffuse dans cet environnement naturel dominant.

La vocation naturelle doit rester dominante et la constructibilité très limitée. Toutefois, quelques évolutions très encadrées peuvent être autorisées dans les conditions définies par cette OAP et le STECAL créé sur le site.



Principes et Objectifs

Définir des parties constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées pour accueillir quelques nouvelles habitations individuelles dans un cadre très limité dont le nombre de constructions, l'emprise au sol et leur hauteur seront encadrés.

L'ensemble du site est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Il s'agit, à travers cette OAP, de maîtriser le développement de l'entrée Est de la commune et de la valoriser.

La capacité d'accueil du site ne devrait pas dépasser 15 habitations individuelles.

Préserver les parties naturelles constituées des terrains naturels et boisés, non destinés à accueillir des habitations nouvelles

Seules des extensions et annexes à l'habitation existante pourront être autorisées.

Il sera tenu compte de la végétation existante pour la maintenir ou la restaurer et des espaces boisés classés.



PARTIES CONSTRUCTIBLES LIMITEES ET ENCADREES

Secteurs constructibles pouvant accueillir des constructions nouvelles dans les conditions suivantes :

- Chaque pastille** permet de réaliser 1 construction à usage d'habitation unifamiliale dont :
 - l'emprise au sol ne pourra excéder 120 m²
 - la hauteur ne pourra excéder 8 m soit R+C ou R+1.
 Elle permet également le complément avec un bâtiment annexe de moins de 20 m² d'emprise.

Leur localisation est indicative mais doit garantir une répartition homogène et équilibrée sur les emprises constructibles en vert clair, dans le respect du tissu diffus existant en préservant les ambiances naturelles du secteur et le maintien des arbres de haute tige existants

- Accès mutualisé – principe imposé mais emplacement/tracé indicatifs**
 Lorsque les emprises constructibles d'un seul tenant contiennent plusieurs pastilles, leur accès devra être mutualisé, afin de limiter les entrées /sorties individuelles pour des raisons de sécurité. Dans l'hypothèse de la création d'un accès dans la contre-allée, au droit du giratoire de la RD 191, celui-ci ne desservira qu'un seul logement et fera l'objet de la consultation de la Direction des infrastructures et de la voirie du Département afin d'étudier les meilleures solutions techniques qui permettront la desserte de cette OAP.
- Principe d'accès individualisé imposé pour les constructions nouvelles- principe imposé mais emplacement/tracé indicatifs**
 Selon l'emplacement sur le plan en page précédente, il sera recherché une mutualisation des accès avec ceux existants pour limiter les entrées /sorties sur le domaine public (notamment la contre allée qui jouxte la RD) et réduire les effets d'imperméabilisation des sols liés aux accès et circulations privatives. Ils devront être réalisés dans des matériaux ou techniques perméables. Le département sera obligatoirement consulté en cas de demande d'un nouvel accès sur la contre allée.

PARTIES NATURELLES, et HABITEES A PRESERVER

- Sites naturels et boisés protégés**
 Les espaces identifiés doivent être préservés en espaces naturels ou boisés. Ils sont inconstructibles et tout aménagement susceptibles de compromettre la végétalisation ou la perméabilité des sols est interdit. Les arbres de haute tige existants devront être conservés ou remplacés.
- Autres secteurs bâtis**
 Seules des extensions et annexes à l'habitation existante pourront être autorisées.

5. OAP thématique « Trame Verte et Bleue »

Contexte

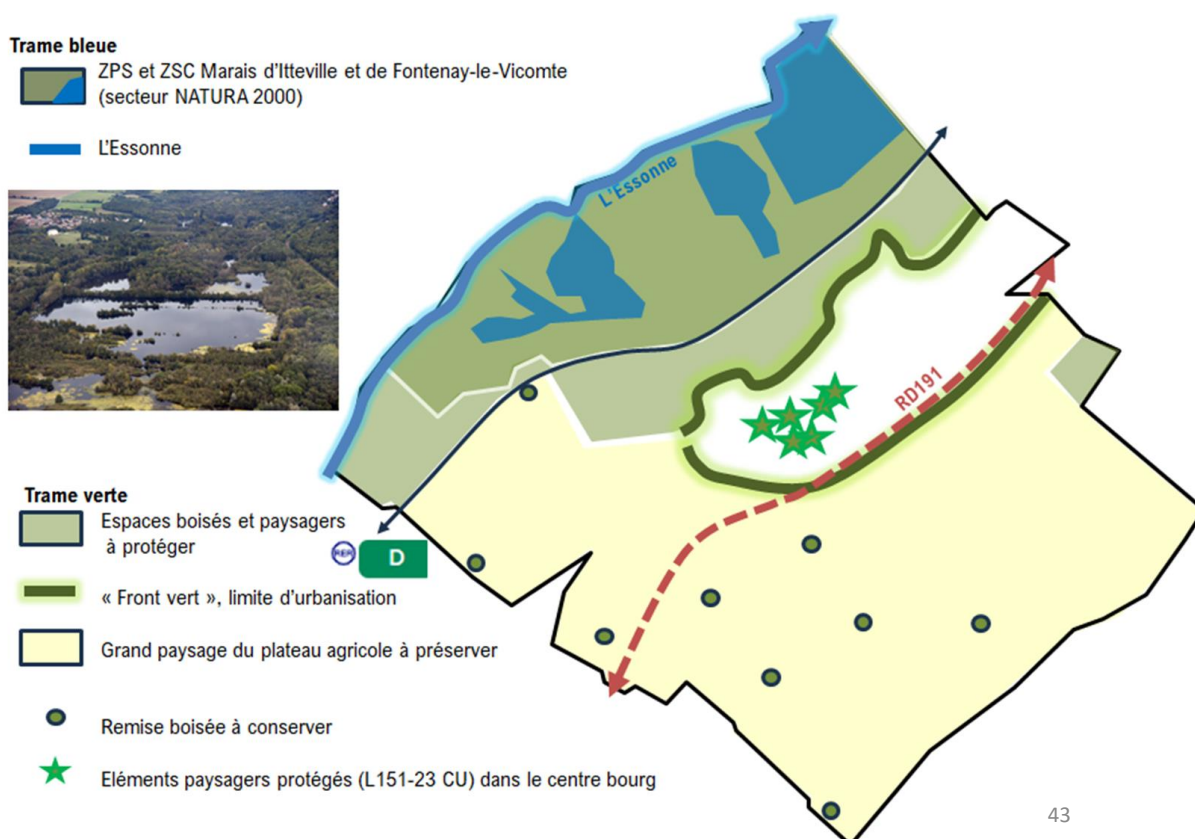
L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » est une déclinaison spécifique des dispositions portant sur l'aménagement du territoire en faveur des continuités écologiques. Cette OAP vient répondre aux attentes de l'article L151-6-2 du code de l'Urbanisme qui énumère des champs généraux très larges que cette OAP vient adapter au contexte communal et aux objectifs inscrits au PADD.

Elle s'inscrit sur l'ensemble du territoire et est opposable dans un rapport de compatibilité.

Trois grands espaces communaux constituent des réservoirs de biodiversité à Fontenay-le-Vicomte :

- Les espaces boisés
- Les espaces naturels anthropisés (parc du château notamment)
- Les remises boisées au sein des espaces agricoles

Objectifs



Cette OAP présente un caractère transversal qui vient appliquer à l'ensemble du territoire, des prescriptions et préconisations en faveur de la valorisation des continuités écologiques. L'OAP est axée sur la préservation et du

renforcement de la biodiversité locale et doit être appliquée en filigrane de tous les projets d'aménagement de Fontenay-le-Vicomte.

La préservation de ces continuités passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques (clôtures et cloisonnements, mode de gestion, etc.).

Il s'agit notamment de minimiser l'imperméabilisation des sols, en limitant les surfaces construites et en engageant une reconquête paysagère par la plantation d'arbres.

Il s'agit avant tout de poser des principes d'actions pour aller dans le sens d'une valorisation générale de la trame verte et bleue locale.

Les prescriptions par entités

Les boisements

Sur le territoire de Fontenay-le-Vicomte, les boisements sont principalement localisés sur la partie nord du territoire. Les boisements qui se développent dans la vallée de l'Essonne sont des formations adaptées aux sols saturés en eau des marais. Ils sont essentiellement représentés par des aulnaies marécageuses accompagnées de saules au plus près de l'eau, avec une strate herbacée luxuriante et riche en espèces des mégaphorbiaies, roselières et cariçaies, ainsi que des frênaies sur les secteurs topographiquement plus élevés.

Au sud de la voie ferrée, la trame boisée s'effiloche et les principaux boisements, représentés par le parc de Fontenay à l'ouest du bourg et le bois du Reignault au nord, se rattachent à la hêtraie- chênnaie mésophile, même si le développement des érables est notable dans ces ensembles.

Les restes du parc du château, de part et d'autre de l'avenue Saint-Rémi, forment une continuité arborée de la trame verte entre le bourg et les marais. Ils incluent des arbres remarquables par leur port et leur âge, notamment des marronniers en alignement le long des allées.

Le bois des Mares, à l'est du territoire, ainsi que quelques espaces boisés de surfaces restreintes sont présents en relais dans la trame agricole au sud sous forme de boqueteaux.

D'une manière générale, les boisements, quelle que soit leur taille, constituent des milieux présentant une importante biodiversité, tant végétale qu'animale. D'un point de vue faunistique, ils constituent des espaces de refuge, de gîte et de couvert pour de nombreuses espèces animales, notamment les oiseaux (Pic épeiche, Pinson des arbres, Mésange charbonnière, Pouillot véloce, Pic vert, Sittelle torchepot, etc.) et les mammifères (Ecureuil roux, Renard roux, Chevreuil européen).

Les actions à envisager pour tout projet d'aménagement sont les suivantes :

- *Préserver les grandes entités boisées :*
 - o la protection des espaces boisés passe par leur bonne gestion qui doit permettre une régénération des arbres, tout en maintenant la biodiversité qu'ils accueillent. Ces espaces sont classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.

- le maintien des usages de loisirs, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères.
- *Gérer les espaces transition autour des boisements ;*
 - préservation les lisières naturelles (entre zones A et N) en maintenant notamment leur étagement : arboré, arbustive, herbacée, dans une zone « tampon ».
 - interdiction d'implanter des murs pleins en bordure de bois ;
 - encourager à la plantation de haies vives d'essences locales sur les secteurs d'interface. Cette haie peut être doublée d'un grillage qui devra être à maille large (10 cm x 10 cm) pour permettre le déplacement de la petite faune sauvage.

Les remises boisées

- Renforcement du maillage des haies,
- Conservation, voir création de remises boisées.

Les cours d'eau et milieux connexes

Le réseau hydrographique communal est formé par l'Essonne, qui délimite la partie nord du territoire communal et alimente les étangs et les marais de la vallée. Les habitats humides qui se développent en marge de ces surfaces en haut (mégaphorbiaies, roselières, cariçaies) présentent une importante richesse floristique et faunistique

La végétation qui se développe dans les eaux stagnantes (végétation flottante du type Potamot et Petit nénuphar), ainsi que dans les habitats humides en marge de ces surfaces en eau (marais, mégaphorbiaies, roselières, cariçaies) abritent une richesse faunistique importante et patrimoniale, ainsi que quelques espèces floristiques d'intérêt comme la Grande douve, la Petite utriculaire et la Fougère des marais. Ainsi cette vallée, inscrite au réseau Natura 2000, inclut au droit de Fontenay-le- Vicomte les habitats d'espèce du Martin-pêcheur d'Europe, la Sterne pierregarin, le Busard des roseaux et le Blongios nain.

La vallée joue par ailleurs un rôle de corridor écologique important dans les déplacements de la faune et de la flore locale.

Le reste du territoire est très peu marqué par les milieux aquatiques et humides, seules quelques mares forestières dans le bois des Mares et le ru du Reignault sur la frange est du territoire sont à noter. Leur intérêt écologique reste modéré au regard des zones humides de la vallée de l'Essonne.

Plusieurs actions sont à mener pour valoriser ces espaces remarquables pour la biodiversité :

- Préserver et restaurer les cours d'eau:
 - L'effacement ou la réduction des obstacles identifiés (moulins, seuils,...) pour la continuité en long et le déplacement de la faune aquatique ;
 - L'amélioration de l'hydromorphologie des cours d'eau et de leurs bras et de leur qualité physicochimique, et donc la résorption des sources de pollution pour tout projet d'aménagement.
- Gérer les berges afin de garantir les fonctionnalités et continuités écologiques :
 - les zones d'expansion de crues le long des cours d'eau devront être préservées. Sur les secteurs de dysfonctionnement éventuellement observés, ces zones devront être restaurées ou créées : suppression du drainage, désimperméabilisation des espaces publics,...;

- le maintien de la ripisylve est primordiale, afin de créer des ensembles diversifiés et de lutter contre les pollutions diffuses. Ces espaces sont globalement classés en tant qu'Espaces Boisés Classés.
- Protéger et restaurer les zones humides :
 - une gestion adaptée des espaces humides est mise en œuvre ;
 - l'imperméabilisation de ces espaces est interdite ou doit être compensée pour permettre la revalorisation écologiques de secteurs humides ;
 - une maîtrise écologique des pratiques culturales sera recherchée (pratiques agricoles sans intrants, pâturage extensif, fauchage tardif de prairies,...) pour permettre le développement de la biodiversité des milieux humides et le maintien de leur rôle tampon face aux inondations.
 - accompagner les projets de restauration de zones humides.
- Protéger les étangs et marais

Les espaces urbains

Ils sont constitués par le bourg ancien de Fontenay-le-Vicomte entre la rue de la Salle et la Grande rue, le développement résidentiel à la fin des années 80 autour du bourg et à l'est du château, les constructions récentes entre l'avenue Saint-Rémi et la RD 191, et le développement des activités économiques le long de la section orientale de la RD 191 (ZA de la Nozole). La trame urbaine de Fontenay-le-Vicomte inclut également des équipements sportifs ou de loisirs, ainsi que des infrastructures de transports incluant un réseau ferré.

Ces secteurs ne constituent pas des espaces particulièrement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore diversifiées, compte tenu de la forte anthropisation des milieux et de la présence humaine. Toutefois, ces espaces peuvent être le siège d'une biodiversité ordinaire qui s'exprime notamment au niveau des espaces verts publics, des aménagements paysagers et des jardins particuliers.

Il s'agit ici d'espaces de rupture de continuités écologiques. Toutefois, la biodiversité des villes peut s'exprimer avec la présence de jardins et d'une végétalisation des espaces publics. Les actions suivantes visent à rendre plus perméables l'espace urbain et faire en sorte qu'il participe aux liens entre les réservoirs naturels.

Pour valoriser les continuités écologiques et la biodiversité des espaces urbains, plusieurs actions sont à considérer :

- Préserver le patrimoine arboré de Fontenay-le-Vicomte :
 - Les espaces publics plantés participent à des continuités écologiques en « pas japonais » qu'il conviendra de préserver ;
 - Les arbres isolés et alignements d'arbres doivent être préservés. Dans le cas d'abattage lié à la sécurité publique ou à l'état phytosanitaire des arbres, la replantation d'un arbre d'essence locale est souhaitable, dans l'espace public comme privé.
- Développer la place de la nature en ville, dans les espaces publics et privés :
 - La désimperméabilisation de l'espace public pour réintroduire le végétal en ville et lutter contre les effets d'ilots de chaleur urbains ;

- Chaque projet, prévoit la création d'espaces extérieurs qualitatifs s'intégrant dans la Trame Verte et Bleue de la commune, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre.
 - Les espaces de pleine terre devront être maintenus au maximum dans tous les espaces publics et privés, en limitant, ainsi, l'imperméabilisation des sols. Il s'agit de privilégier les revêtements perméables aux eaux de pluie notamment.
 - Pour tous projets, les aménagements paysagers pourront chercher à favoriser la conservation sur le territoire des espèces remarquables présentes. A cet effet, des aménagements réalisés pourront se rapprocher des habitats fréquentés par ces espèces aux cours de leur cycle de vie.
 - La végétalisation des toitures, murs pignons, balcons et loggias, ainsi que des éléments de construction en saillie, est recommandée. A cet effet, une épaisseur suffisante de terre végétale doit être assurée pour permettre le développement des végétaux dans de bonnes conditions.
 - La voie principale de desserte des nouvelles constructions est accompagnée d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...) et veillera, dans la mesure du possible à rester perméable (stabilisé, terre-pierre,...).
- *Adopter une gestion efficace de la biodiversité dans les espaces urbains :*
- Adopter une gestion écologique des espaces publics pour améliorer la biodiversité en ville (rationalisation des arrosages, gestion différenciée notamment) ;
 - Renouveler les essences exotiques voire invasives existantes par des espèces locales et adaptées au climat local.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles occupent la partie sud du territoire communal, notamment au sud de la RD 191. Ils sont représentés par de grandes parcelles de cultures monospécifiques constituant des milieux à très faible biodiversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre à leur niveau (labour, amendement, traitements, etc.). La diversité floristique y est principalement limitée à quelques espèces adventices (espèces qui croissent à la faveur d'un contexte agricole). Ces milieux restent toutefois favorables à certains oiseaux des plaines agricoles pour leur reproduction et à certains mammifères (Chevreuil, Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Campagnol des champs) pour leur alimentation.

Dédiés à la production agricole, ces espaces de grandes cultures représentent généralement des ruptures de continuités écologiques. Cependant, tous les éléments végétaux présents au cœur des espaces agricoles peuvent jouer leur rôle de corridor de dépalcement de la faune sauvage. Les espaces agricoles seront valorisés comme espaces supports de continuités écologiques. A cet effet, plusieurs actions sont à réaliser :

- les éléments de patrimoine naturel au cœur de l'espace agricole seront protégés, et la plantation de nouveaux éléments sera envisagée (arbres isolés, bosquets, haies,...) ;
- l'implantation de nouveaux bâtiments sera pensée de manière à ne pas porter préjudice aux continuités écologiques et des aménagements visant à renforcer ces dernières pourront être envisagés.