

Département du VAL D'OISE
Commune d'ATTAINVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2-2 : Rapport de présentation
Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis
Justification des choix retenus



Révision du PLU
Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| I. <u>LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES</u> | 5 |
| II. <u>ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS</u> | 6 |
| A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013 | 6 |
| B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS | 8 |
| III. <u>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</u> | 9 |
| A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | 9 |
| 1. ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT MESURE POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE | 9 |
| 2. PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN | 16 |
| 3. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL | 17 |
| B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 19 |
| 1. OBJECTIFS ET ENJEUX | 19 |
| 2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION | 19 |
| IV. <u>LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES</u> | 28 |
| A. LE ZONAGE | 28 |
| B. LE REGLEMENT | 32 |
| 1. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 1 | 32 |
| 2. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS | 38 |
| 3. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE | 41 |
| 4. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS | 42 |
| 5. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : STATIONNEMENT | 42 |
| 6. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES | 45 |
| 7. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX | 45 |
| C. LES EMPLACEMENTS RESERVES | 46 |
| D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES | 47 |
| V. <u>COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX</u> | 48 |
| VI. <u>ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES</u> | 52 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE-DE-FRANCE (SDRIF) | 52 |
| B. | LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE | 60 |
| C. | LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) | 61 |
| D. | LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DU CROULT-ENGHIEN-VIEILLE-MER | 62 |
| E. | LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) | 63 |
| F. | LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION (PGRI) | 63 |

VII. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR **65**

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | LE MILIEU PHYSIQUE | 65 |
| 1. | RESSOURCE EN EAU | 65 |
| 2. | LES RISQUES NATURELS | 68 |
| B. | LE MILIEU NATUREL | 72 |
| 1. | INCIDENCES PREVISIBLES SUR NATURA 2000 | 72 |
| 2. | PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE LA TRAME JAUNE, VERTE ET BLEUE | 75 |
| 2. | INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET LA TRAME JAUNE, VERTE ET BLEUE | 76 |
| C. | BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE | 77 |
| D. | LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE | 78 |
| 1. | LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER | 78 |
| 2. | LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE | 80 |
| E. | LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE | 81 |
| 1. | LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS | 81 |
| 2. | LES RISQUES TECHNOLOGIQUES | 81 |
| 3. | LES NUISANCES | 82 |
| 4. | LA QUALITE DE L'AIR | 83 |
| 5. | L'ENERGIE | 83 |

VIII. LES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU **85**

I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le développement de la commune d'Attainville est encadré par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France imposant des objectifs d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

A ce titre, la commune d'Attainville doit accueillir a minima :

- 195 habitants ou emplois supplémentaires à l'horizon 2030,
- 59 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

En outre, l'espace urbanisé existant d'Attainville présente de nombreux espaces libres pouvant conduire spontanément à la réalisation de nouveaux logements par l'intermédiaire de projets privés entraînant ainsi une augmentation prévisible de la population.

Le développement de la commune d'Attainville est également encadré par le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Ainsi, la commune d'Attainville a une obligation de construction de 90 logements sur la période 2019-2024, avec un objectif annuel moyen de construction neuve de 15 logements. Concernant l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la commune n'a aucune obligation de logements sociaux à remplir (cf tableau ci-dessous).

Un programme de construction de 38 logements sociaux (100% LLS) est cependant en cours sur la commune et des logements à loyer modéré seront proposés par la commune au sein du projet « cœur de village ».

Tableau de répartition de la production de logements locatifs sociaux

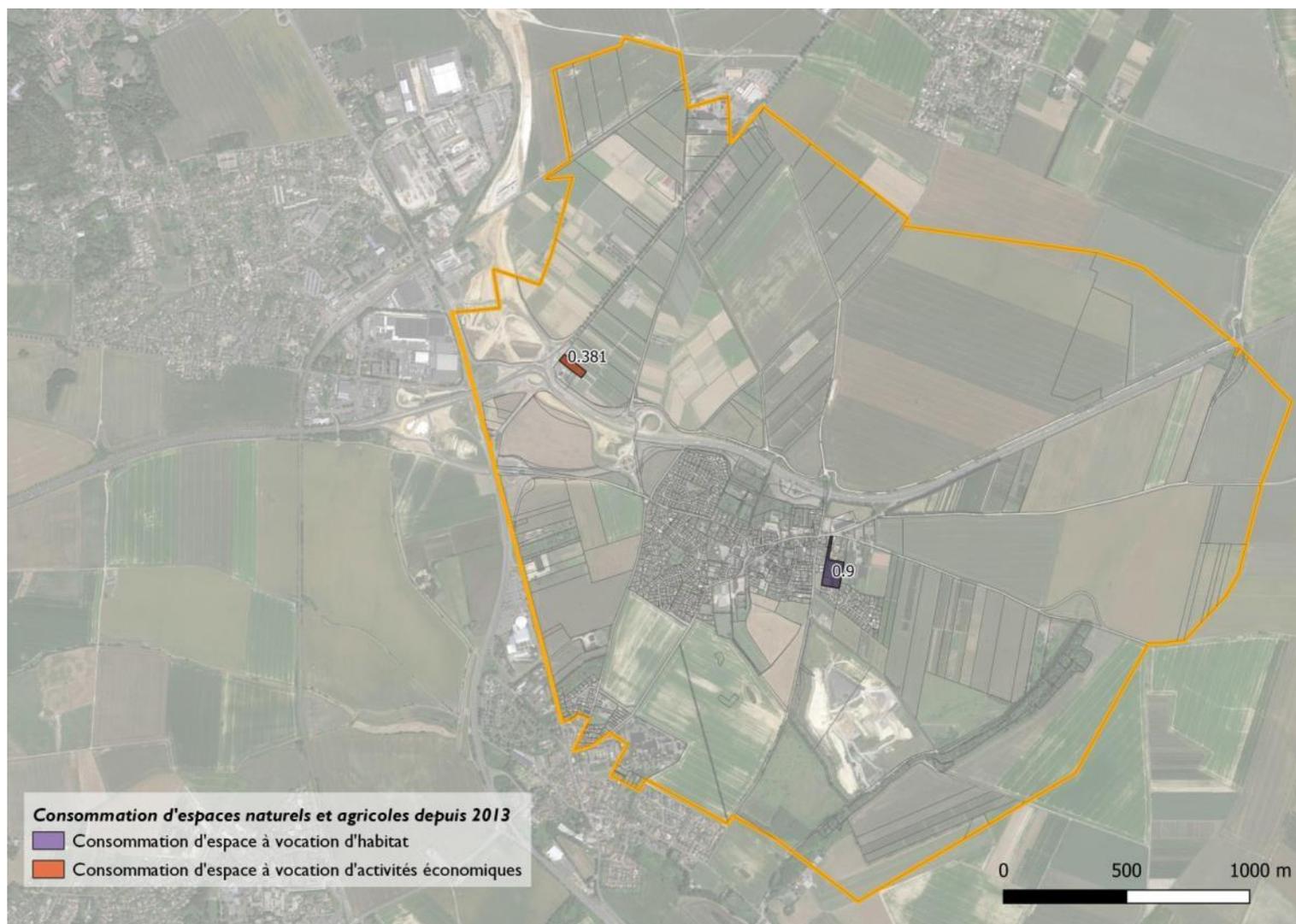
Tableau estimatif de répartition de la production sociale, en fonction des prévisions de réalisation de l'objectif de construction neuve global, de l'objectif triennal SRU en cours et des estimations des objectifs triennaux à venir. Les objectifs de production de logements sociaux seront à actualiser à chaque inventaire SRU en fonction des objectifs triennaux qui seront fixés.

| Communes | Objectif triennal annualisé 2017-2019 | objectif construction LLS | acquisitions amélioration (20%) | objectif de production LLS | PLAI | PLUS | PLS |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------|------|------|-----|
| Andilly | 9 | 11 | 3 | 14 | 4 | 6 | 4 |
| Attainville | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bouffémont | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Deuil-la-Barre | 93 | 112 | 28 | 140 | 42 | 56 | 42 |
| Domont | 37 | 45 | 11 | 56 | 17 | 22 | 17 |
| Enghien-les-Bains | 88 | 100 | 25 | 125 | 37 | 50 | 37 |
| Ezanville | 16 | 24 | 6 | 30 | 9 | 12 | 9 |
| Groslay | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Margency | 17 | 19 | 5 | 24 | 7 | 10 | 7 |
| Moisselles | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Montlignon | 25 | 29 | 7 | 36 | 11 | 15 | 11 |
| Montmagny | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 |
| Montmorency | 54 | 48 | 12 | 60 | 18 | 24 | 18 |
| Piscop | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saint-Brice-sous-Forêt | 30 | 43 | 11 | 54 | 16 | 21 | 16 |
| Saint-Gratien | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saint-Prix | 30 | 38 | 9 | 47 | 14 | 19 | 14 |
| Soisy-sous-Montmorency | 0 | 7 | 2 | 9 | 3 | 3 | 3 |
| CAPV | 399 | 477 | 119 | 596 | 179 | 238 | 179 |

Source : Plan Local d'Habitat Intercommunal, CAPV

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013

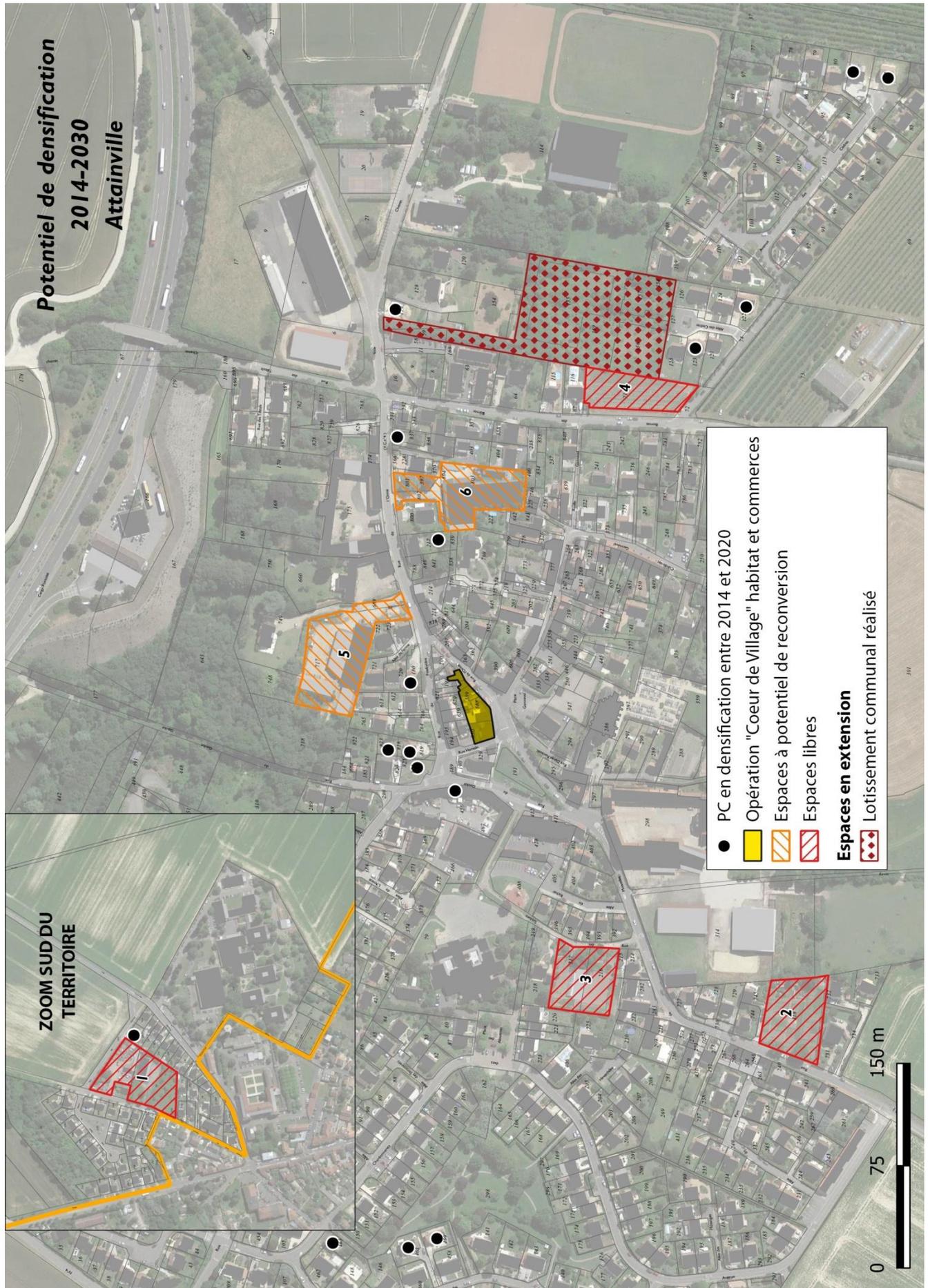


Depuis 2013, deux extensions ont été réalisées :

- pour le développement de l'habitat chemin du Mesnil-Aubry
- pour le développement des activités économiques le long de la RD 909.

Ainsi, environ 1,3 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés :

| Destination | Surface consommée (ha) |
|---|------------------------|
| Consommation d'espace à vocation d'activités économiques (RD 909) | 0,381 |
| Consommation d'espace à vocation d'habitat (chemin du Mesnil-Aubry) | 0,9 |
| TOTAL | 1,28 |



B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis d'Attainville porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé et plus particulièrement sur les espaces d'habitat.

La capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présents sur la commune d'Attainville a été évaluée selon trois angles :

- Le potentiel de division en diffus
- Les espaces libres (juxtaposition de parcelles non bâties) qui correspondent au potentiel de construction pouvant être réalisé par opération d'ensemble.
- La reconversion d'anciens secteurs à vocation d'activité (secteur Nord et Sud de la rue de l'Orme).

| | | Surface (m ²) | Densité maximale (lgt/ha) | Nombre maximal de logements |
|---|---|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Diffus | Opération cœur de village, division de bâti, divisions parcellaires | | | 29 |
| Espaces libres | Secteur n°1 Chemin de Viarmes | 8 656 | 30 | 25 |
| | Secteur n°2 Rue de Moisselles | 2 374 | 20 | 4 |
| | Secteur n°3 Chemin des Sablons | 2 163 | 15 | 3 |
| | Secteur n°4 Chemin des Bornes | 2 182 | 20 | 4 |
| Espaces à potentiel de reconversion | Secteur n°5 Anciens hangars au Nord de la rue de l'Orme | 3466 | 15 | 6 |
| | Secteur n°6 Ancienne activité au Sud de la rue de l'Orme | 3 2966 | 35 | 10 |
| Total | | | | 81 |
| Total avec taux de rétention de 25 % | | | | 60 |

Estimation du diffus

| prorata diffus | nombre de logements réalisés | Nombre d'années |
|----------------|------------------------------|-----------------|
| 2013-2019 | 16 | 6 |
| 2019-2030 | 29 | 11 |

Le règlement du futur PLU va limiter la densification anarchique par divisions parcellaires en arrière de parcelles, mais la division intérieure de bâti est toujours possible ainsi que les divisions de parcelles ayant une large façade sur rue. En outre, l'opération cœur de village va permettre la création de nouveaux logements en densification.

Conclusion : potentiel de densification

Sur la commune d'Attainville, au sein de l'espace urbanisé, en prenant pour hypothèse des densités comprises entre 15 et 35 logements par hectare selon la configuration des secteurs et leur accessibilité, on peut considérer un potentiel de création de 81 logements, ramené à 60 logements en prenant en compte un taux de rétention du foncier estimé à 25 %.

III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Afin de répondre à l'ensemble des enjeux et besoins socio-économiques communaux et supra-communaux et des enjeux et besoins environnementaux définis dans les chapitres du diagnostic socio-économique et de l'état initial du site et de l'environnement (voir partie 2.1 du rapport de présentation), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune s'articule autour de différentes thématiques en matière d'aménagement, d'environnement, de paysage, de cadre de vie, de développement urbain, d'habitat, d'économie, d'équipements et de transports et déplacements qui peuvent être résumées en trois grandes orientations :

- Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique
- Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

1. Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique

a) Objectif démographique communal

Estimation du point mort entre 2016 et 2030

Le point mort mesure la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). Il permet donc d'évaluer le nombre de logements n'apportant pas de population supplémentaire. Il est calculé en tenant compte de la variation des logements inoccupés et du desserrement des ménages.

La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Il est pris pour hypothèse un maintien du nombre de résidences secondaires et une diminution des logements vacants à l'horizon 2030 (-7 logements vacants sur la période).

| Evolution du nombre de logements | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2011 | 2016 | 2030 |
|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 150 | 164 | 166 | 349 | 531 | 600 | 612 | |
| Résidences principales | 146 | 151 | 146 | 340 | 501 | 582 | 585 | |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 2 | 1 | 1 |
| Logements vacants | 3 | 12 | 19 | 8 | 30 | 16 | 27 | 20 |

Le desserrement des ménages

Depuis 1990, la taille des ménages diminue à Attainville, passant de 3,6 pers/ménage à 2,7 pers/ménage en 2016. Il est pris pour hypothèse une diminution de cette taille moyenne des ménages à l'horizon 2030 à 2,5 pers/ménage.

| | 2011-2016 | 2016-2030 |
|--|------------------|------------|
| Evolution des logements inoccupés (1) | 10 | -7 |
| Taille moyenne des ménages | 2,9 - 2,7 | 2,5 |
| Desserrement (2) | 94 | 96 |
| Seuil de stabilité (3) | 104 | 89 |

Ainsi, 89 logements doivent être réalisés sur la commune d'Attainville au minimum entre 2016 et 2030 afin de maintenir le niveau de population actuel.

Objectif démographique

Le niveau démographique communal estimé à l'horizon 2030 se situe entre 1850 et 1900 habitants environ, soit environ 0,7 % de croissance annuelle moyenne entre 2017 et 2030. Après la baisse de population constatée depuis 2011, la commune gagnerait ainsi 80 habitants entre 2014 et 2030.

| | Référence | Programmation PLU | |
|--------------------------|-------------|---|-------------|
| Date | 2014 | 2030 | |
| Population | 1788 | Objectif démographique | 1868 |
| | | Variation démographique | 80 |
| | 2,7 | Taille des ménages | 2,5 |
| | | Besoin en logements pour assurer la croissance démographique | 32 |
| | | Point mort | 89 |
| | | Total du besoin en logements en tenant compte du point mort | 121 |
| Parc de logements | 589 | Parc de logements à terme | 710 |

| Evolution 1975 - 2030 | Habitants | Variation | Taux d'accroiss. annuel moyen |
|-----------------------|-------------|------------|-------------------------------|
| 1975 | 504 | | |
| 1982 | 589 | 85 | 2,25% |
| 1990 | 1 375 | 786 | 11,18% |
| 1999 | 1 732 | 357 | 2,60% |
| 2011 | 1 825 | 93 | 0,44% |
| 2014 | 1 788 | -37 | -0,68% |
| 2017 | 1 702 | -123 | -1,16% |
| 2030 | 1868 | 166 | 0,72% |

L'atteinte de cet objectif démographique nécessite donc la réalisation de 121 logements, dont 89 logements correspondant au point mort, qui n'apporteraient donc pas de population supplémentaire.

Ces 121 logements sont programmés au PLU de la manière suivante :

- 48 logements déjà autorisés entre 2014 et 2018,
- 97 logements programmés au PLU (PC autorisés entre 2019 et 2020 + diffus + OAP), **soit 73 après application d'un taux de rétention de 25 %**

Programmation de logements dans le PLU

| Programmation PLU | | Nbre total de logements | Dont densification |
|--|--|-------------------------|--------------------|
| Nb de Résidences Principales (RP) en janvier 2014 | | 589 | |
| PC accordés entre 2014 et fin 2018 pour création de logements | Densification | 10 | 10 |
| | Extension | 38 | |
| | Total | 48 | 10 |
| 2019-2030 programmation PLU | PC autorisés en 2019 et 2020 | 6 | 6 |
| | Diffus (division de bâti, divisions parcellaires et opération cœur de village) | 29 | 29 |
| | OAP en Densification | 52 | 52 |
| | OAP en Extension | 10 | |
| | Total | 97 | |
| TOTAL 2014-2030 | | 145 | 97 |
| Nombre total de RP à l'horizon 2030 | | 734 | |

| | | |
|---|--|------------|
| Nb de logements 2019-2030 après application d'un taux de rétention de 25 % | | 73 |
| TOTAL 2014-2030 | | 121 |
| Nombre total de RP à l'horizon 2030 | | 710 |

Le PLU programme 87 logements en densification. Le reste des logements (10 sur 97 au total) est programmé en extension afin de parvenir à l'objectif démographique fixé en 2030.

Afin de préserver les espaces d'intérêt écologique et les milieux naturel et agricole, le développement de l'habitat, en compatibilité avec le SDRIF, doit s'opérer en privilégiant le comblement des dents creuses et des espaces libres situés dans l'entité urbaine existante.

Le potentiel foncier identifié dans l'analyse de densification du tissu existant permet d'estimer le potentiel de création de logements.

- Estimation du potentiel de création de logements en densification
(Voir aussi chapitre ci-avant consacré au potentiel de densification du tissu)

Bilan du potentiel de densification

| | | Surface (m ²) | Densité maximale (lgt/ha) | Nombre maximal de logements |
|--|---|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Diffus | | | | 29 |
| Espaces libres | Secteur n°1 Chemin de Viarmes | 8 656 | 30 | 25 |
| | Secteur n°2 Rue de Moisselles | 2 374 | 20 | 4 |
| | Secteur n°3 Chemin des Sablons | 2 163 | 15 | 3 |
| | Secteur n°4 Chemin des Bornes | 2 182 | 20 | 4 |
| Espaces à potentiel de reconversion | Secteur n°5 Anciens hangars au Nord de la rue de l'Orme | 3466 | 15 | 6 |
| | Secteur n°6 Ancienne activité au Sud de la rue de l'Orme | 2966 | 35 | 10 |
| Total | | | | 81 |

A l'intérieur du tissu urbain existant, le potentiel foncier global permet d'envisager la création d'environ 81 nouveaux logements. En outre, 6 logements ont été autorisés sur la commune en densification entre 2019 et 2021, ce qui porte le total de logements programmées en densification entre 2019 et 2030 à 87 logements au total.

b) Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti...)

Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. C'est dans ce cadre que la commune d'Attainville souhaite limiter la consommation de ses espaces naturels et agricoles.

Pour ce faire, elle souhaite privilégier le développement de l'habitat à l'intérieur des tissus urbains existants (village et quartier situé en continuité de Moisselles, au Sud du territoire).

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement en développant l'offre de logements de plus petite taille en locatif et en accession.

Cela implique de :

- valoriser les espaces libres pour la réalisation de nouveaux logements,
- réaliser une opération de renouvellement urbain rue de l'Orme dans le cadre de l'opération « cœur de village », qui aura pour but la démolition/reconstruction de bâti vétuste et vacant,
- permettre la reconversion d'anciens secteurs à vocation d'activité (rue de l'Orme et chemin de Viarmes).

87 logements sont ainsi prévus en densification (dont 6 déjà autorisés depuis 2013, 29 en diffus, et 52 au sein d'OAP).

c) Envisager une extension urbaine en lien avec le réaménagement de l'hôpital

En complément de la densification du tissu existant, la commune envisage une extension urbaine aux abords de Moisselles. Il s'agit de terrains anciennement liés au secteur de l'hôpital, et qui sont enclavés. Leur urbanisation est donc intimement liée à celle du réaménagement de l'hôpital, afin de prévoir une desserte cohérente et qualitative.

Ce développement, couvrant 6700 m², est prévu en cohérence avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France qui autorise une extension de l'enveloppe urbaine de 5 % maximum à l'horizon 2030.

Il permettra le maintien des équipements, notamment scolaires. Ce secteur est situé en continuité des espaces urbanisés existants et possède une capacité d'accueil de 10 logements environ.

L'objectif est aussi de répartir le développement de la commune en plusieurs lieux plutôt que sur un seul secteur plus vaste afin de permettre un meilleur équilibre spatial et de faciliter l'intégration des futurs habitants.

d) Pérenniser et développer l'offre d'équipements

Pérenniser la vocation d'équipement sanitaire du site de l'hôpital Roger Prévot

Cet établissement de santé géré par le Département des Hauts de Seine a pour projet de cesser son activité à Attainville. Cependant, la commune souhaite que le site conserve sa vocation d'équipement sanitaire, à destination si possible des habitants de la commune et des communes alentours.

Cet équipement serait ainsi à la fois un équipement structurant pour les habitants du bassin de vie mais aussi une activité support du dynamisme économique local car pourvoyeur d'emplois. L'objectif est donc pour la commune de soutenir les projets de restructuration, voire de développement du site.

Pérenniser les équipements existants et développer l'offre de services notamment de santé

La Municipalité souhaite pérenniser l'offre d'équipements existante, à travers la mairie, l'école, la salle polyvalente, les équipements sportifs, l'aérodrome...

En complément, il est envisagé de développer l'offre de services de santé par la création d'une maison médicale.

Pour l'année 2020/2021, les équipements scolaires accueillant les élèves d'Attainville comptent 7 classes comprenant 172 élèves et une réserve de capacité d'accueil de 85 élèves environ puisque 2 classes vides sont mobilisables pour l'accueil de nouveaux élèves.

| | |
|---|-----------|
| Evaluation de la capacité actuelle des équipements scolaires | |
| Nombre total de classes | 7 |
| Classes potentielles | 2 |
| Nombre total d'élèves | 172 |
| Nombre moyen d'élèves par classe ouverte (mater et elem) | 24,6 |
| Nombre moyen d'élèves par classe (mater et elem au niveau national) | 28,5 |
| Réserve de capacité dans les classes ouvertes | 28 |
| Réserve de capacité dans les classes potentielles | 57 |
| Réserve de capacité totale de l'école | 85 |

| | Etat des lieux | | Scénario PLU |
|---|-----------------------|--|---------------------|
| | 2020/2021 | | Horizon 2030 |
| Nombre de résidences principales* | 605 | Nombre de résidences principales en 2030 (point mort déduit) | 710 |
| Nombre d'élèves | 172 | Nombre d'élèves à l'horizon 2030 | 202 |
| Nombre d'élèves par résidence principale | 0,28 | Nb d'élèves supplémentaires par rapport à 2020 | 30 |
| Réserve de capacité d'accueil en 2020/2021 | 85 | Différence par rapport à la réserve de capacité de l'école | -55 |
| | | Nombre de classes à ouvrir | 0 |

* estimation d'après INSEE 2014 et PC autorisés depuis cette date

La construction des nouveaux logements induit l'arrivée de 30 nouveaux élèves environ. En prenant en compte la réserve de capacité d'accueil actuelle de 85 élèves (au sein notamment de 2 classes actuellement inoccupées), l'école est en mesure d'accueillir ces nouveaux élèves.

Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire. Plus de 80 % des constructions étaient raccordées à la fibre optique au 31 mars 2020 et 100 % des bâtiments sont couverts en 4G.

e) Développer l'activité économique

Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique

L'activité agricole est importante sur la commune en termes de surface cultivée et de nombre d'exploitations, avec notamment une spécialisation dans le domaine des activités arboricoles de vente directe. La commune entend pérenniser et soutenir ces activités mais il convient toutefois de les encadrer afin de favoriser la qualité paysagère des entrées de ville et la préservation des terres agricoles comme outil de culture.

Encourager les activités commerciales

La commune souhaite encourager et soutenir les activités commerciales sur son territoire, notamment dans le cadre de l'opération « cœur de village » qui permettra l'installation d'un commerce rue de l'Orme, en lieu et place des commerces actuellement vacants.

Envisager le développement modéré d'une zone d'activités économiques intercommunale aux abords de la RD 909

La création d'une zone à urbaniser de 17 ha à l'Ouest du territoire, en lien avec celle existante sur les communes de Moisselles et Baillet, était prévue au PLU précédent. Ce projet est porté par la communauté d'agglomération Plaine Vallée.

La commune souhaite réduire de manière importante la consommation d'espace agricole dans ce secteur, tout en maintenant la possibilité de développer de nouvelles activités économiques, autour d'un bâtiment d'activité aujourd'hui vétuste et vacant, qu'il convient de démolir.

La zone à urbaniser sera donc maintenue mais réduite au tiers environ de sa superficie initiale.

f) Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune un développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Cependant, la commune envisage une petite extension au Sud du territoire, en lien avec le réaménagement du site de l'hôpital. Ce secteur couvre 6700 m² environ et 10 logements y sont prévus.

De même, la création d'une zone d'activités économiques intercommunale est envisagée à l'Ouest du territoire, en lien avec celle existant sur les communes de Moisselles et de Baillet, aux abords de la RD 909. Cependant, la commune souhaite réduire de manière importante la consommation d'espace liée à ce projet par rapport à celle prévue au PLU précédent. Cette zone conduira à une consommation de 3,7 ha d'espaces agricoles contre 17 ha précédemment.

La consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU s'élève donc à 4,37 ha au total, dont 3,7 ha en lien avec une zone d'activités économiques intercommunale concernée par une pastille d'urbanisation préférentielle au SDRIF.

2. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

a) Valoriser le cadre de vie

Afin de valoriser le cadre de vie de la commune d'Attainville, il convient :

- de mener une opération « cœur de village ».
- de préserver les perspectives visuelles remarquables.
- de préserver les entrées de qualité.
- de préserver la qualité paysagère des entrées de village et des abords des grands axes de circulation.

La commune est concernée par la présence de plusieurs grands axes de circulation importants. Elle souhaite en particulier préserver les vues existantes depuis ces axes en veillant à ce que de nouvelles constructions ne les pénalisent pas. Il en va de même de l'espace situé entre le village et la future zone d'activité, qui doit rester un espace de respiration agricole non bâti. Le règlement dispose ainsi que : « Les projets de constructions ou installations ne devront pas être de nature à porter atteinte à la conservation des perspectives remarquables matérialisées sur les documents graphiques par des cônes de vue. »

- de préserver les espaces verts urbains.

La commune souhaite préserver les espaces verts structurants au sein du village, publics ou privés (jardin des Passereaux, espace vert rue des Bleuets et rue de l'Orme, jardin privé rue du moulin) ainsi que les terrains de sport à l'Est du village, afin de conserver des espaces de détente, de loisirs et de convivialité pour les habitants de la commune, mais aussi des espaces de respiration favorisant la biodiversité.

b) Préserver les éléments remarquables du patrimoine

Les espaces urbanisés anciens du village d'Attainville sont des espaces symbolisant l'image de la commune. Ils sont marqués par un tissu urbain d'intérêt et la présence de patrimoine bâti remarquable.

Pour préserver l'identité de la commune et son cadre de vie, il conviendra donc tout d'abord de préserver l'aspect traditionnel des secteurs anciens par un règlement adapté (normes pour la construction des nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

Il convient également de protéger les nombreux éléments d'intérêt historique et le patrimoine bâti remarquable (église, corps de fermes, maisons bourgeoises, murs en pierres...).

c) Favoriser l'usage des modes de transports alternatifs

Préserver et développer le maillage de liaisons douces et améliorer la desserte en transports en commun

Dans une optique de développement durable, il est important de favoriser les déplacements en transports en commun, les déplacements doux ainsi que les déplacements alternatifs afin de réduire la pollution de l'air et la consommation d'énergie fossile.

Dans ce cadre, pérenniser les lignes de bus existantes desservant Attainville est primordial, en s'attachant à optimiser leur fréquence. Une autre orientation importante est de maintenir voire développer le maillage de liaisons douces (piétons et cycles).

Pour ce faire, les chemins et les sentes existants sont protégés dans le cadre du PLU. Ils permettent de se déplacer à pied au sein du bourg, mais offrent également au-delà de la partie urbanisée des possibilités de promenades.

3. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

a) Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques

Le concept de trame jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supracommunal.

La trame jaune, verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame jaune et verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

La municipalité souhaite promouvoir au mieux la protection et la mise en valeur de cette trame jaune, verte et bleue identifiée sur les espaces naturels et agricoles de son territoire.

Les continuités écologiques

Afin de maintenir les continuités écologiques du territoire, plusieurs orientations ont été définies :

- Préserver la liaison agricole identifiée au SDRIF, longeant les vergers du Nord-Ouest.
- Préserver les deux corridors sur la partie Sud du territoire, dont celui du Val Guinebout.

Les autres éléments constitutifs de la trame jaune, verte et bleue

De nombreux autres éléments porteurs de fonctions écologiques et paysagères majeures viennent renforcer la trame jaune, verte et bleue dans les espaces naturels et agricoles mais également au sein de l'espace urbanisé. Ainsi la commune souhaite protéger, les éléments suivants :

- La trame verte :
 - Les espaces boisés,
 - Les surfaces en vergers,
 - Les bosquets,
 - Les alignements d'arbres,
 - Les espaces verts urbains.
- La trame bleue :
 - Un cours d'eau temporaire,
 - Un plan d'eau.
- Les espaces agricoles constitutifs de la trame jaune.

b) Tenir compte des risques et nuisances dans le cadre du développement urbain

La commune est concernée par de nombreux risques et nuisances, naturels et technologiques, qu'il conviendra donc de prendre en compte, à savoir notamment les grands axes de circulation (RN 104, A 16, RD 909), les axes de ruissellement, le Plan d'Exposition au Bruit, les secteurs de présomption de sols pollués et les canalisations de transport de gaz. Ainsi, la Municipalité souhaite interdire à l'avenir l'installation de toute nouvelle activité source de nuisances. En outre, elle sera attentive à la remise en état du site de l'ancienne carrière (CET).

c) Optimiser les réseaux d'énergie

Dans une optique d'application des principes du développement durable et la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre, la commune souhaite optimiser les réseaux d'énergie notamment :

- En réduisant les besoins énergétiques de la commune (réduction de la consommation énergétique des bâtiments...)
- En augmentant la part des énergies renouvelables injectées dans ces-dit réseaux.

Un tel objectif nécessite notamment une action sur les bâtiments pour accueillir des systèmes de production d'énergie directs et des procédés techniques de construction permettant de réduire la consommation énergétique des bâtiments.

B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Objectifs et enjeux

Les OAP ont été conçues pour répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

- Répondre aux objectifs supra-communaux (objectif de production de logements, densité, répartition de la typologie des logements, extension de l'urbanisation...),
- Développer la démographie pour maintenir les équipements et commerces existants
- Améliorer et diversifier l'offre de logements,
- Préserver le cadre de vie, le paysage et l'environnement,
- Assurer un fonctionnement urbain de qualité.

2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

a) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions

Cette OAP thématique concerne l'ensemble de la commune d'Attainville et définit des orientations à l'échelle du quartier, comme à l'échelle de la construction, pour une prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets.

Ces orientations concernent notamment la préservation des espaces naturels et paysagers, la gestion de l'énergie, de l'eau et des déchets, ainsi que les problématiques de santé et de confort. Enfin, un volet particulier a été rédigé sur « l'écoconstruction » afin que l'ensemble des nouveaux bâtiments édifiés sur la commune prenne en compte ce nouveau mode de construction.

Ces orientations permettent donc de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants.

b) Les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles

Ces OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement et de programmation sur les secteurs spécifiques suivants :

- Secteur « Chemin de Viarmes »
- Secteur « Rue des Ecoles »
- Secteur « Rue de Moisselles »
- Secteur « Chemin des Sablons »
- Secteur « Chemin des Bornes »
- Secteur « Rue de l'Orme »
- Secteur « Rue de l'Orme Nord »
- Secteur « Zone d'activités économiques »

Ces espaces ont été retenus en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat ou de l'activité et leurs enjeux en matière d'accessibilité et/ou de paysagement.

SECTEUR « Chemin de Viarmes »

Afin de favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine, les orientations suivantes sont imposées :

- Démolir l'ensemble des constructions existantes sur le secteur.
- Aménager un espace public au sein de l'opération (localisation de principe).
- Respecter le sens principal d'implantation des constructions.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par le chemin de Viarmes et la rue des Hyaumes. Une entrée devra être créée depuis le chemin de Viarmes et une entrée/sortie sécurisée doit être aménagée au droit de la rue des Hyaumes (localisation de principe sur le schéma ci-contre).
- Concevoir une unique voie de desserte principale à double sens selon les principes d'une zone de rencontre (limitée à 20 km/h) donnant ainsi priorité aux cyclistes et piétons afin de renforcer les circulations douces sur le territoire communale.
- Réaliser un cheminement piéton au droit du chemin de Viarmes.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Aménager un espace vert paysagé sur la frange Nord de l'opération, le long de la rue des Hyaumes. Cet espace devra être composé de plantation d'essences locales, d'une strate arbustive et d'une strate arborée.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.

SECTEUR « Rue des Ecoles »

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par la rue des Ecoles, située sur la commune voisine de Moisselles. Aucun accès automobile à ce secteur ne devra se faire à partir de cette voie.

- La desserte du secteur s'effectuera par la rue de Moisselles, via une voie à créer au sein de la zone UE (site de l'hôpital).

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité les orientations suivantes sont imposées :

- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.

Echéancier prévisionnel

L'urbanisation de la zone est intimement liée à l'aménagement du site de l'hôpital, pour des raisons de desserte puisque le règlement du PLU de la zone de l'hôpital (UE) impose la réalisation d'une voie se raccordant à la rue de Moisselles. Ainsi un échéancier rappelant que l'urbanisation de ce secteur doit se faire concomitamment à celui du réaménagement de l'hôpital est prévu.

SECTEUR « Rue de Moisselles »

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est structuré à ses abords par la rue de Moisselles. Un seul accès automobile sécurisé au secteur se fera donc à partir de cette rue. Cet accès permettra d'assurer la desserte des constructions.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.

SECTEUR « Chemin des Sablons »

Afin de favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine, les orientations suivantes sont imposées :

- Démolir l'ensemble des constructions existantes sur le secteur.
- Préserver le mur en pierre existant situé le long du chemin des Sablons.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par le chemin des Sablons. Un seul accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie.
- Réaliser un traitement urbain du chemin des Sablons et le raccorder aux réseaux actuellement présents sur la rue de Moisselles
- Créer un espace de desserte et de stationnement paysagé à l'entrée du secteur.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.

SECTEUR « Chemin des Bornes »

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Concevoir un accès automobile sécurisé depuis l'avenue des Cèdres.
- Concevoir un cheminement piéton (localisation de principe) reliant le chemin des bornes à la voie réalisée à l'Est du secteur.

Afin de garantir une qualité paysagère et écologique, les orientations suivantes sont imposées :

- Une partie du secteur est inconstructible du fait de la présence d'un axe de ruissellement.
- Aménager un espace vert paysagé, composé d'essences locales, au Nord du secteur.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

SECTEUR « Rue de l'Orme »

Afin de favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine, les orientations suivantes sont imposées :

- Les constructions existantes devront être démolies.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé au Nord par la rue de l'Orme. Un seul accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Aménager un espace vert paysagé en entrée de quartier, composé d'essences locales, au Nord-Est du secteur.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes aux abords du secteur.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

SECTEUR « Rue de l'Orme Nord »

Afin de favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine, les orientations suivantes sont imposées :

- Préserver le mur en pierre existant situé le long de la rue de l'Orme.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- L'ensemble des constructions existantes sur le secteur devront être démolies.
- Le secteur est bordé par la rue de l'Orme. Un accès automobile sécurisé à ce secteur se fera donc à partir de cette voie, par mutualisation d'un accès existant. De ce fait le mur en pierre situé au droit de la rue de l'Orme sera conservé.
- Concevoir une voie de desserte en double sens munie d'une aire de retournement (localisation de principe).

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des constructions existantes.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

SECTEUR « Zone d'activités économiques »

Afin de favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser un front architectural et/ou paysager de qualité le long de la RD 909.
- Les bâtiments devront présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti et faire l'objet d'une recherche approfondie et d'une composition architecturale soignée utilisant des matériaux nobles et durables.
- La construction existante sur le secteur devra être démolie.
- Une bande d'inconstructibilité de 75 m est imposée vis-à-vis de la RD 301 (en application de l'article L.111-16 du CU), cette zone devra être traitée en espace paysager pouvant accueillir des accès.
- Maintenir une percée visuelle vers la Plaine de France, d'orientation Ouest/Est, par une implantation adéquate du bâti.

Pour garantir la qualité du fonctionnement urbain, les éléments suivants sont imposés :

- Le secteur est bordé par la RD 909. Il conviendra d'aménager un accès automobile sécurisé au secteur, sous la forme d'un accès double sens ou d'un principe d'entrée/sortie différenciés (localisation de principe sur le plan joint).
- L'aménagement des accès devra se faire en concertation avec les services routiers du département.
- Une liaison douce piétons/cycles sera réalisée à l'intérieur de la zone.

Afin de garantir une qualité paysagère et le maintien de la biodiversité, les orientations suivantes sont imposées :

- Réaliser une insertion paysagère, d'essences locales, vis-à-vis des constructions existantes au Nord de la zone.
- Réaliser une insertion paysagère d'essences locales vis-à-vis des espaces agricoles existants aux abords, afin d'intégrer les futures constructions dans le paysage communal.
- Concilier la biodiversité avec le développement de l'habitat et privilégier des clôtures poreuses pour la biodiversité composées de haies végétales, doublées ou non de grillage discret pour ne pas entraver les déplacements de la petite faune. Des passages pour la petite faune doivent être aménagés en bas des clôtures, notamment dans les coins. Un simple trou de 15 cm par 15 cm permet le passage de la plupart des animaux.

Programmation sur les secteurs soumis aux OAP pour le développement de l'habitat

La densité imposée pour chaque secteur dépend de son accessibilité, de sa taille et de la morphologie urbaine existante à ses abords. Les secteurs correspondant à une reconversion d'ancienne activité (chemin de Viarmes et rue de l'Orme Sud) bénéficient d'une densité plus importante afin de faciliter l'équilibre économique de l'opération, mais tout en favorisant un cadre de vie de qualité aux habitants riverains et futurs du quartier. Les autres secteurs sont plutôt voués à accueillir de l'habitat individuel (15 à 20 lgts/ha), avec une densité plus ou moins importante selon leurs caractéristiques et leur accessibilité.

| Secteurs | Densité à respecter | Mixité sociale et fonctionnelle |
|------------------------|---|--|
| « Chemin de Viarmes » | Environ 30 lgts/ha (soit environ 25 logements) | - |
| « Rue des Ecoles » | Environ 15 lgts/ha (soit environ 10 logements) | - |
| « Rue de Moisselles » | Environ 20 lgts/ha (soit environ 4 logements) | |
| « Chemin des Sablons » | Environ 15 lgts/ha (soit environ 3 logements) | |
| « Chemin des Bornes » | Environ 20 lgts/ha (soit environ 4 logements) | |
| « Rue de l'Orme Sud » | Environ 35 lgts/ha (soit environ 10 logements) | Le secteur doit accueillir des petits collectifs et/ou de l'habitat intermédiaire. |
| « Rue de l'Orme Nord » | Environ 15 lgts/ha (soit environ 6 logements) | |

Plan de zonage du PLU révisé

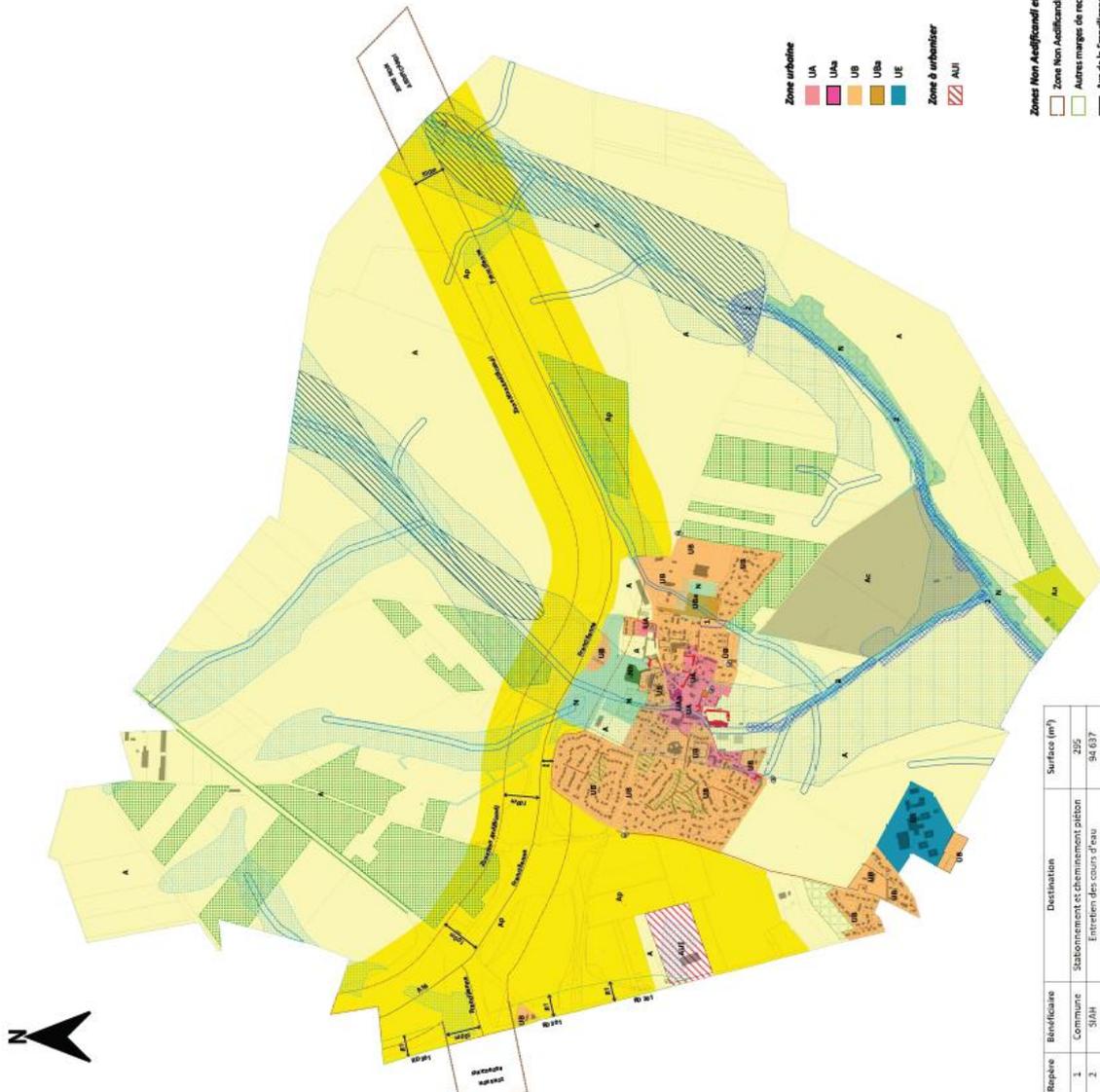
PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'Attainville
Pièce 6 : documents graphiques
6-1 : plan de zonage au 1/5000e

Version : février 2022

Membre de l'Etat
Document approuvé le 12/02/2022

INFORMATIONS
12, rue de la République
51100 Attainville
Tél. 03 27 44 14 34



- Prescriptions**
- Secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Emplacement réservé
- Élément à préserver au titre de l'article L.151-1**
- Espace isolé classé
- Éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU**
- Espace public ou parc paysagé
 - Vergers
 - Alignements d'arbres
 - Arbres remarquables
 - Cours d'eau et zones de milieux humides
 - Patrimoine bâti remarquable
 - Patrimoine protégé au titre des Monuments historiques
 - Murs remarquables
 - Vues remarquables
 - Sentes piétonnes
- Élément à protéger au titre de l'article L.151-38 du CU**
- Sentes piétonnes
- Zones humides**
- Zones humides avérées (classe 2)
 - Zones humides potentielles (classe 3)
 - SAGE - Zones humides avérées
 - SAGE - Enveloppes de probabilité de zones humides

- Zone agricole**
- A
 - As
 - Ac
 - Ap
- Zone naturelle et forestière**
- N
 - Nh
- Zone urbaine**
- UA
 - Ua
 - UB
 - Uba
 - UE
- Zone à urbaniser**
- AUI

Zones Non Aménageables et marges de recul par rapport aux infrastructures routières

- Zone Non Aménageable (non constructible) de 100 m (zones A et V) de part et d'autre des plans-formes autoroutières de la Francilienne et du prolongement de l'A16
- Autres marges de recul - 81, de 75 m de part et d'autre de l'axe central de la voie pour la RD 301
- Axe de la Francilienne et de l'A16

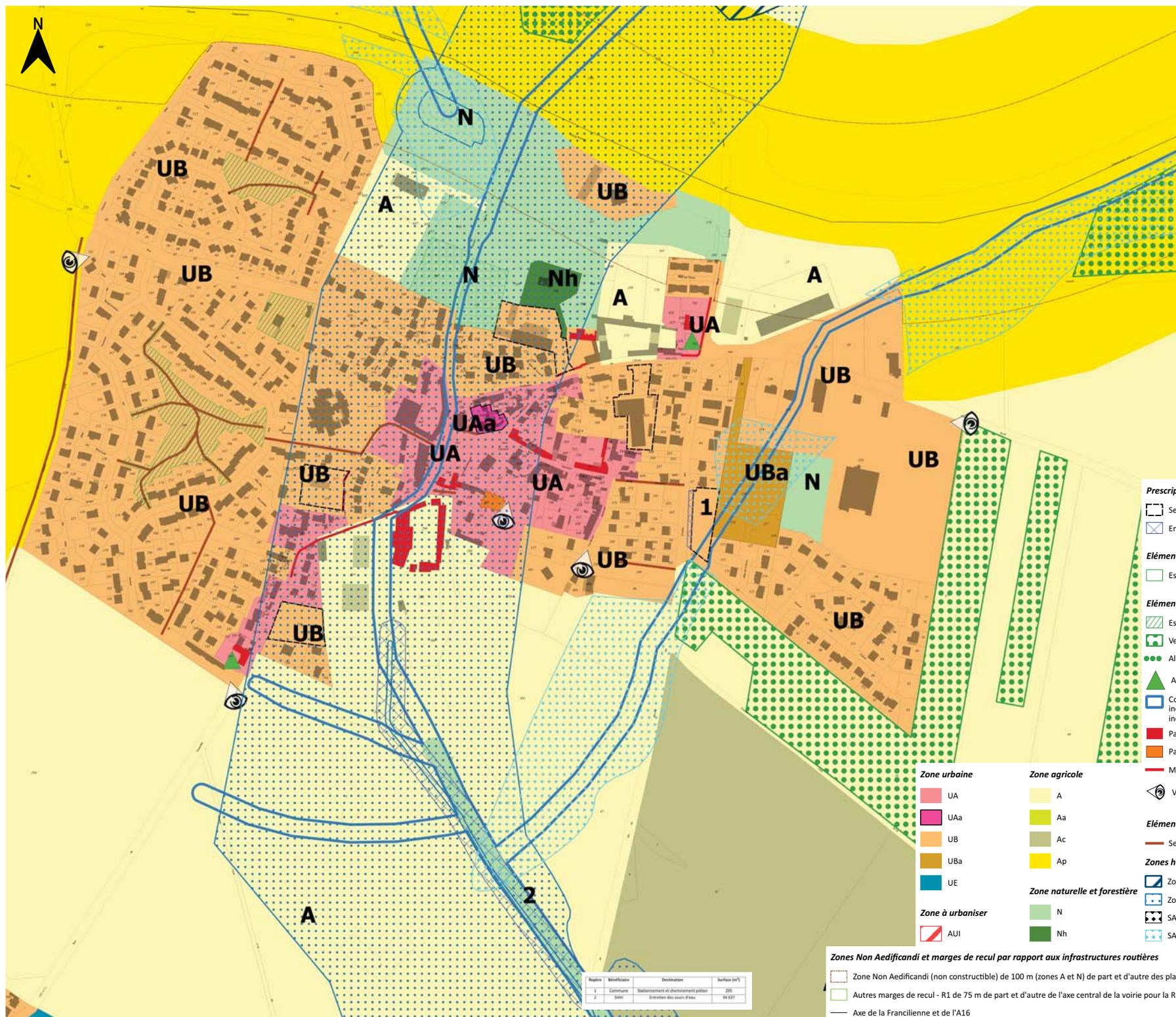
Commune d'Attainville

Pièce 6 : documents graphiques
6-2 : plan du bourg au 1/1400e

Version : Février 2022

Révision du PLU
Document approuvé le :

IngESPACES
Cité Descartes
23, rue Alfred Nobel
77430 Champ-sur-Marne
TEL : 01 64 63 86 24



Prescriptions

- Secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Emplacement réservé

Élément à préserver au titre de l'article L.113-1

- Espace boisé classé

Éléments à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU

- Espace public ou parc paysagé
- Vergers
- Alignements d'arbres
- Arbres remarquables
- Cours d'eau et axes de ruissellement inconstructibilité de 10m de part et d'autre de l'axe en zone A et N inconstructibilité de 5m de part et d'autre de l'axe en zone U et AU
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine protégé au titre des Monuments historiques
- Murs remarquables
- Vues remarquables

Élément à protéger au titre de l'article L.151-38 du CU

- Sentes piétonnes

Zones humides

- Zones humides avérées (classe 2)
- Zones humides potentielles (classe 3)
- SAGE - Zones humides avérées
- SAGE - Enveloppes de probabilité de zones humides

Zone urbaine

- UA
- UAa
- UB
- UBa
- UE

Zone à urbaniser

- AUI

Zone agricole

- A
- Aa
- Ac
- Ap

Zone naturelle et forestière

- N
- Nh

| Région | Bénéficiaire | Désignation | Surface (m ²) |
|--------|--------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 1 | Commune | Rattachement et classement public | 200 |
| 2 | Soleil | Entretien des cours d'eau | 34 917 |

Zones Non Aedificandi et marges de recul par rapport aux infrastructures routières

- Zone Non Aedificandi (non constructible) de 100 m (zones A et N) de part et d'autre des plateformes autoroutières de la Francilienne et du prolongement de l'A16
- Autres marges de recul - R1 de 75 m de part et d'autre de l'axe central de la voirie pour la RD 301
- Axe de la Francilienne et de l'A16

IV. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

A. LE ZONAGE

Les cartes ci-avant montrent les plans de zonage du présent PLU sur l'ensemble du territoire et sur le village. Les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »,
- les zones à urbaniser, dites zones « AU »,
- la zone agricole, dite zone « A »,
- la zone naturelle, dite zone « N ».

ZONE UA

Affectation au PLU

Cette zone correspond au tissu urbain ancien d'Attainville affecté essentiellement à l'habitation, aux services, commerces, aux activités compatibles avec l'habitat et aux équipements publics. Cette zone comprend des constructions souvent mitoyennes et implantées à l'alignement.

Cette comprend le secteur UAa, correspondant au projet « cœur de village ».

La délimitation de cette zone n'a pas été modifiée par rapport au PLU approuvé en 2016.

ZONE UB

Affectation au PLU

Cette zone correspond aux espaces d'habitat individuel qui se sont progressivement développés autour du tissu ancien, soit par des opérations d'aménagement d'ensemble soit au coup par coup. Le tissu urbain y est relativement plus lâche qu'en zone urbaine UA et les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie, sur une limite séparative ou en retrait.

Cette comprend le secteur UBa, correspondant au nouveau quartier de l'allée des Cèdres.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016

- Création du secteur UBa correspondant au nouveau quartier de l'allée des Cèdres.
- Suppression de la zone UC, les OAP ayant été reclassées en zone UB (fusion des deux règlements qui étaient assez proches).

ZONE UE

Affectation au PLU

Cette zone correspond aux espaces à vocation dominante d'équipements (hôpital Roger Prévot).

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016

- Création de cette zone UE en lieu et place de l'ancienne zone UB, pour maintenir la vocation d'équipements sur le site.

ZONE AU et zone AUI

Affectation au PLU

Cette zone correspond à l'espace à urbaniser à vocation dominante d'activités économiques. La zone AUI doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016

- Réduction de la surface de la zone AUI de 17 ha à 3,7 ha.
- Suppression des 2 zones 1AU, l'une étant reclassée en zone N (rue du Goulot), l'autre ayant été urbanisée (celle-ci est reclassée en UBa, et comptée dans la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune).

ZONE A

Affectation au PLU

La zone A regroupe les terrains équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend 3 secteurs :

- Un secteur Aa correspondant aux constructions et installations nécessaires aux activités de l'aérodrome.
- Un secteur Ac correspondant à l'ancienne carrière et centre d'enfouissement.
- Un secteur Ap pour la préservation paysagère.

La volonté communale a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Le secteur Ap est créé pour assurer la préservation des paysages en interdisant toute nouvelle construction. Conformément aux orientations du PADD, la commune souhaite préserver les abords de ses entrées de village et les paysages aux abords des grands axes de circulation. Elle souhaite également maintenir une coupure entre la future zone d'activité économique et le bourg, à l'Ouest, en conformité avec le front urbain d'intérêt régional imposé au SDRIF. La création des secteurs Ap est ainsi la traduction règlementaire de ses orientations.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016

- Réduction du secteur Aa de 8,6 ha à 2,9 ha pour limiter les capacités d'extensions de l'aérodrome
- Le secteur Ac demeure le même.
- Le secteur Ap a été étendu à l'Ouest du territoire et aux abords de la N 104.

ZONE N

Affectation au PLU

La zone N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique,

historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend un secteur Nh correspondant à une habitation isolée en zone naturelle.

Ainsi la zone naturelle « N » porte essentiellement sur les espaces dont la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante.

La volonté communale a été de définir un zonage naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité. Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages.

Evolutions apportées par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016

- Création d'un secteur Nh afin de limiter l'étalement urbain sur un secteur en franges de l'urbanisation
- La zone N a été étendue afin de protéger un espace boisé rue du Goulot (anciennement à urbaniser).

BILAN DE LA SURFACE DES ZONES

| Type de zone | Secteur ou zone du PLU | Surface au PLU approuvé en 2016 (ha) | Surface au PLU en cours de révision (ha) |
|-----------------------|------------------------------|--------------------------------------|--|
| Zone urbaine (U) | UA | 5,1 | 5,1 |
| | UAa | 0,09 | 0,09 |
| | UB | 43,1 | 40,7 |
| | UBa | - | 0,9 |
| | UC | 2,2 | - |
| | UE | - | 4,6 |
| | TOTAL | 50,49 | 51,39 |
| Zone à urbaniser (AU) | AUI | 15,9 | 3,9 |
| | 1AU (rue des Goulots) | 0,7 | - |
| | 1AU (chemin du Mesnil Aubry) | 0,9 | - |
| | TOTAL | 17,5 | 3,9 |
| Zone agricole (A) | A | 597,9 | 469,8 |
| | Aa | 8,6 | 2,9 |
| | Ac | 22,6 | 22,6 |
| | Ap | 10,9 | 156 |
| | TOTAL | 640 | 651,3 |
| Zone Naturelle (N) | N | 16,1 | 17,2 |
| | Nh | - | 0,3 |
| | TOTAL | 16,1 | 17,5 |
| TOTAL | | 724,09 | 724,09 |

Au regard des tableaux, il ressort que :

- La zone urbaine a évolué (+ 0,9 ha), suite au classement en zone urbaine de la zone 1AU chemin du Mesnil Aubry.
- La zone à urbaniser a diminué aussi par la suppression de la zone 1AU reclassée en zone naturelle, par la suppression de la seconde zone 1AU reclassée en zone UB (urbanisée), et la réduction de la zone AUI.
- De fait, la zone A a augmenté, et une surface importante a été reclassée en Ap (+ 145,1 ha).
- La zone naturelle a augmenté (+ 1,4 ha) du fait du reclassement en N de l'ancienne zone AU rue du goulot et de la création du secteur Nh.

B. LE REGLEMENT

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le règlement de chaque zone est décomposé de la manière suivante :

Section 1 – destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Interdiction de certains usages et affectations de sols, constructions et activités

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Stationnement

Section 3- équipement et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Desserte par les réseaux

Les chapitres suivants exposent synthétiquement les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

1. Justifications des règles édictées à la section 1

a) Les zones urbaines à vocation dominante d'habitat : UA et UB

Sont interdits :

| | UA | UB |
|--|----|----|
| Exploitation forestière | X | X |
| Exploitation agricole | X | X |
| Industrie | X | X |
| Entrepôt | | |
| Bureau | | |
| Centre de congrès et d'exposition | | |
| Artisanat et commerce de détail | | |
| Restauration | | |
| Commerces de gros | X | X |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | |
| Hôtel | | |
| Autre hébergement touristique | | |
| Cinéma | | |
| Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur | X | X |

| | | |
|--|---|---|
| L'ouverture et l'exploitation des carrières | X | X |
| Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre | X | X |
| L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs | X | X |

Dans les zones UA, et UB, les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés ou à la lutte contre les inondations. Les exhaussements et affouillements de sol sont limités à 2 m de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. De plus, ils ne pourront porter sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

En outre, en zone UA :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de bureaux, d'entrepôts, d'hébergements hôteliers et touristiques, et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement et dans la limite de 200 m² de surface de plancher par unité foncière.

En outre, en zone UB :

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de bureaux, d'entrepôts, d'hébergements hôteliers et touristiques, et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement.
Ces destinations sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de plancher par unité foncière.
- L'aménagement sans extension des bâtiments agricoles existants, à condition que ses travaux ne génèrent pas d'augmentation des nuisances par rapport à la situation initiale, sur les parcelles voisines.
- Dans toute la zone UB hors secteurs soumis à OAP, pour toute opération créant deux logements et plus, la densité ne dépassera pas 20 logements/ha.
- Dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), identifiés sur les documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document des OAP et notamment en ce qui concerne la densité de logements.

Mixité fonctionnelle et sociale

| UA | UB |
|--|-----------------------------|
| Dans le périmètre identifié sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-16 du CU, correspondant au secteur UAa, il sera créé a minima un local en rez-de-chaussée à vocation de commerce et activité de service, en cas de démolition reconstruction. | Il n'est pas fixé de règle. |

Objectifs et justifications

Maintenir ou permettre la mixité des fonctions dans les zones à vocation dominante d'habitat et la pérennité des activités existantes tout en limitant l'installation d'établissements susceptibles de générer des nuisances ou de nuire au paysage et au fonctionnement urbain.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

Garantir une densification raisonnée de l'espace urbanisé, hors secteurs soumis à OAP, dans le respect du tissu existant.

Encadrer l'urbanisation des secteurs à OAP pour garantir une densité en cohérence avec les caractéristiques de chaque secteur (accessibilité notamment) et favoriser la reconversion de friches industrielles ou d'activités.

b) Les zones urbaines à vocation dominante d'équipements : UE

Sont interdits :

| | UE |
|--|-----------|
| Exploitation forestière | X |
| Exploitation agricole | X |
| Industrie | X |
| Entrepôt | X |
| Bureau | X |
| Centre de congrès et d'exposition | X |
| Artisanat et commerce de détail | X |
| Restauration | X |
| Commerces de gros | X |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | X |
| Hôtel | X |
| Autre hébergement touristique | X |
| Cinéma | X |
| Les installations classées pour la protection de l'environnement | X |
| Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur | X |
| L'ouverture et l'exploitation des carrières | X |
| Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre | X |
| L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs | X |

En zone UE, les usages et affectations des sols, constructions et activités soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

- Les constructions à destination d'équipements publics.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou

le fonctionnement des établissements autorisés, ainsi que les logements de fonction relatifs aux équipements autorisés.

- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés ou à la lutte contre les inondations. Les exhaussements et affouillements de sol sont limités à 2 m de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. De plus, ils ne pourront porter sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Objectifs et justifications

Maintenir une vocation dominante d'équipements publics sur la zone UE, site accueillant actuellement un hôpital.

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

c) La zone à urbaniser à vocation dominante d'activités économiques : AUI

Sont interdits :

| | AUI |
|--|-----|
| Exploitation forestière | X |
| Exploitation agricole | X |
| Industrie | |
| Entrepôt | |
| Bureau | |
| Centre de congrès et d'exposition | X |
| Équipements liés aux services publics | X |
| Artisanat et commerce de détail | X |
| Restauration | X |
| Commerces de gros | X |
| Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (sauf celles liées à une activité autorisée sur la zone, voir ci-après) | X |
| Hôtel | X |
| Autre hébergement touristique | X |
| Cinéma | X |
| Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation | X |
| Le stationnement de caravanes et des résidences mobiles de loisirs à l'exclusion de celui d'une caravane et/ou d'une résidence mobile de loisirs non habitée dans un bâtiment ou sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur | X |
| L'ouverture et l'exploitation des carrières | X |
| Les décharges ainsi que les dépôts de toute nature (matériel et matériaux) à l'air libre | X |
| L'ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs | X |

En zone AUI, seuls sont autorisés, dans le cadre d'une seule opération d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone :

- Les constructions à destination d'industrie qui ne sont pas soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions à destination de bureaux.
- Les commerces et activités de service liés à une activité autorisée dans la zone, à condition d'être intégrés à un bâtiment d'activité et que leur surface de plancher ne dépasse pas 30 % de la SDP totale de l'activité.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité exercée au sein de la zone.
- Les équipements liés aux services publics.

Objectifs et justifications

Encadrer le devenir du futur site à vocation d'activités en limitant les destinations autorisées. La commune ne souhaite pas de logistique ni de grandes surfaces commerciales, mais plutôt de l'artisanat (industrie non nuisante).

Limiter les exhaussements de sols pour limiter l'impact des constructions sur le paysage urbain.

d) La zone agricole : A

Dans l'ensemble de la zone A sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements liés aux voiries et aux réseaux
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés. Les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m calculés à partir du niveau de la voirie desservant le terrain.

En outre, dans le secteur Aa, sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux activités de l'aérodrome.

En outre, dans le secteur Ac est autorisé le réaménagement des sols conformément au dossier d'autorisation

En outre, dans la zone A (hors secteur Ap) sont autorisées :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- L'extension des constructions à vocation d'installations classées pour la protection de l'environnement existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à destination d'habitation (incluant les annexes à l'habitation) quand elles sont indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant, à l'usage exclusif d'habitation principale de ce dernier et à moins de 50 m des bâtiments principaux, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées.
- La diversification de l'activité agricole au sein des exploitations agricoles existantes :
 - exploitations équestres de dressage, d'entraînement et haras.
 - transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Il est autorisé un bâtiment à vocation de commercialisation des produits agricoles par exploitation et dans la limite de 600 m² de surface de plancher maximum.

- structures d'accueil touristique, notamment d'hébergement touristique et de restauration, par la réutilisation des bâtiments de l'exploitation agricole existante.

Objectifs et justifications

Dans l'ensemble de la zone A, assurer la pérennisation des activités agricoles et leur diversification, dans le respect du code rural. La commune souhaite limiter l'étalement des bâtiments à vocation de commercialisation des produits agricoles pour préserver l'espace agricole en tant qu'outil de travail (espaces cultivés).

Dans le secteur Aa, maintenir les activités et installations nécessaires aux activités de l'aérodrome.

Dans le secteur Ac, favoriser la remise en état du site de l'ancienne carrière et du centre d'enfouissement technique.

Dans le secteur Ap, assurer la préservation des paysages en interdisant toute nouvelle construction. Conformément aux orientations du PADD, la commune souhaite préserver les abords de ses entrées de village et les paysages aux abords des grands axes de circulation. Elle souhaite également maintenir une coupure entre la future zone d'activité économique et le bourg, à l'Ouest, en conformité avec le front urbain d'intérêt régional imposé au SDRIF. La création des secteurs Ap est ainsi la traduction règlementaire de ses orientations.

e) La zone naturelle : N

Dans l'ensemble de la zone N et le secteur Nh sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux infrastructures, aux voiries et aux réseaux
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière
- Les affouillements et les exhaussements de sol à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés ou à la lutte contre les inondations.

En outre, dans le secteur Nh sont autorisés :

- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 25 % de surface de plancher supplémentaires par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes à l'habitation d'une emprise au sol de moins de 20 m² et d'une hauteur inférieure à 2,5 m.
- Les installations sportives (tennis et piscines).

Objectifs et justifications

Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité.

Limiter l'étalement urbain par la création d'un secteur Nh, sur une vaste propriété située en frange de l'espace urbanisé. Conformément au code de l'urbanisme, cette propriété pourra néanmoins construire des annexes et des extensions aux bâtiments existants.

2. Justifications des règles édictées à la section 2 : volumétrie et implantation des constructions

Synthèse des prescriptions concernant l'emprise au sol des constructions :

| Zones | Principales prescriptions |
|-------|---|
| UA | 70 % de la superficie de l'unité foncière Dans le secteur UAa, il n'est pas fixé de règle. |
| UB | 40 % de la superficie de l'unité foncière. Dans les secteurs soumis à OAP : respecter la densité définie dans la pièce n°4 |
| UE | 25% de la superficie de l'unité foncière. |
| AUI | Chaque bâtiment est limité à 600 m ² d'emprise au sol au maximum |
| A | Les bâtiments à vocation de commercialisation de produits agricoles sont limités à 600 m ² d'emprise au sol maximum. Dans le secteur Aa, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la surface du terrain classé en Aa. |
| N | - |

Objectifs et justifications – Emprise au sol

Dans les zones UA et UB, les prescriptions permettent d'assurer une densification des espaces à urbaniser en cohérence avec les espaces urbanisés existants.

Dans la zone UE, elles permettent un développement du site à vocation d'équipements, mais qui doit rester limité pour préserver le parc arboré existant.

Dans la zone AUI, la commune souhaite favoriser la préservation du paysage communal en privilégiant de plus petits bâtiments. Par ailleurs, les élus ont pris conseil auprès de promoteurs, et ceux-ci ont indiqué que des surfaces plus importantes se commercialisent aujourd'hui très difficilement.

Dans la zone A et le secteur Aa, il convient de limiter l'étalement urbain lié aux activités de l'aérodrome, et la prolifération de bâtiments de commercialisation agricole, afin de préserver les terres agricoles cultivées.

Synthèse des prescriptions concernant la hauteur des constructions :

| Zones | Principales prescriptions |
|-------|--|
| UA | 7 mètres à l'égout du toit, 11 mètres au faitage, Et 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris rez-de-chaussée et combles éventuels (R+1+C). |
| UB | 7 mètres à l'égout du toit, 11 mètres au faitage, Et 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris rez-de-chaussée et combles éventuels (R+1+C). |
| UE | La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment existant le plus haut à la date d'approbation du présent PLU. |
| AUI | 9 m au faitage ou à l'acrotère. |
| A | 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les bâtiments d'activités et 6 m pour les habitations. Dans le secteur Aa, 12 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. |

| | |
|----------|--|
| N | <p>Dans le secteur Nh, la hauteur des constructions ne peut excéder :</p> <p>7 mètres à l'égout du toit, 11 mètres au faîtage, Et 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris rez-de-chaussée et combles éventuels (R+1+C) ; La hauteur des constructions annexes isolées ne peut excéder 2,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère. Dans le reste de la zone N, 4 m à l'égout ou à l'acrotère.</p> |
|----------|--|

Objectifs et justifications concernant les hauteurs

En zones urbaines et à urbaniser, les prescriptions retenues permettent d'assurer une insertion optimale des nouvelles constructions dans leur environnement en maintenant les caractéristiques architecturales existantes d'Attainville.

En zone A, permettre une hauteur suffisante des constructions à destination agricole afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

En outre, en zones A et N, maîtriser la hauteur des constructions existantes et des annexes aux habitations afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.

De manière générale, la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dans la mesure où il s'agit de constructions ponctuelles et singulières, qui marquent le tissu urbain ou qui nécessitent des prescriptions particulières dues aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par rapport aux voies :

| Zones | Principales prescriptions |
|-------|--|
| UA | Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies publiques. Toutefois, la continuité bâtie peut être assurée par un mur de clôture plein. |
| UB | <p>-Dans le secteur UBa, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec un recul au moins égal à 2 m par rapport à l'alignement.</p> <p>-Dans les secteurs soumis à OAP, les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 4 m par rapport à l'alignement. Les implantations des constructions devront en outre être compatibles avec les dispositions figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>-Dans le reste de la zone UB, les constructions doivent être implantées dans leur intégralité dans une bande comprise entre 4 m et 30 m des limites d'une voie publique.</p> |
| UE | Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 50 m minimum par rapport à la rue de Moisselles et de 5 m par rapport aux autres voies. |
| AUI | Les constructions doivent s'implanter à 4 m minimum des voies. En outre, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 75 mètres de l'axe de la RD 301. |
| A | En retrait de 6 m de l'alignement des voies et emprises publiques. |
| N | En retrait de 6 m de l'alignement des voies et emprises publiques. |

Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux voies :

En zone UA et UB, maintenir la morphologie urbaine existante en laissant une plus grande souplesse d'implantation pour la réalisation des nouvelles zones d'habitat (secteurs soumis aux OAP). Limiter la densification anarchique (division en lots arrières), sources de difficultés en termes de fonctionnement urbain.

En zone UE, un recul est imposé afin de pérenniser l'insertion paysagère des équipements de l'hôpital et assurer une sécurité optimale, notamment vis-à-vis de la RD9E.

En zone AUI, le recul réglementaire imposé par l'article L.111-16 du CU aux abords des axes classés à grande circulation s'applique afin de préserver le paysage des entrées de ville.

En zone A et N, un recul est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et des bonnes conditions de circulation sur les voies.

Synthèse des prescriptions concernant l'implantation par aux limites séparatives :

| Zones | Principales prescriptions |
|-------|--|
| UA | <ul style="list-style-type: none"> • A l'intérieur d'une bande de 15 m de large à compter de l'alignement, les constructions pourront être implantées soit en limites, soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction, au droit de la limite, avec un minimum de 2,5 m. • Au-delà de la bande de 15 m de large à compter de l'alignement, les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la hauteur totale de la construction au droit de la limite, avec un minimum de 2,5 mètres. |
| UB | <ul style="list-style-type: none"> - Sur au plus une limite séparative latérale, - En cas de retrait : <ul style="list-style-type: none"> • $\geq h$ avec un minimum de 5 m en cas d'ouvertures constituant des vues. • $\geq h/2$ avec un minimum de 2,5 m en cas de mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ». |
| UE | <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de 20 m minimum par rapport aux limites de la zone UE. - Il n'est pas fixé de règles concernant le retrait par rapport aux limites séparatives. |
| AUI | <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à 10 m des limites de la zone. - En cas de retrait par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> • $\geq h$ avec un minimum de 5 m en cas d'ouvertures constituant des vues. • $\geq h/2$ avec un minimum de 5 m en cas de mur aveugle ou comprenant des jours de souffrance ou pavés de verre ne créant pas de vue ou une porte d'accès « pleine ». |
| A | <ul style="list-style-type: none"> - Sur au plus une limite séparative latérale, - En cas de retrait : $\geq h/2$ avec un minimum de 5 mètres |
| N | <ul style="list-style-type: none"> - Sur au plus une limite séparative latérale, - En cas de retrait : $\geq h$ de la construction. |

Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans l'ensemble des zones, respecter le mode dominant d'implantation des constructions.

Dans la zone AUI, favoriser l'intégration paysagère des futures constructions vis-à-vis des espaces agricoles environnants et favoriser l'ensoleillement des espaces de travail.

Dans l'ensemble des zones, en cas de retrait par rapport aux limites séparatives, permettre alors un accès de largeur suffisante à l'arrière du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

3. Justifications des règles édictées à la section 2 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Objectifs et justifications concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère

Dans les zones UA et UB, il s'agit de créer une cohérence architecturale et urbaine entre les constructions existantes et futures à vocation d'habitat. En outre, dans les zones qui comprennent des constructions à caractère patrimonial, le règlement vise à encadrer les interventions sur le bâti ancien de qualité afin de préserver l'identité patrimoniale et architecturale d'Attainville.

Dans la zone AUI, les prescriptions retenues permettent d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions au sein de la plaine agricole.

Dans la zone A, le règlement laisse de la souplesse pour l'édification des constructions agricoles tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions dans leur environnement.

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- respecter l'architecture existante.
- intégrer des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favoriser la qualité urbaine notamment par l'encadrement de la mise en œuvre des clôtures sur rue.
- favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune notamment par la création d'ouverture pour le passage de la faune dans les clôtures en limite séparative et en contact avec les zones A et N.

Objectifs et justifications concernant la qualité environnementale

Sur l'ensemble du territoire communal, le règlement vise à :

- Favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.
- Limiter l'impact sur le paysage des lieux de stockage des déchets et faciliter leur ramassage.

4. Justifications des règles édictées à la section 2 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Synthèse des prescriptions concernant les surfaces éco-aménageables :

| Zones | Principales prescriptions |
|-------|---------------------------|
| UA | Pas de ratio |
| UB | A minima 20 % |
| UE | Pas de ratio |
| AUI | A minima 25 % |
| A | Pas de ratio |
| N | Pas de ratio |

Objectifs et justifications concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Dans les zones UB et AUI, des ratios concernant les surfaces éco-aménageables ont été établis afin de limiter l'imperméabilisation des propriétés et de favoriser la biodiversité en milieu urbain et la qualité du cadre de vie. Ces ratios ont été établis en cohérence avec les morphologies urbaines existantes en ce qui concerne la zone UB.

Dans les zones UA, UB, UE, et AUI, les espaces en surface dédiés au stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement, permettant ainsi de favoriser la biodiversité et de réduire les effets d'îlot de chaleur en milieu urbain.

Dans la zone A, le règlement favorise l'insertion paysagère des constructions et installations agricoles en imposant une trame végétale arbustive avec des essences locales aux abords des bâtiments.

Dans la zone N, le règlement a pour vocation de maintenir la biodiversité dans les espaces naturels.

Ainsi, le règlement vise à :

- Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.
- Lutter contre le réchauffement climatique (plantations).
- Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.
- Cela permet aussi de limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale et donc son arrivée dans les réseaux et les cours d'eau, limitant ainsi les risques de saturation des réseaux et les inondations par ruissellement urbain.

5. Justifications des règles édictées à la section 2 : stationnement

Stationnement des véhicules motorisés

Les normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par type de destination des constructions :

| Destination | Principales prescriptions |
|---|---|
| Habitation | <p>En secteur UAa, pour les constructions à usage d'habitat, 1 place par logement</p> <p>Dans le reste de la zone UA et la zone UB, pour les constructions à usage d'habitat :</p> <p style="padding-left: 40px;">Pour les habitations individuelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 places de stationnement dont une au moins couverte. <p style="padding-left: 40px;">Pour les immeubles collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement de 2 pièces et moins, - 2 places de stationnement par logement de 3 pièces et plus. <p>Dans la zone UE, 1 place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher.</p> <p>Dans la zone A, 1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m² de surface de plancher de bâtiment affecté à cet usage (stockage + surface de vente).</p> |
| Bureaux | 1 place de stationnement par tranche entière de 55 m ² de surface de plancher. |
| Commerce de détail et/ou artisanat de détail et/ou activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Au moins 1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m ² de surface de plancher. |
| Hôtels et autres hébergements touristiques | <ul style="list-style-type: none"> - au moins 1 place de stationnement par chambre. - 1 aire de stationnement pour les cars à l'intérieur de l'unité foncière pour les établissements de plus de 50 chambres. |
| Restauration | au moins 1 place de stationnement pour 5 / 10 m ² de salle de restaurant. |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | en fonction des besoins |

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules motorisés

Pour **les constructions à destination d'habitation, d'hébergement (hôtelier, touristique ou étudiant) et de restauration**, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Dans le secteur UAa, situé en cœur de village, les normes sont plus souples pour favoriser l'opération de renouvellement urbain envisagée, car il existe des parcs de stationnement publics à proximité.

Les normes de places de stationnement pour **les constructions à destination de bureaux** ont été définies conformément au Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France.

Pour **les constructions à destination d'activités économiques** (artisanat et commerce de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle), les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des secteurs d'activités.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement impose des normes en matière d'électrification des parcs de stationnement.

Stationnement des véhicules non motorisés

Les dispositions suivantes concernent :

- Les constructions et installations nouvelles autorisées à l'exception de l'habitat individuel ;
- Les changements de destination sauf impossibilité technique.

Stationnement des vélos

Un espace réservé aux vélos est intégré au bâtiment ou constitue une entité indépendante aménagée selon les dispositions suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement vélo doit être clos, couvert, éclairé et sécurisé, il peut cependant être non étanche à l'air (claustra...) mais doit être protégé des intempéries. Il doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis les points d'entrée du bâtiment. Il doit être accessible aux personnes handicapées.
- Des prises électriques pour les vélos à assistance électrique peuvent être réservées dans les locaux de stationnement vélo.
- Le local vélo doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins par une roue.

Construction à destination d'habitation collective : a minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Construction à destination de bureaux : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.

Construction à destination de commerce (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

Locaux poussettes

Pour les logements collectifs, il est réalisé un local pour les poussettes d'une dimension adaptée au nombre de logements. Ce local est judicieusement positionné pour faciliter son usage.

Les espaces réservés aux vélos et poussettes peuvent être mutualisés.

Objectifs et justifications du stationnement des véhicules non motorisés

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable.

Il est également imposé des locaux poussettes pour l'habitat collectif afin de faciliter la vie des habitants.

6. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les voies publiques ou privées

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que les accès et voiries présentent les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, au ramassage des ordures ménagères et aux besoins des constructions et installations envisagées.

7. Justifications des règles édictées à la section 3 : desserte par les réseaux

Objectifs et justifications

Des règles générales sont définies afin que chaque construction nouvelle soit raccordée aux réseaux en conformité avec les normes en vigueur.

C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLU définit deux emplacements réservés, localisés sur le plan de zonage. Leur destination, bénéficiaire et surface figurent dans le tableau ci-dessous.

| Repère | Bénéficiaire | Destination | Surface (m²) |
|---------------|---------------------|--|--------------------------------|
| 1 | Commune | Stationnement et cheminement piéton | 295 |
| 2 | SIAH | Entretien des cours d'eau | 94 637 |

L'emplacement réservé n°1 a pour objectif de répondre aux besoins en matière de stationnement public et renforcer le maillage des liaisons douces sur le territoire.

L'emplacement réservé n°2 a été demandé par le SIAH dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées afin de permettre l'entretien des cours d'eau.

D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de limiter la consommation d'espaces agro-naturels en développant prioritairement l'habitat à l'intérieur de l'espace urbanisé existant, dans le respect des objectifs du SDRIF.

Ainsi, il définit l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Une très large partie du développement de l'habitat sera réalisée à l'intérieur de l'espace urbanisé existant, correspondant au bourg d'Attainville. Le reste du développement de l'habitat se fera en continuité du tissu urbain existant, en conformité avec le potentiel d'extension prévu par le SDRIF (voir programmation dans la justification du PADD).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plusieurs secteurs ont été identifiés au sein du tissu urbain dans l'optique de réaliser des opérations permettant de programmer un certain nombre de logements dans l'entité urbaine constituée. A ce titre, ces opérations font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans ce cadre, une densité de logements/ha est imposée sur chacun de ces secteurs afin de favoriser une augmentation de la densité moyenne de l'espace urbanisé existant. Cette densification permet notamment de répondre aux objectifs de densification du SDRIF (voir plus loin justification de la compatibilité du PLU avec le SDRIF).

Le règlement et le zonage

Les règles d'implantation définies dans le bourg sont en cohérence avec cet objectif de densification puisque les constructions peuvent être implantées en limites séparatives latérales en zone UA et UB.

De même, le règlement fixe une emprise au sol maximale de 40 % dans la zone UB et de 70 % en UA, ce qui permet de réaliser la densité imposée dans les OAP et le règlement.

Enfin, la hauteur maximale de 11 m au faîtage (UA et UB) permet la réalisation de 2 voire 3 niveaux (R+1+C), ce qui autorise la compacité des constructions.

V. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX

| Besoins communaux | Orientations du PADD | Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | Zonage et règlement |
|---|--|---|---|
| <p>Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat définis par le SDRIF.</p> <p>Accueillir de nouvelles populations afin d'équilibrer la pyramide des âges et afin de permettre la pérennisation des équipements collectifs.</p> <p>Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie et de l'environnement.</p> <p>Encourager la diversification du parc de logements en termes de typologie et de taille de logements.</p> | <p>Envisager un développement mesuré pour soutenir le dynamisme démographique et économique</p> <p>Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti...)</p> <p>Envisager une extension urbaine en limite de Moisselles</p> | <p>7 secteurs sont soumis aux OAP pour le développement de l'habitat.</p> <p>Ces OAP définissent des densités de logements à respecter afin d'optimiser le foncier utilisé en fonction des contraintes présentes sur le site.</p> | <p>Les secteurs soumis à OAP font l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement.</p> |

| Besoins communaux | Orientations du PADD | Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | Zonage et règlement |
|---|--|---|---|
| <p>Maintenir et développer les activités et les emplois présents sur le territoire.</p> <p>Développer l'activité commerciale de proximité en lien avec l'opération de revitalisation du cœur de village</p> <p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire.</p> <p>Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services au regard de la population actuelle et future.</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p> | <p>Pérenniser et développer l'offre d'équipements</p> <p>Pérenniser la vocation d'équipement sanitaire du site de l'hôpital Roger Prévot</p> <p>Pérenniser les équipements existants et développer l'offre de services, notamment de santé</p> <p>Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques</p> <p>Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique</p> <p>Développer l'activité économique</p> <p>Préserver l'espace agricole pour pérenniser cette activité économique</p> <p>Envisager le développement modéré d'une zone d'activités économiques intercommunale aux abords de la RD 909</p> | | <p>L'hôpital Roger Prévost fait l'objet d'une zone particulière UE permettant son maintien et sa reconversion.</p> <p>Afin de maintenir et développer les équipements collectifs, ceux-ci sont autorisés dans l'ensemble des zones identifiées sur le plan de zonage.</p> <p>La sous-section 3-2 du règlement impose que dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les aménagements nécessaires pour l'installation de la fibre optique doivent être réalisés sur le terrain d'assiette des dites opérations.</p> <p>Afin de maintenir les activités agricoles, l'ensemble des espaces agricoles est préservé grâce à la délimitation d'une zone A. Cette zone permet également le développement de cette activité.</p> <p>La future zone d'activités intercommunale fait l'objet d'une zone particulière AUI permettant son développement et son encadrement.</p> |

| Besoins communaux | Orientations du PADD | Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | Zonage et règlement |
|---|---|--|--|
| <p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> la préservation de l'identité patrimoniale d'Attainville, notamment, son bâti ancien, son patrimoine et les éléments constitutifs du paysage, le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le centre ancien. | <p>Valoriser le cadre de vie</p> <p>Mener une opération « cœur de village »</p> <p>Préserver les perspectives visuelles remarquables</p> <p>Préserver la qualité paysagère des entrées de village et des abords des grands axes de circulation</p> <p>Préserver les espaces verts urbains</p> <p>Préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine</p> | <p>Afin de préserver l'identité d'Attainville, les OAP s'attachent à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles habitations dans leur environnement notamment grâce à un paysagement des secteurs.</p> <p>Des orientations en matière d'insertion urbaine et architecturale sont prises dans les OAP afin de ne pas dénaturer le village.</p> | <p>Afin de préserver l'identité d'Attainville, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante.</p> <p>De plus, le patrimoine remarquable a été répertorié sur le plan des éléments protégés au titre du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions sont présentes dans les dispositions générales du règlement.</p> |
| <p>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les boisements, les espaces paysagers d'intérêt, les espaces agricoles, ... Préservant les petits éléments de nature (alignements d'arbres), Préservant les zones humides. <p>Préserver une qualité de l'air satisfaisante</p> <p>Favoriser le développement des énergies renouvelables</p> | <p>Valoriser le patrimoine paysager et environnemental</p> <p>Maintenir les trames jaune, verte, et bleue et préserver les continuités écologiques</p> | <p>Afin de préserver la trame verte, sur l'ensemble des secteurs, des orientations ont été définies afin de préserver la biodiversité et de valoriser la nature dans le tissu urbain par la réalisation de traitements paysagers ou par l'utilisation de clôtures poreuses pour la faune.</p> <p>De plus l'OAP thématique a pour objectif de préserver aux mieux les espaces naturels et les paysages lors de la mise en œuvre des nouvelles opérations.</p> | <p>Afin de préserver la trame verte et bleue, divers éléments sont répertoriés sur le plan de zonage et sur le plan des éléments protégés au titre du code de l'urbanisme : espace public ou parc paysagé, vergers, alignements d'arbres, arbres remarquables, cours d'eau temporaire, plan d'eau et axes de ruissellement.</p> <p>Le règlement du PLU, dans les zones urbaines UB et AUI impose une superficie minimale à consacrer à des espaces végétales en pleine terre.</p> <p>Enfin, les zones A et N permettent la préservation des espaces agricoles et naturels.</p> |

| Besoins communaux | Orientations du PADD | Choix effectués pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) | Zonage et règlement |
|--|---|---|--|
| <p>Accroître la part des déplacements doux et en transport en commun (en profitant de la présence de deux gares à proximité, Montsoul-Maffliers et Bouffémont-Moisselles) afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</p> <p>Prévoir des conditions satisfaisantes de stationnement au sein de la commune et en particulier au sein des espaces à développer.</p> | <p>Favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs.</p> | <p>Les OAP définissent des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements sur chacun des secteurs : aménagement d'accès aux secteurs, maintien ou création de liaisons douces existantes, voie de desserte...</p> | <p>La sous-section 3-1 de l'ensemble des zones permet d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.</p> <p>De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis aux OAP, le règlement impose que les prescriptions définies dans les OAP soient respectées.</p> <p>Enfin, l'ensemble des sentes sont identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre du Code de l'urbanisme afin de favoriser les déplacements doux.</p> <p>Un emplacement réservé a été inscrit sur le plan de zonage pour l'amélioration du stationnement et la création d'une liaison douce.</p> |
| <p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les risques et les nuisances existants sur la commune, • la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations. | <p>Tenir compte des risques et nuisances dans le cadre du développement urbain</p> <p>Optimiser les réseaux d'énergie</p> | <p>Afin d'optimiser les réseaux d'énergie, l'OAP thématique relative à la prise en compte du développement durable a pour objectif de limiter la consommation énergétique des nouvelles constructions à travers l'éco-construction.</p> | <p>Le chapitre 2.2 de l'ensemble des zones définit des prescriptions en matière de qualité environnementale et notamment l'utilisation préférentielle des énergies renouvelables et une orientation des bâtiments adaptée afin de favoriser les apports de lumière et de chaleur naturelles.</p> |

VI. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

A. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

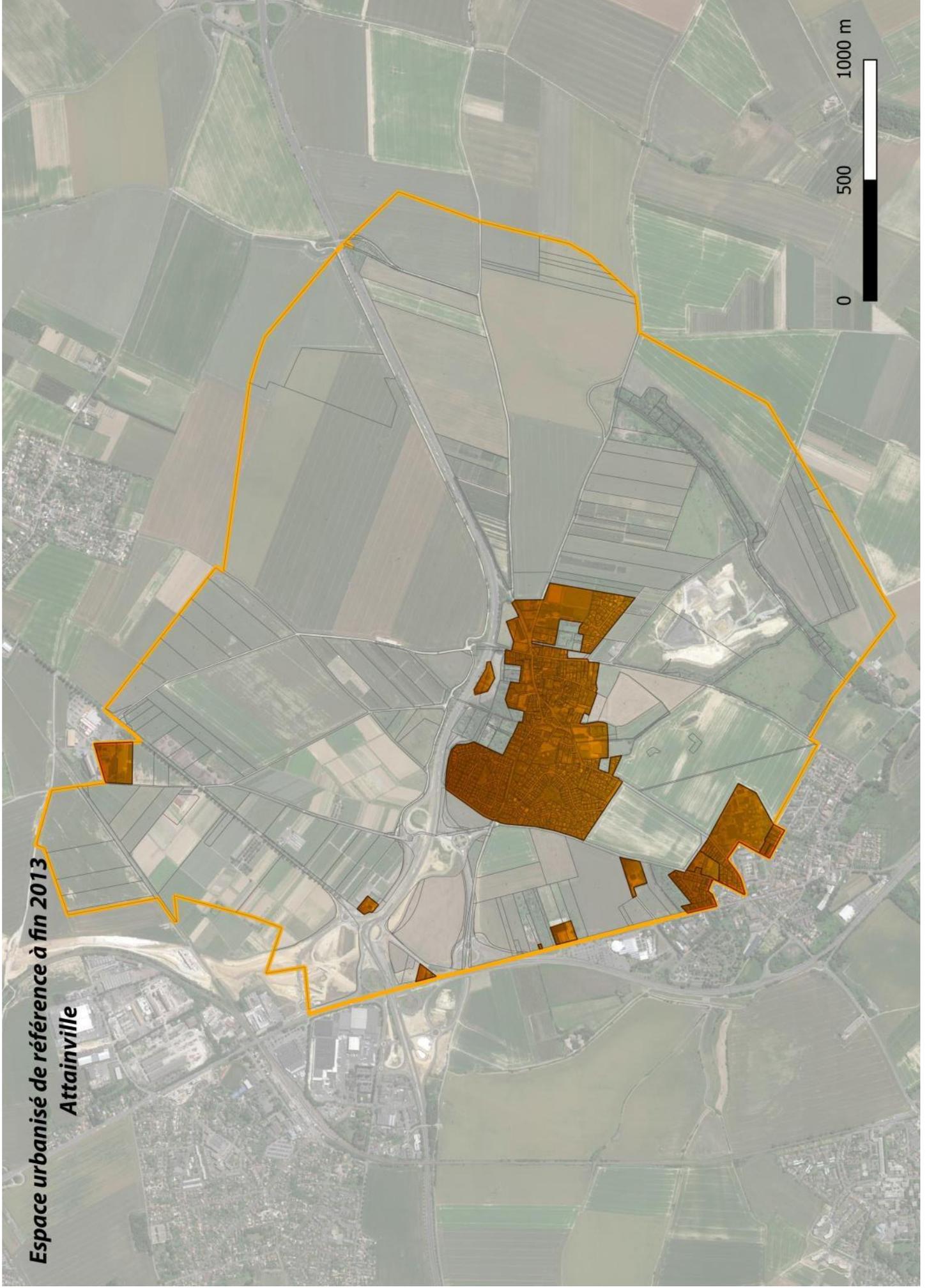
| Objectif du SDRIF et du PLHi | Orientations et mesures envisagées dans le PLU |
|--|--|
| <p>La commune fait partie des « bourgs villages et hameaux ». A ce titre, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de l'espace urbanisé communal des bourgs, des villages et des hameaux est possible (soit 2,89 ha) Car l'espace urbanisé existant à fin 2013 est de 57,8 ha.</p> <hr/> <p>Le PLHi impose la construction de 90 logements sur la période 2019-2024, avec un objectif annuel moyen de construction neuve de 15 logements.</p> | <p>Depuis 2013, la commune a connu une extension de 1,3 ha, à vocation économique et d'habitat.</p> <p>Ainsi, la commune peut envisager une extension de son urbanisation de l'ordre de 1,6 ha.</p> <p>Dans son PLU, la commune envisage des extensions de l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3,7 ha pour la création d'une zone d'activités économiques en lien avec une pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF, • 0,67 ha pour la réalisation de 10 logements, en lien avec le réaménagement du site de l'hôpital. <p>Ainsi, au total 1,77 ha environ ont été consommés ou sont programmés par le PLU en extension au titre des 5 % autorisés par le SDRIF, et 3,7 ha seront consommés au titre de la pastille d'urbanisation préférentielle située à l'Ouest du territoire.</p> <hr/> <p>Conformément au PLHi, le PLU prévoit la réalisation de 97 logements dont 87 en densification sur la période 2019-2030.</p> <p>De plus, la commune n'a aucune obligation de logements sociaux. Cependant, un programme de 38 logements sociaux vient d'être construit sur la commune.</p> |
| <p>Présence d'une pastille d'urbanisation préférentielle sur le territoire.</p> | <p>Une zone d'activités économiques intercommunale est prévue à l'emplacement de cette pastille. Elle a une surface de 3,7 ha.</p> |
| <p>Préservation des unités d'espaces agricoles cohérentes</p> | <p>L'ensemble des espaces agricoles et naturels, excepté les espaces dédiés au développement de l'urbanisation à vocation d'habitat ou d'activités économiques, a été classé en zone agricole ou naturelle au PLU afin d'assurer leur protection et de garantir leur bonne fonctionnalité.</p> |
| <p>Fronts urbains d'intérêt régional</p> | <p>Les fronts urbains d'intérêt régional marquent la limite entre espaces bâtis et espaces ouverts. Ces fronts urbains sont « intangibles », aucune urbanisation nouvelle ne peut franchir ces limites. La zone concernée par le front urbain d'intérêt régional est classée en zone Ap, c'est-à-dire, en zone agricole où toute construction est interdite pour justement maintenir une coupure à cet endroit.</p> |

| Objectif du SDRIF et du PLHi | Orientations et mesures envisagées dans le PLU |
|--|---|
| Préservation des continuités écologiques | <p>Le SDRIF identifie une première continuité traversant le territoire communal selon un axe Sud-ouest/Nord-est et une seconde localisée au Sud du Pavé de Moisselles et correspondant au vallon de Guinebout.</p> <p>Le SRCE identifie sur la commune une continuité écologique reliant les forêts de Montmorency et de Carnelle selon un axe Nord / Sud.</p> <p>Conformément aux lois Grenelle, le PLU reprend ces continuités écologiques dans son PADD, avec une orientation de préservation.</p> |

En outre, la commune est concernée par l'objectif d'optimisation des espaces urbanisés. A ce titre, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine à l'intérieur de l'espace urbanisé à fin 2013,
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à fin 2013.

Espace urbanisé de référence à fin 2013
Attainville



0 500 1000 m

La densité humaine

La densité humaine correspond à la somme des habitants et des emplois présents à fin 2013 dans la commune divisée par la surface urbanisée à fin 2013.

Densité humaine fin 2013

| | |
|--|-------------|
| Nombre d'habitants au 1er janvier 2014 (INSEE) | 1788 |
| Nombre d'emplois au 1er janvier 2014 (INSEE) | 160 |
| Superficie des espaces urbanisés à fin 2013 (ha) | 57,8 |
| Densité humaine (pers/ha) | 33,7 |

La densité humaine est estimée à 33,7 pers/ha fin 2013 sur la commune d'Attainville. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendue une augmentation de cette densité de 10 %.

Densité humaine à l'horizon 2030

| Densité humaine à atteindre fin 2030 | Nombre d'habitants et/ou d'emplois nécessaire pour atteindre l'objectif du SDRIF |
|--------------------------------------|--|
| 37,1 | 195 |

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la commune d'Attainville doit accueillir 195 habitants et/ou emplois sur la surface urbanisée existante en 2013.

Rappel : Programmation du PLU

| Programmation PLU | | Nbre total de logements | Dont densification |
|---|---|-------------------------|--------------------|
| Nb de Résidences Principales (RP) en janvier 2014 | | 589 | |
| PC accordés entre 2014 et fin 2018 pour création de logements | Densification | 10 | 10 |
| | Extension | 38 | |
| | Total | 48 | 10 |
| 2019-2030 programmation PLU | PC autorisés en 2019 et 2020 | 6 | 6 |
| | Diffus (division de bâti et divisions parcellaires) | 29 | 29 |
| | OAP en Densification | 52 | 52 |
| | OAP en Extension | 10 | |
| | Total | 97 | |
| TOTAL 2014-2030 | | 145 | 87 |
| Nombre total de RP à l'horizon 2030 | | 734 | |
| Nb de logements 2019-2030 après application d'un taux de rétention de 25 % | | 73 | |
| TOTAL 2014-2030 | | 121 | |
| Nombre total de RP à l'horizon 2030 | | 710 | |

Nombre d'habitants supplémentaires entre 2014 et 2030 au sein de l'espace urbanisé de référence

| | 2014-2030 |
|--|------------|
| Nombre de logements autorisés entre 2014 et 2020 en densification (source : PC) | 16 |
| Nombre de logements programmés au PLU en densification | 71 |
| Nombre de logements supplémentaires programmés au PLU au sein de l'espace urbanisé de référence | 87 |
| Nombre d'habitants supplémentaires en prenant pour hypothèse une taille des ménages de 2,5 personnes/ménage (sans tenir compte du point mort) | 217 |

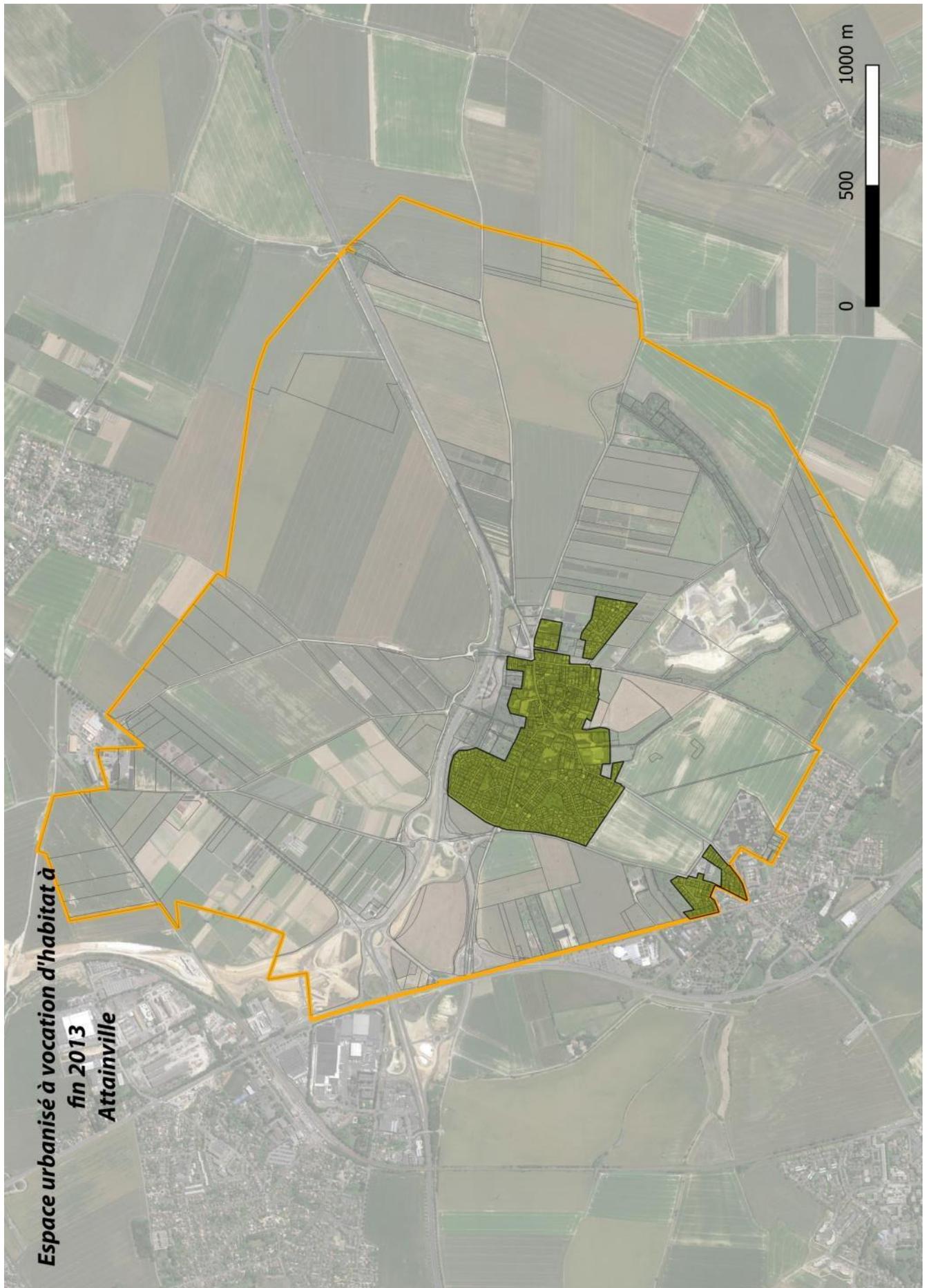
| | |
|---|-------------|
| Nombre d'habitants en 2014 (INSEE) | 1788 |
| Nombre d'emplois en 2013 (INSEE) | 160 |
| Densité humaine (pers/ha) en 2013 (source ref terr IAURIF) | 33,7 |
| Habitants supplémentaires 2014-2030 | 217 |
| Population totale (habitants+emplois) en 2030 | 2165 |
| Surface de l'espace urbanisé de 2012 (ha) | 57,8 |
| Densité humaine (pers/ha) en 2030 | 37,5 |

| Densité humaine en 2013 | Densité humaine à l'horizon 2030 prévue par le PLU | Evolution % |
|-------------------------|--|-------------|
| 33,7 | 37,5 | 11% |

Entre 2014 et 2020, 54 logements ont été autorisés sur la commune d'Attainville dont 16 logements qui ont été réalisés au sein de l'espace urbanisé de référence à fin 2013. Ces logements contribuent d'ores et déjà à l'objectif de la densification humaine.

En outre, la programmation du PLU permet la réalisation de 71 logements supplémentaires au sein de l'espace urbanisé de référence existant à fin 2013. Ainsi, le nombre de logements supplémentaires au sein de l'espace urbanisé de référence correspond à 87 logements à l'horizon 2030.

Ainsi, en prenant pour hypothèse une taille des ménages de 2,5 personnes/ménage, **la commune d'Attainville accueillera environ 217 personnes au sein de son espace urbanisé existant en 2013. Ces 217 habitants supplémentaires permettent de répondre à l'objectif de d'augmentation de la densité humaine. Cette augmentation est d'environ 11 %.**



La densité d'habitat

La **densité moyenne des espaces d'habitat** correspond au nombre de logements ramené aux surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

Densité moyenne des espaces d'habitat fin 2013

| | |
|---|-------------|
| Nombre de logements au 1er janvier 2014 (INSEE) | 589 |
| Superficie de l'espace urbanisé à vocation d'habitat en 2013 (ha) | 44,6 |
| Densité des espaces d'habitat (lgts / ha) | 13,2 |

La densité des espaces d'habitat est de 13,2 logements/ha fin 2013 sur la commune d'Attainville. A l'horizon 2030, dans le cadre du SDRIF, est attendu une augmentation de cette densité de 10 %.

Densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030

| Densité moyenne des espaces d'habitat en 2012 | Densité moyenne des espaces d'habitat à atteindre à l'horizon 2030 (+10 % par rapport à 2012) | Nombre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif du SDRIF |
|---|---|--|
| 13,2 | 14,5 | 59 |

Pour atteindre l'objectif à l'horizon 2030, la commune d'Attainville doit accueillir 59 logements supplémentaires sur les espaces d'habitat.

Nombre de logements supplémentaires entre 2014-2030 au sein de l'espace urbanisé de référence

| | 2014-2030 |
|--|-----------|
| Nombre de logements autorisés entre 2014 et 2019 en densification (source : PC) | 10 |
| Nombre de logements réalisables en densification | 87 |
| Nombre de logements supplémentaires au sein de l'espace urbanisé de référence | 97 |

Densité moyenne des espaces d'habitat en 2030

| | |
|---|-------------|
| Nombre de logements en 2013 (INSEE) | 589 |
| Surface de l'espace urbanisé à vocation d'habitat (ha) | 44,6 |
| Densité moyenne des espaces d'habitat (lgts / ha) | 13,2 |
| Nb de logements supplémentaires en densification entre 2014 et 2030 | 97 |
| Nb de logements au sein de l'espace urbanisé à vocation d'habitat en 2030 | 686 |
| Densité moyenne des espaces d'habitat (lgts / ha) en 2030 | 15,4 |

| Densité d'habitat en 2013 | Densité d'habitat à l'horizon 2030 prévue par le PLU | Evolution % |
|---------------------------|--|-------------|
| 13,2 | 15,4 | 17% |

D'après l'analyse du potentiel de densification, 10 logements ont été autorisés entre 2014 et 2019 et 87 logements sont réalisables au sein de l'espace d'habitat de 2013 à l'horizon 2030. Ces 97 logements permettent de répondre à l'objectif de densification du SDRIF, puisqu'une densité de 15,4 lgts/ha sera atteinte, soit 17 % d'augmentation par rapport à 2013.

Respect de l'augmentation de la capacité d'accueil

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

Cet accroissement des capacités d'accueil se mesure par l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.

Capacité d'accueil à l'horizon 2030

| | |
|---|---------------|
| Nombre d'habitants au 1er janvier 2014 (INSEE) | 1788 |
| Nombre d'emplois au 1er janvier 2014 (INSEE) | 160 |
| Surface de l'espace urbanisé en 2013 (ha) | 57,8 |
| Densité humaine fin 2013 (pers/ha) | 33,7 |
| Nombre d'habitants supplémentaires en 2030 | 217 |
| Nombre d'emplois supplémentaires en 2030 | 200 |
| Extensions de l'urbanisation prévues à l'horizon 2030 | 5,87 |
| Densité humaine à l'horizon 2030 sur l'espace urbanisé de 2030 | 37,1 |
| Augmentation de la capacité d'accueil à l'horizon 2030 | 10,2 % |

La création de locaux d'activités avec des surfaces de bureaux (zone AUI à l'Ouest du territoire) va engendrer une création d'emplois importante, c'est pourquoi il est fait une hypothèse de 200 emplois supplémentaires à l'horizon 2030.

Ainsi, entre 2014 et 2030, conformément aux orientations du SDRIF, la capacité d'accueil va s'accroître d'environ 10,2 % passant ainsi de 33,7 personnes/ha à 37,1 personnes/ha sur la commune d'Attainville.

B. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France

Constructions à usage d'habitation

Le taux de motorisation des ménages sur la commune d'Attainville

| | 2016 |
|--|-----------------------------|
| Nombre de ménages | 579 |
| Ménages possédant une voiture | 211 |
| Ménages possédant 2 voitures ou plus | 339 |
| Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans les bourgs, villages et hameaux | 2,3 véhicules/ménage |
| Taux de motorisation des ménages | 1,14 véhicule/ménage |

Le PDUIF préconise que les règlements des zones du PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune soit 1,71 places par logement.

Cependant, pour les constructions à destination d'habitation, les normes imposées par le règlement doivent permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile.

Tout comme l'article du L.151-36 du CU qui prévoit que les normes de stationnement plafond ne s'appliquent que « dès lors que la qualité de la desserte le permet », la commune ne souhaite pas appliquer la norme plafond de 1,7 place par logement sur l'ensemble de son territoire.

En effet, la commune d'Attainville est très mal desservie en transports en commun (aucune gare, présence seulement de quelques bus... voir diagnostic). De plus, le nombre de places est défini en fonction de la taille et de la typologie des logements. Ainsi pour les logements collectifs de deux pièces et moins, une place seulement est imposée.

Mais la plupart des habitants sont tenus de prendre leur voiture pour aller travailler ou même pour leurs achats et les habitations comportent parfois jusqu'à 4 voitures, car les enfants restent de plus en plus longtemps chez leurs parents étant donné le prix de l'immobilier. Pour limiter les nombreux problèmes de stationnement anarchique sur les voies publiques et trottoirs qui sont sources d'insécurité, la commune a donc voulu imposer deux places de stationnement par logement collectif de plus de 2 pièces au minimum et 3 places pour les habitations individuelles.

Récapitulatif des normes imposées par le règlement :

- En secteur UAa, pour les constructions à usage d'habitat, 1 place par logement
- Dans le reste de la zone UA et la zone UB, pour les constructions à usage d'habitat :
 - Pour les habitations individuelles :**
 - 3 places de stationnement dont une au moins couverte.
 - Pour les immeubles collectifs :**
 - 1 place de stationnement par logement de 2 pièces et moins,
 - 2 places de stationnement par logement de 3 pièces et plus.

Construction à usage de bureaux

Dans les bourgs, villages et hameaux, d'après le PDUIF, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place de stationnement pour 55 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau.

Ainsi, le règlement de la commune d'Attainville est compatible avec les orientations du PDUIF dans la mesure où la prescription suivante a été retenue pour les constructions à usage de bureaux : « Il est créé une place de stationnement par tranche entière de 55 m² de surface de plancher. »

Stationnement vélos

Le PDUIF prévoit l'introduction de normes plancher concernant la réalisation de places de stationnement vélo dans les règlements de PLU.

Le règlement de la commune d'Attainville est compatible avec le PDUIF dans la mesure où le règlement établi les prescriptions suivantes en matière de cycles :

- **Construction à destination d'habitation collective** : a minima 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².
- **Construction à destination de bureaux** : l'espace possède une surface représentant a minima 1,5 % de la surface de plancher du bâtiment.
- **Construction à destination de commerce** (hors ensemble commercial au sens du code du commerce) et d'activités de service : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.
- **Construction à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics** : l'espace possède a minima un nombre de places calculé par rapport à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de la commune d'Attainville est compatible avec le SDAGE dans la mesure où il prend en compte les orientations suivantes :

- **Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain / Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées**

Le présent PLU renforce la prise en compte des eaux pluviales. Des orientations ont été prises à travers le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales avec notamment le maintien des éléments de paysage naturel existants et la réalisation d'insertions paysagères ou d'espaces paysagers.

Une OAP thématique développe notamment la façon de traiter le rejet des eaux de ruissellement à la parcelle.

Les OAP sectorielles concourent également à la gestion des eaux pluviales et le ralentissement des eaux de ruissellement par le maintien des éléments naturels que sont les boisements, les alignements d'arbres, les ripisylves et les milieux humides.

Dans le règlement du PLU, il est prévu diverses prescriptions pour gérer et ralentir le ruissellement des eaux pluviales :

- La sous-section 2-3 des zones à dominante d'habitat impose une végétalisation des espaces libres non bâtis et non occupés, des espaces communs et des aires de stationnement,
- La sous-section 3-2 de chacune des zones impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, infiltration...).

Enfin, le PLU protège les milieux naturels en milieu urbain et notamment des espaces paysagers et les alignements d'arbres au titre du L151-23 du CU qui contribuent à l'absorption des eaux pluviales et diminuent la vitesse d'écoulement des eaux de ruissellement.

- Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

La commune d'Attainville préserve ses vergers, ses terres agricoles communales ainsi que les éléments fixes naturels du paysage freinant ainsi les ruissellements, l'érosion et le transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

- Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Le PLU préserve les zones humides avérées définies par la DRIEE et par le SAGE du Croult-Enghien-Vieille-Mer. Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage et préservées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans ses dispositions générales, le règlement intègre les dispositions suivantes :

« Au sein des zones humides avérées, sont seuls autorisés :

- *Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,*
- *les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers ou cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) »*

De plus, dans le règlement de chacune des zones concernées par des zones humides potentielles, identifiées également sur le plan de zonage, il est indiqué que *« pour tout aménagement de plus de 1000 m² dans ces zones, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide. Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée. »*.

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Croult-Enghien-Vieille-Mer

Le PLU de la commune d'Attainville est compatible avec le SAGE dans la mesure où il fait apparaître un certain nombre d'éléments dans son diagnostic :

- Les problématiques de ruissellement,
- L'aléa retrait gonflement des argiles.

Le PLU tient compte des dispositions fortes du SAGE, ainsi :

- La limitation du ruissellement avec l'identification des axes de ruissellement ;
- Inconstructibilité de 10 m de part et d'autre de l'axe en zone A et N,
- Inconstructibilité de 5 m de part et d'autre de l'axe en zone U et AU,
- Les zones humides sont préservées.
- La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement.

E. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue sont identifiés sur la commune d'Attainville par le SRCE :

- des continuités écologiques reliant les forêts de Montmorency et de Carnelle selon un axe Nord / Sud. Ils sont identifiés dans le SRCE comme des « corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes ».
- des mosaïques agricoles à préserver pour le bon fonctionnement des continuités écologiques.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique :

- Les continuités écologiques sont identifiées au PADD ;
- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet soit d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU, soit d'une protection au titre de l'article L151.23 du CU,
- les alignements d'arbres, qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les cours d'eau temporaires sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les milieux humides sont préservés au titre de l'article L151-23 du CU permettant uniquement la préservation et la gestion de ces milieux.

F. Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

La commune d'Attainville est compatible avec le Plan de Gestion du Risque Inondation du bassin Seine-Normandie dans la mesure où :

- Le PLU préserve les zones humides avérées définies par la DRIEE et par le SAGE du Croult-Engbien-Vieille-Mer. Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage et préservées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans ses dispositions générales, le règlement intègre les dispositions suivantes :

« Au sein des zones humides avérées, sont seuls autorisés :

- Les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient

conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers ou cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, etc.) »

De plus, dans le règlement de chacune des zones concernées par des zones humides potentielles, identifiées également sur le plan de zonage, il est indiqué que « *pour tout aménagement de plus de 1000 m² dans ces zones, le pétitionnaire doit vérifier au préalable si la zone est avérée humide. Dans le cas où le caractère humide est avéré, la démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée.* ».

- les espaces de mobilité des cours d'eau sont préservés de tout aménagement ainsi que le lit majeur des cours d'eau par le règlement puisque le règlement intègre les dispositions suivantes :
 - « *Les constructions, aménagements et imperméabilisation des sols sont interdits :*
 - *à moins de 5 m des rives des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques du règlement en zone urbaine.*
 - *A moins de 10 m des rives des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques du règlement en zone agricole ou naturelle.* »
- La commune n'est pas identifiée comme territoire à risques importants (TRI).

VII. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

A. LE MILIEU PHYSIQUE

1. RESSOURCE EN EAU

a) Alimentation en eau potable

Pour l'eau potable, la commune dépend du Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de la région de Monsoult regroupant 8 communes : Attainville, Baillet-en-France, Bouffémont, Maffliers, Moisselles, Montsoult, Nerville-la-Forêt, et Saint-Martin-du-Tertre.

La principale ressource en eau souterraine de la région est constituée par la nappe des sables de Cuise. L'aquifère, profond, n'affleure nulle part dans les environs immédiats de la commune et atteint 30 mètres d'épaisseur environ dans la région. Cet aquifère bien protégé est recouvert par le marno-calcaire de St-Ouen peu perméable. La consultation des services de l'Agence Régionale pour la Santé (ARS) a permis de confirmer la présence de plusieurs points de captage publics destinés à la consommation humaine dans l'environnement de la commune, mais aucun captage d'eau potable n'est localisé sur la commune, l'eau potable provient de forages localisés dans les communes de Bouffémont et Baillet en France.

Aucun captage d'eau potable n'est localisé sur la commune. Toutefois, le territoire communal s'inscrit dans le périmètre de protection éloignée du captage d'Ezanville instauré par l'arrêté préfectoral de DUP du 25 avril 2016.

La qualité de l'eau distribuée

Afin de s'assurer de la qualité de l'eau, il existe de nombreux organismes et agences de protections. C'est notamment le cas de l'Agence Régionale de Santé de l'Île-de-France. A ce titre, l'ARS procède régulièrement à des tests de l'eau. Dans la commune, le dernier prélèvement datant de mai 2020 a ainsi pu déterminer que l'eau distribuée « a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles. ».

Incidences du PLU sur l'alimentation en eau potable

En considérant une augmentation de la population d'environ 80 habitants sur le territoire communal à l'horizon 2030 (en prenant en compte un point mort estimé à 89 logements), la consommation liée au développement communal apparaît compatible avec les ressources du SIAEP de la région de Monsoult. En effet, le syndicat est interconnecté avec le réseau potable du Syndicat des Eaux d'Île de France qui permet ainsi de garantir un apport suffisant.

Mesures d'accompagnement et de réduction

Les orientations prises par la commune d'Attainville dans le cadre du PLU pour la préservation des ressources en eau potable sont les suivantes :

- Définition d'une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions promouvant la réduction de la consommation d'eau.
- Développement d'espaces paysagers et végétalisés à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (secteur chemin de Viarmes...)

- Préserver les espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle notamment des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.

b) L'assainissement des eaux usées

Le réseau communal d'eaux usées s'étend sur un linéaire de 6,4 km. Il est géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH Croult Petit Rosne), qui regroupe 35 communes et gère à la fois le réseau d'eaux usées et d'eaux pluviales.

La station d'épuration de Bonneuil-en-France

Attainville dépend de la station d'épuration de Bonneuil-en-France. Elle reçoit quotidiennement 49 636 m³ d'eaux usées (moyenne journalière 2017) en provenance des 35 communes raccordées (soit environ 250.000 habitants). Sa capacité maximale de traitement est de 55.500 m³ par jour (300.000 équivalent/habitants).

Incidences du PLU sur l'assainissement

Ainsi en considérant une augmentation de la population d'environ 80 habitants sur le territoire communal à l'horizon 2030 (en prenant en compte un point mort estimé à 89 logements), la station d'épuration, conforme à la réglementation en vigueur, est apte à absorber le développement démographique envisagé sur les territoires qu'elle dessert.

c) La gestion des eaux pluviales

Les eaux de ruissellement peuvent être à l'origine d'une pollution des cours d'eau par les matières et substances chimiques qu'elles transportent. Par ailleurs, elles augmentent le risque d'inondation notamment en cas de pluies orageuses. Il est donc important de veiller à maîtriser l'imperméabilisation des sols et à limiter à la source le ruissellement, tant en zone urbanisée que sur les secteurs agricoles.

Dans cet objectif, le SDAGE préconise notamment de :

- Réduire les volumes collectés par temps de pluie,
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements,
- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets.

Incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

Le développement de l'habitat ainsi que des activités économiques vont conduire à l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune d'Attainville induisant ainsi une augmentation des eaux de ruissellement sur le territoire.

Mesures de réduction

La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement et le document des OAP.

Ainsi, dans le règlement, il est imposé que pour tout nouveau projet (construction ou réhabilitation), les eaux pluviales doivent être régulées à la parcelle puis infiltrées si la nature du sol le permet ou restituées au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de fuite global maximum fixé par l'autorité à laquelle appartiennent les ouvrages empruntés. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle peut être réalisée selon différentes techniques (stockage de ces eaux pour réutilisation,

infiltration au vu de la nature du sol, stockage et restitution au réseau avec respect du débit de vidange, aménagements topographiques doux tels que noues enherbées, fossés, modelés de terrain...).

Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit, au sein des secteurs à vocation d'habitat, la préservation et la réalisation d'aménagement paysager qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique pour la prise en compte du développement durable développe également la thématique de gestion des eaux pluviales de la façon suivante :

« Traiter le rejet des eaux de ruissellement et adopter une gestion alternative des eaux pluviales :

- *Limiter les surfaces imperméabilisées :*
 - *Chercher à optimiser le tracé et à adapter le profil des voies (largeur) selon l'usage,*
 - *Penser (si possible) le bouclage des futures opérations de manière à éviter les places de retournement (très surfaciques),*
 - *Limiter le recul de la construction par rapport à la voie, les espaces situés entre la limite d'emprise publique et la maison étant généralement fortement minéralisés.*
- *Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des voies pour ne pas accélérer le ruissellement.*
- *Choisir, selon l'usage et la fréquentation des lieux, des revêtements en partie perméable pour le stationnement ou les cheminements piétons par exemple (stabilisé, pavés avec joints filtrants, dalles gazon, mélange terre / pierre...).*
- *Privilégier une prise en charge des eaux pluviales par des dispositifs paysagers d'hydraulique douce (noues, bassins paysagers...).*
- *Réinterroger l'usage de certains espaces imperméabilisés et leur capacité à accueillir du végétal (plantations, jardinières...)*
- *En complément, prévoir des dispositifs de stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation (arrosage, entretien des espaces collectifs...).* »

Ces principes de gestion des eaux pluviales permettent de réalimenter les nappes (ce qui contribue largement au soutien de la masse d'eau et donc à son bon état écologique) et de réduire les risques d'inondation.

2. LES RISQUES NATURELS

a) Le risque de mouvement de terrain liés à la présence de carrières souterraines

La commune d'Attainville est concernée par un risque de mouvement de terrain lié à la présence de carrières souterraines, dont une carrière abandonnée remblayée, et une carrière en activité.

Mesures d'évitement et de réduction

Les secteurs de développement urbain soumis au respect des OAP sont situés en dehors des zones impactées par la présence de carrières souterraines.

Mesures d'accompagnement

Présentation du risque de mouvement de terrain dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.
Report sur le document graphique (plan des prescriptions particulières) de la zone impactée par ce risque.

b) Le risque d'inondation

La commune d'Attainville est concernée par le risque d'inondation pluviale se manifestant sous forme de ruissellements dans les vallons secs entraînant des écoulements boueux et le débordement des collecteurs d'eaux pluviales.

Mesures d'évitement et de réduction

Les secteurs de développement urbain soumis au respect des OAP sont situés en dehors des zones impactées par la présence de risques d'inondation, à l'exception du secteur n° 5 « chemin des ormes ». Ce secteur présente cependant comme orientation une zone inconstructible due à la présence d'un axe de ruissellement, afin de prendre en compte ce risque.

Mesures d'accompagnement

Présentation du risque d'inondation dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.
Report sur le règlement graphique de la zone impactée par ce risque.

Dans le règlement, il est indiqué pour les cours d'eau et axes de ruissellement : « *tous travaux ayant pour effet de détruire un de ces éléments et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R 421-23 du Code de l'urbanisme. Les projets de constructions ou installations ne doivent pas être de nature à porter atteinte à la conservation de ces éléments.* »

De plus, les axes de ruissellement sont préservés de tout aménagement ainsi que le lit majeur des cours d'eau par le règlement puisque le règlement intègre les dispositions suivantes :

- « *Les constructions, aménagements et imperméabilisation des sols sont interdits :*
- *à moins de 5 m des rives des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques du règlement en zone urbaine.*
 - *A moins de 10 m des rives des cours d'eau identifiés sur les documents graphiques du règlement en zone agricole ou naturelle.* »

c) Le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La commune d'Attainville est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des sols argileux. La commune connaît un aléa moyen sur sa partie Sud, il reprend le tracé d'un axe de ruissellement remontant jusqu'au bourg. Le reste du territoire n'est concerné que par un aléa faible.

Mesures de réduction

Dans le règlement (dispositions générales), il est indiqué qu' « *il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ». Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments neufs. »*

Mesures d'accompagnement

Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.

Localisation du risque et fiches d'information présentés en annexe du présent dossier de PLU.

d) Le risque sismique

La commune d'Attainville est située dans une zone de sismicité de niveau 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible). Ce risque est néanmoins présenté à titre d'information dans le rapport de présentation 2.1.

| ZNIEFF de type 2 | |
|-------------------------|------------------------------------|
| | FORET DE MONTMORENCY |
| | FORET DE CARNELLE |
| | FORET DE L'ISLE ADAM |
| | VALLEES DE LA THEVE ET DE L'YSIEUX |

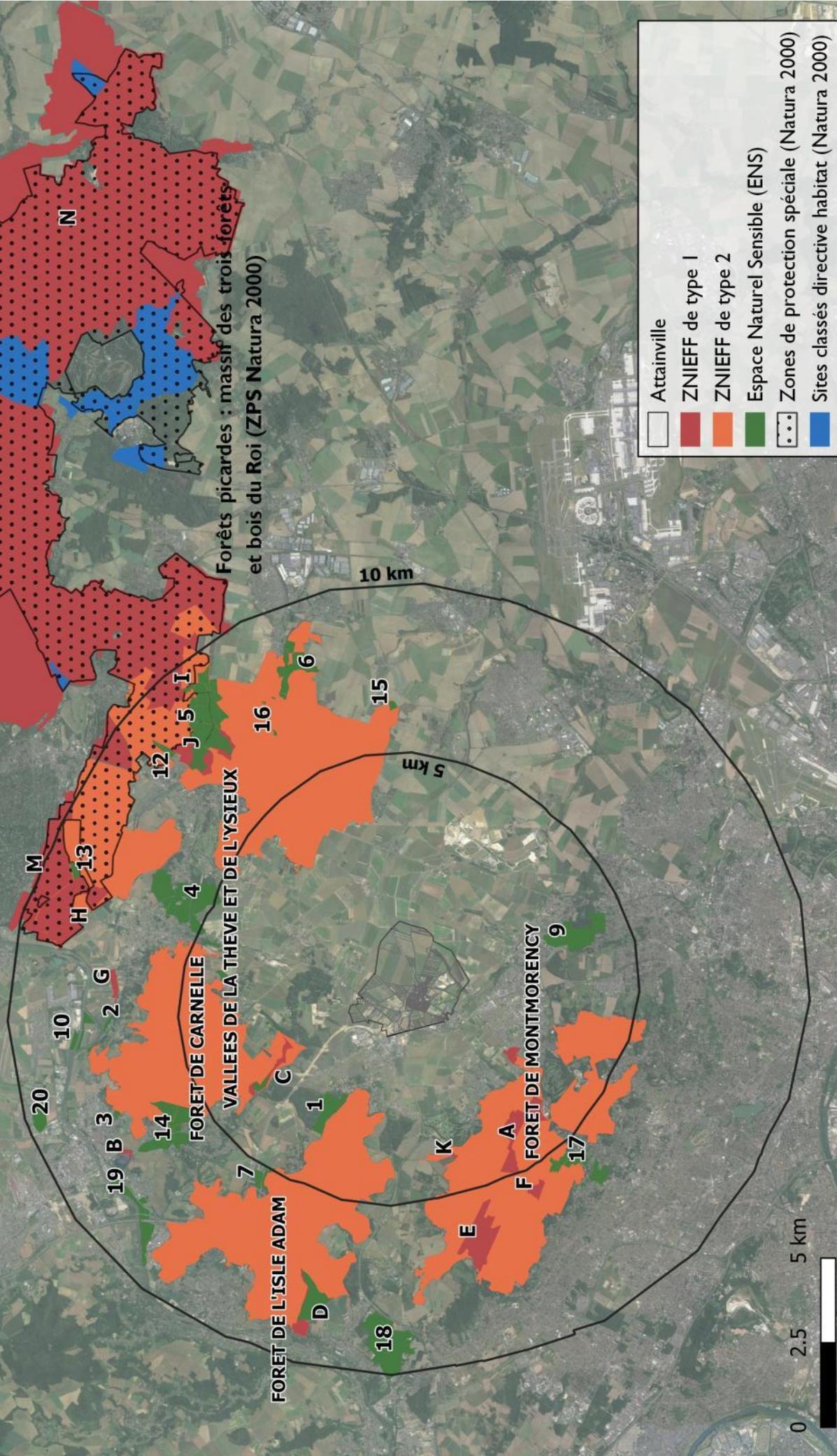
| ZNIEFF de type 1 | |
|-------------------------|---|
| Lettre | |
| A | VALLON DE LA CHASSE |
| B | CARRIERE DE NOINTEL |
| C | MARAIIS DE PRESLES |
| D | VALLON DE STORS |
| E | VALLON DE MONTUBOIS - TOURBIERE DE LA CAILLEUSE |
| F | VALLON DU BOIS CORBON |
| G | MARAIIS D'ASNIERES-SUR-OISE |
| H | ETANG ET MARAIIS DE ROYAUMONT |
| I | FORÊT DE COYE : LES HAUTES COUTUMES |
| J | LE MOULIN DE LUZARCHES |
| K | VALLON DU RU DE L'ETANG DE CHAUVRY |
| L | PRAIRIE DE LA PLATRIERE |
| M | MARAIIS DU LYS |
| N | MASSIF FORESTIER DE CHANTILLY/ERMENONVILLE |

| ENS | |
|---------------|----------------------------------|
| Numéro | |
| 1 | Prairie de Maffliers |
| 2 | Grands jardins et bords d'Oise |
| 3 | Clos Dubus |
| 4 | Biocorridor de Viarmes |
| 5 | Bois et marais du Gouy |
| 6 | Marais de Bellefontaine |
| 7 | Lieu-dit "les Coutumes" |
| 8 | Marais de Stors |
| 9 | Forêt d'Ecouen |
| 10 | Ile des Aubins |
| 11 | Marais du moulin neuf |
| 12 | Les Brèlis |
| 13 | Marais de Baillon |
| 14 | Lisières de Carnelle |
| 15 | Coteau des vignes |
| 16 | Bois humide du Plessis-Luzarches |
| 17 | Vergers et coteaux de Saint-Prix |
| 18 | Bois des Garennes |
| 19 | Bords d'Oise à Mours |
| 20 | Marais de Bernes-sur-Oise |

Inventaire du Patrimoine Naturel Commune d'Attainville

Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (site classé Natura 2000)

Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi (ZPS Natura 2000)



- Attainville
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Espace Naturel Sensible (ENS)
- Zones de protection spéciale (Natura 2000)
- Sites classés directive habitat (Natura 2000)



B. LE MILIEU NATUREL

Evaluation environnementale du PLU

Le projet de PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de la mission régionale d'autorité environnementale afin de déterminer si une évaluation environnementale est à prévoir, après le premier débat en conseil municipal du PADD. La mission régionale d'autorité environnementale a décidé le 8 avril 2021 de ne pas soumettre le projet de révision du PLU à évaluation environnementale.

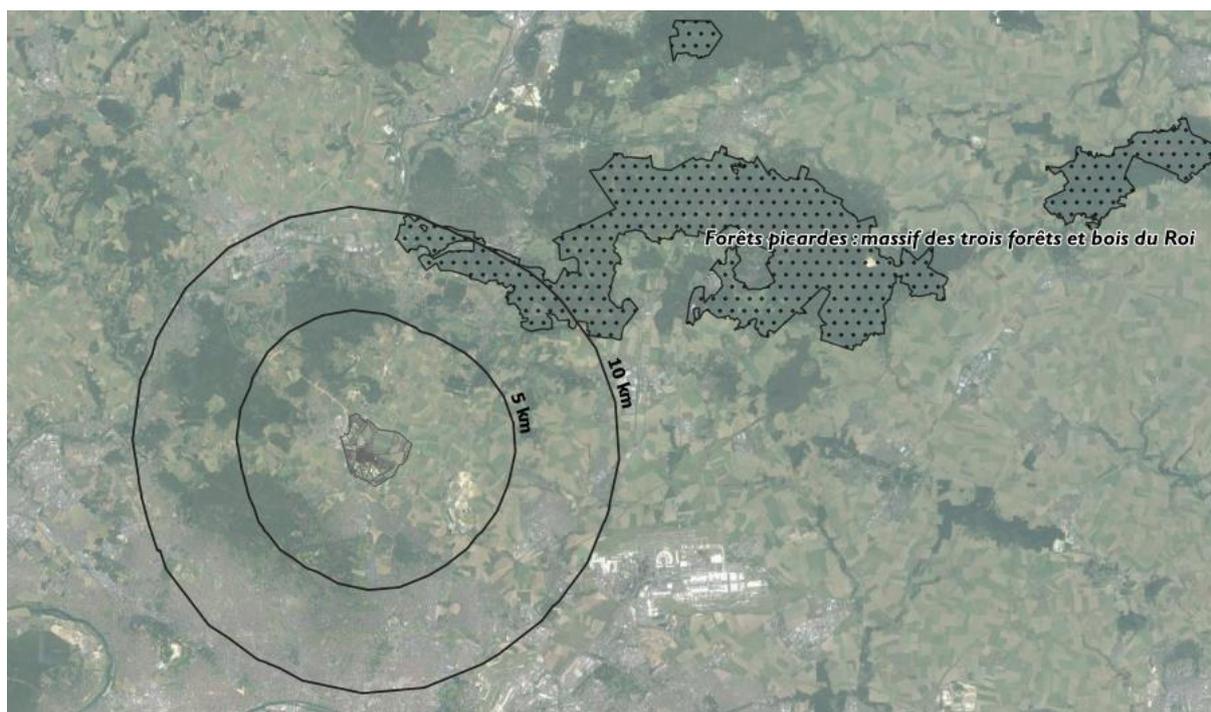
1. Incidences prévisibles sur NATURA 2000

a) État des lieux et enjeux environnementaux du site Natura 2000

Les données de ce chapitre sont extraites du PLU approuvé en 2016 ainsi que des fiches de synthèse éditées par l'Inventaire National du Patrimoine Naturel.

La commune n'est incluse dans aucun périmètre de site Natura 2000. Néanmoins, le site suivant a été recensé dans l'environnement de la zone d'étude (rayon compris entre 5 et 10 km) :

- La Zone de Protection Spéciale – ZPS (directive oiseaux) : Forêts picardes : Massifs des trois forêts et du Bois du Roi – FR2212005.



Localisation de la zone Natura 2000 « Forêts picardes : Massifs des trois Forêts et du Bois du Roi »

• Caractéristiques générales du site

| | |
|-----------------------------|--|
| Appellation | Forêts picardes : Massifs des trois Forêts et du Bois du Roi |
| Statut | Zone de Protection Spéciale arrêtée le 06/04/2006 |
| Région / département | Ile-de-France, Val d'Oise / Picardie, Oise |

| | |
|--------------------------------|---|
| Superficie | 13 615 ha |
| Distance avec le projet | 10 km (du centre de la commune d'Attainville) |

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intra-forestiers et péri-forestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

- **Qualité et importance**

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

- **Vulnérabilité**

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés).

Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats interstitiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

- **Espèces intéressantes recensées sur le site FR2212005**

| | Nom | Code NATURA 2000 |
|---|-----------------------|------------------|
| Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE | Ixobrychus minutus | A022 |
| | Ciconia ciconia | A031 |
| | Pernis apivorus | A072 |
| | Circus cyaneus | A082 |
| | Pandion haliaetus | A094 |
| | Grus grus | A127 |
| | Caprimulgus europaeus | A224 |
| | Alcedo atthis | A229 |
| | Dryocopus martius | A236 |
| | Dendrocopos medius | A238 |
| | Lullula arborea | A246 |
| | Lanius collurio | A338 |

- **Classes d'habitat recensées sur le site FR2212005**

| Classe d'habitat |
|--|
| N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) |
| N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières |
| N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana |
| N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées |
| N16 : Forêts caducifoliées |
| N17 : Forêts de résineux |

b) Incidences du PLU sur la zone NATURA 2000

On peut considérer que la mise en œuvre du PLU d'Attainville n'aura pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 et ne portera pas atteinte à l'état de conservation des habitats et espèces qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 dans la mesure où :

- le développement urbain à vocation d'habitat de la commune ne se réalise qu'en densification des espaces bâtis du bourg ou en continuité immédiate du tissu urbain de Moisselles sur une superficie relativement faible de 6700 m². Le développement économique s'opère sur 3,7 ha en lien avec une zone d'activités économiques existante sur les communes limitrophes, aux abords de la RD 301. Ainsi, la distance d'environ 5 à 10 km séparant les espaces de développement de l'urbanisation et le site Natura 2000, le préserve de tout impact direct.
- la commune est localisée dans le bassin versant du Croult et du Petit Rosne en dehors de l'unité hydrographique des sites périphériques du réseau NATURA 2000. Dans ces conditions, la mise en œuvre du PLU ne sera pas susceptible de dégrader les habitats naturels et d'impacter les espèces présentes sur les zones sensibles localisées à l'aval du projet (lien fonctionnel).

Mesures prises par le PLU pour préserver le site NATURA 2000 en favorisant la biodiversité et les continuités écologiques

- Afin de favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire, les éléments suivants sont prévus par le PLU :
 - Privilégier les clôtures permettant le déplacement de la petite faune (OAP et règlement)
 - Préserver et poursuivre le traitement paysager des nouveaux espaces en développement.
- En outre, le PLU protège les éléments de la trame verte et bleue actuellement présents sur le territoire au titre du Code de l'urbanisme. L'ensemble de ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage.

2. Prise en compte et préservation de la trame jaune, verte et bleue

Sur le territoire communal, il existe une trame jaune, verte et bleue, garante des continuités écologiques qui se développent au-delà du territoire, et qu'il convient de préserver.

Cette trame verte et bleue comprend :

- Des espaces boisés,
- Des alignements d'arbres,
- Des espaces publics ou parc paysagé,
- Des vergers,
- Des arbres remarquables,
- Un cours d'eau temporaire et un plan d'eau,
- Des milieux humides.

La trame jaune comprend l'ensemble des espaces agricoles du territoire communal.

En conséquence, le PLU, par son PADD, son zonage et son règlement, a prévu des dispositions pour protéger ces espaces qui assurent un équilibre écologique et animent le paysage :

- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole,
- Les boisements font l'objet soit d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU, soit d'une protection au titre de l'article L151.23 du CU,
- Les alignements d'arbres, qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les espaces publics, parc paysagé qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les vergers afin de favoriser la préservation de la trame verte et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les arbres remarquables qui favorisent la biodiversité urbaine et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les cours d'eau sont protégés afin de favoriser la préservation de la trame bleue et les continuités écologiques associées au titre de l'article L151-23 du CU,
- Les milieux humides, support d'une biodiversité riche et spécifique, sont préservés au titre de l'article L151-23 du CU.

A la protection de cette trame verte et bleue identifiée sur le plan des protections, sont attachées des prescriptions adaptées figurant au règlement du PLU.

La protection de ces éléments est justifiée selon leur nature :

- **Les boisements**

Les boisements constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces. Ils constituent des réservoirs de biodiversité importants aussi bien à l'échelle communale que supracommunale.

- **Les alignements d'arbres et arbres remarquables**

Les linéaires de plantations d'alignement et les arbres isolés repérés sur les documents graphiques du règlement doivent être conservés.

Les arbres peuvent être remplacés au cas par cas si leur état phyto sanitaire ou la sécurité des biens et des personnes le nécessite.

- **Les espaces publics ou parc paysagé**

Les espaces végétalisés représentent des espaces de respiration et de verdure au sein de l'espace urbain. Ils sont composés pour certains d'une strate herbacée, d'une strate arbustive et d'une strate arborée, et permettent donc le déplacement des espèces ainsi que leur reproduction.

- **Les vergers**

Les vergers sont des espaces de biodiversité.

- **Les cours d'eau**

Les cours d'eau, mares et plans d'eau constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces tel que le Chabot ou bien la Lamproie du planer.

- **Les milieux humides**

Plus de la moitié des zones humides ont disparu en un siècle, en raison de leur drainage, comblement, mise en culture ou pollution de l'eau. Ce sont pourtant les milieux de vie de près de 30% des plantes menacées et de près de 50% des espèces d'oiseaux.

Les zones humides et milieux aquatiques jouent un grand rôle dans l'épuration de l'eau et la régulation des niveaux d'eau des rivières (soutien à l'étiage en été, réduction des crues en hiver). Les prairies humides sont également des zones d'expansion de crues qui permettent de réguler les inondations.

3. Incidences sur le milieu naturel et la trame jaune, verte et bleue

La mise en œuvre du PLU aura peu d'incidences négatives sur l'environnement naturel et la trame verte et bleue dans la mesure où :

- le projet urbain priorise le renouvellement urbain et la conquête des espaces libres au sein du tissu existant afin de limiter les extensions urbaines à environ 0,67 ha pour la création de 10 logements en continuité immédiate de l'espace urbanisé existant, et à 3,7 ha en lien avec une zone d'activités économiques intercommunale ;
- la présente révision a pour objet de réduire fortement la consommation d'espaces agricoles, en supprimant près de 13 ha de zone à urbaniser anciennement dévolue au développement économique intercommunal. Elle a également supprimé une zone à urbaniser à vocation d'habitat au Nord du bourg, située en zone boisée et concernée par un axe de ruissellement. Cette zone est aujourd'hui en zone naturelle et protégée par un EBC

- les espaces voués à la densification et à l'extension font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant une intégration paysagère optimale des sites et une préservation de certains éléments naturels existants.
- les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle et localement agricole, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).

C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE

Le contrôle de l'urbanisation avec une limitation des zones urbaines aux enveloppes urbaines existantes et l'inscription des zones à urbaniser en continuité ou en consolidation du tissu urbain existant conduit à impacter l'espace agricole de façon mesurée.

Les tableaux ci-dessous indiquent les espaces naturels ou agricoles consommés depuis 2013.

| Extensions prévues au PLU | Surface (m²) | Densité | Nombre de logements |
|----------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------|
| Secteur rue des écoles | 6 700 | 15 | 10 |
| Zone AUI | 39 000 | | |
| Total extensions | 45 700 | | |

| | | | |
|---|---------------|--|--|
| Consommation d'espace entre 2013 et 2019 (quartier de 38 logements chemin du Mesnil-Aubry) | 12 800 | | |
| TOTAL (m²) | 58 500 | | |

En tenant compte des opérations réalisées depuis 2013 (date d'approbation du SDRIF), 5,85 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés à l'horizon 2030.

Afin de pouvoir atteindre son objectif démographique communal, la création d'un secteur à vocation d'habitat en continuité de l'hôpital Roger Prévot est nécessaire.

De plus, la consommation foncière liée à la création d'une zone d'activités économiques intercommunale est justifiée par la présence d'une pastille d'urbanisation préférentielle au SDRIF.

Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.

Rappel du bilan des espaces agricoles et naturels dans le PLU

| Type de zone | Secteur ou zone du | Surface au PLU approuvé | Surface au PLU en cours de |
|---------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
|---------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|

| | PLU | en 2016 (ha) | révision (ha) |
|------------------------------|------------------------------|---------------|---------------|
| Zone urbaine (U) | UA | 5,1 | 5,1 |
| | UAa | 0,09 | 0,09 |
| | UB | 43,1 | 40,7 |
| | UBa | - | 0,9 |
| | UC | 2,2 | - |
| | UE | - | 4,6 |
| | TOTAL | 50,49 | 51,39 |
| Zone à urbaniser (AU) | AUI | 15,9 | 3,9 |
| | 1AU (rue des Goulots) | 0,7 | - |
| | 1AU (chemin du Mesnil Aubry) | 0,9 | - |
| | TOTAL | 17,5 | 3,9 |
| Zone agricole (A) | A | 597,9 | 469,8 |
| | Aa | 8,6 | 2,9 |
| | Ac | 22,6 | 22,6 |
| | Ap | 10,9 | 156 |
| | TOTAL | 640 | 651,3 |
| Zone Naturelle (N) | N | 16,1 | 17,2 |
| | Nh | - | 0,3 |
| | TOTAL | 16,1 | 17,5 |
| TOTAL | | 724,09 | 724,09 |

La surface de la zone agricole a globalement augmenté, notamment par le reclassement en zone A de la majeure partie de l'ancienne vaste zone AUI. La surface de la zone naturelle a elle aussi évolué, notamment grâce au reclassement de la zone 1AU rue du Goulet en zone N.

D. LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE

1. Le patrimoine architectural et paysager

Patrimoine architectural

Le règlement des zones urbaines du PLU s'appuie sur une analyse des caractéristiques particulières du secteur urbain, afin d'en préserver les différents aspects. Il définit des prescriptions pour les constructions, notamment ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments.

Dans les parties anciennes d'Attainville (zone UA), le règlement vise à maintenir l'aspect traditionnel, en particulier le mode d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, la hauteur ainsi que l'aspect extérieur des constructions. A cet effet, des dispositions générales sont édictées concernant notamment l'aspect des toitures, des façades et des clôtures.

L'Eglise Saint Martin est le seul monument classé sur la commune par arrêté du 11 décembre 1912. Il est protégé par un périmètre reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.

En outre, la commune est concernée par le site inscrit de la Plaine de France, décrit dans le diagnostic et dont le périmètre est reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique. Une large partie Est du territoire est concerné par ce site. Les OAP et le règlement du PLU visent une intégration optimale des futures constructions dans l'environnement bâti et paysager de la Plaine de France afin de limiter tout impact sur cet espace protégé.

Par ailleurs, des **éléments remarquables du patrimoine vernaculaire et du patrimoine bâti** sont repérés sur le document graphique du règlement et protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans les dispositions générales du règlement, il est indiqué que ces éléments *« sont soumis aux prescriptions définies aux sous-sections 2-2 des zones concernées du présent règlement et aux règles suivantes :*

- *tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;*
- *la démolition totale d'un bâtiment repéré est interdite et en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. »*

Dans les différentes sous-sections 2-2 des zones UA, UB, A et N, des prescriptions sont établies afin de préserver le caractère ou de retrouver le style originel de la construction.

Les travaux ayant pour effet de détruire un **élément de paysage** identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Le PLU de la commune d'Attainville aura un **impact positif** sur la préservation du patrimoine communal puisqu'il prend davantage en compte les différents éléments patrimoniaux sur la commune.

Patrimoine paysager

Afin de préserver la qualité paysagère d'Attainville, de contrôler la forme et l'intégration dans le paysage, les secteurs de développement prévus sont assortis d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement précisant les conditions d'implantation et de paysagement.

Des perspectives visuelles remarquables sont également protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Elles sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Ces perspectives visuelles remarquables doivent être prises en compte dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction afin de les maintenir.

Mesures d'évitement – éléments du paysage protégés par le PLU :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les espaces publics et parc paysagé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les vergers au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations d'alignement existantes et les arbres remarquables au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les perspectives visuelles au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les cours d'eau, mares et plans d'eau et leurs ripisylves au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Mesures réductrices

- Définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble des espaces pouvant avoir un impact sur le paysage d'Attainville afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.
- Règlementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords.

2. Le patrimoine archéologique

Il conviendra de respecter les articles suivants du Code du Patrimoine :

« En application de l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

En application de l'article R. 523-8 du Code du Patrimoine, en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.»

E. LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE

1. Les voies de communications et les déplacements

Le développement de l'habitat et des activités économiques envisagé dans le présent PLU va entraîner l'accueil de nouveaux habitants et travailleurs, lesquels vont induire une augmentation de la circulation automobile au sein du territoire.

Une évolution des déplacements est constatée sur l'ensemble du territoire national conduisant à diminuer les prévisions en matière de véhicules particuliers supplémentaires :

Le covoiturage

D'après une étude nationale sur le covoiturage de courte distance réalisée par l'Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie en 2018, près de 10% des français pratiquaient le covoiturage tous les jours pour leur trajet domicile-travail. L'économie collaborative est en plein essor. Toujours d'après cette étude, il est estimé qu'en 2028, près de 30% des français auront recours quotidien au covoiturage.

La pratique du télétravail

Avec la pandémie de Covid-19 apparue en décembre 2019, la grande majorité des actifs français a désormais recours au télétravail.

Cela étant, afin de réduire les incidences de l'augmentation du trafic automobile, le PLU a notamment pour volonté l'adaptation des infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain et les mobilités durables.

Ainsi, pour réduire les incidences négatives en matière de déplacement, les objectifs suivants sont poursuivis :

- Améliorer la desserte routière et l'offre de stationnement,
- Développer l'usage des modes alternatifs de transport.

Mesures réductrices

Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasites (orientation du PADD et sentes protégées au titre du code de l'urbanisme).

Mesures d'accompagnement

Création d'un emplacement réservé pour renforcer le maillage de liaisons douces et améliorer l'offre en stationnement.

Aménager des accès sécurisés aux différents secteurs en développement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Imposer un nombre de places de stationnement automobile et cycle adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.

2. Les risques technologiques

La commune d'Attainville est concernée par divers risques technologiques :

- La commune compte 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, toutes en fonctionnement :
 - AGORA
 - VALDEVE
 - VAL'HORIZON

- Attainville est concernée par le passage de deux canalisations sous pression de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures liquides) : l'une limitrophe du territoire communal au nord, l'autre traversant la commune entre le bourg d'Attainville et le Pavé de Moisselles.
- La base de données BASIAS du ministère de l'écologie et du développement durable recense 11 sites à risque potentiel sur le territoire communal.

Mesures d'accompagnement

Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial. En outre, Val'Horizon fait l'objet d'un secteur particulier Ac sur le document graphique du règlement afin de garantir sa prise en compte et encadrer son activité.

Enfin, les canalisations de gaz et d'hydrocarbures sont localisées sur le plan des servitudes d'utilité publique et le règlement rappelle les distances à respecter à leurs abords.

3. Les nuisances

La commune d'Attainville est d'ores et déjà impactée par des nuisances : la RN104 (francilienne) classée catégorie 1, la RD 301 classée catégorie 2, et la RD 909 catégorie 3 au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La commune est également concernée par l'empreinte sonore des voies ferrées en bordure Nord-Ouest de son territoire.

L'urbanisation des espaces libres pour le développement de l'habitat, en consolidation des espaces déjà urbanisés va probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile comme cela a été vu au chapitre précédent, circulation limitée mais à l'origine de pollution, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.

Cependant, la consolidation de l'espace urbanisé d'Attainville, passant principalement par la réalisation des opérations d'optimisation du tissu urbain constitué et de consolidation de l'espace urbanisé existant, entre dans la logique de la préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions.

En effet, la volonté est notamment de conforter l'enveloppe urbaine d'Attainville en termes de développement urbain à vocation d'habitat et d'imposer des densités relativement importantes dans les zones de développement futures permettent une utilisation économe et valorisante des ressources : les futures constructions, situées dans le tissu urbain existant, induisent une réduction de la mobilité et de la place de l'automobile en faveur des modes de déplacements économe en énergie (transport en commun) et « doux » (marche à pied, vélo, etc...). En effet, la présence d'équipements publics et de services, accessibles par les liaisons douces qui existent ou qui seront réalisées, limitent la prise d'un véhicule motorisé individuel pour se déplacer. Cela va dans le sens d'une moindre pollution (favorable sur le plan de la santé publique) et cela minimise le bruit d'origine routière.

Mesures réductrices

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu au sein du territoire communal :

- Le développement des déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces existantes au droit des secteurs de développement et au sein du centre-ville avec la création d'un emplacement réservé visant à renforcer le maillage de liaisons douces.

En outre, le développement des véhicules électriques est en constante progression et l'AVERE (l'Association Nationale pour le développement de la mobilité électrique) estime que la barre des 100 000 véhicules 100% électriques sera franchie en 2020 puis 300 000 en 2025.

Dans le document Orientations d'Aménagement et de Programmation, une OAP thématique a été réalisée pour la prise en compte du développement durable incluant la promotion d'un habitat durable (éco-gestion, éco-construction et prise en compte du confort et de la santé des futurs habitants), des prescriptions afin de réduire la nuisance des chantiers et notamment le bruit occasionné.

Mesures d'accompagnement

Le PLU prend en compte l'arrêté portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation qui impose un isolement acoustique pour le bâti proche des axes classés à grande circulation cités précédemment. Celui-ci est mentionné dans le rapport de présentation 2.1 et est repris en annexe du présent PLU.

4. La qualité de l'air

Le développement urbain envisagé, principalement le développement de l'habitat, va engendrer une légère augmentation des émissions de polluants de par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques. Les projets envisagés sur la commune ne sont pas de nature à augmenter de façon significative les émissions de polluants. Toutefois, des mesures réductrices sont envisagées.

Mesures réductrices :

Réduire la part d'utilisation de la voiture particulière en développant les déplacements alternatifs pour limiter les émissions de polluants,

Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants (renouvellement du parc immobilier du quartier des Templiers, nouvelles constructions présentant de bonne performance thermique...).

5. L'énergie

L'augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie.

Mesures réductrices

Néanmoins, le PLU prévoit un développement de l'habitat prioritairement dans le tissu existant du village et une optimisation des surfaces mobilisées pour le développement de l'habitat. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements et services de proximité) les futures habitations et d'ainsi réduire les déplacements motorisés.

Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques.

De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l'intensification de l'espace urbanisé et le respect de la réglementation thermique en vigueur vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.

Cette thématique est également développée dans le PLU par une OAP thématique pour la prise en compte du développement durable en préconisant :

- L'utilisation des énergies renouvelables,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour préserver les ressources énergétiques,
- Maximiser les apports solaires tout en s'en protégeant l'été,
- Privilégier les matériaux à forte inertie,
- Choisir une technique d'isolation adaptée.

VIII. LES INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Cinq ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme.

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et suivies pour déterminer si un changement est en cours. L'indicateur doit permettre de comprendre les raisons du processus de changement, pour aider le décideur à corriger le plan pour limiter ou accompagner le changement. Des indicateurs sont définis pour chaque thème. Les sources mobilisables et la fréquence de mise à jour sont déterminées le plus précisément possible. Cette fréquence est dépendante d'une part du type de données et d'autre part de l'effet plus ou moins immédiat de l'urbanisation sur cet indicateur.

Trois types d'indicateurs sont nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du présent PLU:

- **Les indicateurs d'état** : ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol...
- **Les indicateurs de pression** : ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- **Les indicateurs de réponse** : ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement des transports en commun, réhabilitation du réseau assainissement...

Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU sont les suivants :

AXE 1: ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN POUR SOUTENIR LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

| Orientations du PADD | Indicateurs | Référence | Source |
|--|-----------------------------|---|--|
| Objectif démographique communal entre 1850 et 1900 habitants à l'horizon 2030 | Nombre d'habitants | 2018 : 1 693 habitants | INSEE |
| | Densité humaine | 1 ^{er} janvier 2014 : 33,7 personnes/ha | INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013 |
| | Nombre de logements | 2017 : 610 logements | INSEE |
| | Nombre de logements vacants | 2017 : 4,9 % du parc de logements | INSEE |
| | Densité d'habitat | 1 ^{er} janvier 2014 : 13,2 logements/ha | INSEE Calcul selon les modalités définies par le SDRIF approuvé en 2013 |

| Orientations du PADD | Indicateurs | Référence | Source |
|---|---|---|--|
| Favoriser le développement et la diversification de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (espaces libres, reconversion de bâti,...) | Nombre de logements sociaux créés | 1 ^{er} janvier 2019 : 7 logements sociaux 38 logements sociaux en cours de construction en 2021 | Ministère de la Cohésion des Territoires Commune |
| | Part des logements locatifs – Logements locatifs créés | 2017 : 12,8 % | INSEE |
| | Répartition par taille de logements (nombre de pièces) | En 2017 : 2,4 % de T1 5,2 % de T2 8,6 % de T3 18,8 % de T4 64,9 % de T5 et plus | INSEE |
| | Répartition par type de logements (maisons et appartements) | En 2017 : 535 maisons (87,7 %) 74 appartements (12,2 %) | INSEE |
| Développer l'activité économique et pérenniser et développer l'offre d'équipements | Nombre d'enfants scolarisés | 2018/2019 : 172 élèves présents au sein de 7 classes Réserve de capacité d'accueil d'environ 85 élèves | Commune |
| | Evolution des équipements publics présents sur le territoire (équipements créés, fermés...) | / | Commune |
| | Nombre d'établissement actifs | Au 31 décembre 2015 : Agriculture : 7 Industrie : 7 Construction : 11 Commerce, transport et services divers : 56 Administration publique, enseignement, santé et action sociale : 10 | INSEE |
| | Nombre d'emplois sur la commune | 2017 : 175 emplois | INSEE |
| | Concentration d'emploi | 2017 : 21,2 emplois pour 100 actifs | INSEE |
| | Nombre d'exploitations agricoles | 2020 : 7 exploitations | Commune |
| | Superficie agricole utilisée | 2010 : 641 ha | Recensement général agricole |
| | Unité de travail annuel dans le secteur agricole | 2010 : 26 unités | Recensement général agricole |

| Orientations du PADD | Indicateurs | Référence | Source |
|---|---|---|----------------|
| <p>Envisager une extension urbaine en lien avec le réaménagement de l'hôpital</p> <p>Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p> | <p>Consommation d'espaces naturels et agricoles</p> | <p>4,37 ha dont 0,67 ha pour une extension en lien avec le réaménagement du site de l'hôpital et 3,7 ha en lien avec une zone d'activités économiques intercommunale concernée par une pastille d'urbanisation préférentielle au SDRIF.</p> | <p>Commune</p> |

AXE II : PRESERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT URBAIN

| Orientations du PADD | Indicateurs | Référence | Source |
|---|---|--|---|
| Favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs | Nombre d'accidents | 2 accidents mortels entre 2011 et 2018 | Département du Val d'Oise |
| | Trafic journalier moyen | RN 104 : 48 116 véhicules en 2014 dont 10% de poids lourds RD 301 : 51 750 véhicules en 2014 dont 5% de poids lourds RD 909 , pour sa section entre la RN104 et la RD26 : 11 500 véhicules/jour en 2019, dont 3% de poids lourds | Département du Val d'Oise |
| | Nombre de places de stationnement ouvertes au public créées | 2019 : une centaine de places de stationnement sur le territoire | Commune |
| | Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail | En 2017 : 23,7 % de la population utilise les transports en commun ; 3,8 % de la population n'utilise pas de transport ; 1,8 % de la population utilise un deux-roues motorisé ; 1,6 % de la population se rendent à pied à leur travail. | INSEE |
| | Taux de motorisation des ménages | 2016 : 1,71 véhicule/ménage | INSEE selon les modalités de calcul du PDUIF approuvé en 2014 |
| | Nombre de places de stationnement vélos sur la commune | 2019 : parking vélo devant l'école | Commune |
| | Linéaire créé de piste cyclable et/ou de cheminements inscrits au PDIPR | Itinéraires cyclables en projet sur le territoire d'après le Schéma Départemental des Itinéraires cyclables du Val d'Oise, notamment sur la rue du Moulin, le chemin de Viarmes, et la rue du Goulot. | Département du Val d'Oise |

| Orientations du PADD | Indicateurs | Référence | Source |
|----------------------|--|-----------|---------|
| | Nombre de places de stationnement pour la recharge des véhicules électriques | / | Commune |

AXE III : VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

| Orientations du PADD | Indicateurs | Référence | Source |
|--|---|--|---|
| Maintenir les trames jaune, verte et bleue et préserver les continuités écologiques | Nombre de site Natura 2000 | Aucune sur le territoire. | Inventaire National du Patrimoine Naturel |
| | Nombre de ZNIEFF | Aucune sur le territoire. | Inventaire National du Patrimoine Naturel |
| | Nombre d'Espace Naturel Sensible | Aucun sur le territoire. | Département du Val d'Oise |
| | Surface de la trame boisée | 2020 : 9,15 ha | Commune |
| | Surface des zones humides <u>avérées</u> | 2020 : - 39,3 ha selon la DRIEE - 0,14 ha selon le SAGE | Commune DRIEE SAGE |
| | Qualité des masses d'eau souterraines | FRHG104 « Eocène du Valois ». Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et un état chimique bon. FRHG218 « Albien-néocomien captif » (niveau 2). Cette masse d'eau présente un bon état quantitatif et un état chimique bon. | SIGES Seine-Normandie |
| | Qualité des masses d'eau superficielles | / | |
| | Qualité de l'Air | Cf. rapport de présentation 2.1 Chapitre « La climatologie et la qualité de l'air » | Airparif |
| Optimiser les réseaux d'énergie | Combustible principal des résidences principales | En 2016 : 54 % à l'électricité 36 % au gaz de ville ou de réseau 8 % avec un autre type de combustible 2 % au fioul | INSEE 2016 |
| | Nombre de dispositifs mis en œuvre chez les particuliers ou entreprises (panneaux solaires, éoliennes domestiques...) | / | Commune (autorisation d'urbanisme) |

Pour suivre et mesurer les dynamiques à l'œuvre, le territoire d'Attainville peut s'appuyer sur une diversité d'acteurs, notamment l'Institut Paris Région, le département du Val d'Oise, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée,... qui effectuent un suivi dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'économie, les déplacements, le tourisme... Au-delà, la commune d'Attainville dispose d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : équipements notamment scolaires, état civil, accueil des nouveaux habitants, gestion des réseaux d'eau et d'assainissement, gestion de l'espace public, des milieux naturels... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre de la révision du plan local d'urbanisme.