

F.H.R.

Etudes et Réalisations d'Urbanisme

Rue de Lignières
80500 GUERBIGNY

Téléphone : 03 22 37 09 86
Fax : 03 22 37 09 87
E-mail : FHR@wanadoo.fr

Département du Pas-de-Calais

COMMUNE D'ATTIN-LA-PAIX-FAITE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

AVRIL 2004

*Projet de P.L.U. arrêté
par délibération du Conseil Municipal
du 22 Avril 2004*

SOMMAIRE

PREAMBULE

Le contexte, la loi S.R.U.
La constitution du dossier de P.L.U.
Le rapport de présentation

PREMIERE PARTIE :

LE DIAGNOSTIC

1. 1 La situation et le site

- 1.1.1 La situation
- 1.1.2 Le site
- 1.1.3 Le contexte administratif
 - 1.1.3.1 Les structures intercommunales
 - 1.1.3.2 Le Schéma Directeur

1. 2 Les caractéristiques socio-démographiques d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE

- 1.2.1 La population
 - 1.2.1.1 Une population en augmentation
 - 1.2.1.2 Une population jeune qui pourrait vieillir
 - 1.2.1.3 Un solde migratoire lié au volume des constructions
- 1.2.2 La population active
- 1.2.3 L'emploi dans la commune

1. 3 Le logement

- 1.3.1 La structure du parc de logements
- 1.3.2 L'évolution du parc de logements
- 1.3.3 Les caractéristiques des logements

1. 4 L'occupation des sols

- 1.4.1 L'activité agricole
- 1.4.2 L'évolution urbaine
 - 1.4.2.1 Approche historique
 - 1.4.2.2 L'urbanisation aujourd'hui

1. 5 Les équipements

1.5.1 Les équipements de superstructure

- 1.5.1.1 L'enseignement
- 1.5.1.2 Les équipements sportifs et de loisirs
- 1.5.1.3 Les espaces verts
- 1.5.1.4 Les équipements socioculturels
- 1.5.1.5 Les équipements administratifs
- 1.5.1.6 L'offre en commerces et en services
- 1.5.1.7 Les activités

1.5.2 Les équipements d'infrastructure

- 1.5.2.1 La voirie
- 1.5.2.2 La desserte en transports en commun
- 1.5.2.3 Les voies ferrées
- 1.5.2.4 Les réseaux
 - 1.5.2.4.1 L'eau potable
 - 1.5.2.4.2 L'assainissement
 - 1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures ménagères
 - 1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

1. 6 Analyse de l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.6.1 Le site d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE

- 1.6.1.1 Le sol
- 1.6.1.2 Le climat
- 1.6.1.3 La flore et la faune

1.6.2 ATTIN-LA-PAIX-FAITE, une petite ville de la Vallée de la Canche

- 1.6.2.1 Paysages
- 1.6.2.2 L'espace agricole
- 1.6.2.3 L'urbanisation
- 1.6.2.4 L'architecture

1.6.3 Un environnement fragile

- 1.6.3.1 L'eau
- 1.6.3.2 Les risques liés aux inondations

1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal

DEUXIEME PARTIE :

ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

2. 1 Les besoins en terme d'habitat

- 2.1.1 Les besoins en constructions neuves
- 2.1.2 Les besoins en équilibre social

2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics

- 2.2.1 Les besoins en équipements publics
 - 2.2.1.1 L'école
 - 2.2.1.2 Les autres équipements publics
- 2.2.2 Les besoins en services publics
 - 2.2.2.1 Les services publics administratifs
 - 2.2.2.2 Les transports en commun

2. 3 Les besoins en terme d'activités économiques, commerciales et de services

2. 4 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement

- 2.4.1 Gérer, développer et créer les réseaux d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement. Répondre aux demandes d'équipement urbain des voiries.
- 2.4.2 Préserver le caractère rural de la commune

TROISIEME PARTIE :

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3. 1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

- 3.1.1 reconnaître les zones inondables
 - 3.1.1.1 Les zones rurales d'aléa faible à moyen ou zones urbaines d'aléa fort, inconstructible.
 - 3.1.1.2 Les zones d'aléa fort, inconstructible réservée au champ d'expansion de la crue.
 - 3.1.1.3 Les zones de bâti diffus d'aléa faible à moyen, constructible avec prescriptions.
- 3.1.2 Préserver et protéger l'espace agricole
 - 3.1.2.1 Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole

- 3.1.2.1.1 Maintenir des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles
 - 3.1.2.1.2 Protéger les sièges d'exploitation agricole afin de favoriser leur développement et leur extension ultérieure
 - 3.1.2.2 Prendre en compte l'habitat disséminé dans l'espace agricole
 - 3.1.3 Préserver et conforter la vocation agro-industrielle et commerciale
 - 3.1.3.1 Accueillir des activités non polluantes
 - 3.1.3.2 Prendre en compte l'habitat dans la localisation des zones d'activités.
 - 3.1.4 Développer l'habitat
 - 3.1.4.1 Maîtriser l'arrivée de nouveaux migrants en évitant un afflux trop rapide de population
 - 3.1.4.2 Répondre à la demande de logement en créant suffisamment de parcelles constructibles
 - 3.1.4.3 Limiter l'urbanisation linéaire
- 3. 2 La traduction des orientations d'aménagement inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.**
 - 3.2.1 La zone urbaine mixte (U)
 - 3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.1.3.1 Le zonage
 - 3.2.1.3.2 Les emplacements réservés
 - 3.2.2 La zone d'activités industrielles et artisanales (UE)
 - 3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.2.3.1 Le zonage
 - 3.2.2.3.2 Les emplacements réservés
 - 3.2.3 La zone d'activités de loisirs et de sports (UEs)
 - 3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.3.3.1 Le zonage
 - 3.2.3.3.2 Les emplacements réservés
 - 3.2.4 La zone à vocation sportive (US)
 - 3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement
 - 3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires
 - 3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques
 - 3.2.4.3.1 Le zonage
 - 3.2.4.3.2 Les emplacements réservés

- 3.2.5 Les zones d'urbanisation future à court terme (1AU)**
 - 3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement**
 - 3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires**
 - 3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques**
 - 3.2.5.3.1 Le zonage**
 - 3.2.5.3.2 Les emplacements réservés**
- 3.2.6 La zone d'urbanisation future à long terme (2AU)**
 - 3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement**
 - 3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires**
 - 3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques**
 - 3.2.6.3.1 Le zonage**
 - 3.2.6.3.2 Les emplacements réservés**
- 3.2.7 Les zones agricoles (A)**
 - 3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement**
 - 3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires**
 - 3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques**
 - 3.2.7.3.1 Le zonage**
 - 3.2.7.3.2 Les emplacements réservés**
- 3.2.8 Les zones naturelles (N)**
 - 3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement**
 - 3.2.8.2 Les principales caractéristiques réglementaires**
 - 3.2.8.3 La transcription aux documents graphiques**
 - 3.2.8.3.1 Le zonage**
 - 3.2.8.3.2 Les emplacements réservés**
- 3.2.9 Principaux changements réglementaires**
 - 3.2.9.1 La zone urbaine mixte**
 - 3.2.9.2 La zone d'activités industrielles et artisanales**
 - 3.2.9.3 La zone d'activités de loisirs et de sports**
 - 3.2.9.4 La zone à vocation sportive**
 - 3.2.9.5 Les zones d'urbanisation future à court terme**
 - 3.2.9.6 Les zones d'urbanisation future à long terme**
 - 3.2.9.7 Les zones agricoles**
 - 3.2.9.8 Les zones naturelles**
- 3.2.10 Le plan de P.O.S et le plan de P.L.U**
- 3.2.11 Superficie des zones**

QUATRIEME PARTIE :

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

- 4.1.1 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole
- 4.1.2 Sites, paysages naturels et environnement
- 4.1.3 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain
 - 4.1.3.1 Un tissu urbain homogène
 - 4.1.3.2 Une circulation fluide
 - 4.1.3.3 Limiter les problèmes de voisinage
- 4.1.4 Préserver la qualité de l'eau
- 4.1.5 Prendre en compte les dimensions intercommunales de l'environnement
 - 4.1.5.1 Connaître le patrimoine naturel et le territoire
 - 4.1.5.2 Conserver, préserver, gérer la ressource en eau
 - 4.1.5.3 Protéger, gérer et valoriser les richesses biologiques
- 4.1.6 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques
 - 4.1.6.1 Préserver les zones humides
 - 4.1.6.2 Limiter les risques induits par la circulation
 - 4.1.6.3 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets
 - 4.1.6.4 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996
 - 4.1.6.5 Les servitudes d'utilité publique
- 4.1.7 Prise en compte du Schéma Directeur
- 4.1.8 Le P.L.H.
- 4.1.9 Le Plan de Déplacement Urbain

4. 2 Les actions d'accompagnement

- 4.2.1 Les implications financières.
- 4.2.2 L'amélioration du paysage urbain
- 4.2.3 La protection et la conservation du paysage naturel et du caractère rural de la commune
- 4.2.4 La protection de la qualité des eaux souterraines
 - 4.2.4.1 Un assainissement de qualité
 - 4.2.4.2 Limiter les autres formes de pollution
- 4.2.5 Les infrastructures
- 4.2.6 La lutte contre les nuisances
- 4.2.7 La prise en compte de l'environnement
 - 4.2.7.1 La protection des espaces naturels
 - 4.2.7.2 Haies et boisements

SOMMAIRE

PREAMBULE

PREMIÈRE PARTIE

DEUXIÈME PARTIE

TROISIÈME PARTIE

QUATRIÈME PARTIE

LE PREAMBULE :

LE CONTEXTE

La commune d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE dispose d'un POS approuvé en 1985, une révision a été arrêtée le 20 juin 1996, qui ne répond plus à la situation de la commune suite à son développement de ces vingt dernières années, et aux risques liés aux inondations ayant fait l'objet de la mise en place d'un P.P.R.I dit de la Vallée de la Canche.

Le Bureau d'Etudes F.H.R. a été choisi pour assurer l'élaboration du nouveau P.L.U.
La D.D.E, arrondissement du Littoral, assiste la commune lors de la prescription de la révision du P.L.U. dans une mission de conseil.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par la Loi.
Les différentes lois prises en compte pour l'élaboration du P.L.U. d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE apparaissent dans le chapitre de l'application des lois, à la quatrième partie de ce rapport de présentation.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, avec ses décrets d'application du 01 avril 2001, mérite cependant de figurer en préambule à ce rapport.

LA LOI S.R.U. : les principes fondamentaux :

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.124-4 et L.311-1 à L.311-8

R.121-1 à R.124-8 et R.311-1 à R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

* L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

Des Directives Territoriales d'Aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ».

Les Directives Territoriales d'Aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les Directives Territoriales d'Aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants.

*** L'article L.121-1-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
3. Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1. à 3. sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

*** L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme :**

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu (...)

Ils (les plans locaux d'urbanisme) fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions (...).

LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés.

Chaque pièce constitutive du P.L.U apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

Est annexé au dossier de P.L.U d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE :

- **Le dossier de P.P.R.I, Plan de Prévention des Risques d'Inondation dit de la Vallée de la Canche** : Le Plan de Prévention des Risques est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'Etat sous l'autorité du Préfet de Département. Le P.P.R.I s'inscrit dans quatre axes d'aménagement du territoire : La prévention, la protection, la prévision, la gestion des crues.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues :

Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme : « Le rapport de présentation :

1 – Expose le diagnostic prévu à l'article L.123-1,

2 – Analyse l'état initial de l'environnement,

3 – Analyse les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application de l'article L.123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles,

4 – Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

A cet effet, il comprend 4 thèmes essentiels :

- Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques et sur le logement.
- L'état des lieux, ses forces et ses faiblesses.
- L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- L'évaluation des impacts des aménagements sur l'environnement.

SOMMAIRE
PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

LE DIAGNOSTIC

DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE
QUATRIEME PARTIE

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC

1. 1 La situation et le site

1.1.1 La situation

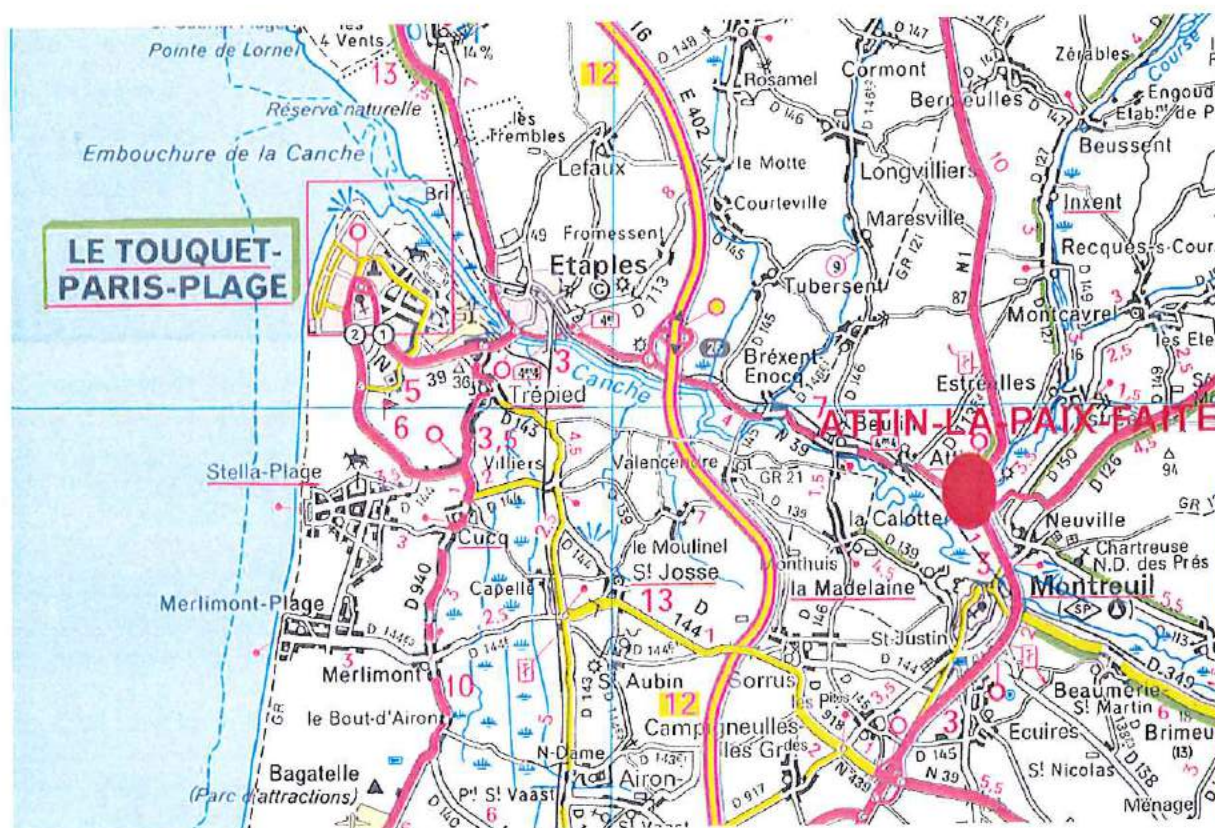
ATTIN-LA-PAIX-FAITE est implantée dans le département du Pas-de-Calais, dans la Vallée de la CANCHE en aval de MONTREUIL-SUR-MER. ATTIN est située à 13 kilomètres du TOUQUET, à 8 kilomètres d'ETAPLES et à 4 kilomètres de MONTREUIL.

Le R.N 39 qui relie Le TOUQUET à ARRAS et la R.N 1, qui relie BOULOGNE à ABBEVILLE et PARIS, forment les deux voies principales de circulation à ATTIN-LA-PAIX-FAITE.

La ligne ferroviaire BOULOGNE-ARRAS traverse également la commune.

ATTIN-LA-PAIX-FAITE bénéficie de l'autoroute A16, dont une sortie est située à une petite dizaine de kilomètres.

Les communes limitrophes sont : BEUTIN, BREXENT-ENOCQ, ESTREELLES, NEUVILLE-SOUS-MONTREUIL, LA CALOTTERIE, LA MADELEINE et RECQUES-SUR-COURSES.



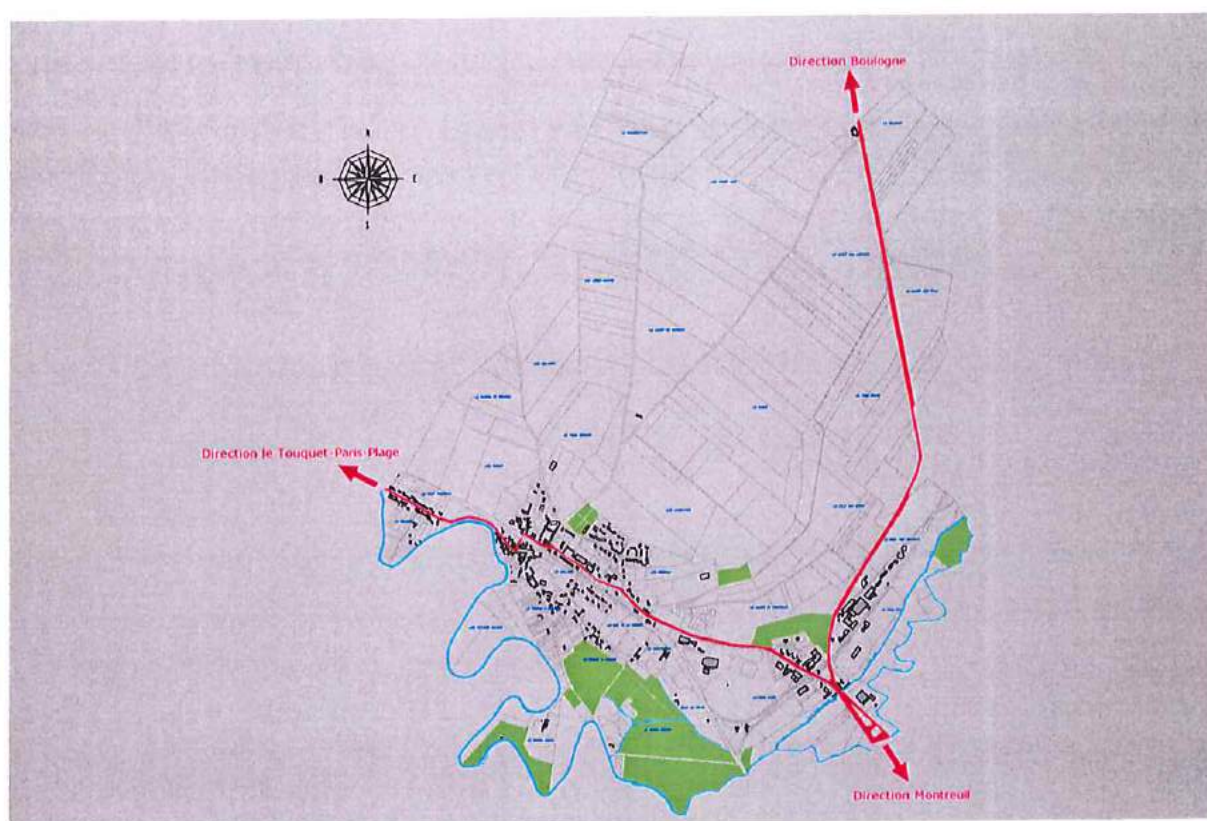
1.1.2 Le site

ATTIN-LA-PAIX-FAITE est une commune rurale de 670 hectares, dont la densité moyenne de peuplement est de 102 habitants au km².

ATTIN-LA-PAIX-FAITE est située dans la Vallée de la CANCHE.

Le territoire communal est composé d'un grand plateau agricole au Nord et à l'Est qui domine en altimétrie les parties urbanisées. Le Sud de la commune est délimité par les zones du grand marais. L'influence de la marée se fait sentir à ATTIN par l'intermédiaire de la Canche, par des inondations régulières dans les zones basses.

L'urbanisation est regroupée et très dense autour de la R.N 39. De même, autour d'une portion de la R.N 1, les activités se sont développées dans la partie Est en venant de NEUVILLE.



1.1.3 Le contexte administratif

La commune de ATTIN-LA-PAIX-FAITE appartient au Canton d'ETAPLES-SUR-MER qui est l'un des 7 cantons de l'arrondissement de MONTREUIL.

1.1.3.1 Les structures intercommunales

ATTIN-LA-PAIX-FAITE est membre de 3 structures intercommunales spécifiques :

- Syndicat intercommunal d'adduction et de distribution d'eau de la région de BEUTIN (AEP),
- Communauté de Communes du Montreuillois (EU, développement économique),
- Syndicat de la basse vallée de la Canche.

1.1.3.2 Le Schéma Directeur

La commune n'est pas couverte par un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

1. 2 Les caractéristiques socio-démographiques d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE

1.2.1 La population

1.2.1.1 Une population en augmentation

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	450	427	513	560	682

Evolution de la population



La population d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE est en réalité en hausse constante. Depuis 1975, la commune a gagné 255 habitants.

La population a augmenté de 59,7 % entre 1968 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 1,93 %.

Elle a augmenté de 21,79 % entre 1990 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 2,42 % pendant cette période. Ceci correspond à l'achèvement d'opérations groupées entre 1990 et 1999.

Evolution démographique de la commune dans le temps :

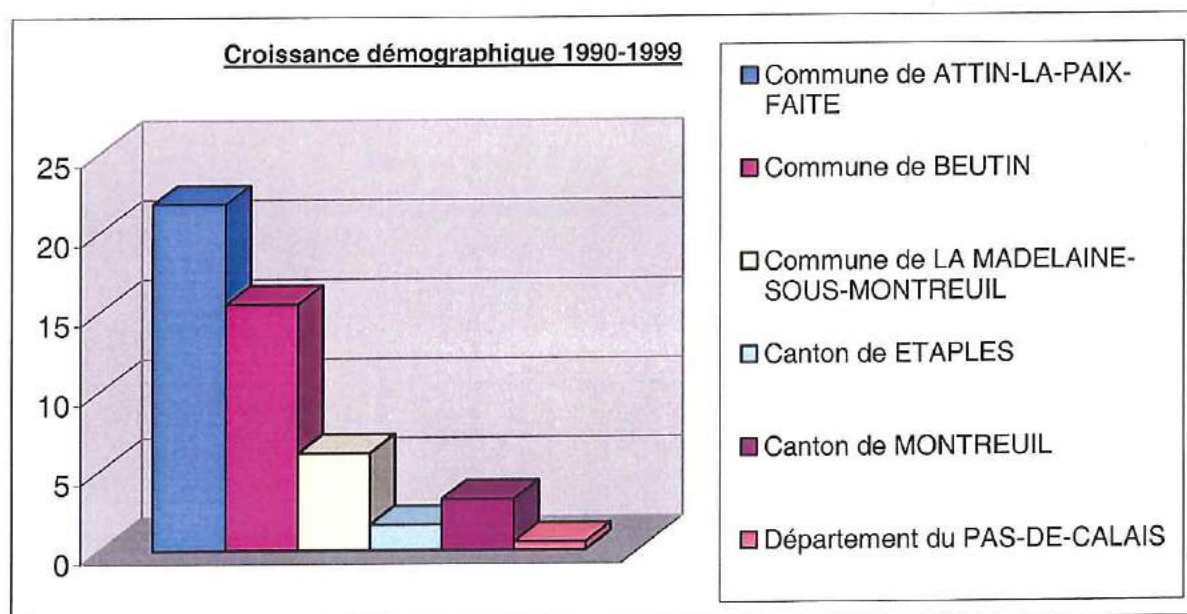
	Population municipale	Taux variation/annuel	Taux variation naturelle/an	Taux variation migration/an
1968	450			
1968-75		- 0,75 %	- 0,13 %	- 0,62 %
1975	427			
1975-82		+ 2,64 %	+ 0,22 %	+ 2,43 %
1982	513			
1982-90		+ 1,10 %	+ 1,10 %	+ 0,00 %
1990	560			
1990-99		+ 2,21 %	+ 0,60 %	+ 1,61 %
1999	682			

Source INSEE

Au cours des années 1990, le solde migratoire très positif a fortement contribué à la hausse de la population.

Comparaison avec les entités repères :

	1982	1990	1999	Croissance 1990-1999
Commune de ATTIN-LA-PAIX-FAITE	513	560	682	21,80%
Commune de BEUTIN	294	323	373	15,50%
Commune de LA MADELAINE-SOUS- MONTREUIL	139	147	156	6,10%
Canton de ETAPLES	18140	18767	19061	1,60%
Canton de MONTREUIL	19960	20942	21603	3,20%
Département du PAS-DE-CALAIS	1409756	1434113	1441422	0,51%



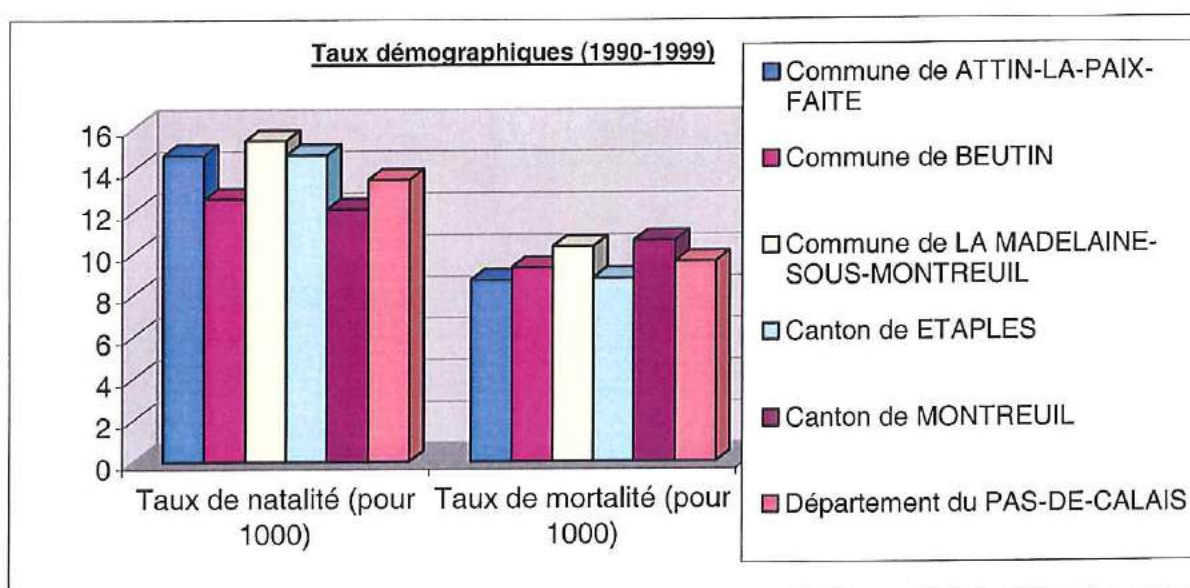
ATTIN-LA-PAIX-FAITE a une croissance démographique plus élevée que les entités repères voisines.

	Taux de natalité (pour 1000)	Taux de mortalité (pour 1000)	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde naturel	Taux annuel d'augmentation de la population dû au solde migratoire
Commune de ATTIN-LA-PAIX-FAITE	14,7	8,7	0,60%	1,61%
Commune de BEUTIN	12,6	9,3	0,32%	1,29%
Commune de LA MADELAINE- SOUS-MONTREUIL	15,4	10,3	0,51%	0,15%
Canton de ETAPLES	14,7	8,8	0,59%	-0,42%
Canton de MONTREUIL	12,1	10,6	0,15%	0,20%
Département du PAS-DE-CALAIS	13,5	9,6	0,38%	-0,32%

Si on compare ATTIN-LA-PAIX-FAITE par rapport à ses entités repères, on remarque qu'elle connaît le taux annuel d'augmentation dû au solde migratoire le plus positif avec +1,61 % contre - 0.32 % pour le Département.

ATTIN-LA-PAIX-FAITE sait proportionnellement davantage retenir ses habitants. Si la commune ne peut rivaliser en terme d'emploi avec de tels repères, il est clair que c'est le cadre de vie de la commune qui semble être une motivation à rester.

Si on regarde en détail le taux annuel d'augmentation dû au solde naturel, on remarque qu'il est le plus élevé avec + 0,60 % contre + 0,38% pour le Département. La natalité est la plus élevée avec 14.7 pour 1000 contre 13.5 pour le Département, tandis que le taux de mortalité est le plus faible avec 8.7 pour 1000 contre 9.6.



1.2.1.2 Une population jeune qui pourrait vieillir

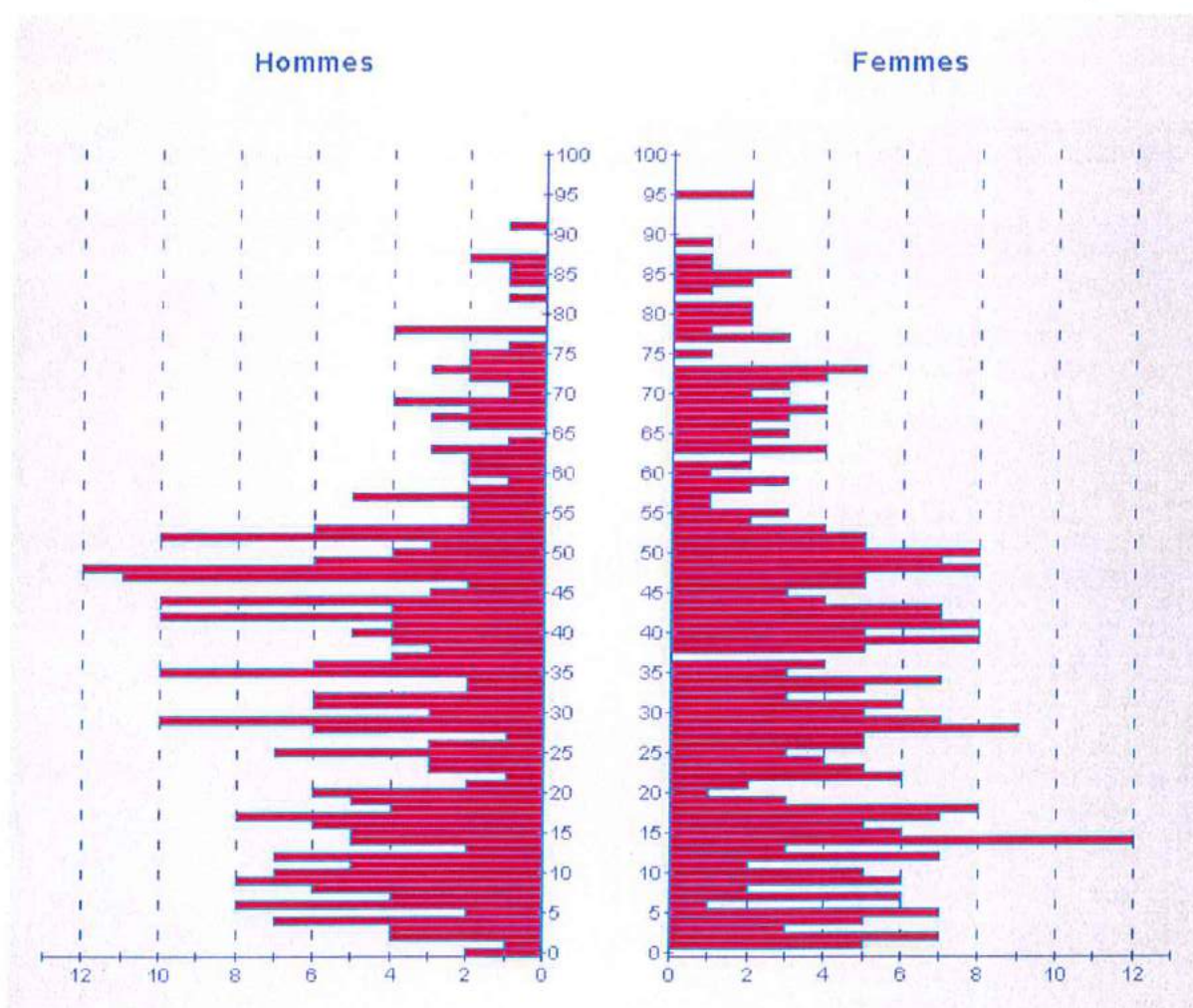
Population totale par sexe et âge en 1999

	De 0 à 19 ans	De 20 à 39 ans	De 40 à 59 ans	De 60 à 74 ans	75 ans et plus	TOTAL	
						%	Nombre
Hommes	29,76%	26,19%	30,95%	8,93 %	4,17 %	100 %	336
Femmes	28,9 %	26,88%	26,88%	10,98%	6,36 %	100 %	346
Population totale	29,3 %	26,5 %	28,9 %	10,0 %	5,3 %	100 %	682

Source INSEE

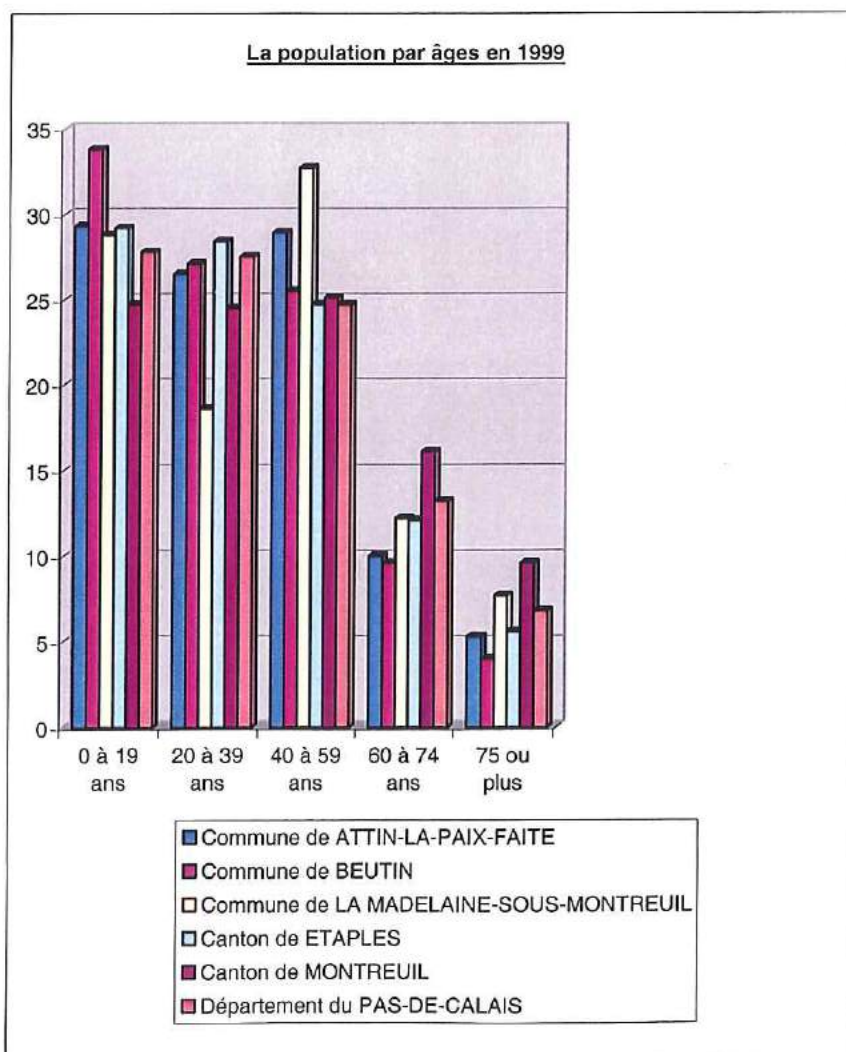
La part des jeunes (population âgée de 0 à 19 ans) a diminué entre 1990 et 1999. Ils représentaient 34,4 % de la population en 1990 alors qu'ils représentent 29,3 % en 1999. C'est surtout la part de la population âgée de 40 à 59 ans qui a augmenté entre 1990 et 1999, puisqu'elle est passée de 19,4 % en 1990 à 28,9 % en 1999.

Pyramide des âges en 1999



Comparaison avec les entités repères

	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ou plus
Commune de ATTIN-LA-PAIX-FAITE	200 29,30%	181 26,50%	197 28,90%	68 10,00%	36 5,30%
Commune de BEUTIN	126 33,80%	101 27,10%	95 25,50%	36 9,60%	15 4,00%
Commune de LA MADELAINE-SOUS-MONTREUIL	45 28,80%	29 18,60%	51 32,70%	19 12,20%	12 7,70%
Canton de ETAPLES	5563 29,20%	5401 28,40%	4700 24,70%	2310 12,10%	1072 5,60%
Canton de MONTREUIL	5337 24,70%	5289 24,50%	5425 25,10%	3492 16,10%	2072 9,60%
Département du PAS-DE-CALAIS	400905 27,80%	396776 27,50%	356085 24,70%	190437 13,20%	97219 6,80%



La répartition de la population d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE par classes d'âges est souvent assez proche des moyennes du Canton d'ETAPLES.

Les jeunes de 0 à 19 ans représentent à ATTIN-LA-PAIX-FAITE 29,3 % de la population, alors que dans le canton d'ETAPLES ils représentent 29,2 %, et dans le département du Pas-de-Calais 27,8 %.

Les personnes de 40 à 59 ans représentent 28,9 % de la population, alors qu'elles représentent seulement 24,7 % de la population départementale.

Les personnes de plus de 75 ans représentent 5,3 % de la population d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE alors qu'elles représentent 5,6 % dans le canton d'ETAPLES, et 6,80 % dans le département du Pas-de-Calais.

Ces chiffres attestent que la population de la commune pourrait tendre à un vieillissement. La possibilité d'un vieillissement de la population représente donc bien le danger majeur pour ATTIN-LA-PAIX-FAITE. La réponse du P.L.U. consiste donc dans un premier temps à agir sur le solde migratoire en faisant venir de nouveaux arrivants, en particulier jeunes ménages afin d'influer par la suite sur le solde naturel grâce à cette arrivée de jeunes en âge de procréer.

1.2.1.3 Un solde migratoire lié au volume des constructions

ATTIN-LA-PAIX-FAITE a connu sur la période 1990-1999 un taux annuel d'augmentation dû au solde migratoire très positif par rapport aux entités repères : il est ainsi de 1.16% contre -0.32% pour le Département. Ceci correspond à l'achèvement d'opérations groupées entreprises au début des années 1990.

1.2.2 La population active

	Population active	Nombre de chômeurs et % par rapport à la population active	Population active ayant un emploi
Commune d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE	308	47 15,26 %	261
Canton d'ETAPLES	7882	1317 16,71 %	6565
Département du Pas-de-Calais	587302	105153 17,9 %	482149

Source INSEE

L'observation de ces résultats montre que le taux de chômage à ATTIN-LA-PAIX-FAITE est inférieur à celui des entités repères avec un taux de 15,26 %, alors qu'il est de 16,71 % dans le Canton d'ETAPLES, et de 17,9 % dans le Département du Pas-de-Calais.

ATTIN-LA-PAIX-FAITE n'est donc pas spécialement inscrite dans un territoire favorisé au niveau de l'emploi. Le P.L.U doit donc prendre en compte cette réalité dans les perspectives d'évolution qui seront dessinées.

1.2.3 L'emploi dans la commune

Population active travaillant dans la commune

	Population active ayant un emploi dans la commune	Population active ayant un emploi	% d'actifs ayant un emploi dans la commune
1999	65	261	24,9 %

Population active travaillant en dehors de la commune

	Population active ayant un emploi hors de la commune	Population active ayant un emploi	% d'actifs ayant un emploi hors de la commune
1999	196	261	75,1 %

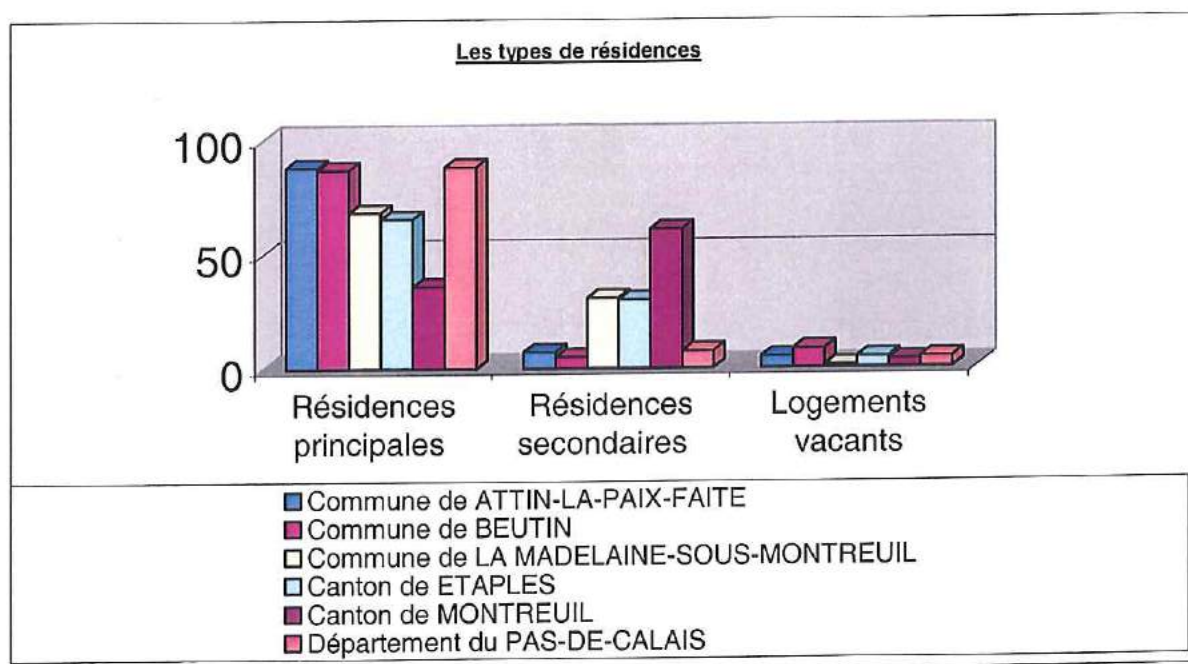
Ces chiffres confirment que l'essentiel des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE.

Les actifs vont chercher du travail hors de la commune, principalement vers les centres de MONTREUIL, de ETAPLES ou de BERCK-SUR-MER. De plus, ces chiffres sont une explication du solde migratoire positif, ainsi ATTIN-LA-PAIX-FAITE a su séduire une population par la qualité de vie et par sa situation géographique.

1. 3 Le logement

1.3.1 La structure du parc de logements

	Ensemble	Résidences principales et pourcentage par rapport à l'ensemble	Résidences secondaires et pourcentage par rapport à l'ensemble	Logements vacants et pourcentage par rapport à l'ensemble	Avant 1949	Entre 1949 et 1989	Après 1990
Commune de ATTIN-LA-PAIX-FAITE	280	246 87,90%	20 7,10%	14 5,00%	67 23,90%	164 58,60%	49 17,50%
Commune de BEUTIN	144	125 86,80%	7 4,90%	12 8,30%	34 23,60%	84 58,30%	26 18,10%
Commune de LA MADELAINE-SOUS-MONTREUIL	88	60 68,20%	27 30,70%	1 1,10%	43 48,90%	36 40,90%	9 10,20%
Canton de ETAPLES	10343	6754 65,30%	3107 30,00%	482 4,70%	2285 22,10%	6740 65,20%	1318 12,70%
Canton de MONTREUIL	25235	8997 35,70%	15351 60,80%	887 3,50%	5370 21,30%	16691 66,10%	3174 12,60%
Département du PAS-DE-CALAIS	606134	534305 88,10%	44209 7,30%	27620 4,60%	234360 38,70%	325209 53,60%	46565 7,70%



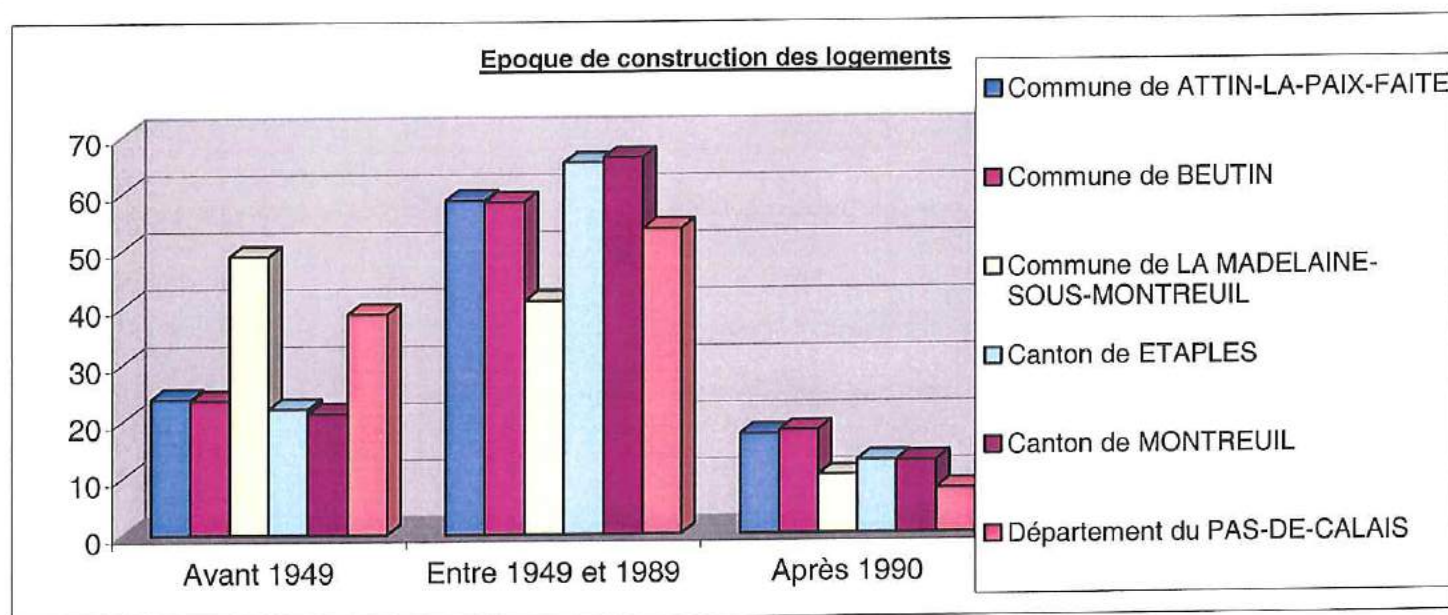
Le bâti à ATTIN-LA-PAIX-FAITE est constitué en très grande majorité de résidences principales, avec un taux de près de 88 % conforme aux entités repères comme le département ou la commune de BEUTIN, mais non conforme aux cantons d'ETAPLES et de MONTREUIL. Ces cantons possèdent un taux de résidences secondaires élevé. A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, les résidences secondaires sont peu représentées avec environ 7% des logements.
La part des logements vacants en 1999 était de 5 %.

1.3.2 L'évolution du parc de logements

La majeure partie des logements datent à ATTIN-LA-PAIX-FAITE de la période 1949/1989 : 58.6 %.

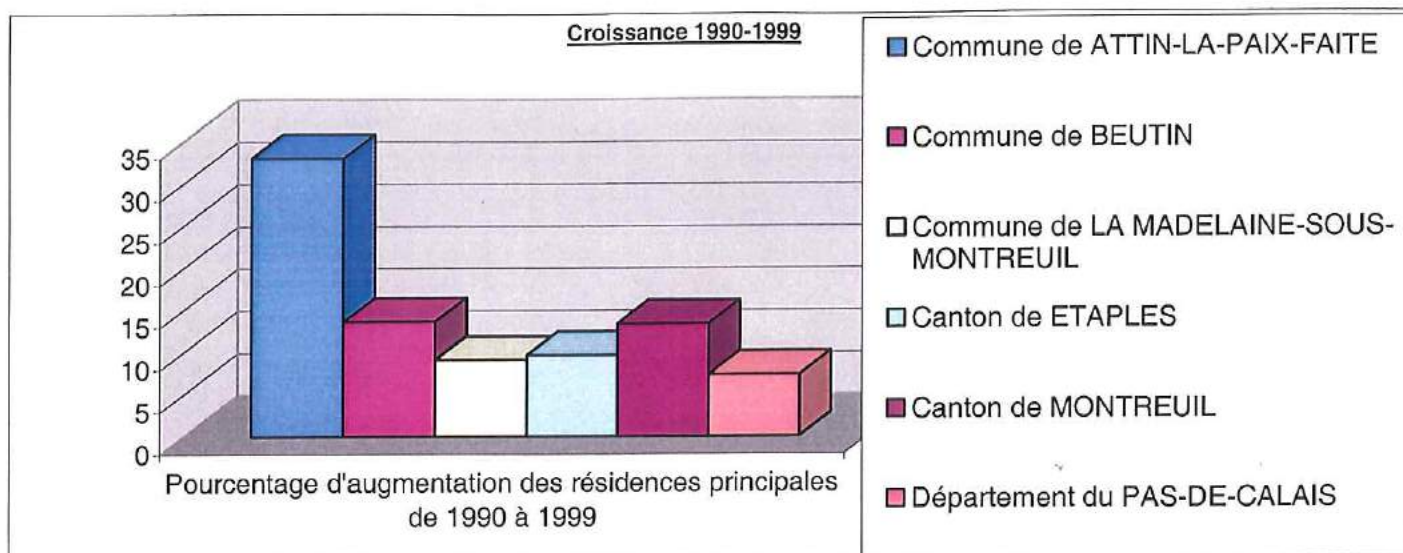
Seul un quart des constructions date d'avant 1949, contre 38,70 % pour le département du PAS-DE-CALAIS.

En revanche, ATTIN-LA-PAIX-FAITE possède 17,5 % de logements construits après 1990. Ces logements correspondent pour une grande partie aux opérations groupées.



En 1999, le parc de logements était composé de 280 logements, contre 222 en 1990 soit une hausse du parc de 58 logements.

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre de logements à ATTIN	146	152	205	222	280



1.3.3 Les caractéristiques des logements

La commune comprend 280 logements (246 résidences principales et 20 résidences secondaires ou occasionnelles). 14 logements sont déclarés vacants en 1999.

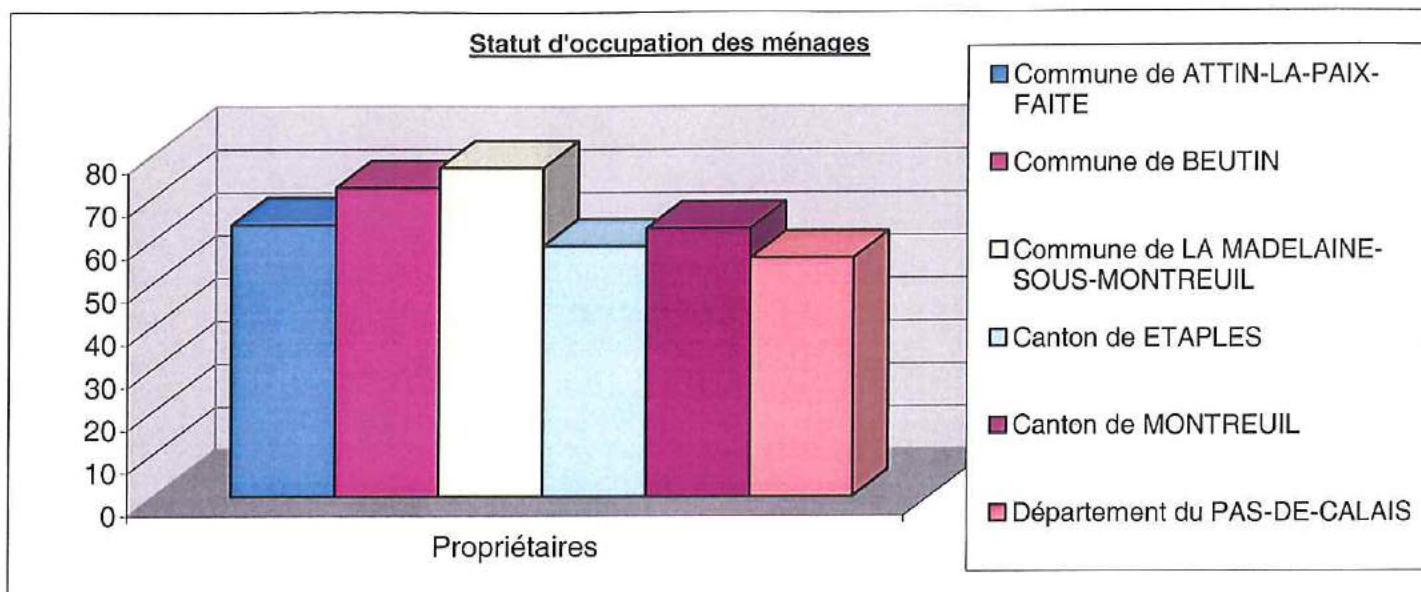
Le parc de logements plutôt récent comme on a pu le voir: seulement 67 logements ont été construits avant la dernière guerre, soit une proportion de 23,90 %, et 213 ont été construits après la deuxième guerre, soit 76,10 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 77,9 % dans le canton d'ETAPLES, et de 61,3 % dans le département du Pas-de-Calais.

La majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (91,87 %).

La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement: 63,41 % des ménages.

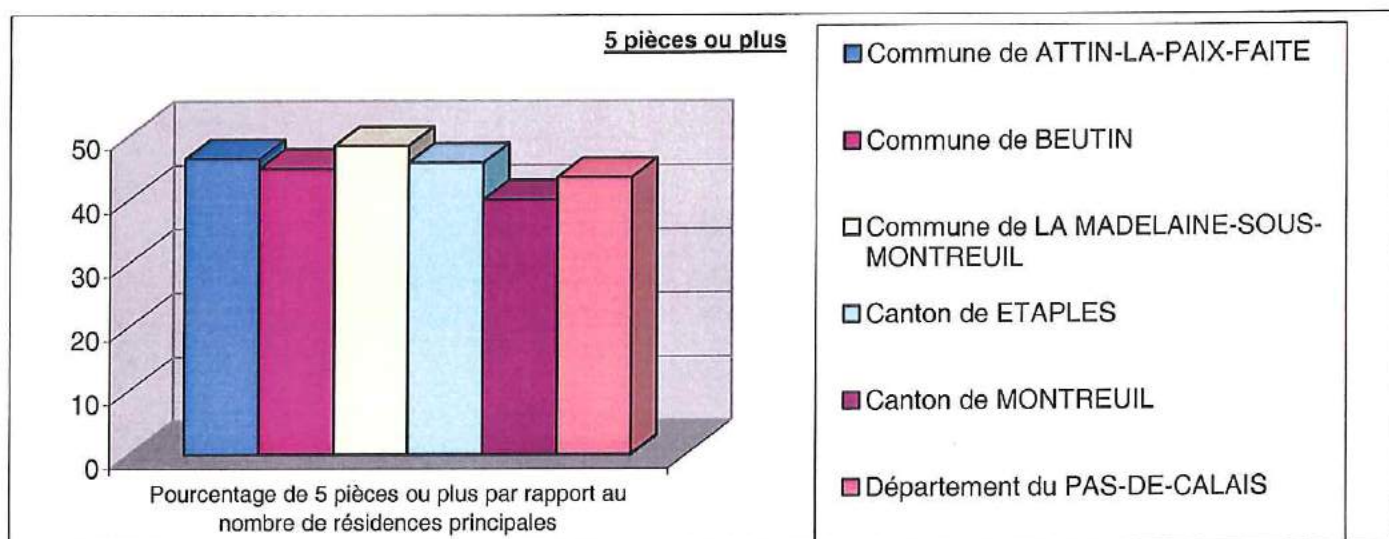
Quelques résidences principales manquent de confort: ni douche, ni baignoire, ni chauffage central ou électrique.

	Nombre de résidences principales et pourcentage d'augmentation par rapport à 1990	Nombre de maisons individuelles ou fermes et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre de 5 pièces ou plus et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Statut d'occupation par le ménage: propriétaire et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Au moins une voiture par ménage et pourcentage par rapport au nombre de résidences principales	Nombre moyen d'occupants par résidence principale
Commune de ATTIN-LA-PAIX-FAITE	246 32,97%	226 91,87%	114 46,34%	156 63,41%	215 87,39%	2,77
Commune de BEUTIN	125 13,64%	121 96,8%	56 44,8%	90 72%	115 92%	2,98
Commune de LA MADELAINE-SOUS-MONTREUIL	60 9,09%	55 91,67%	29 48,33%	46 76,67%	54 90%	2,6
Canton de ETAPLES	6754 9,61%	5538 81,99%	3087 45,71%	3946 58,42%	5176 76,64%	2,78
Canton de MONTREUIL	8997 13,33%	6766 75,20%	3591 39,91%	5633 62,61%	7436 82,65%	2,38
Département du PAS-DE-CALAIS	534305 7,30%	428279 80,10%	231800 43,40%	296893 55,60%	269191 50,40%	2,66



On remarquera un nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2.77 conforme aux entités repères oscillant entre 2.38 et 2.98.

ATTIN-LA-PAIX-FAITE ne semble pas présenter les caractéristiques d'un village de campagne où les logements sont souvent grands. Elle se rapproche du département en ce qui concerne le nombre de logements de 5 pièces ou plus.



1. 4 L'occupation des sols

1.4.1 L'activité agricole

L'activité agricole est encore bien présente à ATTIN-LA-PAIX-FAITE qui compte des exploitations jusque dans sa partie urbanisée. Cette activité marque le paysage, en particulier sur le grand plateau. C'est un domaine de grande culture betteravière, céréalière ou de pommes de terre.

1.4.2 L'évolution urbaine

La forme urbaine d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE a été dessinée par les deux routes nationales et par la Canche et ses inondations.

1.4.2.1 Approche historique

Les équipements publics de la ville sont centralisés au Nord de la voie ferrée à proximité des sites archéologiques et dans le périmètre de protection de la grange cistercienne, monument historique. Le bourg s'est bâti de manière linéaire le long de la R.N 39. A l'Est, les activités se sont développées le long de la R.N 1.

1.4.2.2 L'urbanisation aujourd'hui

L'urbanisation est regroupée et très dense autour de la R.N 39. De même, autour d'une portion de la R.N 1, l'habitat s'est développé dans la partie Est en venant de NEUVILLE.

ATTIN-LA-PAIX-FAITE apparaît aujourd'hui comme un bourg dense, une petite ville bâtie le long de lignes directrices que sont la R.N 39, la R.N 1, la Canche et la voie ferrée.

La présence des principaux équipements sur la partie Nord a encouragé une poursuite de l'urbanisation dans cette direction.

1. 5 Les équipements

1.5.1 Les équipements de superstructure

Les équipements sont situés au Nord-Ouest et au Sud-Est de la voie ferrée.

1.5.1.1 L'enseignement

La commune dispose d'un groupe scolaire.

L'enseignement élémentaire est assuré par une école maternelle et une école primaire.



Le collège de MONTREUIL-SUR-MER accueille ensuite les enfants pour leurs études secondaires.

Les lycées se situent à MONTREUIL, au TOUQUET et à ETAPLES.

Les Universités et les grandes écoles se situent à LILLE, VALENCIENNES et BOULOGNE.

1.5.1.2 Les équipements sportifs et de loisirs

ATTIN-LA-PAIX-FAITE dispose d'un terrain de football, utilisé par 7 équipes.

La commune ne dispose pas d'une salle de sports, et n'a aucun projet de construction.

La capacité d'hébergement est constituée par les résidences secondaires, des places de camping. S'y ajoutent des chalets, des caravanes et des mobil-homes isolés, souvent installés sans autorisation ni permis de construire, implantés sans plan d'ensemble au gré des disponibilités de terrains. Ces types d'hébergement ne sont pas reliés aux réseaux et sont situés dans des secteurs inadaptés à ce type d'habitat.

Ces campings et parcs résidentiels de loisirs sont notamment regroupés dans la zone affectée au loisirs au Sud-Est de la voie ferrée.

1.5.1.3 Les espaces verts

Les espaces verts sont très présents à ATTIN-LA-PAIX-FAITE, principalement par les bois. La majorité de ces bois est en zone inondable le long de la Canche. Ces espaces verts sont des lieux de détente et de promenade.



Havre de quiétude pour l'habitant, le randonneur ou le pêcheur, la rivière de la Canche pourrait constituer une formidable locomotive pour le tourisme vert.

1.5.1.4 Les équipements socioculturels

La commune dispose d'une salle des fêtes. La cantine scolaire est située à proximité.



La commune dispose d'une église, entourée par le cimetière qui est à l'étroit. La municipalité doit donc envisager l'extension du cimetière.



1.5.1.5 Les équipements administratifs



La Mairie.

1.5.1.6 L'offre en commerces et en services

5 cafés ou restaurants
1 station service
1 hypermarché Leclerc
1 atelier de réparation automobile
1 pépinière jardinerie
1 magasin de chaussures
1 Eldi
1 Aldi
1 Monsieur Bricolage
1 coopérative agricole
1 brocanteur
1 médecin

1.5.1.7 Les activités

On retrouve à ATTIN-LA-PAIX-FAITE différentes activités : l'activité agricole bien sûr, mais également des entreprises :

51 Entreprises sont présentes sur le territoire d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE. Ce qui représente 250 emplois. Ces entreprises sont regroupées dans la zone du carrefour des R.N 1 et R.N 39.

Parmi ces entreprises : La sucrerie distillerie des Hauts de France, opale céramique, sidec, transports Martel, Piquet.

1.5.2 Les équipements d'infrastructure

1.5.2.1 La voirie

La commune est implantée le long de la R.N39 qui relie LE TOUQUET à MONTREUIL selon l'axe Ouest-Est, et permet de rejoindre l'autoroute A16 à 7 kilomètres.
Elle est aussi traversée par la R.N 1 allant de CALAIS à PARIS, selon un axe Nord-Sud.

1.5.2.2 La desserte en transports en commun

Les habitants d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE se déplacent majoritairement en voiture pour leurs trajets domicile-travail. Le taux d'équipement en automobile est d'ailleurs très élevé à 87,39 %.

1.5.2.3 Les voies ferrées

La commune est traversée par une voie ferrée en service. Cette ligne relie BOULOGNE-SUR-MER à ARRAS. Cette voie ferrée est située au Nord de la Canche et au Sud de la R.N 39 presque parallèle à cette dernière. Elle constitue une coupure du territoire communal.



1.5.2.4 Les réseaux

1.5.2.4.1 L'eau potable

ATTIN-LA-PAIX-FAITE appartient au Syndicat Intercommunal d'adduction et de distribution d'eau potable de la région de BEUTIN.

ATTIN-LA-PAIX-FAITE est alimenté en eau par un captage situé à TUBERSENT, et plus précisément par le réservoir situé entre BREXENT et BEUTIN.

ATTIN dispose d'une station de surpression.

1.5.2.4.2 L'assainissement

La Communauté de Communes du Montreuillois a compétence en matière d'eaux usées.

Les effluents collectés sont traités à la station de MONTREUIL.

1.5.2.4.3 Le ramassage des ordures ménagères

La Communauté de Communes du Montreuillois a compétence en matière de collecte et de transport des déchets ménagers et assimilés.

L'élimination des ordures ménagères est faite dans le CET de la CALOTTERIE géré par France-Déchets.

1.5.2.4.4 La défense contre l'incendie

Le renforcement du réseau pour étendre la défense incendie sur l'ensemble de la commune a déjà été engagé, selon une canalisation primaire traversant la commune dans le sens Nord-Ouest / Sud-Est. Son développement est prévu.

1. 6 Analyse de l'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.6.1 Le site d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE

ATTIN-LA-PAIX-FAITE appartient à la Vallée de la Canche, au bord de laquelle une vingtaine de villages ou villes sont bâtis.

Le territoire d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE est composé de quatre types de caractères :

- Un caractère urbanisé rural sur la plus grande partie du bourg,
- Un caractère urbanisé à usage commercial ou d'activités au carrefour des R.N 39 et 1,
- Le plateau pour son caractère agricole et son activité céréalière développée,
- La zone humide et son caractère naturel, avec ses espaces boisés.

1.6.1.1 Le sol

Au niveau géologique, ATTIN-LA-PAIX-FAITE se situe dans le bassin hydrographique de la Canche, et de ses affluents la COURSE et la FAUSSE COURSE.

La commune s'est développée dans le fond de la Vallée. Dans sa partie Nord, le territoire communal se compose d'un plateau crayeux qui culmine à près de 70 m. et descend en direction du Sud-Ouest sur le fond alluvial qui borde la CANCHE. Le Sud du territoire est composé de marais et de bas champs.

1.6.1.2 Le climat

Le climat est influencé par la marée par l'intermédiaire de la CANCHE.

1.6.1.3 La flore et la faune

La présence de la Canche et la configuration en vallée ont favorisé la constitution et la préservation d'une faune et d'une flore variées. Les extensions de la ville et la culture céréalière se sont éloignées de ces zones souvent trop humides. La vallée constitue aujourd'hui un lieu riche de promenades. La présence de prairies permanentes à proximité de la rivière permet l'expansion du lit lors des crues. Elles doivent être préservées.

1.6.2 ATTIN-LA-PAIX-FAITE, une petite ville de la vallée de la Canche

ATTIN-LA-PAIX-FAITE présente les caractéristiques d'une petite ville à la campagne. La densité du bâti est propre au milieu urbain, tout comme le regroupement des services et activités. Elle a pu préserver l'authenticité de son environnement.

1.6.2.1 Paysages

Deux types de paysages essentiels : la vallée de la Canche, ses marais et bas-champs et ses espaces boisés, puis le paysage du plateau agricole ouverts vers le Nord.



1.6.2.2 L'espace agricole

Les exploitations agricoles n'étant pas toujours isolées au milieu de leurs terres, ni dissociées des quartiers résidentiels, il convient d'empêcher des implantations d'habitations près des fermes d'élevage afin de protéger les pâtures indispensables à l'activité agricole, et d'éviter tout risque de nuisances sonores, olfactives ou paysagères.

1.6.2.3 L'urbanisation

L'urbanisation est dense et semble homogène à l'image de son bâti. On peut toutefois relever trois catégories :

- le centre bourg ancien,
- les extensions d'habitat récent,
- le lieu-dit LA MOLIÈRE.

Le site recèle une grange cistercienne classée à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et correspond au centre du village.

D'autres part la commune est riche en découvertes archéologiques. On trouve des vestiges disséminés sur le territoire qui montrent une évolution de l'occupation des sols très fluctuante sans aucun doute liés à la transformation des conditions climatiques et hydrologiques. La zone la plus riche en vestige archéologique est la zone à l'Ouest du bourg. Un site Gallo-Romain a été découvert dans le lit de la Canche au Lieu-dit « le Grand Marais », non loin de la CALOTTERIE, où a été découvert un ensemble de fours de potiers Gallo-Romain.



1.6.2.4 L'architecture

L'architecture traditionnelle de plusieurs époques constitue le bâti d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE.



Soubassement et mur en pierre alterné par des corniches de briques décorent cette façade datée de 1853.



Bâti traditionnel : toits en tuiles et alternances d'habitations basses et de bâtiments agricoles plus hauts.



Maison traditionnelle en retrait dans sa parcelle avec son mur d'enceinte en appareillage original de briques et de pierres.



Maison paysanne traditionnelle : façades blanches et soubassement noir.



Constructions des années 90, une ambiance plus urbaine.



Quartiers modernes : un village périurbain.



Quartiers modernes.



Bocage résidentiel créé par l'alternance de haies en limites séparatives aussi bien entre parcelles que par rapport au domaine public.

1.6.3 Un environnement fragile

1.6.3.1 L'eau

ATTIN-LA-PAIX-FAITE appartient au Syndicat Intercommunal d'adduction et de distribution d'eau potable de la région de BEUTIN.

ATTIN-LA-PAIX-FAITE est alimenté en eau par un captage situé à TUBERSENT, et plus précisément par le réservoir situé entre BREXENT et BEUTIN.

ATTIN dispose d'une station de surpression.

1.6.3.2 Les risques liés aux inondations

La commune d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Canche (P.P.R.I) par arrêté du 4 décembre 2001.

Le Plan de Prévention des Risques est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles. Il est élaboré et mis en application par l'Etat sous l'autorité du Préfet de Département. Le P.P.R.I s'inscrit dans quatre axes d'aménagement du territoire : La prévention, la protection, la prévision, la gestion des crues.

Le P.P.R.I est commun à 21 communes de la Vallée de la Canche : Attin-La-Paix-Faite, Aubin-St-Vaast, Beaumerie-St-Martin, Beaurainville, Beutin, Bouin-Plumoisson, Brimeux, Contes, Cucq, Brexent-Enocq, Etaples, Guisy, La Calotterie, Lespinoy, Marenla, Maresquel-Ecquemicourt, Marles-Sur-Canche, Montreuil, Neuville-sous-Montreuil, La Madelaine-sous-Montreuil, St-Josse.

Le bassin de la Canche a de tout temps été touché par de nombreuses inondations. Les dernières en date ont été particulièrement dévastatrices, notamment en terme de dégâts matériels, même si le risque humain reste limité par la nature même des crues de la Canche (inondation de plaine, donc montée des eaux lentes)

C'est pourquoi la Commission d'Analyse des Risques et d'Information Préventive du Pas-de-Calais a décidé, sous l'autorité du Préfet, la mise en œuvre d'un programme de Plans de Prévention des Risques d'inondation sur les bassins soumis à ces phénomènes d'inondation, programme qui vient s'inscrire dans l'esprit de prévention, de protection et de sauvegarde des riverains et des biens.

Ainsi le bassin de la Canche a fait l'objet le 17 mai 2000 d'une prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation, afin de limiter au maximum l'importance de ces nuisances.

La nature des risque est le débordement de la Canche, de son lit mineur dans son lit majeur. Les phénomènes de remontée de nappe et de marée agissant dans le lit majeur sont implicitement inclus dans ce règlement, par le biais de leur prise en compte dans l'étude hydraulique. En revanche, les phénomènes de ruissellement et d'insuffisance des réseaux d'assainissement pluvial ne sont pas visés par le présent P.P.R.

Le dossier de P.P.R.I, contenant le plan de P.P.R.I, est joint en annexe au dossier de P.L.U.

Le plan de P.P.R.I distingue trois zones :

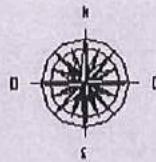
- Zone rurale d'aléa faible à moyen, ou zone urbaine d'aléa fort, inconstructible.
- Zone d'aléa fort, inconstructible, réservée au champ d'expansion de la crue.
- Zone de bâti diffus d'aléa faible à moyen, constructible avec prescriptions.

Le P.L.U a été élaboré en prenant en compte les périmètres de chacune des zones.

1. 7 Atouts et contraintes sur le territoire communal

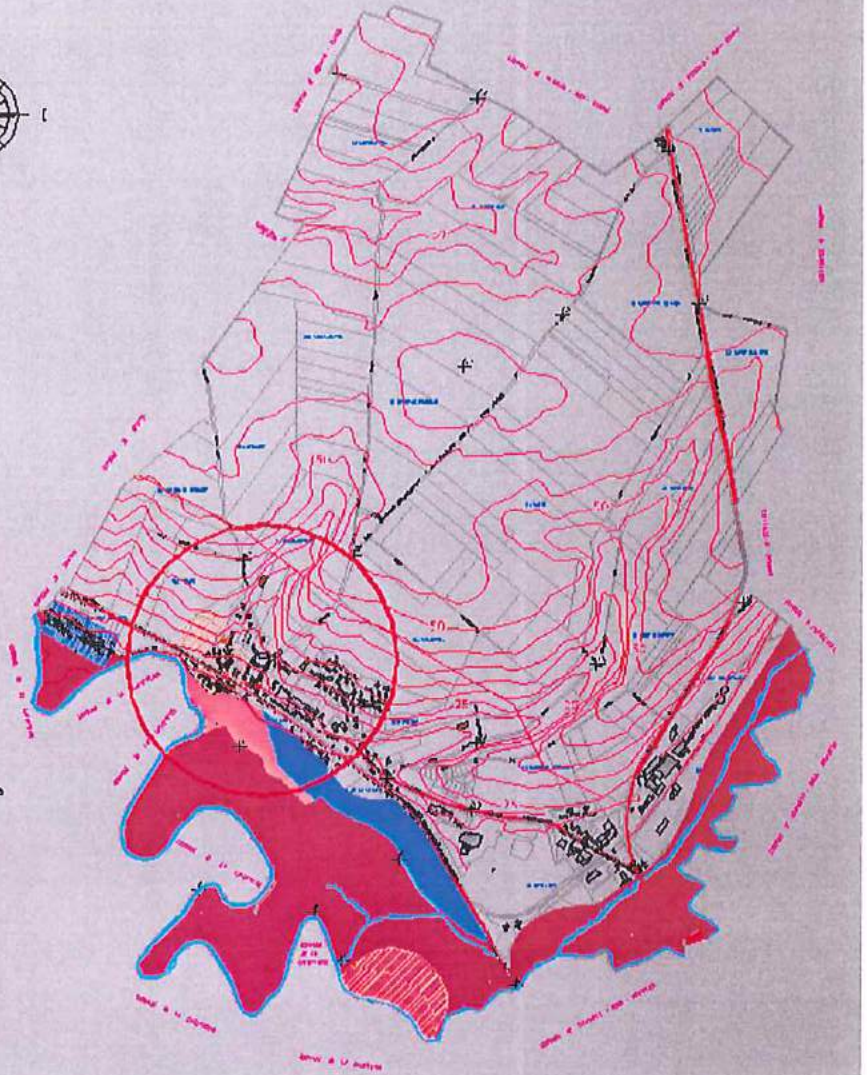
Atouts :	- La présence de la vallée de la Canche, - Le caractère centralisé d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE par sa densité d'urbanisation, - Le regroupement des services dans le bourg, - Le regroupement des activités industrielles à l'Est de la R.N 1 - L'authenticité du patrimoine architectural et paysager.
Contraintes :	- La coupure que représente la voie ferrée, - Le problème de la R.N 39 et de la R.N 1, classées voies très bruyantes, traversant le centre, et d'une manière plus générale le problème de l'automobile dans le centre du point de vue de la sécurité et du stationnement, - Le maintien des exploitations agricoles dans les zones urbanisées, - La prise en compte des problèmes d'inondations, - Les sites archéologiques, - La grange cistercienne, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et son périmètre de protection.
Dysfonctionnements :	- Les inondations de la Canche, - L'absence de réelle mise en valeur des berges de la Canche, - Une offre de logements insuffisante, ne permettant pas l'acquisition par de jeunes ménages et leurs enfants.

PLAN DE SYNTHESE



LEGENDE:

- Rhône la Coudre
- Zones inondables:**
 - Zone rurale d'édification moyenne ou zone urbaine d'édification forte, inconstructible
 - Zone d'édification forte, inconstructible réservée au temps d'expansion de la crue
 - Zone de bâti ancien d'édification moyenne, constructible avec prescriptions
- Zone soumise au règlement des monuments historiques
- Sites archéologiques
- Aires reprises le PH 2010 et le PH 1
- Voie ferrée Bourgogne/Paris
- Exploitations agricoles
- Ligne électrique
- Courbes de niveau
- + Point altimétrique important



SOMMAIRE

PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DES BESOINS DE LA POPULATION

2. 1 Les besoins en terme d'habitat

2.1.1 Les besoins en constructions neuves

RAPPEL DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES : LA POPULATION DE 1968 A 1999 :

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants	450	427	513	560	682

La population d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE est en réalité en hausse constante. Depuis 1975, la commune a gagné 255 habitants.

La population a donc augmenté de 59,7 % entre 1968 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 1,93 %.

Elle a augmenté de 33,2 % entre 1982 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 1,95%.

Elle a augmenté de 21,79 % entre 1990 et 1999, soit une hausse annuelle moyenne de 2,42 % pendant cette période. Ceci correspond à l'achèvement d'opérations groupées entre 1990 et 1999.

A l'horizon 2010-2012, deux hypothèses d'évolution de la population communale semblent possibles :

- La population augmente telle la période 1982-1999, c'est à dire que sur 10 ans, la population augmente de $10 \times 1,95\% = 19,50\%$,
- La population augmente telle la période 1990-1999, c'est à dire que sur 10 ans, la population augmente de $10 \times 2,42\% = 24,2\%$.

Lors de l'élaboration du P.L.U, tenant compte du développement du Montreuillois, de la difficulté de construire à MONTREUIL-SUR-MER, et de la proximité d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE avec MONTREUIL-SUR-MER, une troisième hypothèse, plus politique, a été envisagée : atteindre 1000 habitants à l'échelle du P.L.U.

En 1999, le nombre moyen d'occupants est de 2,77.

D'ici 2012, en cas de vieillissement de la population, ce nombre peut être estimé à 2,57, et en cas de maintien de la population, il peut être estimé à 2,77.

TROIS HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Dernier Recensement 1999	Evolution de la population d'ici 2012					
		Hypothèse 1 : Hausse de la population de 19,50 %		Hypothèse 2 : hausse de la population de 24,20 %		Hypothèse 3 : objectif politique de 1000 habitants	
Population	682	815		847		1000	
		Vieillessement de la population	Maintien de la population	Vieillessement de la population	Maintien de la population	Vieillessement de la population	Maintien de la population
Nombre moyen d'occupants par logement	2,77	2,57	2,77	2,57	2,77	2,57	2,77
Estimations des besoins d'ici 2012							
Résidences principales	246	317	294	330	306	389	361
Logements à construire		+ 71	+ 48	+ 84	+ 60	+ 143	+ 115

En fonction des projections choisies, il faut entre 48 et 143 nouveaux logements à l'horizon 2012.

La tendance qui domine à ATTIN-LA-PAIX-FAITE au titre des constructions nouvelles correspond à des constructions individuelles (à 91,87 %), soit un besoin de 48 à 143 parcelles libres pour des maisons individuelles.

Compte tenu de la rétention foncière, on considère que la moitié des parcelles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas, nous arrivons donc au total à un besoin de 96 à 286 parcelles libres de construction, soit :

- 96 x 800 m² = 7,68 hectares d'urbanisation future, ou
- 286 x 800 m² = 22,88 hectares d'urbanisation future.

Il est cohérent de retenir comme quantité maximale d'urbanisation future, une valeur comprise dans la fourchette de 7,68 hectares à 22,88 hectares.

2.1.2 Les besoins en équilibre social

L'atténuation du vieillissement programmé de la population demande l'installation de jeunes ménages à ATTIN-LA-PAIX-FAITE, dont la demande en logement n'apparaît pas satisfaite aujourd'hui. Les logements locatifs sont rares alors qu'ils sont prisés des jeunes couples non fortunés, parfois en attente d'acquisition.

2. 2 Les besoins en terme d'équipements et de services publics

2.2.1 Les besoins en équipements publics

2.2.1.1 L'école

Face au vieillissement de la population il faut craindre à terme une diminution des effectifs que seul le renouvellement des jeunes ménages peut endiguer.

A l'inverse, un apport trop rapide d'une population jeune aurait pour conséquence la nécessaire extension de l'école.

2.2.1.2 Les autres équipements publics

L'église peut parfaitement répondre à l'arrivée de nouveaux habitants. Actuellement, il n'existe aucun autre lieu de religion à ATTIN-LA-PAIX-FAITE, et aucun projet en la matière n'est prévu.

Le cimetière, situé autour de l'église ne permet pas de recevoir une extension, mais un projet est en cours.

La commune dispose déjà d'une salle des fêtes.

L'extension de la zone d'activités sportives est prévue, afin de conforter son attrait.

2.2.2 Les besoins en services publics

2.2.2.1 Les services publics administratifs

ATTIN-LA-PAIX-FAITE bénéficie de la proximité de MONTREUIL, son chef-lieu de canton, pour l'accès aux principaux services administratifs.

Les services de la mairie permettent d'orienter les habitants vers les services développés également par le chef lieu d'arrondissement ou du Département .

2.2.2.2 Les transports en commun

La plupart des habitants utilisent la voiture pour leurs déplacements quotidiens.

2. 3 Les besoins en terme d'activités économiques, commerciales et de services

ATTIN-LA-PAIX-FAITE présente un taux de chômage moins élevé que celui de la moyenne départementale. Les activités déjà présentes à ATTIN-LA-PAIX-FAITE correspondent à 250 emplois environ avec 51 entreprises. De plus, la commune est entourée par des grands pôles plus attractifs avec leurs voies de communication rapides, avec accès directs à l'autoroute, et surtout avec des zones d'activités existantes et des entreprises performantes.

2. 4 Les besoins en terme d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement

2.4.1 Gérer, développer et créer les réseaux d'eau potable, de défense incendie, d'assainissement. Répondre aux demandes d'équipement urbain des voiries.

Les routes ont guidé le cheminement du développement urbain, faisant d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE un village composé autour de la R.N 39 principalement. Le centre d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE présente en outre un caractère routier assez contradictoire avec son image de village rural.

Le centre étant presque entièrement urbanisé, le développement futur ne pourra se faire qu'aux limites de la ville actuelle dans des zones où les déplacements seront pris en compte. Il faudra prévoir des liaisons piétonnes et des trottoirs jusqu'au cœur du centre existant.

L'aménagement d'une zone entière permettra de bénéficier de l'apport de tous les réseaux en un seul endroit.

2.4.2 Préserver le caractère rural de la commune

ATTIN-LA-PAIX-FAITE attire pour son environnement. Il serait dommage de répondre à la demande, en oubliant les motivations des potentiels nouveaux habitants :

- préserver l'écrin de nature présent à ATTIN-LA-PAIX-FAITE, et conserver la perception d'un village regroupé, serré, sans logement isolé, ou déconnecté du centre,
- permettre aux exploitations agricoles installées de continuer leur activité dans la ville dessinée,
- faciliter l'accès aux berges de la Canche,
- préserver la zone d'activités économiques avec des activités non polluantes et non nuisantes pour les habitants.

SOMMAIRE

PREAMBULE

PREMIERE PARTIE

DEUXIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

QUATRIEME PARTIE

TROISIEME PARTIE : LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3. 1 Les objectifs d'aménagement inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1.1 Reconnaître les zones inondables

La commune d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE a pris en compte le P.P.R.I Plan de Prévention des Risques d'inondations, applicable par anticipation suite à l'arrêté du Préfet de décembre 2001.

3.1.1.1 Les zones rurales d'aléa faible à moyen ou zones urbaines d'aléa fort

Ces zones sont inconstructibles du fait du risque très élevé d'inondations.

3.1.1.2 Les zones d'aléa fort

Ces zones sont inconstructibles pour permettre l'expansion de la crue.

3.1.1.3 Les zones de bâti diffus d'aléa faible à moyen

Ces zones sont constructibles mais avec prescriptions.

3.1.2 Préserver et protéger l'espace agricole

La commune souhaite sauvegarder l'agriculture. Il s'agit d'une tradition séculaire, d'un secteur économique encore important, pour la commune. L'agriculture permet le maintien et la valorisation des paysages en même temps que sa ruralité.

La municipalité s'attache donc à protéger les sièges d'exploitation existants, qu'ils soient classés ou non, et à favoriser leur développement futur en évitant les constructions qui seraient susceptibles de les enclaver.

3.1.2.1 Ne pas entraver le fonctionnement actuel et futur de l'économie agricole

3.1.2.1.1 Maintenir des ouvertures au sein de l'enveloppe urbanisée afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles

ATTIN-LA-PAIX-FAITE doit veiller à garder son aspect de village regroupé. L'habitat linéaire est présent, et ne doit pas être poursuivi. Les zones agricoles situées en arrière des zones bâties doivent pouvoir conserver un accès aisé. Il ne faut pas non plus enclaver les pâtures attenantes de l'exploitation agricole.

3.1.2.1.2 Protéger les sièges d'exploitation agricole afin de favoriser leur développement et leur extension ultérieure

Il convient de préserver les habitations les plus proches des nuisances et des pollutions qui peuvent être générées par les exploitations classées, en imposant un recul minimum réciproque.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte les besoins actuels et futurs de ces exploitations et cherché à protéger au mieux leurs intérêts, en préservant les terrains les plus propices à leur activité.

3.1.2.2 Prendre en compte l'habitat disséminé dans l'espace agricole

L'habitat est très peu disséminé à ATTIN-LA-PAIX-FAITE, et lorsqu'il existe, il correspond à l'activité agricole.

3.1.3 Préserver et conforter la vocation agro-industrielle et commerciale

La commune souhaite conforter sa zone d'activité à vocation agro-industrielle et commerciale.

Cette zone est localisée le long de la R.N 1 et va s'étendre dans la partie Sud-Est de la commune, entre la voie ferrée et la R.N 39.

3.1.3.1 Accueillir des activités non polluantes

La municipalité d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE s'attache à y accueillir des activités non polluantes et n'ayant que peu de nuisances, pour veiller à garder son aspect rural de village.

3.1.3.2 Prendre en compte l'habitat dans la localisation des zones d'activités

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pris en compte la localisation des zones d'habitats par rapport à la zone d'activités. Il convient de préserver les habitations les plus proches des nuisances même faibles qui peuvent être générées par ces activités, en imposant un recul minimum réciproque.

3.1.4 Développer l'habitat

3.1.4.1 Maîtriser l'arrivée de nouveaux migrants en évitant un afflux trop rapide de population

La municipalité est consciente que l'arrivée massive de nouveaux habitants peut nuire à leur intégration et au caractère rural de la commune. Il a donc été décidé de réglementer les modalités de l'urbanisation future en la scindant en deux étapes obligatoires. Il y aura donc à ATTIN-LA-PAIX-FAITE des terrains proches du bourg immédiatement urbanisables. Une partie un peu plus éloignée sera urbanisable seulement à long terme, après modification du P.L.U. Ce scindement par étapes permet de laisser le temps à la commune d'intégrer de nouveaux arrivants et de répondre à leurs attentes avant d'en accueillir de nouveaux. La commune générerait difficilement, sur une courte période, l'extension des équipements publics et des réseaux. Cela permet également d'éviter de voir s'urbaniser d'abord les terrains éloignés du bourg, dans une forme rappelant les lotissements isolés.

3.1.4.2 Répondre à la demande de logements en créant suffisamment de parcelles constructibles

Les projections de population abordées avec les hypothèses démographiques du point 2.1.1 ont montré que la quantité maximale d'urbanisation se situait à 22,88 hectares.

Les zones d'urbanisation future représentent 22 hectares.

Ces zones sont divisées en zones d'urbanisation future à court terme et à long terme.

Au total, ce sont 22 hectares d'urbanisation future qui sont permis grâce au P.L.U d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE, mais la rétention foncière très forte ne permettra pas l'urbanisation de toutes ces zones.

A cela il faut ajouter quelques parcelles encore disponibles à l'urbanisation dans le tissu existant.

3.1.4.3 Limiter l'urbanisation linéaire

L'urbanisation linéaire engendre également des coûts importants pour la collectivité, qu'ils s'agissent de coûts d'implantation des réseaux, ou de leur entretien.

D'autant que les habitants situés le long des routes veulent également bénéficier de trottoirs et d'éclairage public, au même titre que ceux du centre. On arrive donc aux mêmes frais que pour la mise à disposition de réseaux à des zones entières, lorsque l'on ne fait que bâtir une bande étroite, dans des parcelles profondes. On bloque, ainsi coûteusement, l'urbanisation ultérieure en profondeur, ou l'accès aux terres agricoles.

Le Bourg ancien d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE apparaît comme un village assez linéaire. L'urbanisation plus récente a un peu limité ce phénomène. Mais l'urbanisation linéaire sera donc stoppée au niveau de l'existant.

Les zones de développement de l'habitat situées au lieu-dit « Les Trente » et « Le Champ de Montreuil » permettront de redonner du volume à la zone urbaine d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE.

3. 2 La traduction des orientations d'aménagement Inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le règlement et ses documents graphiques.

3.2.1 La zone urbaine mixte (U)

3.2.1.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de développement de la population,
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants,
- Sécuriser la circulation routière et la desserte,
- Garder une maîtrise urbaine et se préserver des risques d'un afflux trop rapide de population,
- Préserver l'harmonieuse densité du centre en permettant de bâtir les parcelles vides.

3.2.1.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

La vocation de la zone urbaine est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, à l'artisanat et aux équipements publics.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE : le tissu existant est relativement homogène. On ne ressent donc pas la nécessité de réaliser des zones urbaines mixtes distinctes, correspondant par exemple à un centre village ancien dense et à des extensions périphériques peu denses.

Une seule zone U est donc créée afin de regrouper le village existant.

Occupation du sol :

Les zones urbaines se différencient selon leur vocation dominante, selon l'usage principal qui peut en être fait, la nature des activités qui peuvent y être interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations.

Il interdit également toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone (industries, terrains de camping, carrières, dépôts d'ordures, parcs d'attraction permanents, stands de tirs et pistes de karting).

Desserte par les réseaux :

Les zones urbaines dites zones U correspondent aux parties du territoire communal dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie, eau, assainissement et électricité) permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans ces zones, la collectivité ne peut refuser d'autorisation de construire, en se fondant sur l'absence ou l'insuffisance de l'un ou de l'autre des équipements relatifs à la voirie, l'eau, l'assainissement, l'électricité.

En cas d'équipements insuffisants, la collectivité doit indiquer, à l'occasion du permis de construire, le délai dans lequel les équipements seront exécutés et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public.

Afin d'être conforme avec la loi sur l'eau, le règlement prévoit à l'article U4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucun permis de construire ne sera délivré sur une superficie inférieure à 600 m².

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Afin de conserver le caractère urbain de la zone et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée, le règlement de PLU prescrit à l'article 6 que les façades des constructions à usage d'habitation doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.N.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.D.
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que d'habitat.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Afin de préserver les cours d'eau, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 20 mètres des berges des rivières.

L'article U7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage. Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en limites séparatives,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite séparative, avec un minimum de 3 mètres.

Emprise au sol des constructions :

La volonté communale de conservation de la densité du village, de diversification fonctionnelle et sociale s'exprime à l'article 9 par une forte emprise au sol autorisée, avec toutefois un seuil qui ne peut excéder :

- 60 % de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation,
- 80 % pour les constructions à usage d'activité.

De la même manière, il a été choisi de ne pas entraver le maintien et le développement de l'économie locale. Ainsi il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

Afin de préserver le caractère d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE, les constructions à usage principal d'habitation individuelle ne doivent pas comporter plus de deux niveaux habitables sur rez-de-chaussée. (R+1+combles)

La hauteur des autres constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut excéder 6 mètres au faîtage.

Aspect extérieur:

L'article 11 peut donner la palette des couleurs et matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. L'harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement doit être assurée.

Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'intégration dans le bâti d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE, avec son mode de construction traditionnel observé, implique que les murs extérieurs des constructions à usage d'habitation doivent être réalisés en harmonie avec les autres constructions.

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et la couleur de la tuile ou de l'ardoise.

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il faut différencier le besoin en stationnement des constructions selon qu'il s'agit de bâtiments à usage d'habitation ou d'activités.

La majorité des ménages de la commune possède au moins deux véhicules automobiles, il sera donc exigé deux places de stationnement par logement pour toute construction nouvelle.

L'objectif est d'éviter un stationnement anarchique des véhicules dans les rues. Il peut s'agir parfois de visiteurs. Il est donc ainsi précisé que pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans le cas de lotissements ou d'opérations groupées, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé à l'usage des visiteurs, une place de stationnement en sus en dehors des parcelles, par tranche de 5 logements.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, une plus grande souplesse est autorisée afin de ne pas compromettre l'économie locale, et parce que le calcul du besoin en stationnement diffère selon l'activité exercée.

Il est donc mentionné simplement à l'article 12 que sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations:

Les espaces verts sont importants car ils déterminent des cheminements, un cadre de vie et font naître des pratiques de la ville pour beaucoup d'habitants, piétons essentiellement.

Le PLU au travers de l'article 13 vise à maintenir un cadre de vie de qualité en précisant que:

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les espaces libres de toute construction, circulation et stationnement doivent être aménagés en espaces verts (plantations, espaces verts).
- Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

3.2.1.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.1.3.1 Le zonage

La zone U a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant et sa configuration générale.

La zone U correspond à la zone UD du POS qui n'a été que peu modifiée mais qui a intégré certains changements :

- Sur la limite Sud-Ouest,
 - . ajout d'une parcelle, construite déjà construite au POS,
- Intégration de la zone 30 NDi, classé dans le P.P.R.I en zone urbaine inondable, constructible avec prescriptions, et comportant déjà de nombreuses constructions.

3.2.1.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.2 La zone d'activités industrielles et artisanales (UE)

3.2.2.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tissu économique
- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine

3.2.2.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles et artisanales. Elle est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE : la partie Sud-Est est destinée à la production industrielle.

Occupation du sol :

L'article 1 est contraignant car il n'autorise pas d'autres constructions que celles définies à l'article 2 : Cette mesure évite par exemple la construction d'habitations, plus sensibles aux nuisances, et donc susceptibles de remettre en cause, par la suite, l'activité de la zone.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- Les établissements à usage d'activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone,
- Les constructions à usage de commerce de gros, bureaux et services qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

L'article 2 permet de maintenir l'activité existante, de la développer ou de la modifier en créant par exemple des bureaux supplémentaires, en autorisant le logement de fonction. Il permet également l'arrivée de nouvelles activités qui peuvent être variées. Le règlement est donc peu contraignant quant à la nature des activités, excepté quant à leur production de nuisances, ou de risques pour la sécurité.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article UE4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils

- équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
 - il est en adéquation avec la nature du sol,
 - il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article UE5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Le recul d'implantation nécessaire à la bonne circulation à l'intérieur de la zone doit être plus important pour une zone d'activités, étant donnée la nature plus importante des véhicules et objets transportés.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.N.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.D.
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que d'habitat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne respecteraient pas ces retraits.

L'article UE7 prévoit également une distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives plus importante à proximité de la zone d'habitat. La hauteur des bâtiments nécessite en effet des mesures particulières afin de préserver l'ensoleillement du voisinage.

Ainsi les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de ces zones soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 10 mètres.

A l'intérieur de la zone d'activités, l'article UE 7 met l'accent sur la sécurité plutôt que sur la préservation de l'ensoleillement : les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

L'article UE 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance importante entre les bâtiments dans une même propriété:
Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Les activités industrielles et artisanales nécessitent des aires de stationnement suffisant, des aires de stockage de matériaux, de matériels.

Ainsi et pour éviter tout débordement sur la voie publique, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article UE 10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone d'activités depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions industrielles soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Cette mesure doit faciliter l'intégration des constructions par rapport au reste de la zone bâtie dans une unité de hauteur qui préserve la vision de la vallée.

Aspect extérieur:

L'article UE11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Toutefois l'article UE 11 est moins contraignant que l'article U 11 en faisant référence essentiellement à une notion d'harmonie, et ce afin de faciliter l'implantation de nouvelles activités économiques.

Ainsi les matériaux et les couleurs utilisées devront constituer un ensemble harmonieux.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Il n'y a pas de recours obligatoire à certains matériaux comme la brique.

Stationnement des véhicules:

L'article UE 12 prévoit la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature industrielle ou artisanale. Les besoins en stationnement diffèrent selon l'activité, selon la présence de camions, de poids lourds, d'une main d'œuvre nombreuse ou de visiteurs.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations:

Les zones urbanisées à des fins d'habitat constituent un bocage. Les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- D'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage, en une extension du bocage.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par une liste complète de prescriptions:

Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.

Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles et par rapport aux voies devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

3.2.2.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.2.3.1 Le zonage

La zone UE a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et les besoins à venir.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, la zone UE regroupe les anciennes zones UK, UJ et 20 NA (partie Sud de la R.N 39).

La zone UK, définie au précédent POS, permet encore le développement des activités existantes. Mais pour permettre l'accueil de nouvelles activités une extension de la zone est justifiée, il s'agit de l'ancienne zone 20NA au Sud de la R.N 39 et des deux anciennes zones UJ.

La zone 20 NA était au précédant P.O.S prévue comme urbanisation future pour des activités commerciales artisanales ou industrielles peu nuisantes.

Les deux zones UJ étaient déjà classées en zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles peu polluantes et peu contraignante pour l'environnement.

Toutes ces zones ont été regroupées car elles se sont développées et construites au cours de ces dix dernières années. Elles ne constituent plus qu'une seule zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

3.2.2.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.3 La zone d'activités de loisirs et de sports (UEs)

3.2.3.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement du tourisme
- Répondre à un objectif de maintien de la population notamment des jeunes
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine

3.2.3.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités de loisirs, de sports et de camping, affectée en particulier aux terrains de camping et de caravanes et aux parcs résidentiels de loisirs.

Elle est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE : le tourisme est une réalité, car la commune est très proche de la mer. La municipalité souhaite autoriser le maintien et le développement de cette activité : principalement le camping.

Occupation du sol :

L'article 1 est contraignant car il n'autorise pas d'autres constructions que celles définies à l'article 2 : Cette mesure évite par exemple la construction d'habitations, plus sensibles aux nuisances, et donc susceptibles de remettre en cause, par la suite, l'activité de la zone.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- Les établissements à usage d'activités de loisirs, de sports et de camping, en particulier les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

L'article 2 permet de maintenir l'activité existante, de la développer ou de la modifier en créant par exemple des installations sportives supplémentaires, en autorisant le logement de fonction. Il permet également l'arrivée de nouvelles activités qui peuvent être variées. Le règlement est donc peu contraignant quant à la nature des activités.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article UEs4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,

- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article Ues5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Le recul d'implantation nécessaire à la bonne circulation à l'intérieur de la zone doit être plus important pour une zone d'activités, étant donnée la nature plus importante des véhicules et objets transportés.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.N.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.D.
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que d'habitat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne respecteraient pas ces retraits.

L'article UEs7 prévoit également une distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives plus importante à proximité de la zone d'habitat. La hauteur des bâtiments nécessite en effet des mesures particulières afin de préserver l'ensoleillement du voisinage.

Ainsi les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de ces zones soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 10 mètres.

Les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

L'article UEs 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance importante entre les bâtiments dans une même propriété:

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Les activités industrielles et artisanales nécessitent des aires de stationnement suffisant, des aires de stockage de matériaux, de matériels.

Ainsi et pour éviter tout débordement sur la voie publique, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article UEs 10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone d'activités depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout du toit. Cette mesure doit faciliter l'intégration des constructions par rapport au reste de la zone bâtie dans une unité de hauteur qui préserve la vision de la vallée.

Aspect extérieur:

L'article UEs11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Toutefois l'article UEs 11 est moins contraignant que l'article U 11 en faisant référence essentiellement à une notion d'harmonie, et ce afin de faciliter l'implantation de nouvelles activités. Ainsi les matériaux et les couleurs utilisées devront constituer un ensemble harmonieux. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Il n'y a pas de recours obligatoire à certains matériaux comme la brique.

Les toitures doivent être traitées avec des couleurs proches de celles des façades. Il n'est pas fait mention de la forme de la toiture : elle peut donc être à versants ou non.

Stationnement des véhicules:

L'article UEs 12 prévoit la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature industrielle ou artisanale. Les besoins en stationnement diffèrent selon l'activité, selon la présence de camions, de poids lourds, d'une main d'œuvre nombreuse ou de visiteurs.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations:

Les zones urbanisées à des fins d'habitat constituent un bocage. Les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- D'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage, en une extension du bocage.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, la zone d'activités de loisirs et de sports est située entre la voie ferrée et la zone naturelle au Sud-Est du territoire.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par une liste complète de prescriptions:

Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.

Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles et par rapport aux voies devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

3.2.3.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.3.3.1 Le zonage

La zone UEs a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et les besoins à venir.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, la zone UEs regroupe les anciennes zones 40NA et 40Nai, définies au précédent P.O.S, affectées aux mêmes activités. Elles permettent encore le développement des activités existantes et l'accueil de nouvelles. L'extension de la zone n'est pas apparue comme étant justifiée.

Les limites n'ont donc pas été modifiées.

3.2.3.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.4 La zone à vocation sportive (US)

3.2.4.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de renforcement des activités et des équipements offerts à la population
- Répondre à un objectif de maintien de la population notamment des jeunes
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine

3.2.4.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation sportive. Elle est définie à partir de l'analyse des caractéristiques du tissu existant, des tendances d'évolution qui doivent être favorisées ou freinées, des orientations nouvelles souhaitées.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE : cette zone à caractère urbain permet de développer le sport et ses différentes activités.

Occupation du sol :

L'article 1 est contraignant car il n'autorise pas d'autres constructions que celles définies à l'article 2 : Cette mesure évite par exemple la construction d'habitations, plus sensibles aux nuisances, et donc susceptibles de remettre en cause, par la suite, l'activité de la zone.

Ainsi seuls sont autorisés à l'article 2 :

- Les établissements à vocation sportive,
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction de même destination sur une même unité foncière,
- Les clôtures,
- Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Desserte par les réseaux :

Il est précisé à l'article US4 qu'aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs techniques permettant d'y suppléer et ayant reçu l'agrément des services appelés à en connaître.

Le règlement prévoit ensuite les mêmes contraintes d'assainissement que l'article U4 pour la zone mixte à vocation d'habitat.

Ainsi le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article US 5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules.

Le recul d'implantation nécessaire à la bonne circulation à l'intérieur de la zone doit être plus important, étant donnée la nature plus importante des véhicules et objets transportés.

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.N.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.D.
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que d'habitat.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants qui ne respecteraient pas ces retraits.

L'article US7 prévoit également une distance d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives plus importante à proximité de la zone d'habitat. La hauteur des bâtiments nécessite en effet des mesures particulières afin de préserver l'ensoleillement du voisinage.

Ainsi les constructions et installations doivent être éloignées des limites des zones à vocation d'habitat, de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite de ces zones soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, sans être inférieure à 10 mètres.

A l'intérieur de la zone d'activités, l'article US 7 met l'accent sur la sécurité plutôt que sur la préservation de l'ensoleillement : les constructions peuvent être implantées sur limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) ou pour les bâtiments dont la hauteur en limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

L'article US 8 prévoit également pour des raisons de sécurité une distance importante entre les bâtiments dans une même propriété :

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

Les activités sportives nécessitent des aires de stationnement suffisant pour accueillir notamment les visiteurs, parfois des aires de stockage de matériaux ou de matériels.

Ainsi et pour éviter tout débordement sur la voie publique, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la surface totale du terrain.

Hauteur des constructions :

L'article US 10 permet de maîtriser la perception des constructions de la zone d'activités depuis l'environnement naturel. Il peut autoriser ou non, que les constructions soient plus hautes que les constructions à usage d'habitation.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit. La hauteur absolue des autres constructions ne doit pas excéder 15 mètres.

Cette mesure doit faciliter l'intégration des constructions par rapport au reste de la zone bâtie dans une unité de hauteur qui préserve la vision de la vallée.

Aspect extérieur :

L'article US11 veut assurer une harmonie générale du paysage naturel, du bâti et de l'environnement. Il est ainsi rappelé que les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Toutefois l'article US 11 est moins contraignant que l'article U 11 en faisant référence essentiellement à une notion d'harmonie, et ce afin de faciliter l'implantation de nouvelles activités.

Ainsi les matériaux et les couleurs utilisées devront constituer un ensemble harmonieux.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Il n'y a pas de recours obligatoire à certains matériaux comme la brique.

Les toitures doivent être traitées avec des couleurs proches de celles des façades. Il n'est pas fait mention de la forme de la toiture : elle peut donc être à versants ou non.

Stationnement des véhicules:

L'article US 12 prévoit la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules.

Il n'y a pas de critères objectifs permettant de rapporter le nombre de places de stationnement à la taille de la construction lorsqu'elle est de nature à accueillir du public. Les besoins en stationnement diffèrent selon l'activité, selon la présence de camions, de poids lourds, d'une main d'œuvre nombreuse ou de visiteurs.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Pour les bâtiments à usage autre que l'habitat, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Espaces libres et plantations:

Les zones urbanisées à des fins d'habitat constituent un bocage. Les espaces verts et plantations dans la zone d'activités auront pour vocation :

- d'atténuer l'impact de chaque construction (façades, clôtures, stationnement et dépôts).
- D'atténuer l'impact de la zone entière dans le paysage, en une extension du bocage.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, cette zone à vocation sportive est située à l'intérieur de la zone urbaine. Son emplacement est donc bien perçu de loin comme pouvant être un pôle d'attraction du centre du village.

Les objectifs d'intégration des constructions, et de maintien de la qualité de cadre de vie, sont donc traduits à l'article 13 par une liste complète de prescriptions :

Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, les aires de stockage extérieures, décharges et autres installations techniques doivent être masqués par des écrans de verdure.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Les espaces libres de toute construction ou occupation, y compris les talus résultant des exhaussements, doivent être constitués soit d'un tapis végétal (prairie, gazon, couvre-sol), soit d'espaces plantés d'arbres et arbustes sous forme de bosquet.

Les marges de recul et d'isolement par rapport aux limites de zones ou parcelles et par rapport aux voies devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

3.2.4.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.4.3.1 Le zonage

La zone US a été définie en prenant en compte l'implantation du bâti existant, sa configuration générale et les besoins à venir.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, elle est composée par la moitié de la surface de l'ancienne zone 30NA situé au Sud de la R.N 39.

La zone 30NA était destinée dans l'ancien P.O.S à une urbanisation future pour l'habitat. La municipalité a décidé d'en faire une zone de Sports et d'intégrer les activités sportives existantes dans cette zone, notamment le terrain de football.

3.2.4.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.5 Les zones d'urbanisation future à court terme (1AU)

3.2.5.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants
- Sécuriser la circulation routière et la desserte
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver l'harmonieuse densité du centre.

3.2.5.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone mixte d'urbanisation future à court terme.

La zone 1AU comprend un secteur 1AUc destiné à la réalisation d'équipements communaux correspondant au cimetière.

Occupation du sol :

Le règlement précise les activités qui y sont interdites (article 1) ou soumises à des conditions particulières (article 2).

L'article 1 interdit l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole et de bâtiments d'élevage afin de ne pas engendrer des nuisances sonores, olfactives, ou visuelles, à proximité des habitations. Il interdit également toutes les installations qui pourraient nuire au caractère urbain de la zone (établissement à usage d'activités industrielles, terrains de camping, carrières, dépôts d'ordures, puits, forages, abris, dépôts, parc résidentiels de loisirs, parcs d'attraction permanents, stands de tirs et pistes de karting, commerces de plus de 400 m²).

Les zones mixtes d'urbanisation future à court terme sont définies pour répondre aux besoins en population de la ville. L'article 2 veille à la parfaite urbanisation de la zone.

Ainsi sont autorisés, dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires à la réalisation de l'opération, qu'il s'agisse des équipements publics ou des équipements internes à l'opération est assuré conformément au Code de l'Urbanisme, et sous réserve que la localisation ne compromette pas l'aménagement de l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation sous forme d'opérations d'ensemble. Un programme minimum de 5 lots ou de 5 logements est obligatoire par opération,
- Les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou de services comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- Les bâtiments annexes et les garages liés à l'habitation principale,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les clôtures.

Surface maximale du lot obtenu en cas de division de parcelle : 2000 m².

Cette précision de surface maximale permet de garantir une certaine densité de construction et d'éviter l'acquisition de grandes parcelles pour l'édification d'un seul logement, incompatible avec l'objectif de peuplement de la zone.

Dans le secteur 1AUc, sont autorisés :

- Les équipements communaux,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées aux types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés,
- Les clôtures.

Desserte par les réseaux :

L'article 1AU4 définit des contraintes d'assainissement identiques à celles de la zone U.

Superficie minimale des terrains constructibles :

L'article 1AU5 rappelle, de manière plus précise qu'à l'article 2, que la division parcellaire ne doit pas compromettre l'aménagement de la zone entière, ni même des parcelles voisines :

si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

L'indication d'une surface minimale de terrains constructibles prend pour unique motivation les contraintes d'assainissement :

En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie minimale de 600 m².

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité et une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles. Il permet également le stationnement automobile hors de la voie publique et l'élargissement à l'avenir des voiries, nécessaire par exemple dans la réalisation de pistes cyclables.

Toutefois, afin de conserver le caractère urbain de la zone, et d'éviter que les constructions ne s'implantent de manière désordonnée, il est précisé que :

Ainsi les façades des constructions ou installations doivent être implantées :

- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.N.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.D.
- avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que d'habitat.

De la même manière, l'article 1AU7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Il vise à préserver l'ensoleillement du voisinage.

Mais il prend également en compte la densité de la ville existante.

Ainsi les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement d'au minimum 3 mètres.

Emprise au sol des constructions :

L'article 9 définit une emprise au sol qui permet de faire la liaison entre la zone urbaine existante et l'environnement agricole et naturel. L'emprise au sol des constructions sera donc inférieure à celle de la zone U avec un seuil qui ne peut excéder :

- 40 % de la surface totale du terrain pour les bâtiments à usage principal d'habitation,
- 60 % pour les constructions à usage d'activité et pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

Hauteur des constructions :

L'article 10, permet de respecter le cadre bâti existant, en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée.

L'unité urbaine peut ainsi être conservée entre des zones anciennes et récentes en ne faisant pas de la hauteur des constructions un signe distinctif depuis l'horizon, une caractéristique de leur localisation, ou date de construction.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, les prescriptions de l'article 1AU10 seront donc identiques à celles de l'article U10

Aspect extérieur:

L'article 1AU11 de la même manière, prévoit les mêmes prescriptions que l'article U11.

En plus, sont autorisées des clôtures sur rue, constituées d'un grillage, s'il est édifié derrière une haie vive.

Par contre, par rapport à la zone U, les clôtures en béton sont interdites, tout comme les murs plein de plus de 0.80m de hauteur.

Stationnement des véhicules:

Les prescriptions de l'article 1AU12 sont identiques à celles de l'article U12.

En différence, seul sera exigé un nombre minimum de trois places de stationnement par logement au lieu de deux dans la zone U. Le logement étant précisé comme étant pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements collectifs pour personnes âgées et des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Espaces libres et plantations:

Les zones à urbaniser représentent un quartier entier, une traduction et une continuité idéale, de la ville existante.

Les zones à urbaniser peuvent donc être les moteurs de l'amélioration du cadre de vie. Elles peuvent modifier les pratiques de la ville, notamment en ce qui concerne les cheminements piétonniers et les loisirs. La population qui s'y implante est souvent constituée de jeunes ménages avec enfants.

Les besoins en espaces verts doivent donc être satisfaits.

Le PLU saisit cette opportunité en ajoutant par rapport à l'article 13 de la zone U que:

les opérations d'aménagement de plus d'un hectare doivent comporter au moins 6 % d'espace commun de détente réellement aménagés situés hors des voies publiques dont les deux tiers d'un seul tenant, et ne constituant pas plus de trois espaces.

3.2.5.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.5.3.1 Le zonage

Les zones 1AU ont été définies en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le PLU prévoit des zones d'extension de l'urbanisation à proximité immédiate de la zone urbaine. Les zones à urbaniser prévues au P.O.S ont toutefois été quelques peu modifiées afin d'intégrer les changements qui suivent :

Des zones à urbaniser ont été créées:

- Au Sud de la R.N 39
 - . pour une construction sur une parcelle entre le lieu-dit « Le Mont Chambais » et le centre urbain, ceci va permettre de relier cette partie urbanisée « Le Mont Chambais » et « la Molière », au Bourg, cette parcelle était anciennement classée en 10NC. Le P.A.D.D définit les accès à cette zone.
 - . la moitié de la parcelle anciennement classée en 30NA, à l'intérieur de la zone urbaine.
 - . la zone 30NA située à l'Est de la zone urbaine.
- Au Nord de la R.N 39
 - . la zone 30NA située à l'Ouest.
 - . la partie Sud de la zone 20NA du P.O.S. La municipalité, ayant suffisamment développé sa zone d'activités, a décidé de transformer une partie de la zone 20NA non utilisée en zone d'urbanisation future. Le P.A.D.D définit les accès à cette zone.

Le secteur 1AUc, correspond à l'ancienne zone 21 NA du P.O.S, qui était déjà destinée à de l'urbanisation future pour des équipements communaux, va être utilisé par la municipalité pour créer un nouveau cimetière.

3.2.5.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.6 Les zones d'urbanisation future à long terme (2AU)

3.2.6.1 Les objectifs d'aménagement

- Répondre à un objectif de maintien de la population.
- Répondre à la demande en logements pour accueillir de nouveaux habitants en évitant l'afflux trop rapide de population.
- Sécuriser la circulation routière et la desserte.
- Garder une maîtrise urbaine.
- Préserver l'harmonie avec la densité du centre.

3.2.6.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser mixte, non équipée actuellement et réservée pour une urbanisation future à long terme, après une procédure de modification du P.L.U.

Occupation du sol :

La vocation à long terme doit permettre de garder les terrains vierges de toute construction privée, et permettre de concentrer l'urbanisation sur les zones 1AU.

Aussi les zones 2AU disposent de deux premiers articles assez restrictifs quant aux occupations du sol, interdites ou autorisées.

Ainsi l'article 2AU1 du règlement précise que tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdits à l'exception de ceux prévus à l'article 2.

A l'article 2AU2 ne sont autorisés, que :

- Les équipements publics d'infrastructure,
- Les clôtures.

Il faut donc une modification du P.L.U et donc du règlement pour autoriser la construction privée.

Desserte par les réseaux :

Il n'est pas fixé de règle.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Il n'est pas fixé de règle.

Implantation des constructions :

Il n'est pas fixé de règle.

Emprise au sol des constructions :

Il n'est pas fixé de règle.

Hauteur des constructions :

Il n'est pas fixé de règle.

Aspect extérieur:

Il n'est pas fixé de règle.

Stationnement des véhicules:

Il n'est pas fixé de règle.

Espaces libres et plantations:

Il n'est pas fixé de règle.

3.2.6.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.6.3.1 Le zonage

La zone 2AU a été définie de la même façon que les zones 1AU en prenant en compte aussi bien les besoins en logements, que l'implantation du bâti existant, sa configuration générale, ou les contraintes et servitudes au développement.

Le P.L.U a également maintenu une extension vers le Nord, à long terme, comme le prévoyait le P.O.S.

Par rapport à l'ancien P.O.S :

- La zone 2 AU correspond à la partie Nord de la zone 30 NA au Nord de la R.N 39.
- L'ancienne zone 50 NA, zone à urbaniser à long terme a été supprimée, pour préserver les espaces naturels et agricoles particulièrement perceptibles en raison de la topographie.

3.2.6.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.7 Les zones agricoles (A)

3.2.7.1 Les objectifs d'aménagement

- Protéger les sièges d'exploitations agricoles
- Maintenir et favoriser les activités en milieu rural

3.2.7.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones agricoles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol, soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, ou des paysages.

Les zones agricoles sont indiquées sur le plan de zonage avec l'indice A.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

Le plateau agricole correspondant à l'espace du Nord du territoire communal.

Occupation du sol :

L'article 2 se veut garant de la vocation exclusivement agricole de ces zones. Il permet d'envisager, et de maintenir dans le temps, de grands espaces destinés à l'agriculture, en y interdisant les constructions étrangères à leur exploitation, étrangères à ces paysages.

La raison est donc économique et fonctionnelle, liée à la taille des parcelles et à leur caractère contigu. La raison est également paysagère.

Ainsi, et pour ces raisons économiques, techniques, esthétiques, et environnementales, l'article 2 n'autorise que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sont également autorisés les clôtures, exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...).

Desserte par les réseaux :

Le règlement prévoit à l'article A4 que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Aucune surface minimale n'est exigée dans l'article A5.

Implantation des constructions :

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité, une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles, ainsi que le passage des engins en toute sécurité.

Le règlement de PLU prescrit à l'article A6 que les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.N.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.D.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que d'habitat.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

L'article A7 vise à assurer un bon rapport de voisinage en réglementant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. Le voisinage immédiat de ces constructions pourrait être constitué d'habitations. Il a donc fallu quantifier le recul nécessaire à la protection de l'ensoleillement des habitations, situées à côté des futurs projets de constructions agricoles.

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Pour des raisons d'entretien, de sécurité et de pollution, y compris visuelle, les dépôts et installations diverses doivent être implantés à 15 mètres au moins :

- des limites des zones à vocation principale d'habitat,
- des limites séparatives lorsque la parcelle contiguë supporte une habitation, à l'exception des sièges d'exploitation.

Emprise au sol des constructions :

Aucune prescription

Hauteur des constructions :

L'article A10, tout comme l'article U10 permet de respecter le cadre bâti existant en prenant en compte la hauteur du bâti souvent constatée. Les bâtiments construits en dehors du centre sont d'ordinaire moins hauts du fait de la moins grande rareté de terrain.

Il sera donc prescrit une hauteur maximale de construction moins importante que dans la zone U.

Les constructions à usage principal d'habitation ne doivent pas comporter plus d'un niveau habitable sur rez-de-chaussée ou un seul niveau de combles aménageables (R + 1 ou R + un seul niveau de combles aménageables).

Il faut cependant prendre en compte les besoins de l'activité agricole pour déterminer la hauteur maximale des constructions. Il faut par exemple permettre la construction d'abris pour les engins agricoles par exemple.

Aussi la hauteur des autres constructions est autorisée jusqu'à 12 mètres à l'égout du toit.

Aspect extérieur:

L'article A11 ne peut être aussi contraignant que l'article U11, dans les couleurs et surtout matériaux à utiliser afin de favoriser l'intégration des constructions. Les surfaces couvertes sont incomparables, et une toute petite modification de matériau entraînerait un surcoût important sur tout le bâtiment, qui pourrait compromettre la faisabilité du projet de construction, ou d'extension. On le comprend bien, les outils nécessaires à l'exploitation agricole sont des bâtiments légers qui ne sauraient être faits de tuiles et de briques.

L'article 11 reprend donc l'idée d'appartenance à une commune, l'identification à l'image véhiculée.

A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, il s'agit d'harmonie.

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Afin de réglementer une prestation minimum, sont exclus :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...),
- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,

Stationnement des véhicules:

L'article 12 prend en compte la gêne que représente l'encombrement des voiries par les véhicules automobiles. Il est peu contraignant car n'exige pas un nombre minimum de places. Les exploitations agricoles disposant déjà pour leur activité d'aire de stockage et de stationnement.

Aussi il est simplement rappelé que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Espaces libres et plantations:

Les zones agricoles sont de manière générale ouvertes et donc visibles à de grandes distances. Tout stockage devient une source de pollution visuelle potentielle.

Aussi les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.

Un choix des essences devra être effectué afin de conserver une identité paysagère,

Les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

3.2.7.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.7.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation agricole et séculaire des terres cultivées. Ainsi la surface de cette zone agricole a même été augmentée.

Les terrains classés en zone agricole restent localisés sur le plateau Nord.

Par rapport à l'ancienne zone 10 NC :

la zone A des plateaux a été augmentée :

- Par l'ancienne zone 50NA, au lieudit Les Trente
- Par une partie de l'ancienne zone 20 NA, au lieudit du Mont des Rietz.

3.2.7.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.8 Les zones naturelles (N)

3.2.8.1 Les objectifs d'aménagement

- Préserver les espaces naturels
- Préserver le patrimoine urbain

3.2.8.2 Les principales caractéristiques réglementaires

Les zones naturelles correspondent aux parties du territoire communal à protéger soit en raison de l'existence de risques ou nuisances, soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages.

Vocation de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle de protection des espaces naturels.

Le préambule aux dispositions applicables à la zone N rappelle que :

tous les travaux ayant pour effet de détruire ou nuire à tout ou partie d'un « élément de patrimoine à protéger » doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux prévues à l'article R.445.2 du code de l'urbanisme et d'un permis de démolir.

Il rappelle également qu'il pourra être fait utilisation de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux, de permis de construire déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger ».

Occupation du sol :

L'article 2 se veut garant de la vocation exclusivement naturelle de ces zones. La raison est liée à la présence de la Canche, aux risques d'inondations, et aux qualités paysagères.

Ainsi, et pour ces raisons environnementales, techniques, et esthétiques, l'article 2 n'autorise que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les annexes liées aux constructions et installations autorisées, et les clôtures.

Desserte par les réseaux :

Les contraintes d'assainissement sont aussi importantes dans les zones naturelles que dans les zones urbaines et agricoles. Le règlement prévoit donc les mêmes contraintes à l'article N4, c'est à dire que le raccordement au réseau collectif d'assainissement par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes les constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à être mis hors-circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Les branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des bâtiments pourront être imposés en souterrain. Cette disposition est un moyen de lutter contre la prolifération des réseaux aériens, pouvant avoir un fort impact sur le territoire, dans des secteurs particuliers.

Superficie minimale des terrains constructibles :

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

L'assainissement est en fait la contrainte principale dictant l'obtention préalable d'une surface minimale constructible.

L'article N5 précise en cela que :

En l'absence de réseau d'assainissement ou dans l'attente d'implantation de celui-ci, le permis de construire ne pourra être délivré que sur une unité foncière d'une superficie minimale de 700 m².

Implantation des constructions :

Le recul nécessaire des constructions par rapport aux voies est identique entre les zones agricoles et naturelles. Il est relativement important afin de permettre le passage des engins, et de conserver une ouverture sur le paysage.

Le recul des constructions par rapport aux voies permet une bonne visibilité, une facilité d'entrée et de sortie aux véhicules automobiles, ainsi que le passage des engins en toute sécurité.

Le règlement de P.L.U prescrit à l'article A6 que les constructions autorisées doivent être implantées avec un retrait au moins égal à :

- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.N.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des R.D.
- avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement ou à la limite d'emprise des autres voies.
- avec un recul minimum de 20 mètres des berges des cours d'eau.
- avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage d'habitat.
- avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que d'habitat.

Lorsqu'il s'agit de reconstruction, d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

L'article N7 est par contre moins contraignant que son homologue A7 des zones agricoles, puisqu'il prévoit que les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (au lieu de cinq en zone A)

L'article N8 est identique à l'article A8 quant à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, soit d'une manière générale une distance minimum de 4 mètres.

Emprise au sol des constructions :

L'emprise au sol des constructions n'est pas définie, car aucune construction autres que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, n'est autorisée.

Hauteur des constructions :

L'article N10 définit une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout du toit, pour toutes les constructions autorisées.

Cette hauteur prescrite est donc une hauteur maximale de construction théoriquement moins importante pour diminuer l'impact des constructions au milieu de la zone naturelle et donc privilégier le cadre naturel.

Aspect extérieur:

L'article N11 est à ce sujet encore, identique à l'article A11 et reprend l'idée d'appartenance à la commune, au travers de son authenticité et du respect de l'environnement.

Sont interdits en plus, les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois....

Mais d'une manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Stationnement des véhicules:

Le nombre de places de stationnement n'est pas indiqué.

De manière générale, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Espaces libres et plantations:

La zone naturelle doit conserver son aspect naturel et donc boisé dans la vallée.

Aussi les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

Cette mesure permet d'éviter le fort impact que pourrait avoir dans l'environnement un vaste espace de stationnement, y compris depuis des zones d'altitudes plus élevées, grâce à l'emploi d'arbres de hautes tiges qui peuvent recouvrir les véhicules.

Les clôtures végétales devront être composées d'essences régionales afin de respecter l'authenticité de la zone naturelle et l'identité paysagère,

3.2.8.3 La transcription aux documents graphiques

3.2.8.3.1 Le zonage

La commune a confirmé la vocation naturelle de certaines zones en raison de l'existence de risques ou de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Ainsi les zones 30 ND et 30 NDa de l'ancien P.O.S se retrouvent aisément dans les zones N du P.L.U.

Quelques ajustements ont cependant été rendus nécessaires, essentiellement sur les limites avec la Canche. La surface des zones naturelles a augmentée.

Les terrains classés en zone naturelle restent localisés en fond de vallée de la Canche.

Par rapport aux anciennes zones 30 ND et 30 NDa,

la zone N a été augmentée en fonction des limites des zones inondables, notamment :

- A l'Est,
 - . augmentation d'une bande auparavant en zone UK et qui longe la Fausse Course.
- Au sud
 - . augmentation d'une bande auparavant en zone 20 NA et qui longe la Fausse Course.

3.2.8.3.2 Les emplacements réservés

La municipalité n'a pas jugé utile, le recours à cet outil.

3.2.9 Principaux changements réglementaires

Certains changements réglementaires ont été effectués dans le projet de P.L.U..

3.2.9.1 La zone urbaine mixte

La zone UD est appelée zone urbaine mixte et notée U afin d'être en conformité avec la loi SRU.

L'article 2 autorise ainsi les établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits.

Afin d'assurer la sécurité routière, les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées sont réglementés à l'article 3 : ils doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

L'article U6 impose un recul minimum de 15 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que l'habitat, au lieu de 25 mètres dans l'ancien P.O.S. Pour les constructions à usage d'habitation, l'implantation reste la même.

L'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, fixe la règle déjà existante dans l'ancien P.O.S (distance au minimum de 4 mètres). Il réduit également cette distance minimale pour les constructions de faible volume et de hauteur inférieure à 3 mètres, à 2 mètres.

Le recul est imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

A l'article 9 du P.O.S opposable, aucune règle d'emprise au sol n'est fixée.

Dans le projet de P.L.U., cet article est réglementé tout en autorisant une densité compatible avec le caractère urbain. Il fait également une distinction entre les bâtiments à usage principal d'habitation et les constructions à usage d'activité, où une emprise maximale de 80% au lieu de 60% est autorisée afin de prendre en compte leurs caractéristiques et leurs nécessaires besoins d'extension en certains cas. De même il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

L'article 10 confirme les hauteurs de l'ancien P.O.S.

L'article 11 fixant l'aspect extérieur des constructions, est largement enrichi, et fait notamment référence en plus dans son titre, à l'aménagement de leurs abords.

Il conserve la notion d'intégration dans l'environnement, l'interdiction d'employer à nu en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts.

A ces mesures définies au P.O.S opposable, il ajoute l'interdiction de construire dans la zone U :

- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,
- les toitures terrasses ou monopentes pour les constructions à usage principal d'habitation individuelle.

Dans tous les cas, les travaux de réfection ou de restauration devront respecter la volumétrie et l'harmonie antérieure des bâtiments.

Le P.L.U confirme qu'un nombre de places de stationnement nécessaires doit être réalisé en dehors des voies publiques et que pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé : au minimum deux places par logements. Pour les opérations groupées et les lotissements, une place supplémentaire devra être prévue pour les visiteurs à dehors des parcelles.

3.2.9.2 La zone d'activités industrielles et artisanales

La zone d'activités industrielles et artisanales UE est constituée des anciennes zones UK, UJ et 20NA du P.O.S opposable.

Afin d'assurer la sécurité routière, les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées sont réglementés à l'article 3 : ils doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

L'article U6 impose un recul minimum différent de ceux de l'ancien P.O.S. Ainsi le recul par rapport au R.N est réduit à 15mètres, celui par rapport au R.D à 10 mètres, celui par rapport aux autres voies à 5 mètres. En revanche, le recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire est augmenté à 15 mètres pour les constructions à usage autre que l'habitat, et à 25 mètres pour les constructions à usage d'habitat, au lieu de 5 mètres dans l'ancien P.O.S. Par rapport aux berges des cours d'eau, le recul reste le même.

L'article 7, confirme l'implantation par rapport aux limites séparatives dans une notion de sécurité. L'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, fixe la règle déjà existante dans d'ancien P.O.S (distance au minimum de 4 mètres). Il réduit également cette distance minimale pour les constructions de faible volume et de hauteur inférieure à 3 mètres, à 2 mètres.

Le recul est imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

A l'article 9 du P.O.S opposable, aucune règle d'emprise au sol n'est fixée. Dans le projet de P.L.U, cet article est réglementé avec une emprise maximale de 50% de la surface totale du terrain.

L'article 10 confirme les hauteurs de l'ancien P.O.S.

L'article 11 fixant l'aspect extérieur des constructions fait notamment référence en plus dans son titre, à l'aménagement de leurs abords.

Il conserve la notion d'intégration dans l'environnement, l'interdiction d'employer à nu en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts.

Le PLU confirme qu'un nombre de places de stationnement nécessaires doit être réalisé en dehors des voies publiques.

3.2.9.3 La zone d'activités de loisirs, de sports et de camping.

La zone d'activités de loisirs, de sports et de camping UEs correspond aux anciennes zones 40NA et 40 NAI.

A l'article 9 du P.O.S opposable, aucune règle d'emprise au sol n'est fixée. Dans le projet de P.L.U, cet article est réglementé avec une emprise maximale de 50 % de la surface totale du terrain.

L'article 10 confirme les hauteurs de l'ancien P.O.S.

L'article 11 fixant l'aspect extérieur des constructions, est largement enrichi, et fait notamment référence en plus dans son titre, à l'aménagement de leurs abords.

Il conserve la notion d'intégration dans l'environnement, l'interdiction d'employer à nu en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts.

Dans tous les cas, les travaux de réfection ou de restauration devront respecter la volumétrie et l'harmonie antérieure des bâtiments.

Le P.L.U confirme qu'un nombre de places de stationnement nécessaires doit être réalisé en dehors des voies publiques.

3.2.9.4 La zone à vocation sportive

La zone à vocation sportive US a été créée. Elle dispose à ce titre, de 14 nouveaux articles qui lui sont entièrement spécifiques.

3.2.9.5 Les zones d'urbanisation future à court terme

Les anciennes zones 30 NA du P.O.S à vocation exclusive d'habitat sont remplacées par des zones d'urbanisation future mixte, de type 1 AU, afin d'être en conformité avec la loi SRU. La distinction des zones ne se fait plus donc sur la nature des constructions accueillies.

L'article 2 autorise ainsi dorénavant de mêler aux constructions à usage d'habitation des établissements à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services, comportant ou non des installations classées, mais selon certaines conditions.

Il est également fait mention d'une surface maximale de lot obtenue en cas de division de parcelle, établie à 2000 m².

Afin d'assurer la sécurité routière, les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées sont réglementés à l'article 3 : ils doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.

L'article 5 impose une superficie minimale des terrains constructibles de 600 m² au lieu de 800 m², justifiée par une densification souhaitée de la zone et des contraintes d'assainissement lorsqu'ils sont individuels.

L'article 6 impose un recul minimum de 15 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que l'habitat, au lieu de 25 mètres dans l'ancien P.O.S. Pour les constructions à usage d'habitation, l'implantation reste la même.

L'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, fixe la règle déjà existante dans d'ancien P.O.S (distance au minimum de 4 mètres). Il réduit également cette distance minimale pour les constructions de faible volume et de hauteur inférieure à 3 mètres, à 2 mètres.

A l'article 9 du P.O.S opposable, aucune règle d'emprise au sol n'est fixée.

Dans le projet de P.L.U cet article est réglementé tout en autorisant une densité compatible avec le caractère urbain. Il fait également une distinction entre les bâtiments à usage principal d'habitation et les constructions à usage d'activité. Il fixe l'emprise maximale des constructions à usage d'habitation à 40% et 60% pour celles à usage d'activité afin de prendre en compte leurs caractéristiques et leurs nécessaires besoins d'extension en certains cas. Il est également fixé une emprise au sol maximum de 60% pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail.

L'article 10 confirme la hauteur maximale des constructions de l'ancien P.O.S.

L'article 11 fixant l'aspect extérieur des constructions, de la même manière que l'article U11 fait notamment référence en plus dans son titre à l'aménagement de leurs abords.

Il conserve les notions d'intégration, dans l'environnement immédiat et les paysages, l'interdiction d'employer à nu en parement extérieur des matériaux destinés à être recouverts.

A ces mesures définies au P.O.S opposable, il ajoute l'interdiction de construire dans la zone U :

- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,
- les toitures terrasses ou monopentes pour les constructions à usage principal d'habitation individuelle.

Dans tous les cas, les travaux de réfection ou de restauration devront respecter la volumétrie et l'harmonie antérieure des bâtiments.

A l'article 12, le P.L.U confirme qu'un nombre de places de stationnement nécessaires doit être réalisé en dehors des voies publiques et que pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, il sera exigé : au minimum deux places par logements. Pour les opérations groupées et les lotissements, une place supplémentaire devra être prévue pour les visiteurs à dehors des parcelles.

3.2.9.6 La zone d'urbanisation future à long terme

Le règlement de la zone d'urbanisation future à long terme a été simplifié, car l'urbanisation de cette zone ne sera possible qu'après modification du P.L.U.

3.2.9.7 Les zones agricoles

Afin d'être en conformité avec la loi S.R.U., l'ancienne zone agricole 10 NC du P.O.S., zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole, est remplacée par une zone agricole de type A. La zone A, à la différence de la zone NC est une zone naturelle protégée et à vocation exclusivement agricole.

L'article 1 dresse une liste des occupations et utilisations du sol interdites : outre tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article 2, il n'interdit que le stationnement isolé des caravanes à l'exception du camping dit « à la ferme », les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets.

L'article 2 est modifié pour recevoir plus facilement des constructions liées à l'activité agricole ainsi que certaines constructions et installations d'intérêt plus général et nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif. A ce titre la possibilité d'y implanter des éoliennes est ainsi ajoutée. Le P.O.S. n'autorisait que les équipements publics d'infrastructure.

Il est également ajouté la possibilité de réaliser des exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou à la réalisation des infrastructures routières (bassin de rétention...). Dans le P.O.S. opposable ils étaient interdits au delà de 100 m² et 2 mètres de hauteur ou profondeur.

L'article U6 impose un recul minimum de 15 mètres, par rapport à la limite d'emprise du domaine ferroviaire pour les constructions à usage autre que l'habitat, au lieu de 25 mètres dans l'ancien P.O.S. Pour les constructions à usage d'habitation, l'implantation reste la même.

L'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, instaure également un recul imposé pour des raisons techniques et de sécurité : ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'article 8 fixe un minimum, une distance minimum de 4 mètres.

Il autorise une distance minimum plus faible encore pour les constructions de faibles volumes et de faibles hauteurs.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions. Le P.O.S. faisait simplement mention d'une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit.

Afin d'éviter la multiplication d'étages sous cette hauteur maximale qui rendrait la construction à usage principal d'habitation insalubre, il est remplacé par une contrainte qui limite les constructions à un niveau habitable sur rez-de-chaussée, ou un seul niveau de combles aménageables.

Il n'est pas fait mention de contraintes de hauteurs spécifiques par étage afin de pouvoir en diversifier la hauteur.

Le P.L.U conserve l'idée d'une hauteur maximale, mais uniquement pour les autres constructions que celles à usage d'habitation. Il porte cette valeur à 12 mètres afin de rester compatible avec l'évolution des techniques d'exploitation (abri pour engins agricoles...)

L'article 11 fixant l'aspect extérieur des constructions donne une notion générale d'harmonie et est ainsi moins restrictif.

Il conserve la notion d'intégration dans l'environnement, l'interdiction d'employer à nu en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts.

A ces mesures définies au P.O.S opposable, il ajoute l'interdiction de construire dans la zone U :

- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,

Le P.L.U confirme qu'un nombre de places de stationnement nécessaires doit être réalisé en dehors des voies publiques.

L'article 13, définissant les obligations en matière d'espaces libres et de plantations, est dorénavant réglementé: les dépôts et installations divers, les citernes de gaz liquéfié ou à mazout et installations similaires, doivent être masqués par des écrans de verdure.
Afin de préserver l'unité et la qualité environnementale, les clôtures végétales devront être composées d'essences locales.

3.2.9.8 Les zones naturelles

Afin d'être en conformité avec la loi S.R.U., l'ancienne zone 30 ND du P.O.S., zone naturelle non équipée et protégée en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, est remplacée par une zone naturelle N.
La zone N reste une zone naturelle de protection des espaces naturels:

L'article 2 est modifié afin de permettre d'y implanter des clôtures, des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que leurs annexes. Le P.O.S. n'autorisait que les équipements publics d'infrastructure, d'une manière générale.

L'article 5, au contraire du POS, impose une superficie minimale des terrains constructibles, justifiée par des contraintes d'assainissement lorsqu'ils sont individuels.

L'article 7 est modifié par rapport au P.O.S opposable: la simple contrainte d'implantation des constructions de 5 mètres par rapport aux limites séparatives, évolue vers une prise en compte de la hauteur de la construction afin de préserver l'ensoleillement des habitations en limite de zone par exemple. Ainsi les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'article 7 permet également une exception non prévue au P.O.S. en précisant que cette règle ne s'applique pas aux implantations de bâtiments et d'équipements liés à la desserte par les réseaux.

L'article 8, relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, instaure également un recul imposé pour des raisons techniques et de sécurité: ainsi entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'article 8 fixe un minimum, une distance minimum de 4 mètres.

Il autorise une distance minimum plus faible encore pour les constructions de faibles volumes et de faibles hauteurs.

L'article 10 fixe la hauteur maximale des constructions à 3,50 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 fixant l'aspect extérieur des constructions donne une notion générale d'harmonie et est ainsi moins restrictif.

Il conserve la notion d'intégration dans l'environnement, l'interdiction d'employer à nu en parement extérieur, des matériaux destinés à être recouverts.

A ces mesures définies au P.O.S opposable, il ajoute l'interdiction de construire dans la zone U:

- les bâtiments annexes sommaires, tels que clapiers, poulaillers, abris... réalisés avec des moyens de fortune,
- les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois...

Le P.L.U confirme qu'un nombre de places de stationnement nécessaires doit être réalisé en dehors des voies publiques.

3.2.10 Le plan de P.O.S et le plan de P.L.U

Le plan de zonage de P.O.S en date de 1996 et le plan de P.L.U de 2004 suivent, présentés pour être comparés.

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE

D'

ATTIN

REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Plan
n°1

ANCIEN POS

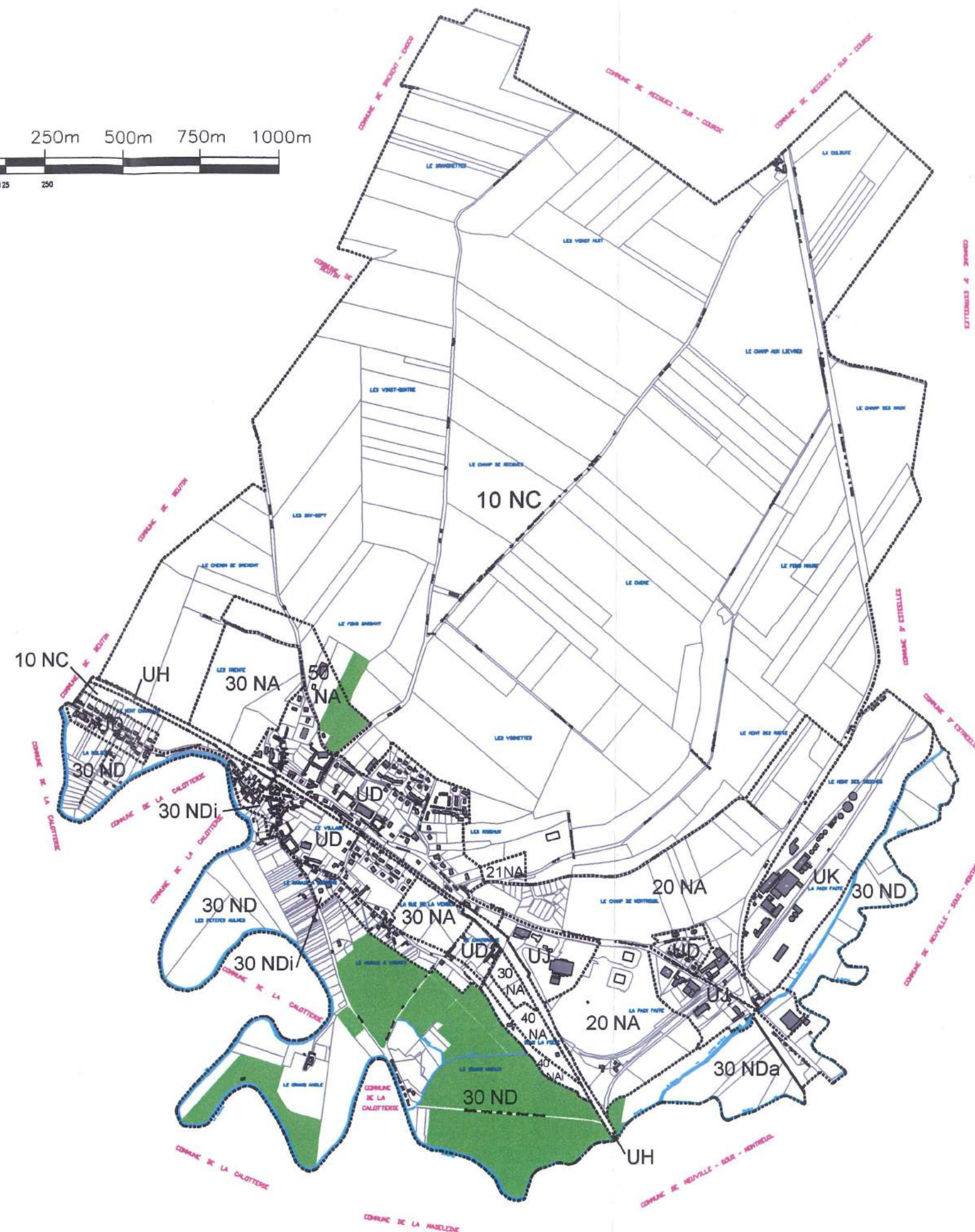
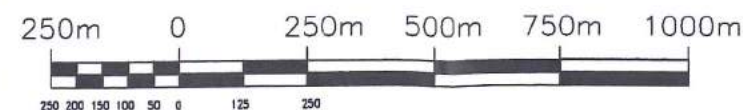
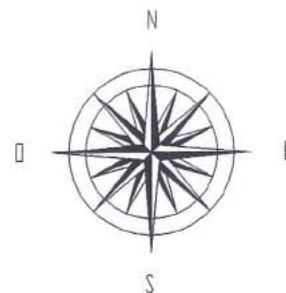
Indice
n°1

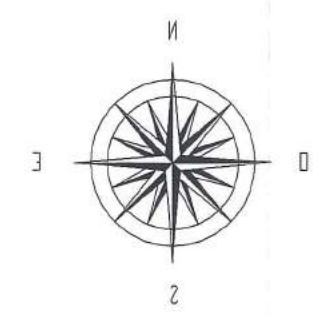
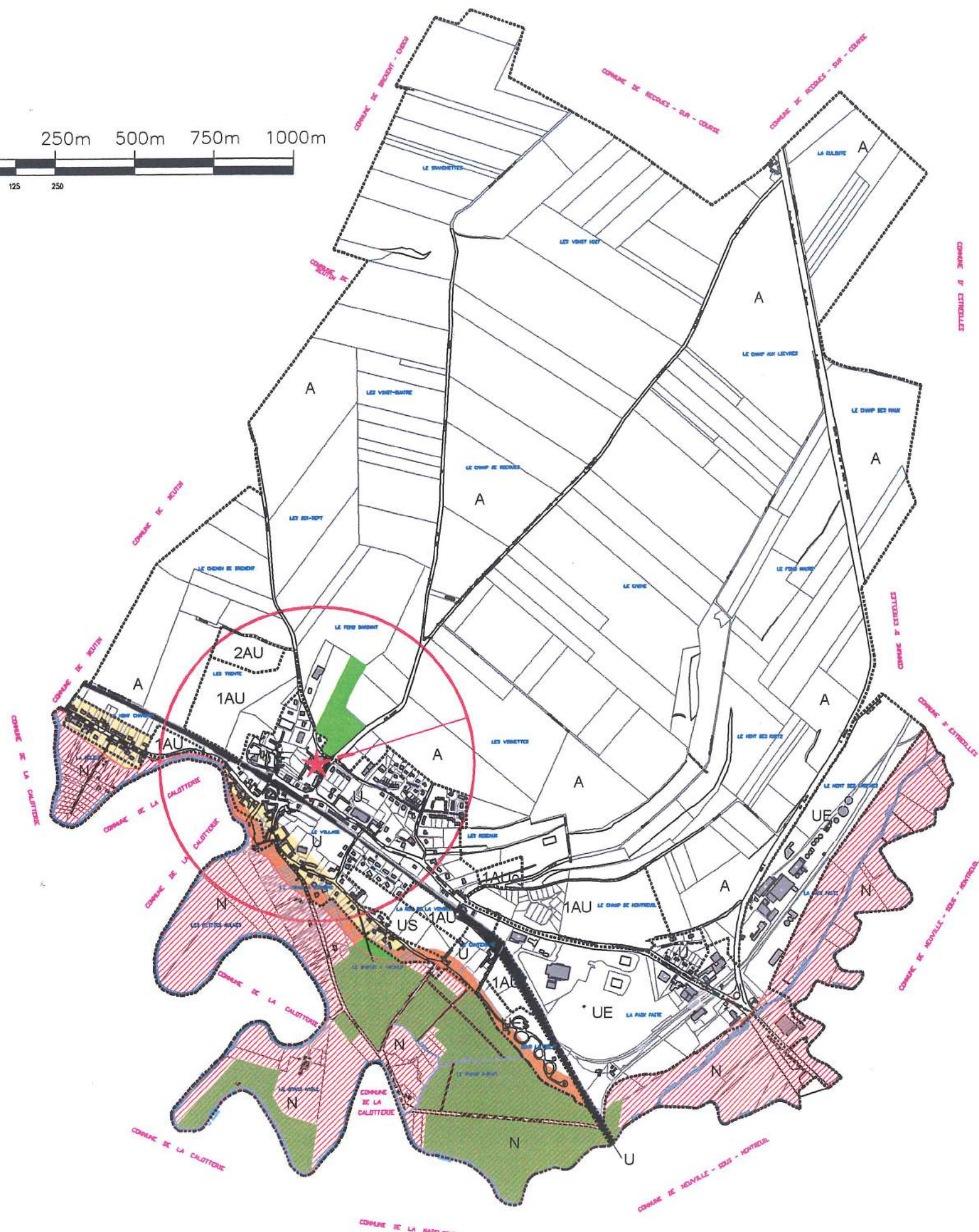
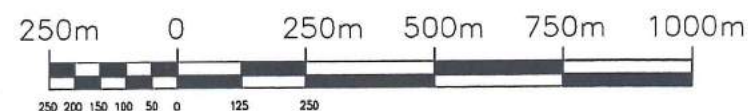
F.H.R. Etudes et Réalisations d'Urbanisme

LEGENDE

- UD : Zone urbaine caractérisée par un habitat individuel non groupé, de faible densité et d'aspect résidentiel
- UH : Zone urbaine réservée aux équipements publics
- UJ : Zone urbaine affectée à l'activité commerciale, artisanale et industrielle peu polluante
- UK : Zone urbaine affectée à l'activité industrielle
- 10NC : Zone naturelle affectée à l'activité agricole
- 20NA : Zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures pour des activités commerciales, artisanales ou industrielles peu nuisantes
- 21NA : Zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures pour des équipements publics communaux
- 30NA : Zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures pour l'habitat
- 40NA : Zone naturelle non équipée, affectée aux loisirs (activités et hébergement) et en particulier aux terrains de camping et de caravanes ou aux parcs résidentiels de loisirs
- 40NAi : Zone naturelle de type 40NA, inondable
- 50NA : Zone naturelle non équipée, destinée à des urbanisations futures pour l'habitat à long terme
- 30ND : Zone naturelle généralement non équipée et protégée du fait de sa valeur économique agricole ou de sa richesse naturelle
- 30NDa : Zone naturelle avec aménagement de bassins de décantation possible
- 30NDi : Zone naturelle inondable

 : Bois classés





LEGENDE

- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- U : Zone urbaine mixte à vocation d'habitat, de services, d'artisanat et de commerces
- UE : Zone d'activités industrielles et artisanales incompatible avec la zone urbaine mixte
- UEs : Zone d'activités de loisirs, de sports, et de camping
- US : Zone à vocation sportive
- 1AU : Zone d'urbanisation future réservée à l'habitat
- 1AUC : Secteur réservé aux équipements communaux: cimetière
- 2AU : Zone d'urbanisation future à long terme
- : Bois classés
- : P.P.R.I.: Zone de bâti diffus d'aléa faible à moyen, constructible avec prescriptions.
- : P.P.R.I.: Zone rurale d'aléa faible à moyen, ou zone urbaine d'aléa fort, inconstructible.
- : P.P.R.I.: Zone d'aléa fort, inconstructible, réservé au champ d'expansion de la crue
- : Voie ferrée Boulogne/Arras
- : Zone soumise au règlement des monuments historiques

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE

D'

ATTIN

REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

Plan n°1	ZONAGE	Indice n°3
-------------	--------	---------------

22 Avril 2004

ème

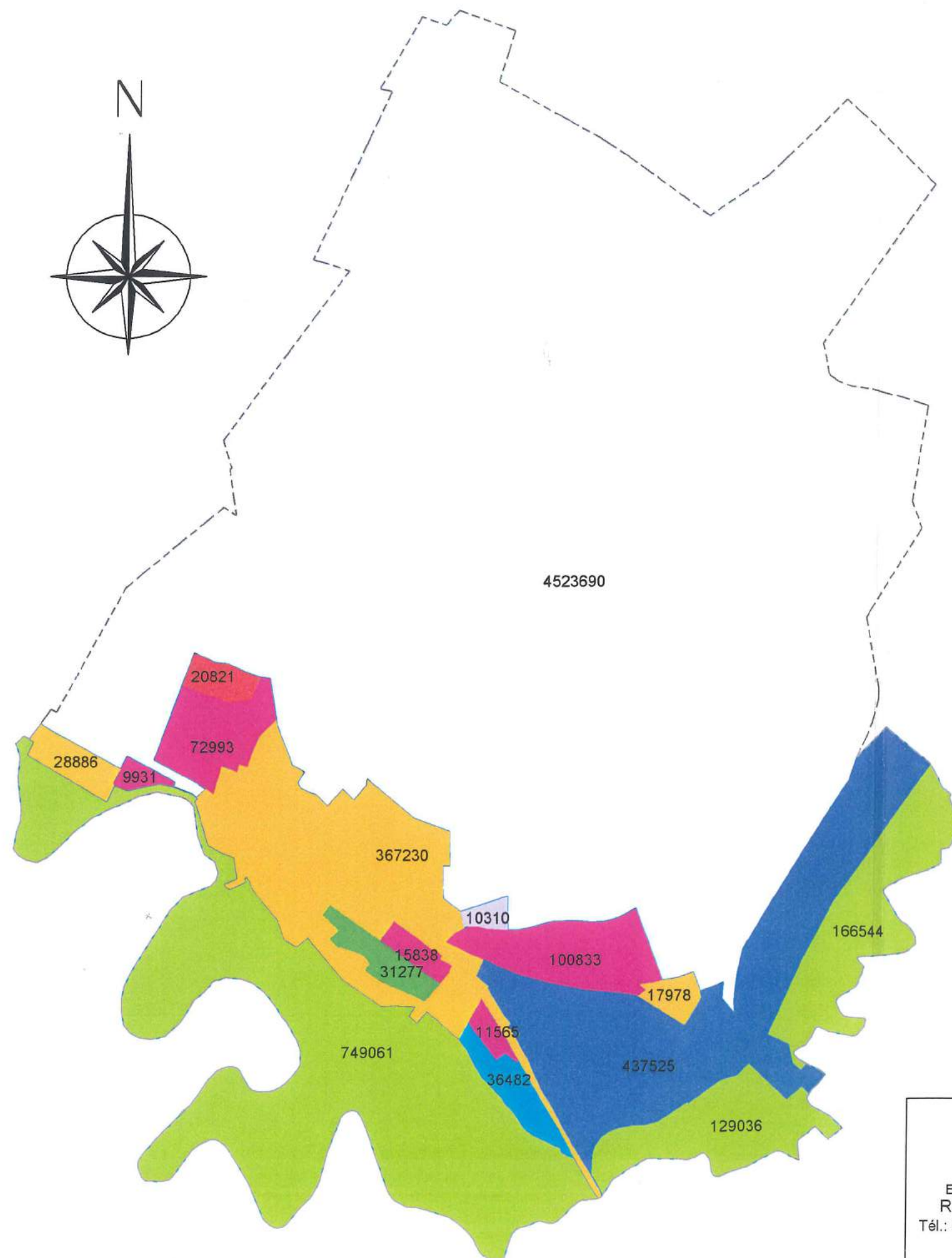
PROJET

F.H.R. Etudes et Réalisations d'Urbanisme

3.2.11 Superficie des zones

Les superficies des zones sont exprimées en hectares.

ZONES ET SECTEURS		ANCIEN P.O.S	P.L.U.
P.O.S.	P.L.U.		
UD	U	33,1	41,4
UK	UE	23,1	43,8
UJ	-	12,5	
UH	-	4,3	
-	UEs		3,1
-	US		3,6
Total des zones urbaines		73	91,9
20 NA	-	38	
30 NA	1 AU	15,1	21,1
21 NA	1 AUc	1,1	1,0
40 NA	-	3	
40 NAI	-	2,1	
50 NA	2 AU	5,4	2,1
Total des zones à urbaniser		64,7	24,2
10 NC	A	438,8	452,4
30 ND	N	84	104,5
30 NDa	-	9	-
30 NDi	-	3,5	-
Total des zones naturelles		535,3	556,9
SUPERFICIE DE LA COMMUNE		673,0	673,0



CALCUL DES SURFACES:

	Ha	
Zone A :	452	3690 m2
Zone N :	104	4641 m2
Zone U :	41	4094 m2
Zone UE :	43	7525 m2
Zone UEs :	3	1277 m2
Zone US :	3	6482 m2
Zone 1 AU :	21	1160 m2
Zone 1 AUc :	1	0310 m2
Zone 2 AU :	2	0821 m2
TOTAL:	673	0000 m2

F.H.R.
ETUDES ET REALISATIONS d'URBANISME.
Rue de Lignières 80500 GUERBIGNY
Tél.: 03 22 37 09 86. E-mail: FHR@wanadoo.fr

Département du PAS-DE-CALAIS

Commune d'ATTIN

PLAN ET CALCUL DES SURFACES

22 AVRIL 2004

SOMMAIRE
PREAMBULE
PREMIERE PARTIE
DEUXIEME PARTIE
TROISIEME PARTIE

QUATRIEME PARTIE

EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DES IMPACTS DES AMENAGEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT

4. 1 L'application des lois et l'incidence des orientations du plan sur l'environnement

Le groupe de travail s'est attaché à être conforme avec la réglementation relative à l'urbanisme, notamment les textes de lois et leurs décrets d'application :

Loi n°90-449 du 31 mai 1990 relative au droit au logement

Loi d'Orientation pour la Ville n°91-662 du 13 juillet 1991

Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages

Lois n°94-624 et 95-74 du 21 janvier 1995 relatives à la diversité de l'habitat

Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995

Loi d'orientation agricole sur le droit de l'urbanisme du 09 juillet 1999 (circulaire du 10 septembre 1999)

Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

Loi n°2003-590, dite loi U.H. , Urbanisme et Habitat, du 02 juillet 2003.

4.1.1 Prise en compte de la Loi d'Orientation Agricole

L'élaboration du P.L.U. a donc pris en considération les dispositions de la loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 en ce qui concerne ses répercussions sur le droit de l'urbanisme (circulaire du 10 septembre 1999).

Les exploitations agricoles ont été recensées en collaboration avec la Chambre d'Agriculture afin de classer en zone A les terrains libres de construction situés à proximité immédiate, et dans un périmètre de 100mètres, des installations classées d'élevage.

4.1.2 Sites, paysages naturels et environnement

ATTIN-LA-PAIX-FAITE dispose de quelques éléments du patrimoine paysager qui peuvent être protégés au titre de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Les principales options d'aménagement du P.A.D.D. ; l'urbanisation agglomérée autour du village existant et la préservation d'un paysage agricole homogène, concourent à maintenir le paysage rural de la commune :

- L'espace agricole est volontairement protégé au travers du classement en zone A. La commune a également cherché à limiter l'urbanisation linéaire, et à privilégier la densité autour du centre.
- La vallée de la Canche est protégée par un zonage spécifique N qui interdit quasiment toute construction.
- Les cours d'eau et leurs berges sont protégés grâce à l'article 6 du règlement des différentes zones interdisant l'implantation de nouvelles constructions à moins de 20 mètres des berges des cours d'eau.

4.1.3 Préserver le paysage bâti et le cadre de vie urbain

4.1.3.1 Un tissu urbain homogène

Le groupe de travail, en charge de la révision du P.L.U., a eu pour objectif la préservation de l'harmonie du paysage bâti et l'amélioration du cadre de vie.

Des mesures ont donc été prises afin d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement, en assurant une homogénéité du tissu bâti, sans pour autant exclure une possibilité de diversité de la construction.

L'article 6 réglementant l'implantation par rapport aux voiries publiques, permet d'assurer la continuité des constructions en projet face à celles existantes. L'implantation des constructions en retrait de la voie publique permet d'élargir la perspective sur la voie.

La hauteur maximale des nouvelles constructions (article 10) a été déterminée par l'observation du tissu existant afin de donner une silhouette de l'urbanisation relativement homogène.

Il ne s'agit pas d'uniformiser les constructions puisque la hauteur maximale ne contraint pas d'atteindre ce maxima.

L'article 11 du règlement, concernant l'aspect des constructions, a pour objet de conserver les couleurs et matériaux dominants à ATTIN-LA-PAIX-FAITE, ainsi que les formes de toitures et ainsi garder une harmonie entre les différentes constructions.

4.1.3.2 Une circulation fluide

L'article 12 prévoit un nombre de places de stationnement pour chaque construction à usage d'habitation, et un nombre de places suffisant pour les autres constructions.

Cette mesure vise à éviter le stationnement sur la chaussée qui peut entraîner des dommages sur la circulation piétonne et automobile (flux ralenti, risque d'accident accru...).

L'article 12 agit donc bien sur la fluidité de la circulation.

4.1.3.3 Limiter les problèmes de voisinage

Les articles 7 et 8 ont pour objectif l'ensoleillement des constructions à usage d'habitation. En zone A, le recul des dépôts prescrit permet de lutter contre les nuisances visuelles, sonores et olfactives.

4.1.4 Préserver la qualité de l'eau

Le P.L.U. ne doit pas entrer en contradiction avec la Loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (protéger les eaux souterraines et de surface, et plus particulièrement éviter leur pollution).

Le choix d'urbaniser à ATTIN-LA-PAIX-FAITE par secteurs définis clairement, permet de faciliter la mise en œuvre de ces objectifs de protection de l'eau, en assurant le raccordement des constructions sur des réseaux d'assainissement nouvellement posés.

L'article 4 du règlement est également en concordance avec la loi sur l'eau :

Eaux usées domestiques :

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, par canalisations souterraines, est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où :

- il est conforme aux prescriptions en vigueur concernant les fosses toutes eaux ou appareils équivalents et les dispositifs d'épuration,
- les eaux traitées soient évacuées dans le respect des textes réglementaires,
- il est en adéquation avec la nature du sol,
- il est conçu de façon à être mis hors circuit, et la construction doit être raccordée au réseau collectif dès sa mise en service. Cette disposition ne s'applique pas aux zones d'assainissement non collectif approuvées par la commune.

Eaux résiduelles des activités

L'évacuation des eaux résiduelles et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

A défaut de réseau, les constructions ne sont admises qu'à la condition que soient réalisés, à la charge du constructeur, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, dans le respect des exigences de la réglementation en vigueur.

4.1.5 Prendre en compte les dimensions intercommunales de l'environnement

ATTIN-LA-PAIX-FAITE est membre de la Communauté de Communes du Montreuillois, qui a été associée à l'élaboration du P.L.U.

4.1.5.1 Connaître le patrimoine naturel et le territoire

Les études préalables à l'élaboration du dossier de P.L.U. ont été réalisées en concertation avec les services associés.

La commune a souhaité conforter une vocation naturelle d'une grande partie de la vallée de la Canche en tant que richesse et patrimoine, pour les habitants d'ATTIN-LA-PAIX-FAITE et d'ailleurs.

4.1.5.2 Conserver, préserver, gérer la ressource en eau

Le souci de préserver l'eau s'appuie également sur une mesure de protection des berges de la Canche :

- recul de 20m des berges de la rivière pour les constructions, (article 6)
- classement en zone naturelle.

4.1.5.3 Protéger, gérer et valoriser les richesses biologiques

La préservation de la vallée de la Canche permet de lui donner un attrait supérieur.

4.1.6 Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques

Le projet de P.L.U. a veillé à ne pas exposer la population à des risques naturels ou technologiques, ou ne pas accroître les risques existants, conformément à la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs.

4.1.6.1 Préserver les zones humides

Le P.P.R.I, Plan de Prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Canche a bien entendu été pris en compte dans l'élaboration du P.L.U.

Le classement en zone N de toute la vallée de la Canche et de ses zones inondables permet de protéger des espaces fragiles et régulateur de crues.

4.1.6.2 Limiter les risques induits par la circulation

Les problèmes de desserte et de sécurité ont été maintenus à l'esprit de l'équipe chargée de l'élaboration du P.L.U.

La prise en compte de ces contraintes se traduit notamment par:

- l'article 12 réglementant le stationnement
- les choix d'urbaniser pris sur des secteurs présentant le minimum de risques pour la circulation. Ainsi l'urbanisation linéaire a été stoppée, tout comme la multiplication des accès sur les Routes Nationales.

4.1.6.3 Prendre en compte la collecte et le traitement des déchets

La préservation de la qualité du cadre de vie nécessite la prise en compte de la question des déchets. Le P.L.U. ne doit donc pas entraver l'organisation de la collecte et le système de traitement des déchets.

L'article 3 du règlement des différentes zones précise que les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

4.1.6.4 Prendre en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996

Le projet de P.L.U. à pris en compte la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, conformément à la Loi, tout particulièrement en autorisant les éoliennes en zone A.

4.1.6.5 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilités publiques sont pour ATTIN-LA-PAIX-FAITE :

- AC.1 : Le périmètre de protection des monuments historiques, autour de la Ferme de l'Abbette, au lieudit « la Paix-Faite ».
- EL.3 : Halage et Marche-pied, le long de la Canche.
- I.3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, canalisation ETAPLES-MONTREUIL de diamètre 100.
- PT.3 : Servitude relative aux communications téléphoniques, 3 câbles régionaux : câble 5 Cucq-Bernieulles, Fibre optique n°62-266T, UP 62-59.
- T.1 : Servitude relative aux chemins de fer, Ligne SAINT-POL / ETAPLES.

Les obligations diverses sont pour ATTIN-LA-PAIX-FAITE :

- AD : autorisation de défrichement bois > 4ha
- ATB : axe de transport bruyant : R.N 1 (niveau 3 – largeur 100m), R.N 39 (niveau 3 – largeur 100m), R.N 39 (niveau 4 – largeur 30m)
- CatNat : Arrêtés de catastrophe naturelle.
- CCS : Cavités et carrières souterraines, Sapes
- ICPea : Installations classées agricoles : Dubois (porcs, veaux, lapins, volailles), Pannier (40 porcs), Fourrier (40 porcs, 20 lapins, 200 volailles, 60 bovins), déclaration, Margueritte (1 bloc de saillie, 20 cases maternité, 62 cochons et 3 verrats), Dansette (porcherie).
- ICPEi : Installations classées industrielles, Sucrierie Distillerie Hauts de France.
- Lba : Loi Barnier.
- PPRp : Plan de prévention des risques, PPR Inondation Bassin versant de la Canche.
- PT3a : Lignes téléphoniques abandonnées : câble national coaxial 411/02 Cucq/Montreuil
- SA : Sites Archéologiques, d'habitat à rattacher à l'officine de potiers de la Calotterie (gallo-romain), motte féodale d'époque médiévale, tessons d'époque médiévale.
- TMD : Transport de matières dangereuses sur R.N 39.
- ZI : zone inondée en décembre 94 et décembre 99.
- ZICO : Zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux, les plateaux agricoles des environs de Frencq.
- ZNIEFF : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, la Vallée de la Course à l'aval d'Enquin-sur-Baillons (n° 42-1), Marais et bois tourbeux de la Calotterie, Attin et la Madelaine-sous-Montreuil (n°104-5).
- ZNIEFF : Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2, la basse vallée de la Canche et ses versants en aval d'Hesdin (n° 104), la vallée de la Course et ses versants (n°42).
- ZZAutre : Autre information, Silo Sucrierie Distillerie des Hauts de France.

4.1.7 Prise en compte du Schéma Directeur

ATTIN-LA-PAIX-FAITE n'est pas couverte par un Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.).

4.1.8 Le P.L.H.

Sans objet

4.1.9 Le Plan de Déplacement Urbain

Sans objet.

4. 2 Les actions d'accompagnement

4.2.1 Les implications financières.

Le P.L.U. est la traduction d'une politique d'aménagement nécessitant un certain nombre d'actions à entreprendre pour améliorer la qualité du cadre de vie de l'environnement.

Le développement urbain envisagé au Projet d'Aménagement et de Développement Durable nécessite la réalisation d'un certain nombre d'équipements : des acquisitions foncières doivent être réalisées, des réseaux doivent être étendus.

Le fonctionnement et l'entretien des équipements doivent également être assurés.

Les implications financières dues à la mise en œuvre des projets du P.L.U. doivent donc être examinées avec soin et être compatibles avec les ressources budgétaires de la commune.

4.2.2 L'amélioration du paysage urbain

La qualité urbaine des zones agglomérées est le résultat d'efforts permanents d'entretien des espaces publics qui déterminent un environnement, un cadre de vie.

La rue est un espace public majeur.

La collectivité dispose d'outils pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Elle peut ainsi refuser un permis de construire au motif de l'article 11 du règlement : les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'article 1 donne la possibilité de refuser l'installation des dépôts, des caravanes.

L'amélioration du cadre de vie passe donc par le règlement, qu'ils s'agissent de réseaux enterrés, d'implantation des constructions, d'alignement, de gabarit, d'espaces verts, de stationnement...

Mais il faut également des mesures complémentaires :

- La municipalité doit inciter la population à participer aux efforts d'amélioration du cadre de vie, notamment grâce à une politique d'information.
- La commune peut inciter à ce que l'environnement soit davantage pris en considération lors d'un projet de construction. La question du traitement des abords et des accès peut être soulevée dans le volet paysager du permis de construire.
- Les bâtiments anciens pourraient être mis en valeur. Cela peut commencer par des petits édifices publics, qui deviennent ensuite des sources d'inspirations pour les bâtiments privés : matériaux, couleurs... Il peut y avoir une incitation au ravalement des façades, à l'entretien des espaces végétalisés.
- La commune doit agir directement sur les espaces dont elle a la charge : espaces publics, voiries, équipements communaux. Elle peut améliorer le cadre de vie par des plantations, par la création et l'entretien régulier des espaces publics plantés, par le bon état des équipements publics et de leurs abords.

4.2.3 La protection et la conservation du paysage naturel et du caractère rural de la commune

La commune peut donc mettre en œuvre des campagnes d'information sur la protection du patrimoine et du paysage. Les démarches peuvent viser l'ensemble de la population ou être davantage ciblées : chasseurs, randonneurs, enfants, agriculteurs, associations existantes.

La municipalité peut s'appuyer sur divers articles de son règlement pour assurer un traitement paysager des constructions ou installations, grâce par exemple à la stricte observation des prescriptions de recul, ou de plantations.

4.2.4 La protection de la qualité des eaux souterraines

4.2.4.1 Un assainissement de qualité

Conformément à la Loi sur l'eau, l'assainissement collectif relève de la compétence communale ainsi que le contrôle de l'assainissement autonome. A ATTIN-LA-PAIX-FAITE, cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Montreuillois.

La communauté de Communes est donc tenue de réaliser un contrôle technique des installations d'assainissement de la commune avant le 31 décembre 2005. Elle s'assurera que la capacité du réseau d'assainissement soit adaptée aux volumes à traiter.

Dans les cas où aucun raccordement n'est envisagé, la municipalité devra s'assurer que les constructions disposent d'une installation autonome, régulièrement entretenue, et en adéquation avec la nature du sol, conformément à la réglementation.

4.2.4.2 Limiter les autres formes de pollution

La municipalité peut mener une campagne d'information afin de protéger l'environnement des rejets directs des effluents dans le milieu naturel. Elle veillera à l'observation de l'article 4 de son règlement : l'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des règlements en vigueur. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

4.2.5 Les infrastructures

Les voiries et réseaux divers doivent être régulièrement entretenus, tous comme les cheminements piétons.

Le respect de l'article 12 du règlement peut faciliter la sécurité et la fluidité de la circulation en agissant sur le stationnement anarchique sur le domaine public.

4.2.6 La lutte contre les nuisances

Le Code des Collectivités Territoriales précise à l'article L. 2212-4 que « la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques ». La commune doit donc conformément à cet article prendre les mesures nécessaires pour lutter contre les nuisances de toutes natures.

4.2.7 La prise en compte de l'environnement

4.2.7.1 La protection des espaces naturels

Le monde rural a préservé son environnement puisqu'il s'agit de son outil de travail. Aujourd'hui, la qualité de l'environnement devient une préoccupation pour une population plus large : protection de l'outil de travail, protection paysagère, biologique, protection face aux nuisances...

La municipalité doit faire appliquer les objectifs du P.L.U. y compris lors du dépôt d'un permis de construire, et notamment grâce à l'observation du règlement.

La zone naturelle N souligne la volonté communale de préserver des espaces fragiles ou à forte valeur paysagère, comme cadre de vie pour les habitants actuels et futurs.

L'activité agricole assure l'entretien de vastes espaces entourant la zone urbaine et qui lui servent d'écrin.

La protection de l'outil de travail des agriculteurs, par le classement en zone A de leurs terres, facilite donc la protection du cadre de vie de la commune toute entière.

4.2.7.2 Haies et boisements

La commune dispose d'une vallée plantée, et de haies dans les zones agricoles.

En cas de vents violents, la haie forme un abri qui évite la déformation des jeunes pousses, la verse des céréales, facilite la pollinisation et diminue l'évapotranspiration de la parcelle.

La haie peut également servir de protection au bétail.

Dans une région quadrillée de haies, le vent est atténué, la température augmentée, créant une variété de climat. Des espèces végétales et animales diverses s'y développent. Il devient donc difficile pour une seule espèce d'y pulluler comme un ravageur de cultures.

La haie sert de refuge pour la faune sauvage, comme site de reproduction et comme zone de nourriture.

Intérêts à maintenir les haies et bandes boisées :

- Protection contre le froid, le vent, la poussière
- Production de bois d'œuvre, de chauffage, de bois de piquets, de fruits, de fleurs....

L'article 13 du règlement du P.L.U. précise que les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.