



PLU

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE, COMMUNE DE

# Authon-la-Plaine

Plan Local d'Urbanisme

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pos initial approuvé le 22 juillet 1981 ; 1ère modification approuvée le 7 juillet 2009.

Plu prescrit le 2 juin 2015  
Plu arrêté le 2 juin 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 2 mars 2026 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune d' Authon-la-Plaine

Le maire,  
Nicolas ANDRÉ

Date : **4 février 2026**  
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **1**

Gilson & associés Sas  
urbanisme et paysage  
4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres  
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com  
www.gilsonpaysage.com





# TABLE DES MATIÈRES

## **1. PREMIÈRE PARTIE Généralités**

### **1.1. Le plan local d'urbanisme**

- 1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique
- 1.1.2. Contenu
- 1.1.3. Processus d'élaboration, historique de la procédure
- 1.1.4. Motif de l'élaboration
- 1.1.5. Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

### **1.2. Présentation générale de la commune**

- 1.2.1. Situation géographique

## **2. DEUXIÈME PARTIE**

### **Diagnostic socio-économique**

#### **2.1. Une population qui croît depuis 1968 ...**

#### **2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles à prendre en compte.**

- 2.2.1. La structure par âge de la population
- 2.2.2. La composition des ménages

#### **2.3. Un parc de logements qui évolue également**

#### **2.4. Zoom sur la problématique de la vacance**

#### **2.5. Un parc de résidences principales assez diversifié**

#### **2.6. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?**

#### **2.7. L'activité économique de la commune en pleine mutation ?**

#### **2.8. L'activité agricole**

#### **2.9. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux**

#### **2.10. Transports et déplacements : la voiture largement plébiscitée**

#### **2.11. Une commune trop éloignée des services**

#### **2.12. La consommation d'espace et le potentiel foncier dans le tissu bâti existant**

## **3. TROISIÈME PARTIE**

### **Diagnostic environnemental et paysager**

#### **3.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques**

#### **3.2. Le paysage naturel et bâti**

#### **3.3. Risques et nuisances**

#### **3.4. Réseaux**

#### **3.5. Énergie et énergies renouvelables**

#### **3.6. Qualité de l'air et émissions de GES**

## **4. QUATRIÈME**

### **Présentation du projet et justifications**

#### **4.1. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

#### **4.2. Les perspectives de développement démographique**

#### **4.3. La production de logements et les superficies mobilisées**

#### **4.4. Détail du potentiel de densification du tissu bâti**

#### **4.5. Le projet d'extension du bourg : le projet d'éco hameau**

#### **4.6. La politique d'équipements collectifs**

#### **4.7. Bilan de la consommation d'espace**

#### **4.8. Le zonage et ses prescriptions**

#### **4.9. Le règlement écrit et ses prescriptions**

Dispositions par zones

## **5. CINQUIÈME PARTIE**

### **Compatibilités avec les documents supra-communaux**

#### **Contexte intercommunal et articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes**

Le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (SDRIF-E 2040)

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (SRHH) 2024-2030

Le Plan des Mobilités en Ile-de-France (PDMIF)

# 1. PREMIÈRE PARTIE Généralités

# 1.1. Le plan local d'urbanisme

## 1.1.1. Présentation du plan local d'urbanisme : objet et cadre juridique

Avec 110 habitants au km<sup>2</sup>, la France est deux à trois fois moins dense que la Grande-Bretagne, l'Allemagne et l'Italie. Depuis les années soixante-dix, nous avons privilégié un modèle de développement urbain basé sur le modèle pavillonnaire : une maison isolée au milieu de son terrain. La conséquence est que chaque année, plus de 600 km<sup>2</sup> du territoire français sont urbanisés, soit six fois la superficie de Paris. En vingt ans, les surfaces urbanisées se sont accrues de 40 % tandis que la population n'augmentait que de 10 % ! Entre 1990 et 1999, la population française a augmenté de 3 %, les surfaces consacrées à l'habitat individuel de 20 %, celles consacrées aux jardins et pelouses de 18 %. (Source : *La fin des paysages, Livre blanc de la Fnsafer*, 2004).

Mais au fait, **qu'est-ce qu'un plan local d'urbanisme ?**

«Le plan local d'urbanisme (Plu) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (Epci) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le Plu doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en particulier par une gestion économe de l'espace et répondant aux besoins de développement local.»

«Les atouts du **nouveau plan local d'urbanisme** décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Ce décret réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs

structurants auxquels doit répondre le Plu :

le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale,

la maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain, la préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental,

paysager et architectural.

Les nouveaux plans locaux d'urbanisme qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi aux évolutions dans le temps de leur territoire. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée. Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.» (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

## 1.1.2.Contenu

Pour atteindre ces objectifs, le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces :

« [le nouveau décret] conforte les outils actuels et offre de nouvelles possibilités à appliquer, à la carte, en fonction de chaque projet de territoire.

Le nouveau règlement du plan local d'urbanisme structuré autour de **trois grands axes**. Afin de mieux traduire le projet d'aménagement et de développement durables, le nouveau règlement est désormais structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

**-l'affectation des zones et la destination des constructions: où puis-je construire ?**

-les **caractéristiques** urbaines, architecturales, naturelles et paysagères: *comment prendre en compte mon environnement ?*

-les **équipements** et les réseaux: *comment je m'y raccorde ?*»

«De plus, le règlement évolue pour :

-redonner du sens et de la lisibilité aux projets d'aménagement ;

-sécuriser certaines pratiques innovantes ;

-enrichir la palette d'outils à la disposition des collectivités et leur apporter plus de souplesse ;

-et créer de nouvelles dispositions, notamment pour répondre aux enjeux de mixité sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette réforme vise à faciliter les projets de construction et à limiter les recours contentieux, pour contribuer à la relance de la construction. (Source : *Ministère du Logement et de l'Habitat durable*, 2016).

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire. Cette concertation consiste à informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut être l'organisation d'une réunion publique d'information, d'un cahier d'observations où chacun puisse exprimer son avis et formuler des observations...

## 1.1.3.Processus d'élaboration, historique de la procédure

Le Plan d'occupation des sols initial a été approuvé le 22 juillet 1981, et dernièrement modifié le 7 juillet 2009.

Le présent Plan local d'urbanisme a quant à lui été prescrit le 8 septembre 2015.

## 1.1.4.Motif de l'élaboration

La commune d'Authon-la-Plaine a prescrit l'élaboration de son Plu le 29 juin 2016 pour les raisons suivantes :

-Protéger, valoriser et révéler le patrimoine bâti pour préserver l'identité rurale de la commune ;

-Maîtriser le développement urbain en s'appuyant principalement sur le foncier libre (dents creuses) et disponible au sein des espaces urbanisés ;

-Protéger et valoriser les espaces agricoles ;

-Développer les équipements communaux ;

-Utiliser de manière économe et valoriser les ressources naturelles ;

-Conforter et développer les liaisons douces ;

-Renforcer l'attractivité de la commune en proposant une croissance modérée et équilibrée..

## 1.1.5.Lecture du dossier du plan local d'urbanisme

Le dossier de plan local d'urbanisme devra montrer comment sont déterminées les conditions permettant d'assurer :

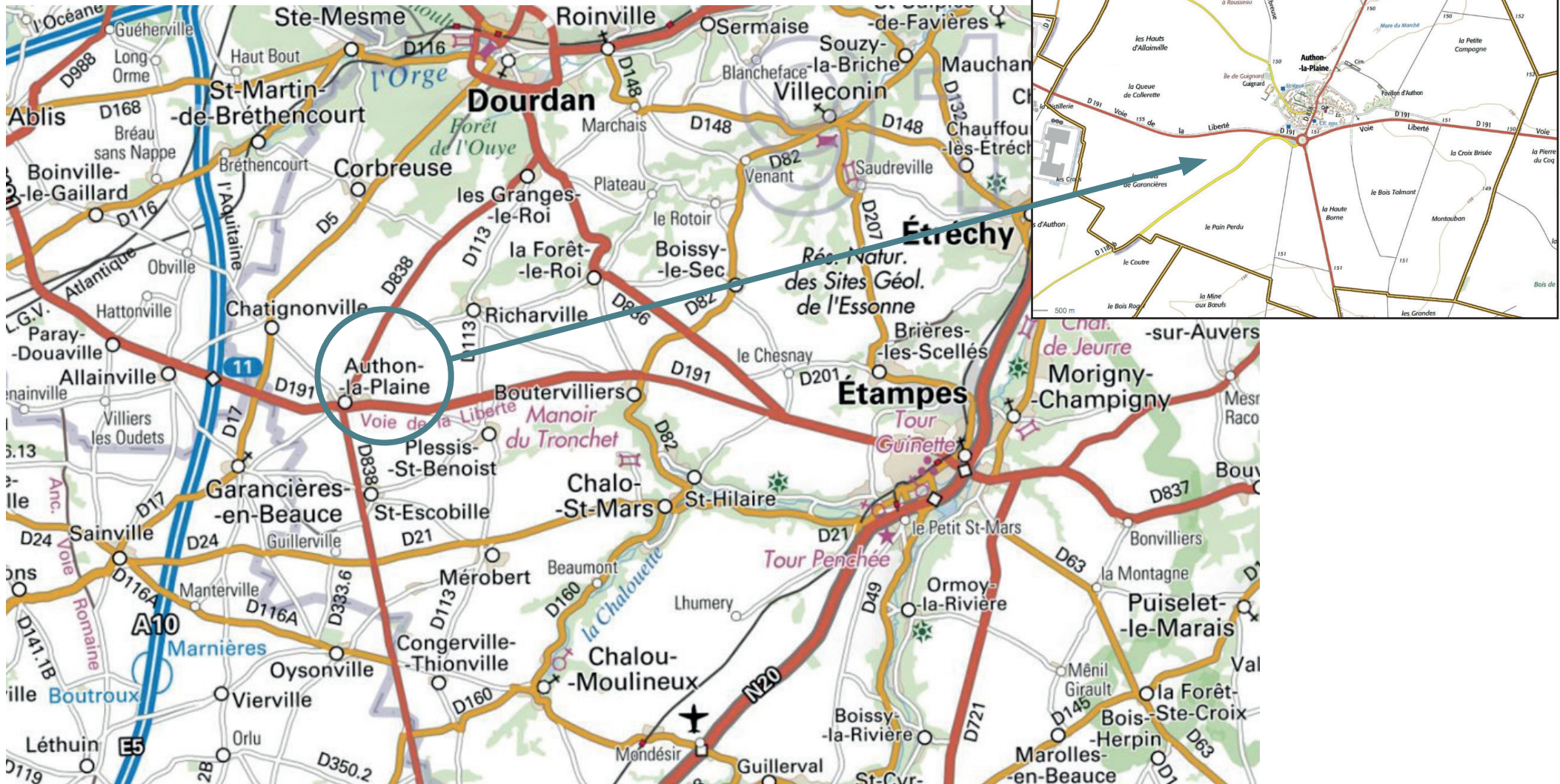
1. la satisfaction des besoins dans les domaines de l'habitat, l'économie (notamment agricole), le commerce, le sport, la culture, les équipements, les moyens de transport, la gestion des eaux ;
2. la préservation de la qualité de l'air, du sol, du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux (notamment forêt), sites, paysages naturels et urbains, ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
3. la prévention des risques, des pollutions, la réduction des nuisances sonores;
4. la diversité des fonctions urbaines ;
5. l'équilibre entre emploi et habitat ;
6. la mixité dans l'habitat ;
7. la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile ;
8. la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité ;
9. une utilisation économe des espaces ;
10. l'équilibre entre renouvellement et développement urbains d'une part, et préservation de l'agriculture, de la nature, et du paysage d'autre part.

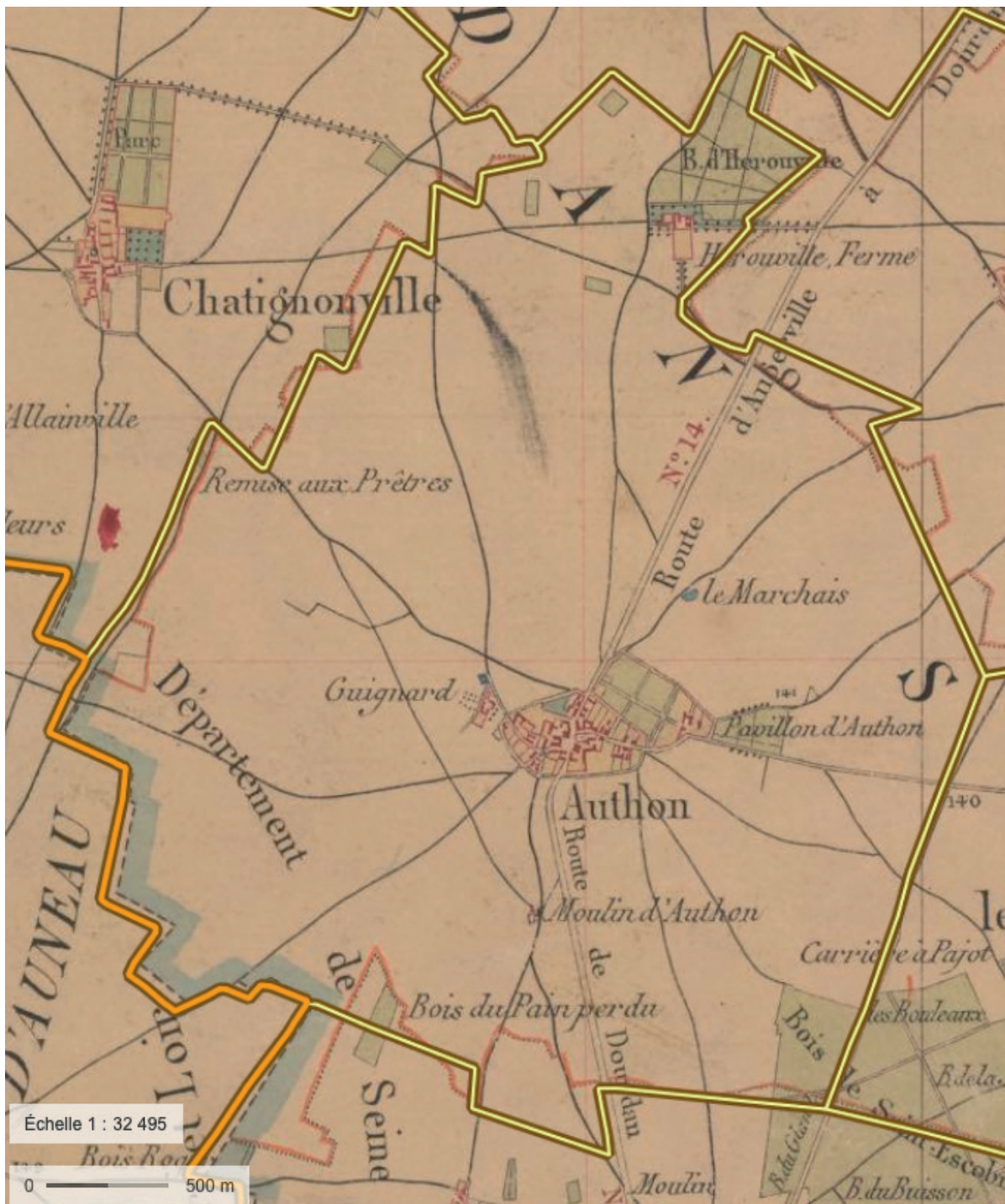
## 1.2. Présentation générale de la commune

### 1.2.1. Situation géographique

La commune est située en limite ouest du département de l'Essonne, située à 13 km de Dourdan, 17 km d'Étampes, 17 km d'Angerville et 8 km de Sainville.

Elle bénéficie d'une bonne desserte routière car accessible à quelques kilomètres seulement de l'autoroute A10.





Située sur la partie francilienne du plateau de la Beauce, la commune d'Authon-la-Plaine possède un relief très peu marqué : son altitude varie en effet de 147 à 157 mètres, le village se situant dans un très léger creux, à une altitude de 150 mètres, au centre du territoire. Toponymes et sources écrites indiquent un sol perméable, composé de calcaire et de marne verte, couvert d'une couche de terre argileuse favorable aux cultures et à l'exploitation de l'argile dans le cadre de petites tuileries aujourd'hui disparues (« La Terre à Tuiles », « Le Trou à Glaise »).

La commune ne compte aucun cours d'eau : comme dans l'ensemble de la Beauce, l'approvisionnement en eau est un problème, anciennement pallié par le creusement de mares et de puits. Au XIXe siècle, la commune comptait ainsi trois puits communaux, auxquels s'ajoutaient quelques puits privés, et plusieurs mares, aujourd'hui disparues (à l'exception des deux mares de la ferme d'Hérouville). Les traces de trois d'entre elles sont encore visibles de nos jours, à Guignard, aux Pavillons et rue de Chatignonville ; la quatrième en revanche, dénommée « mare du marché » et située au nord de la commune semble avoir entièrement disparu.

Le site d'Authon-la-Plaine est occupé depuis l'époque gallo-romaine : la Monographie de l'Instituteur, rédigée en 1899, rapporte notamment la découverte de pièces de monnaies. L'origine du lieu de culte remonterait quant à elle au IXe siècle. Cette commune essentiellement agricole a ensuite tiré parti de sa situation au carrefour de deux voies importantes : la route Paris-Orléans et la route Étampes-Rambouillet, qui comporte un embranchement vers Chartres. Jusqu'au milieu du XIXe siècle, elle est ainsi l'une des communes les plus importantes du canton.

## 2. DEUXIÈME PARTIE

### Diagnostic socio-économique

## 2.1. Une population qui croît depuis 1968 ...

Depuis la fin des années 60, la commune d'Authon-la-Plaine connaît une croissance de sa population régulière. Elle a doublé entre 1968 et 2022, passant de 181 à 371 habitants (**Figure 1**). On peut tout de même distinguer plusieurs phases de croissance :

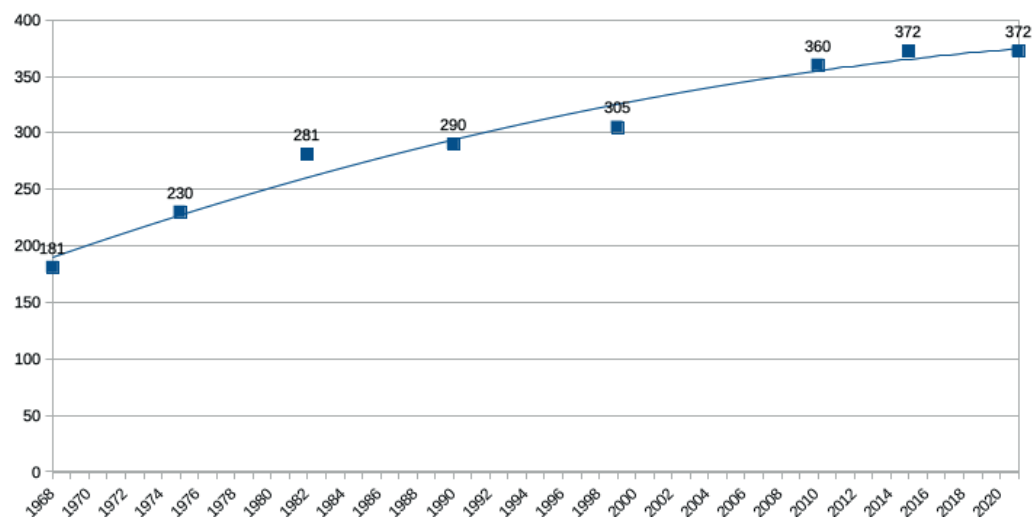
- de 1968 - 1982 correspondant à une croissance régulière de la population,
- de 1982 - 1999 correspondant à une stabilisation de la population,
- de 1999 - 2010 correspondant à une forte de croissance de la population,
- depuis 2010, on constate une certaine stabilisation de la population (entre 360 et 371 habitants).

Sur la période 1968 à 1982, le territoire a en fait largement bénéficié de l'arrivée de ménages des territoires voisins. Ce phénomène de périurbanisation était en grande partie le moteur de la croissance démographique du territoire (cf. le solde migratoire **Figure 2**). Depuis lors, cette apport de population s'est largement réduit. Entre 2010 et 2015, ce solde migratoire est même devenu négatif (plus de départs que d'arrivées).

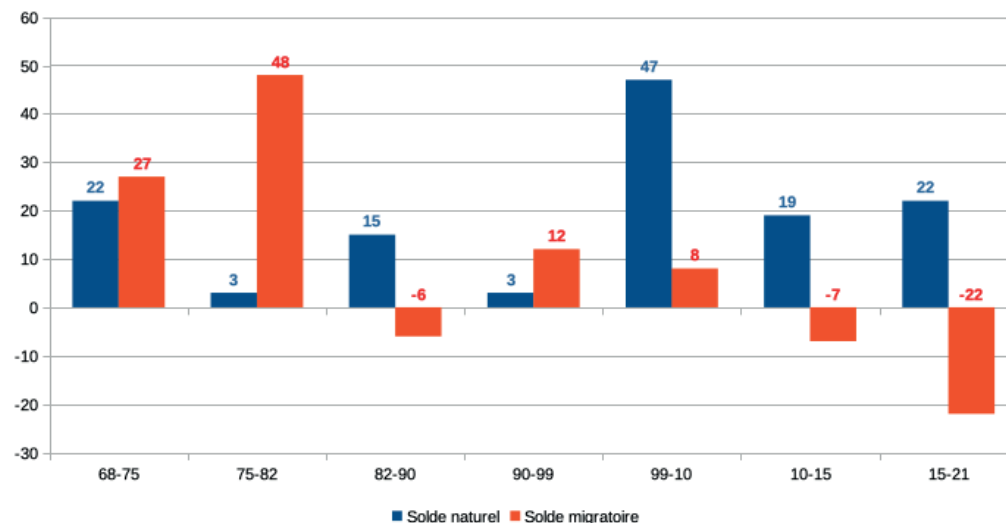
Depuis 1982, la croissance démographique s'explique principalement par le solde naturel (différence entre naissances et décès).

Pour autant, il semble qu'un des enjeux du Plu soit de réussir à maintenir cette croissance démographique basée sur les deux composantes (soldes naturel et migratoire), et de limiter les effets « d'à-coup » qui fragilisent la commune à long terme.

**Figure 1**  
Évolution de la population depuis 1968



**Figure 2**  
Évolution des soldes naturel et migratoire depuis 1968



| <b>Série historique du logement</b>                 | <b>1968</b> | <b>1975</b> | <b>1982</b> | <b>1990</b> | <b>1999</b> | <b>2010</b> | <b>2015</b> | <b>2022</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Résidences principales                              | 62          | 74          | 91          | 97          | 111         | 133         | 138         | 145         |
| Résidences secondaires<br>et logements occasionnels | 16          | 13          | 17          | 12          | 9           | 11          | 9           | 5           |
| Logements vacants                                   | 5           | 12          | 7           | 9           | 13          | 6           | 8           | 9           |
| Ensemble  | 83          | 99          | 115         | 118         | 133         | 151         | 155         | 159         |

| <b>Série historique de la population</b> | <b>1968</b> | <b>1975</b> | <b>1982</b> | <b>1990</b> | <b>1999</b> | <b>2010</b> | <b>2015</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Population                               | 181         | 230         | 281         | 290         | 305         | 360         | 372         | 371         |
| Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )   | 17,1        | 21,7        | 26,5        | 27,4        | 28,8        | 34,0        | 35,1        | 35,0        |

## 2.2. ... et qui connaît des transformations structurelles à prendre en compte.

### 2.2.1. La structure par âge de la population

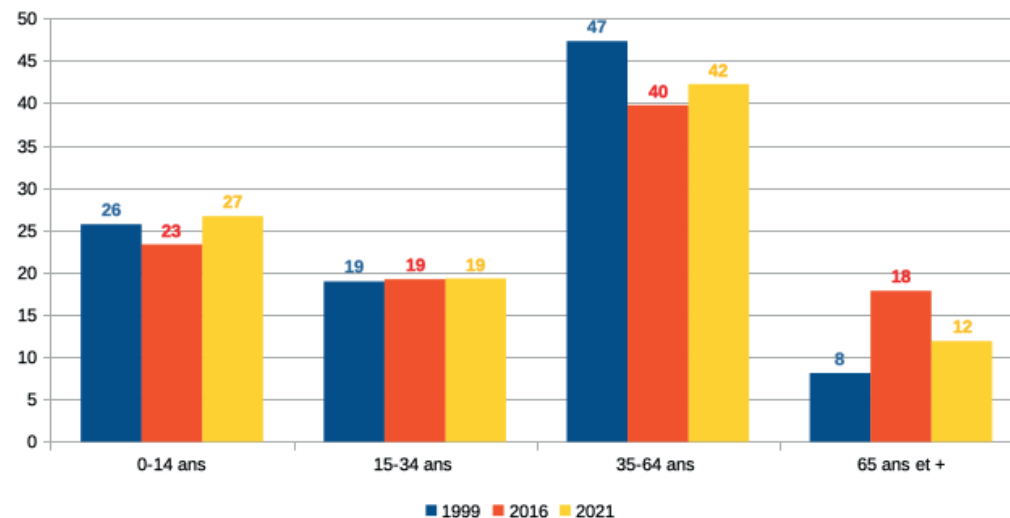
Cette croissance démographique a été accompagnée de transformations structurelles de la population qu'il convient de prendre en compte dans la définition du projet de territoire de la commune.

La **Figure 1** montre que la part des actifs (35-64 ans) s'est considérablement réduite entre 1999 et 2022. On note *a contrario* une hausse des plus de 65 ans (passant de 8% à 12%) et une stabilisation de la part des moins de 34 ans (passant de 45% à 46%).

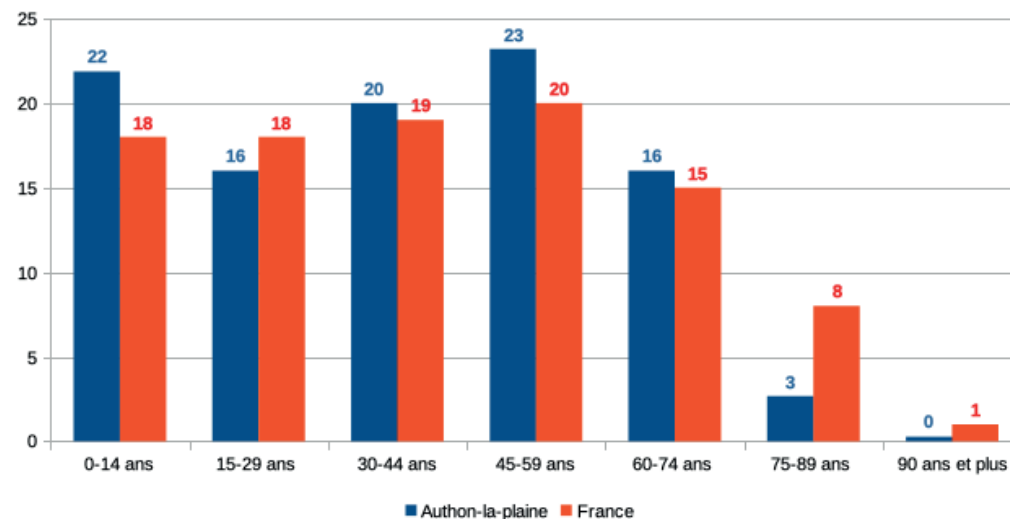
Comparée au niveau national, cette structure de la population est caractérisée par une prédominance de la catégorie médiane des actifs 30-59 ans (**Figure 2**). Ils représentent près de 43% de la population communale contre moins de 39% à l'échelle nationale. *A contrario*, la commune accueille moins de personnes âgées de plus de 75 ans (3% contre 9%).

Même si la catégorie des plus de 60 ans est moins représentée sur l'ensemble de la structure de la population, il est tout de même important de prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population en adaptant l'offre de logements et les équipements de la commune.

**Figure 1**  
Évolution de la structure par âge entre 1999, 2016 et 2021



**Figure 2**  
Structure de la population en 2021 (en %)

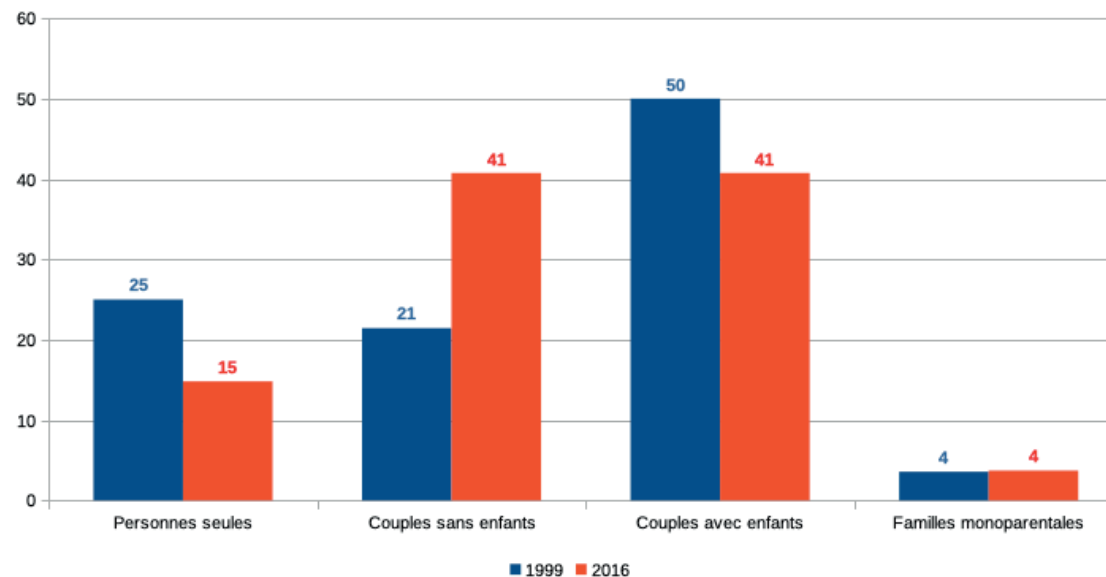


## 2.2.2. La composition des ménages

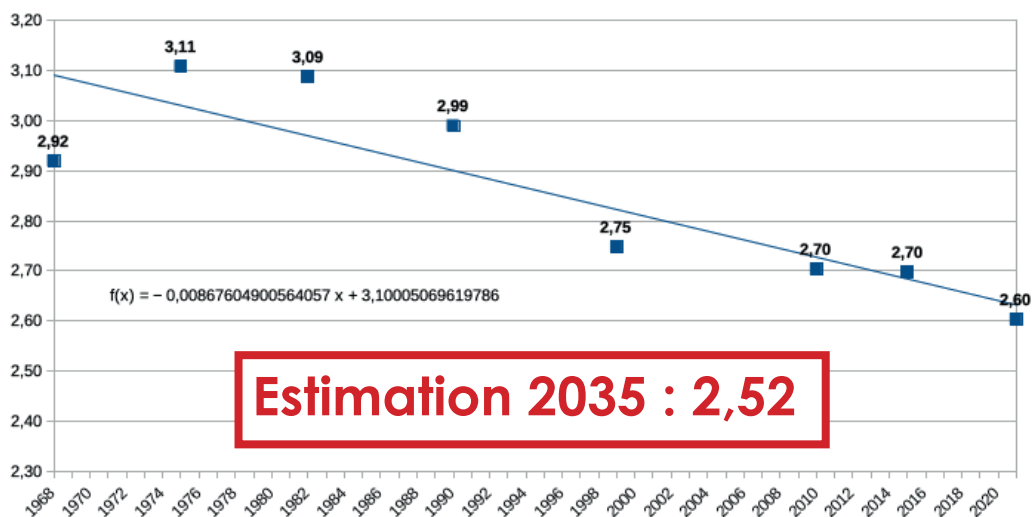
Entre 1999 et 2016, la composition des ménages a aussi évolué. Le graphique ci-contre montre que sur cette période, on a connu une diminution de la part des couples avec enfant et des personnes seules, et parallèlement une augmentation des couples sans enfants. Cela illustre bien le vieillissement général de la population.

On retrouve également cette tendance dans l'évolution de la taille des ménages qui passe en moyenne de 2,92 personnes en 1968 à 2,60 en 2021. Il s'agit là d'une tendance nationale qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages qui correspond plus à une évolution de la société qu'à une caractéristique du territoire. Pour autant, sur les dernières années, on constate une stabilisation de cette taille moyenne que l'on se propose de prolonger d'ici 2030.

Évolution de la composition des ménages entre 1999 et 2016 (en %)



Évolution de la taille moyenne des ménages depuis 1968



### Définition : le desserrement des ménages

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage : l'évolution de la structure par sexe et âge de la population, et les comportements de cohabitation (à sexe et âge donnés). La structure par âges importe car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage.

Les générations nombreuses du baby-boom – nées entre 1945 et 1965 – arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid. Sous le simple effet de la croissance de la population et de la poursuite de son vieillissement, il y aurait en moyenne 159 000 ménages supplémentaires chaque année d'ici à 2030.

Source : Insee

# ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

## Ce qu'il faut retenir

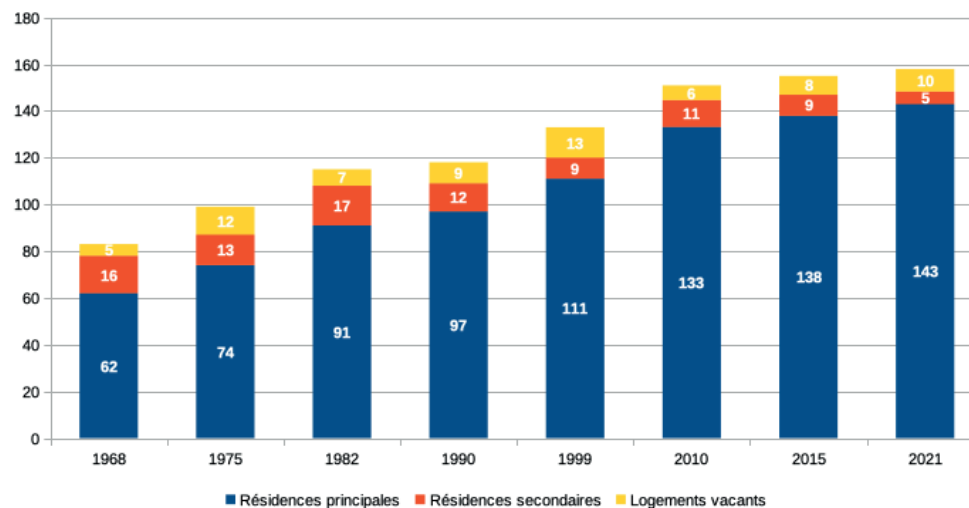
- Une population en forte hausse depuis 1968, mais un léger ralentissement depuis 2010 ;
- Une croissance portée par le solde naturel, et un solde migratoire dangereusement négatif ;
- Une surreprésentation de la part des actifs, et un processus de vieillissement en marche ;
- Une évolution de la composition et de la taille moyenne des ménages à prendre en compte dans les perspectives démographiques.

## 2.3. Un parc de logements qui évolue également

Le parc de logements évolue pour répondre aux besoins de la population. De 1968 à 2022, le nombre de logements a également presque doublé passant de 83 à 159 (**Figure 1**). Les résidences principales représentent plus de 91% des logements en 2022. Quant aux résidences secondaires et aux logements vacants, ils représentent respectivement 3% et 6% des logements.

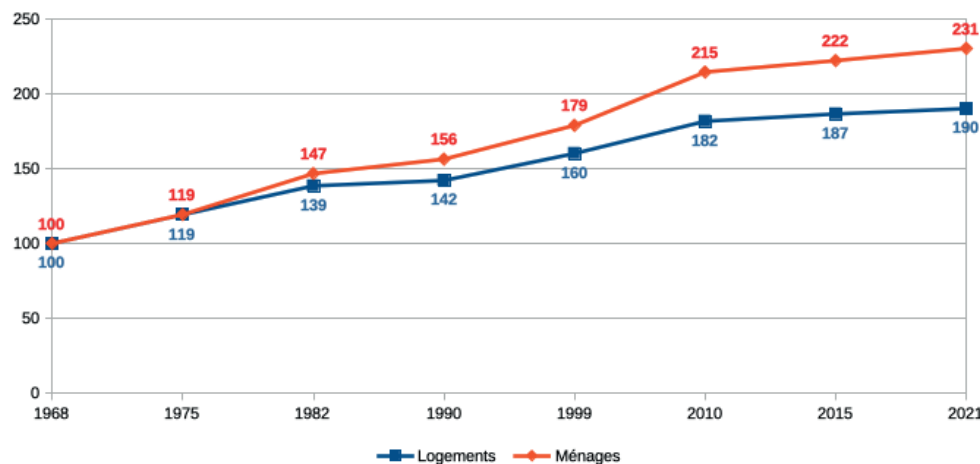
Si l'on s'intéresse à la corrélation entre l'évolution du nombre de ménages et de celle du nombre de logements, on note un décalage grandissant depuis 1982 (**Figure 2**). Cela s'explique notamment par la transformation des résidences secondaires en résidences principales (**Figure 3**). La vacance fluctue sur l'ensemble de la période étudiée sans pour autant dépasser le niveau de vacance frictionnelle (voir encadré page suivante) nécessaire au renouvellement du parc de logements.

**Figure 1**  
Évolution du parc de logements depuis 1968



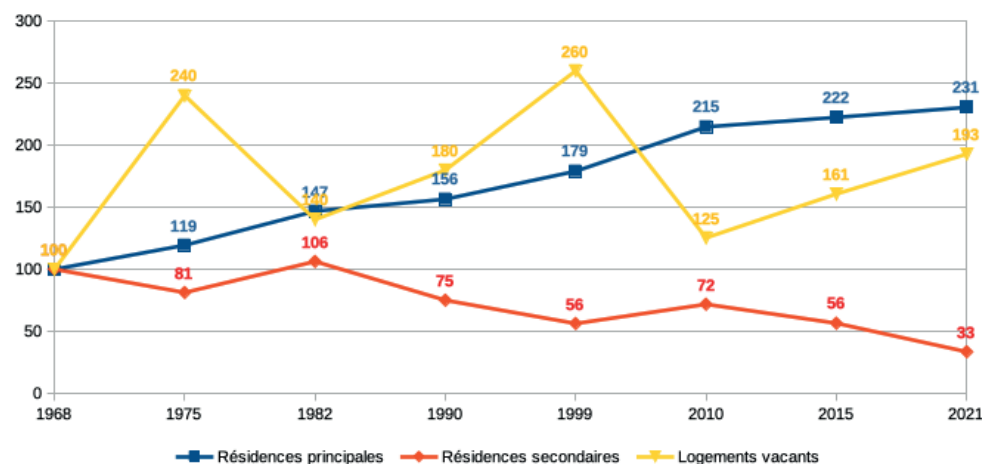
**Figure 2**  
Évolution comparée des logements et des ménages

(base 100 en 1968)



**Figure 3**  
Évolution comparée du parc de logements

(base 100 en 1968)

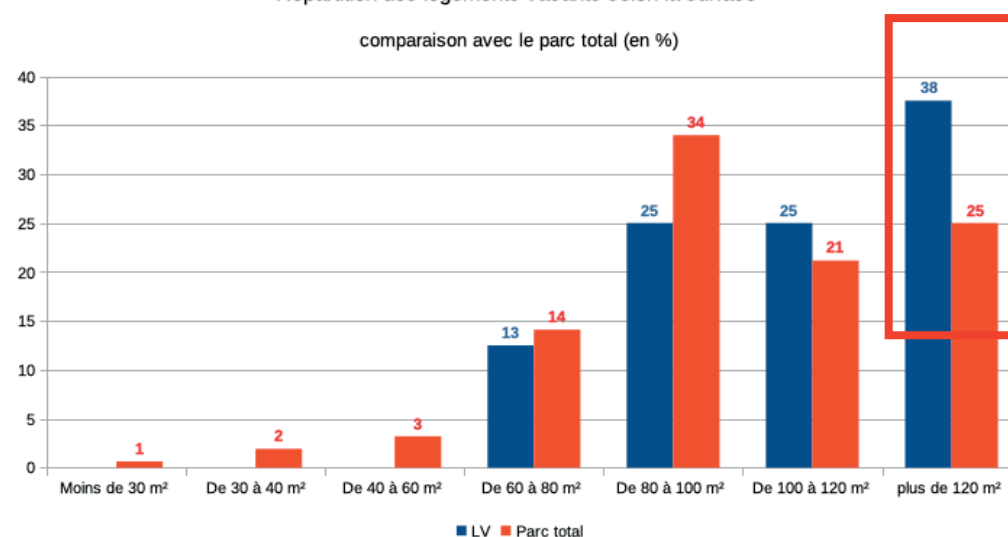


## 2.4. Zoom sur la problématique de la vacance

Le niveau de vacance en 2022 s'élève donc à un peu moins de 6% (9 logements vacants en 2022). Malgré une légère augmentation depuis 2010, le niveau de vacance des logements reste contenu dans des taux moyens raisonnables (bien en dessous des 9,8% enregistrés en 1999)

Pour expliquer la vacance de ces derniers logements (au nombre de 8 en 2017), on peut voir qu'il s'agit de logements assez particuliers. Premièrement, on s'aperçoit que ce sont des logements en moyenne plus grands (**Figure 1**) : 38% font plus de 120m<sup>2</sup> contre 25% sur l'ensemble du parc. Deuxièmement, ce sont des logements plus anciens (**Figure 2**) : 88% ont été construits avant 1945 contre 46% sur l'ensemble du parc.

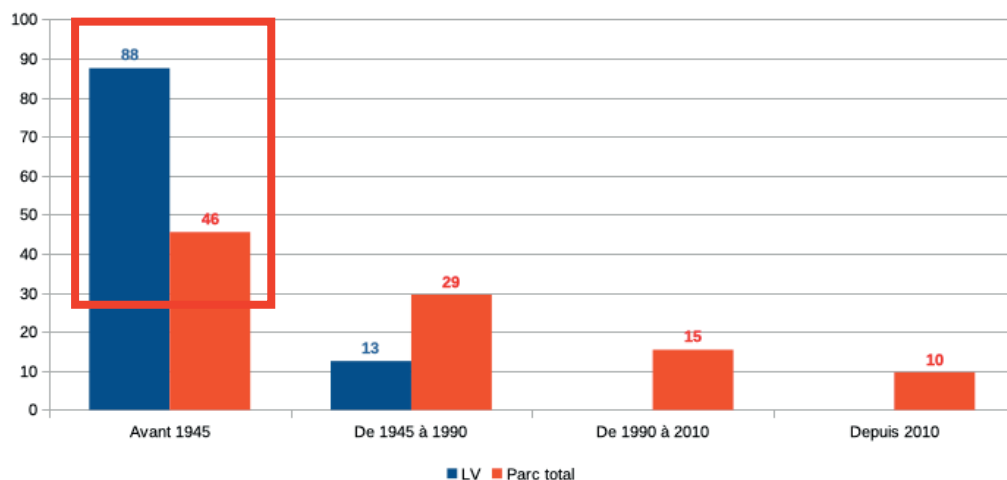
**Figure 1**  
Répartition des logements vacants selon la surface



**Figure 2**

Répartition des logements vacants selon la date d'achèvement

comparaison avec le parc total



### Focus : La vacance frictionnelle, une vacance « normale »

« L'adéquation de l'offre à la demande de logement est inobservable. En revanche, un des indicateurs de la qualité de son ajustement est la mesure de la vacance dans le parc de logements et de son évolution. Son interprétation reste toutefois délicate.

À un moment où des milliers de personnes éprouvent des difficultés pour se loger, la vacance des logements apparaît souvent comme un gaspillage, une inefficacité économique.

Pourtant un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels, et l'entretien du parc de logements. Cette vacance frictionnelle correspond au temps «normal» nécessaire pour la relocalisation ou la revente du logement. Bien que ce délai dépende aussi des exigences des vendeurs ou bailleurs, cette vacance ne saurait descendre en dessous d'un certain seuil quand bien même la demande serait forte. Elle est nécessaire au fonctionnement du marché du logement ».

Source : Ministère du Développement Durable

## 2.5. Un parc de résidences principales assez diversifié

Outre la question de la vacance, l'un des enjeux des documents d'urbanisme actuel est de faciliter le *parcours résidentiel* des habitants (en gros c'est la possibilité de trouver sur place un logement correspondant à chaque âge de la vie, le jeune décohabitant n'ayant pas les mêmes besoins que le ménage cinquantenaire ou le senior de plus de 80 ans). Le parc de logements de la commune d'Authon-la-Plaine répond déjà en partie à cet objectif. Plus finement, plus des 80% des résidences principales offrent 4 pièces ou plus (**Figure 1**). La quasi totalité des résidences principales sont des maisons et 93% des maisons individuelles non mitoyennes (**Figure 2**). Enfin, on notera que la part des locataires, d'environ 15% (**Figure 3**), est relativement importante ce qui favorise le parcours résidentiel (et sans doute le renouvellement de population).

Figure 1

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces (en %)

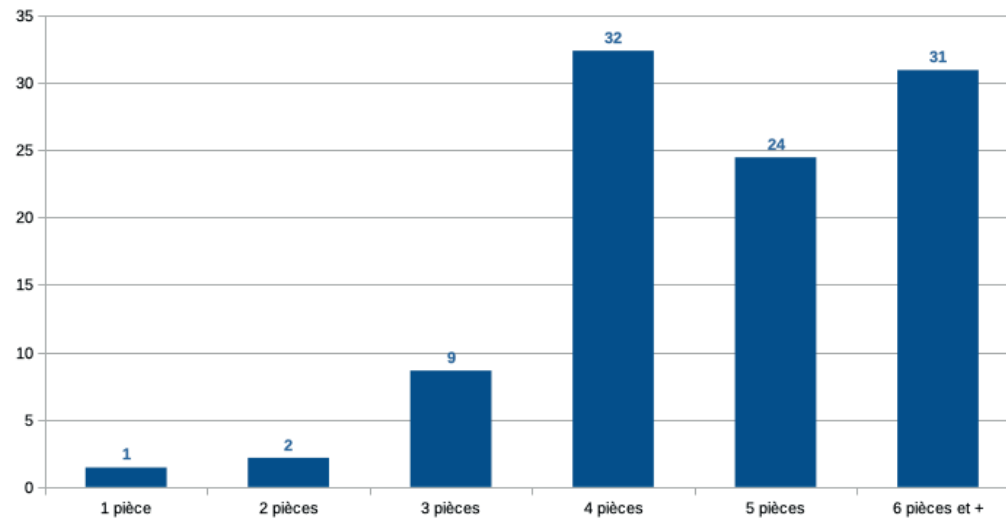


Figure 2

Répartition des résidences principales selon le type de construction (en %)

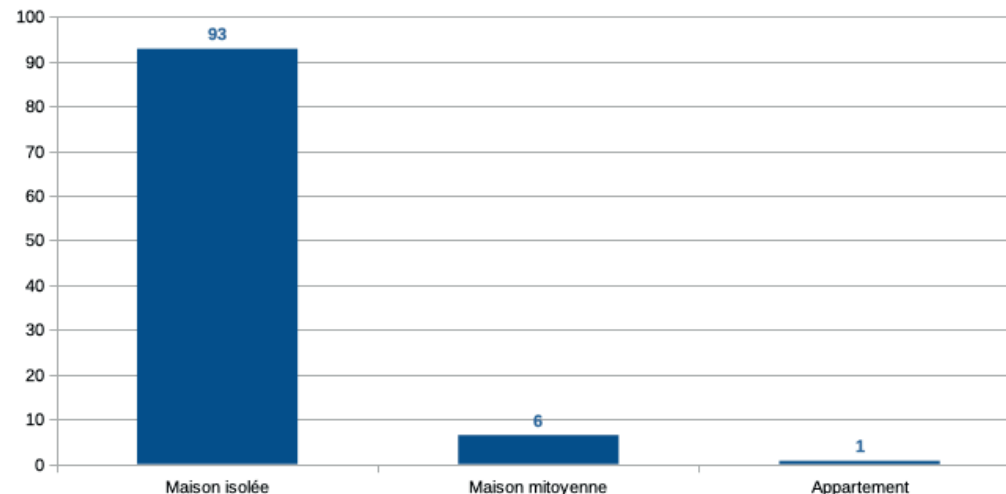
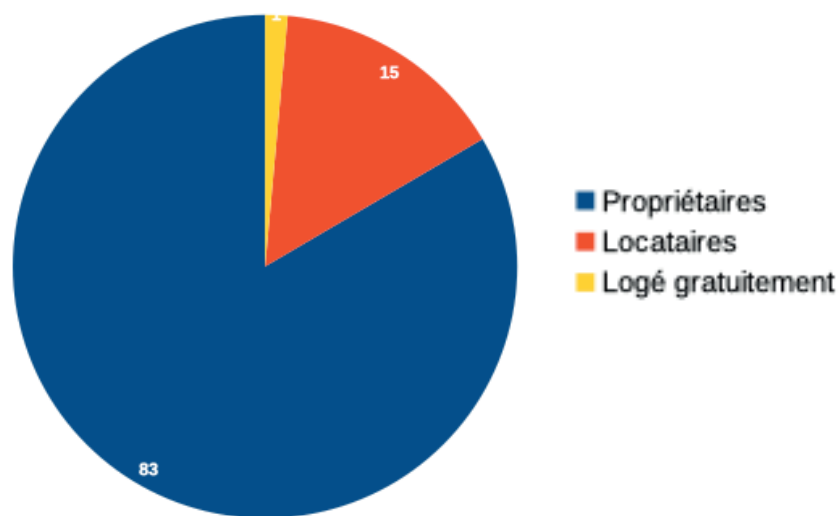


Figure 3

Statut d'occupation des résidences principales



# PARC DE LOGEMENTS

## Ce qu'il faut retenir

- Un parc de logements largement basé sur les résidences principales ;
- Une part des résidences secondaires qui baisse depuis les années 80, et qui se transforment en résidences principales ;
- Des logements vacants qui représentent 5% du parc de logements, correspondant à la vacance frictionnelle ;
- Un parc de logements, et plus particulièrement de résidences principales, assez monotypé ;
- Une part de logements locatifs intéressante pour veiller au renouvellement de la population.

## 2.6. Vers un renforcement du caractère résidentiel de la commune ?

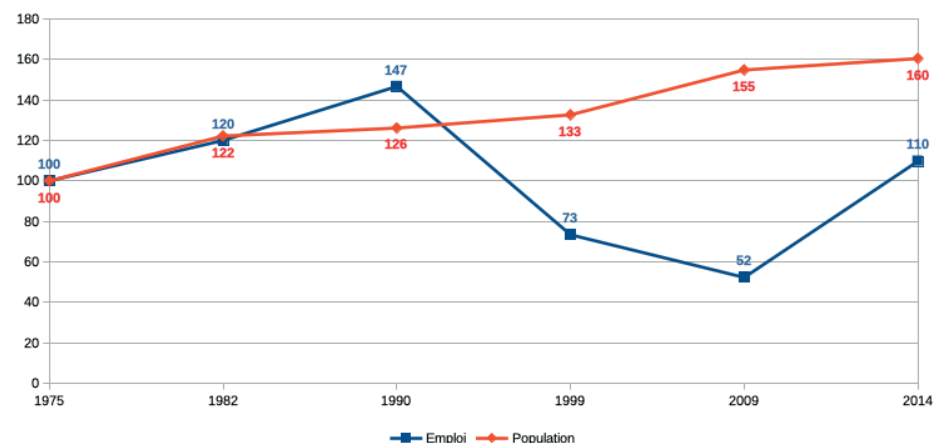
En matière d'emplois, en 2022 la commune d'Authon-la-Plaine compte 45 emplois pour 180 actifs occupés (résidents), soit un indicateur de concentration d'emploi de 0,25.

Depuis 1975, l'évolution comparée entre l'emploi et la population (Figure 1) met en évidence des dynamiques assez disparates. La population a connu une croissance régulière tandis que l'emploi a fluctué. Notons que sur la dernière période, la population est restée relativement stable.

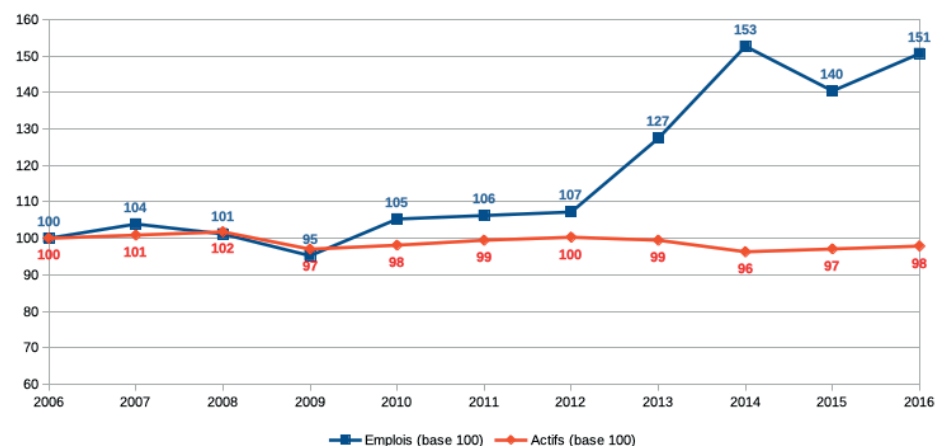
Sur les toutes dernières années (Figures 2 et 3), on note une augmentation du nombre d'emplois entre les années 2012 et 2014. Cette augmentation s'est principalement faite dans les domaines de l'administration, de l'artisanat, et de l'agriculture.

L'indicateur de concentration d'emplois illustre cette croissance du nombre d'emplois, ainsi que le caractère très résidentielle de la commune : 1 emploi pour 4 actifs résidents.

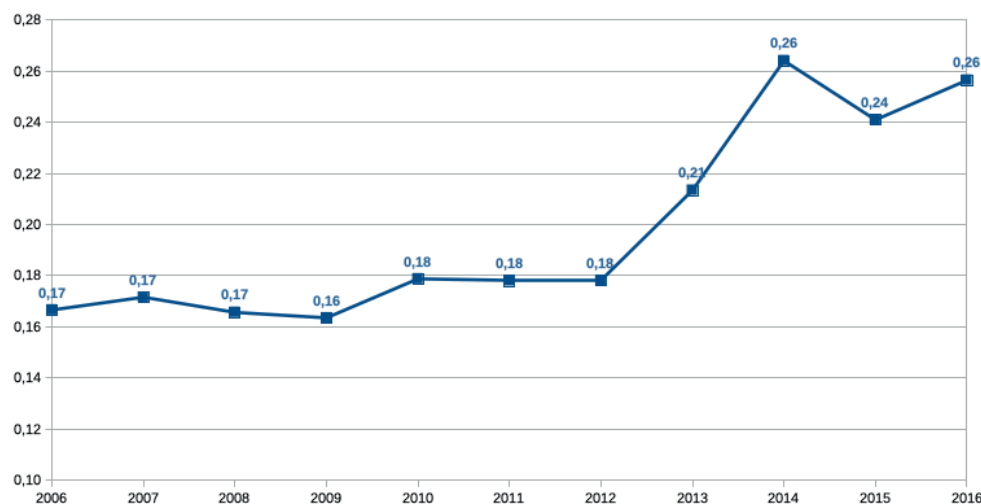
**Figure 1**  
Évolution comparée entre l'emploi et la population entre 1975 et 2014  
base 100 en 1975



**Figure 2**  
Évolution comparée des emplois et des actifs depuis 2006  
base 100 en 2006



**Figure 3**  
Évolution de l'indice de concentration d'emplois (ICE) depuis 2006



### Focus : L'indicateur de concentration d'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Source : INSEE

## 2.7. L'activité économique de la commune en pleine mutation ?

Du point de vue de la répartition de ces emplois (**Figure 1**), on voit clairement que la très grande majorité d'entre eux appartient à la sphère présentielle (commerces et services) et administrative. Les emplois de la sphère productive (industrie et agriculture) représentent quant à eux à peine 15% des emplois existants à Authon-la-Plaine.

En ce qui concerne les entreprises présentes sur le territoire communal (**Figure 2**), ou établissements pour l'INSEE, on s'aperçoit qu'il existe une certaine diversité : 22% de services aux ménages, 33% de services aux entreprises, 28% de commerces et 17% d'entreprises du bâtiment.

Cette diversité est une force pour la commune. Le Plu devra permettre a minima le maintien de ce tissu économique.

### Focus : Les sphères de l'économie selon l'INSEE

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

**Les activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**Les activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Source : INSEE

Figure 1

Répartition des emplois selon le secteur d'activités en 2016 (en %)

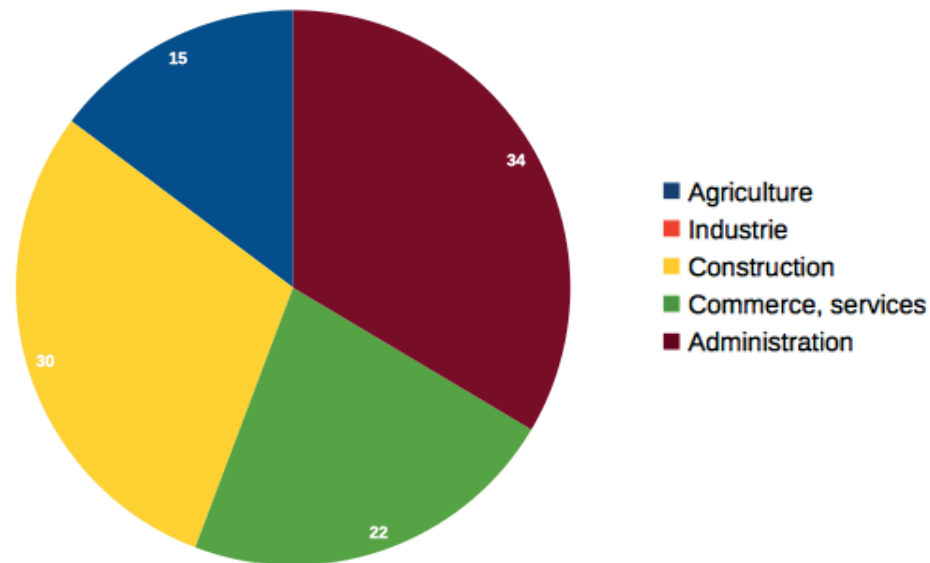
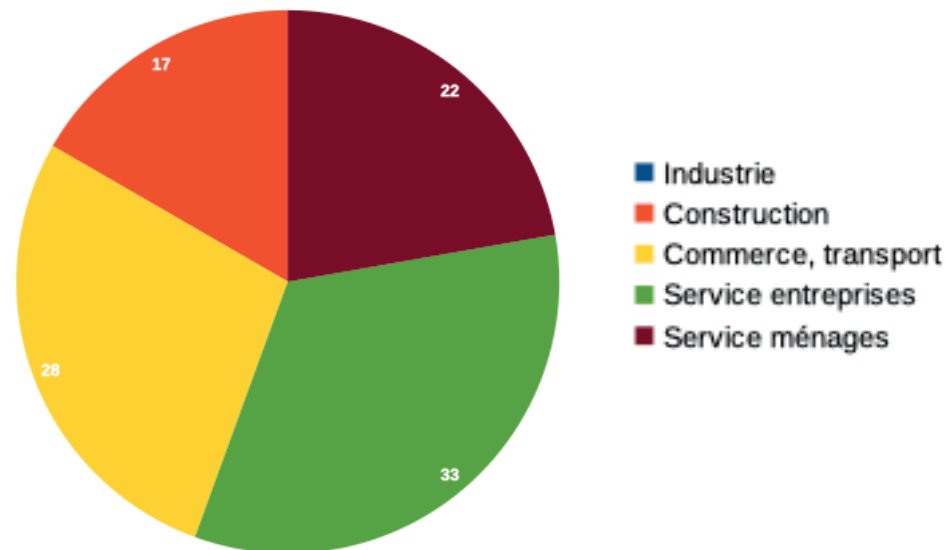


Figure 2

Répartition des établissements selon le secteur d'activités en 2016 (en %)



## 2.8. L'activité agricole

L'activité agricole d'Authon-la-Plaine connaît un certain déclin depuis le recensement agricole de 1988.

### Recensements agricoles

|  | 1988 | 2000 | 2010 | 2020 |
|--|------|------|------|------|
| Nombre d'exploitations   | 7    | 6    | 6    | 5    |
| Nombre total d'actifs sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein) | 11   | 10   | 10   | 7    |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)                          | 805  | 1051 | 1057 | 723  |
| Terres labourables (ha)  | 802  | 1051 | 1056 | 612  |
| Nombre total cheptel   | 35   | 15   | 52   | -    |

s = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Les données ci-dessus sont extraites du site Agreste du Ministère de l'Agriculture.

On note notamment une diminution du nombre d'exploitation depuis les années 90 due probablement à un regroupement des petits exploitants, l'agriculture reste l'une des premières ressources économiques pour la commune. Le tableau ci-dessus montre que la superficie agricole utilisée a augmenté entre 1988 et 2010 avant de connaître une forte baisse en 2020 (- 32% par rapport à 2010). L'agriculture à Authon-la-Plaine suit la tendance nationale montrant qu'en 2020 les exploitations sont moins nombreuses mais plus grandes.

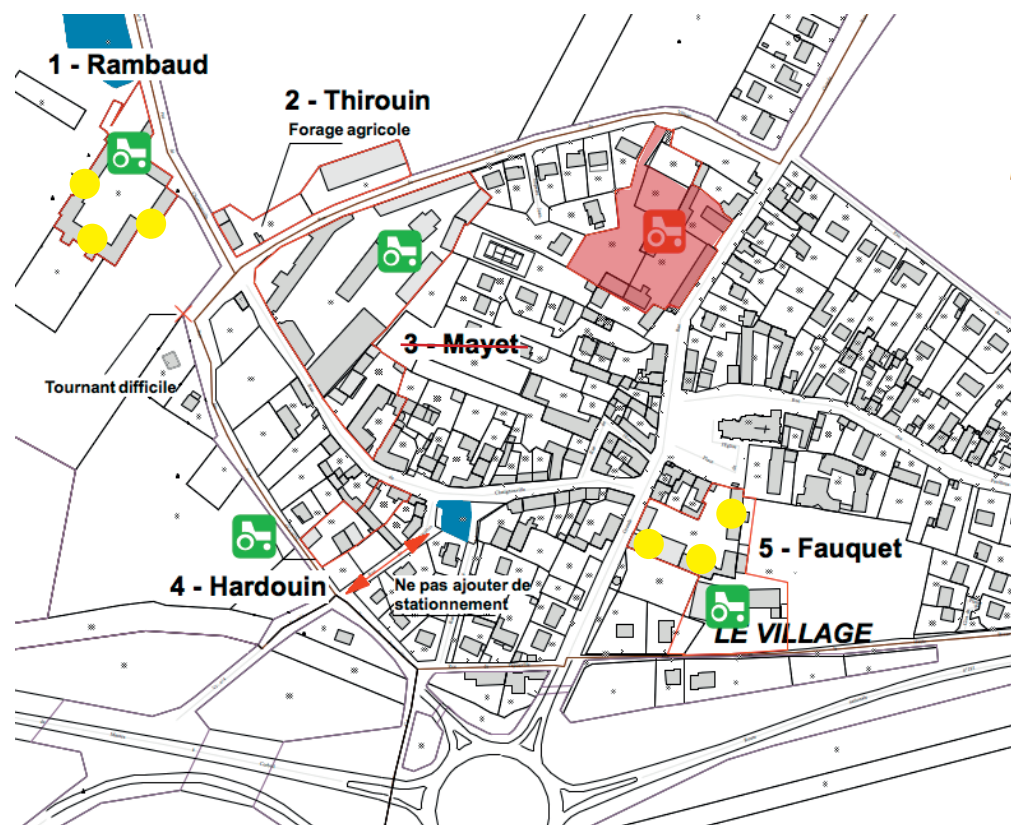
(source : agreste juin 2020)

Dans le cadre de l'élaboration du Plu, des réunions de concertation ont été mises en œuvre avec les exploitants dont le siège social est sur la commune. En 2020, 5 exploitants sont recensés sur le territoire communal. La grande majorité d'entre eux ont pu répondre à un questionnaire faisant ressortir les éléments suivants :

- la plupart des exploitations ont une pérennité assurée et tendent même à se développer ;
- la traversée du bourg avec les engins agricoles est difficile ;
- l'entretien des chemins agricoles est à poursuivre.

Il faut noter que le bourg compte tout de même une exploitation qui n'est plus en activité (en rouge sur les cartes ci-dessous).

Le diagnostic agricole a aussi permis de mettre en évidence des anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changements de destination (points en jaune sur le plan ci-dessous).



Localisation des sièges d'exploitation en centre-bourg





La carte proposée est issue du registre parcellaire graphique 2019. On voit que la très grande majorité des parcelles repérées à la PAC (politique agricole commune) correspond à des terres labourables et plus particulièrement à de la grande culture (blé tendre, orge, colza ...).

# ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

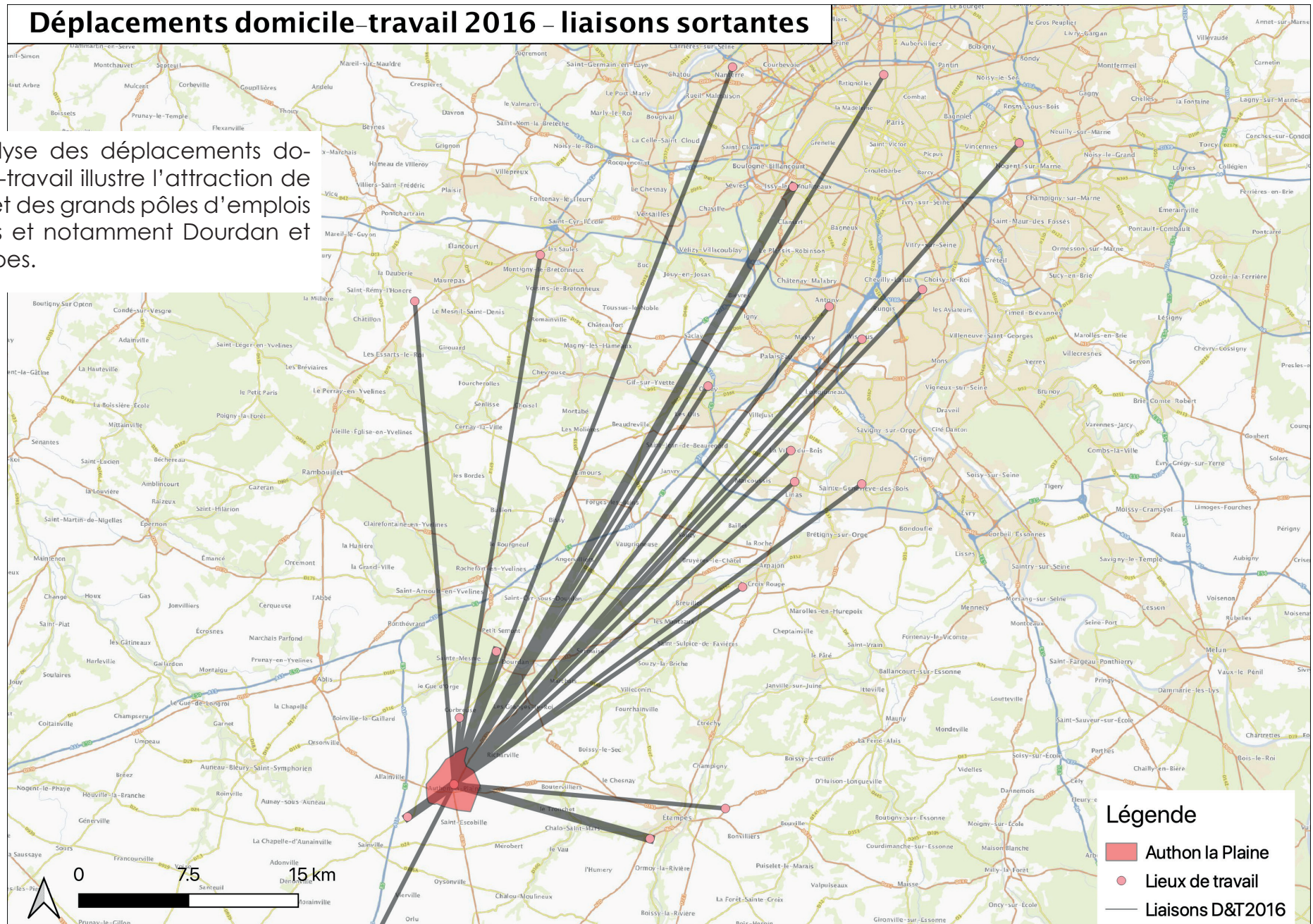
## Ce qu'il faut retenir

- Une commune à vocation résidentielle mais qui accueille quelques emplois ;
- Un indice de concentration d'emplois qui augmente pour atteindre « 1 emploi pour 4 actifs » ;
- Une diversité d'activités présentes sur la commune (industrie, services aux ménages, aux entreprises, commerces ...) à conserver ;
- Une activité agricole à prendre en compte pour son apport économique, et des possibilités de changements de destination à anticiper.

## 2.9. Une forte attraction de l'Île-de-France et des pôles voisins locaux

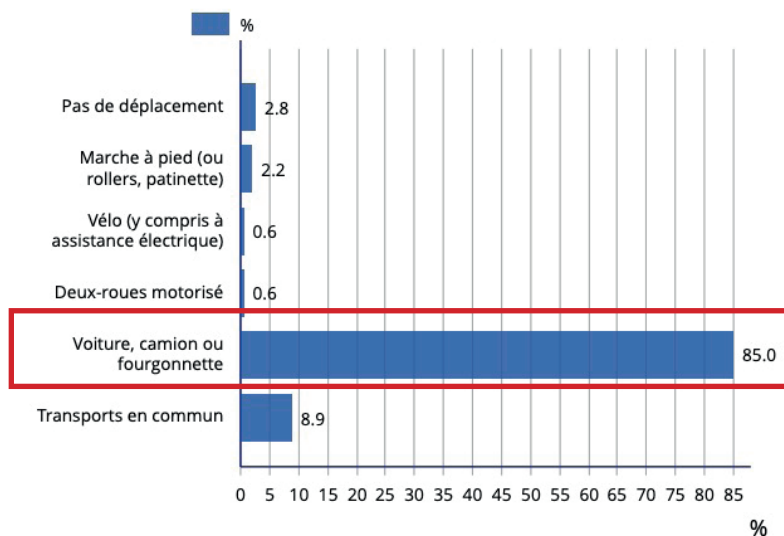
### Déplacements domicile-travail 2016 – liaisons sortantes

L'analyse des déplacements domicile-travail illustre l'attraction de Paris et des grands pôles d'emplois voisins et notamment Dourdan et Étampes.



## 2.10. Transports et déplacements : la voiture largement plébiscitée

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2022



98% des habitants d'Authon-la-Plaine possèdent au moins une **voiture**, et 85% des actifs l'utilisent quotidiennement pour se rendre au travail. Notons que 3% des actifs travaillent à domicile, et que seulement 9% se rendent au travail en transport en commun (ce qui paraît logique pour une commune rurale).

En termes de **stationnement**, 79% des ménages disposent d'un emplacement dédié. 21% soit 30 ménages doivent ainsi recourir au stationnement public globalement suffisant aujourd'hui pour répondre à la demande locale et extérieure (l'offre de stationnement est détaillée ci-contre).

Authon-la-Plaine a le grand avantage d'être située à proximité des **gares RER** d'Étampes et de Dourdan. Ces gares sont traversées par le RER C qui permet d'atteindre le centre de la capitale en 60 à 70 minutes.

Équipement automobile des ménages en 2022 - Insee

| Équipement                  | 2011       | %           | 2016       | %           | 2022       | %           |
|-----------------------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| <b>Au moins une voiture</b> | <b>127</b> | <b>94,1</b> | <b>138</b> | <b>99,3</b> | <b>142</b> | <b>97,9</b> |
| 1 voiture                   | 50         | 37,0        | 54         | 38,8        | 54         | 37,2        |
| 2 voitures ou plus          | 77         | 57,0        | 84         | 60,4        | 88         | 60,7        |

| Emplacement de stationnement  | 2011       | %            | 2016       | %            | 2022       | %            |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble des résidences principales</b>  | <b>135</b> | <b>100,0</b> | <b>139</b> | <b>100,0</b> | <b>145</b> | <b>100,0</b> |
| dont disposant d'au moins un emplacement réservé au stationnement (box, garage, place de parking) | 113        | 83,7         | 108        | 77,7         | 114        | 78,6         |

| Nombre de places de stationnement (places banalisées sur domaine public) | Nombre de places |
|--|------------------|
| Place de l'église / mairie   | 21               |
| Grande rue   | 4                |
| <b>Total du nombre de places</b>   | <b>25</b>        |



Plan simplifié du RER C

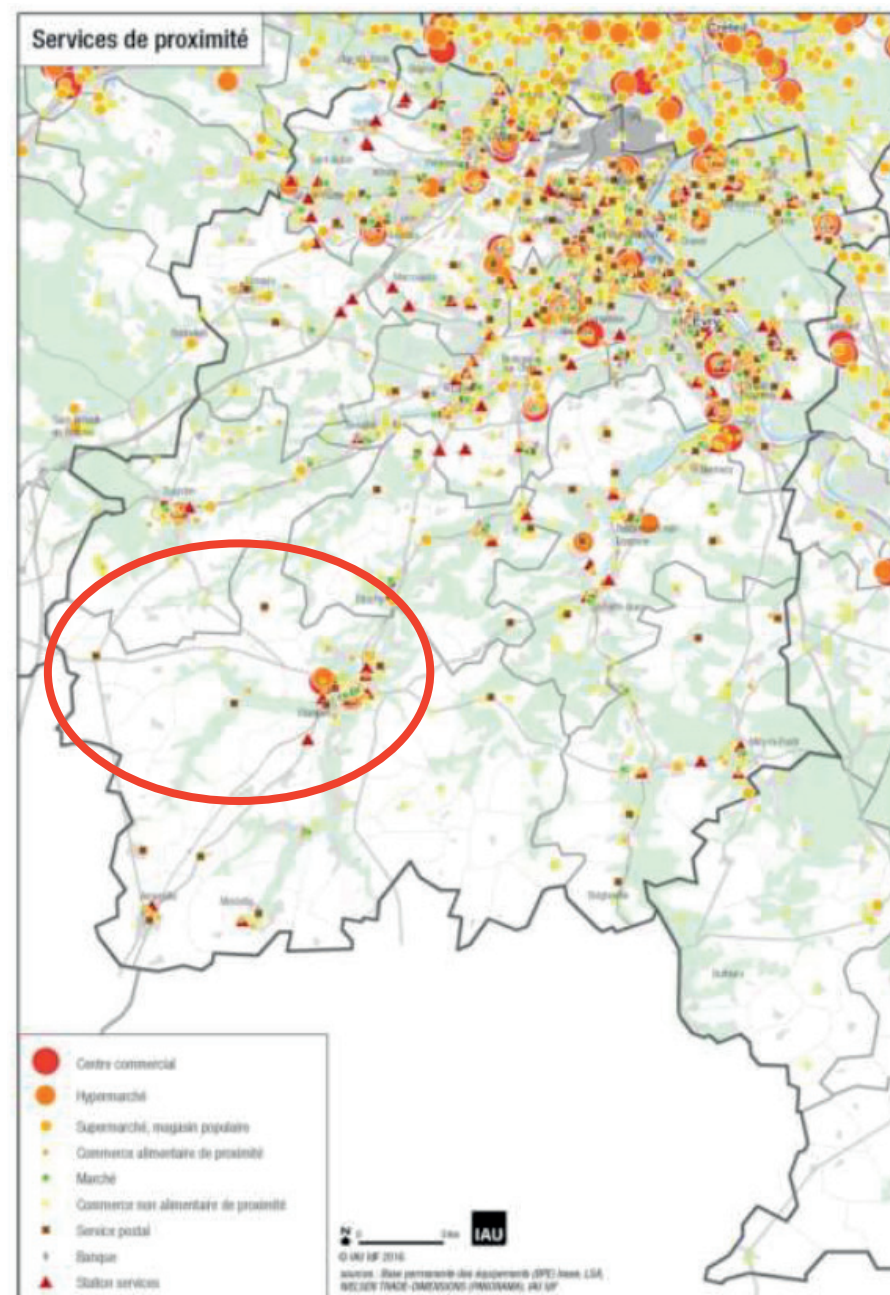
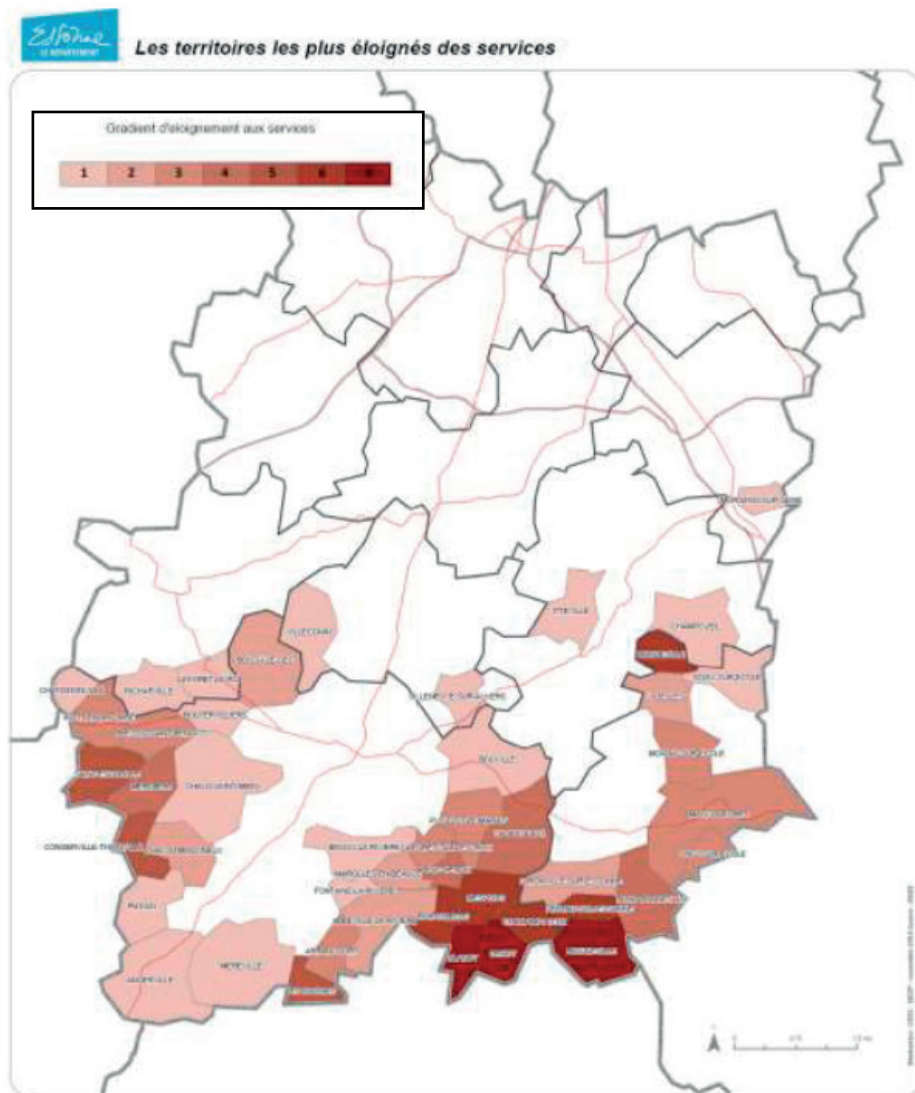
# TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

## Ce qu'il faut retenir

- Des déplacements domicile-travail largement tournés vers l'Île-de-France, mais également vers les pôles voisins (Étampes et Dourdan) ;
- Des modes de déplacements qui privilégient largement la voiture individuelle, et une petite part de transports en commun pour les déplacements professionnels ;
- Une offre de stationnement à conforter à l'échelle de la commune.

## 2.11. Une commune trop éloignée des services

La commune d'Authon-la-Plaine appartient au bassin de vie d'Étampes. Dans son dernier schéma d'amélioration de l'accessibilité aux services, le département de l'Essonne et la préfecture considère la commune comme faisant partie des plus éloignées des services.



# BASSINS DE VIE

## Ce qu'il faut retenir

- Des polarités voisines qui couvrent l'ensemble des besoins de la population (pôles de proximité, pôles intermédiaires et supérieurs à moins de 20 minutes de la commune)

## 2.12. La consommation d'espace et le potentiel foncier dans le tissu bâti existant

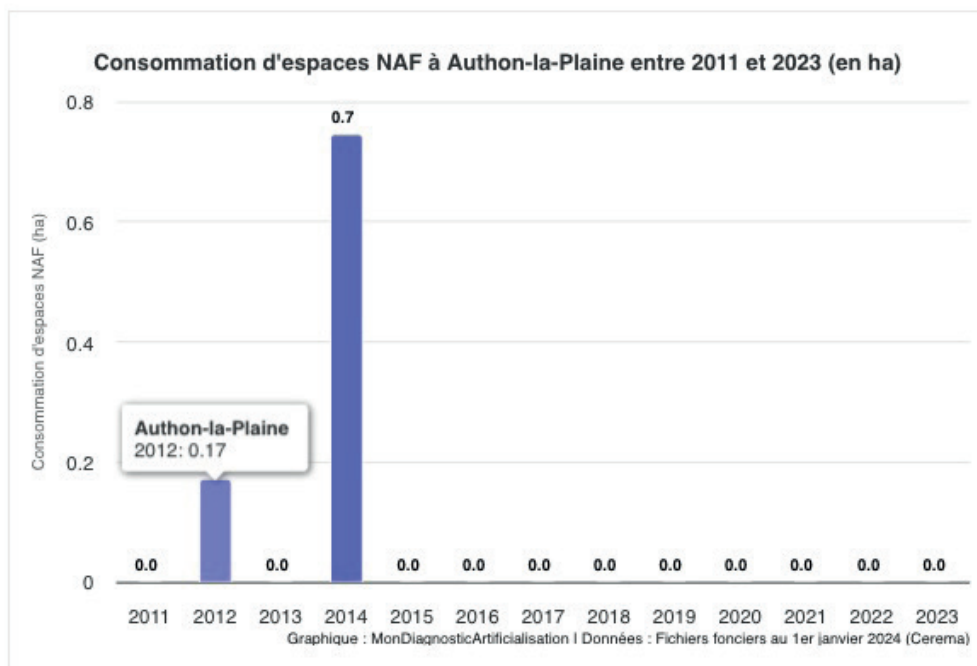
### Estimation de la trajectoire 2031

**+0,9 ha**

Bilan consommation d'espaces 2011-2020

**+0,5 ha**

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50%



Sur la période 2011-2020, le bilan officielle de la consommation d'espace (site internet Mon diagnostic artificialisation) est de 0,9 ha. En respectant l'objectif non réglementaire de réduction de moitié de cette consommation, la commune d'Authon-la-Plaine pourrait prétendre à une consommation future (d'ici 2030) d'environ 0,5 ha.

Entre 2015 et 2025, la consommation d'espace a été quasi nulle : entre 2015 et 2023, les données du CEREMA (ci-contre) montrent une consommation nulle, et entre 2023 et 2025 les données de la mairie confirme l'absence de consommation supplémentaire.

| Année            | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total |
|------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Authon-la-Plaine | 0,00 | 0,17 | 0,00 | 0,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,91  |



# CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL FONCIER

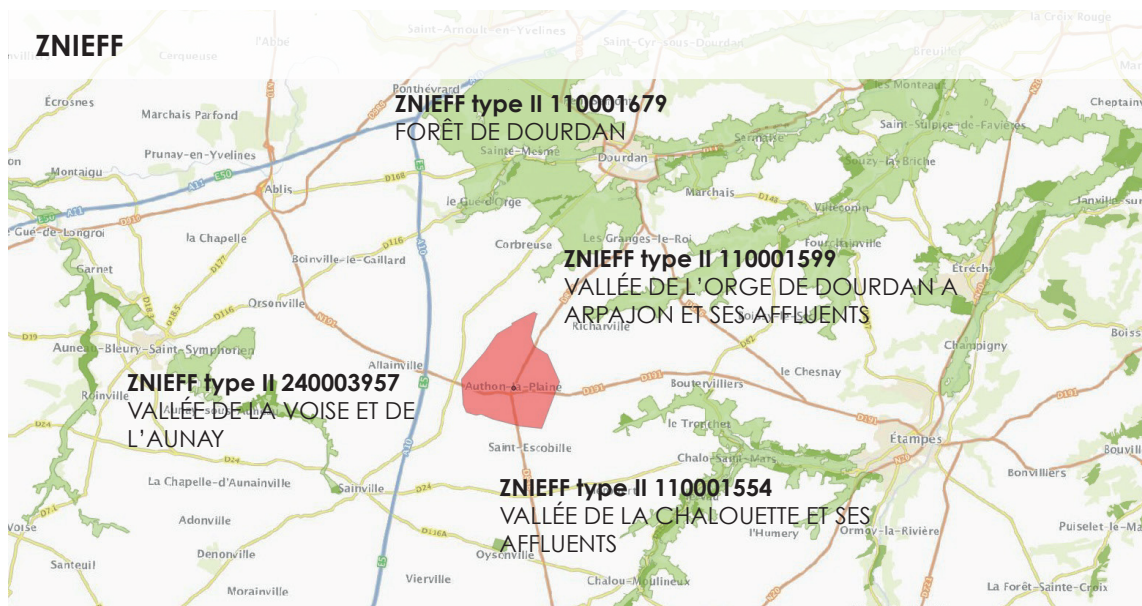
## Ce qu'il faut retenir

- Une consommation d'espace entre 2011 et 2020 a été d'environ 0,9 ha. On note principalement l'implantation de 5 nouvelles habitations au sein du tissu bâti du bourg.
- Le bilan sur les dix ans précédents l'arrêt du projet de PLU montre que la consommation d'espace a été quasiment nulle.
- Un potentiel foncier qui s'élève à 3 200 m<sup>2</sup> en dents creuses.

## 3. TROISIÈME PARTIE

Diagnostic environnemental et paysager

## 3.1. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques



### SUR LES COMMUNES LIMITOPHES ET À PROXIMITÉ

|                |           |  |
|----------------|-----------|--|
| ZNIEFF type I  | 240009435 | CHENAIE-CHARMAIE DE LA VIGNE BLANCHE                       |
| ZNIEFF type I  | 240009436 | BOIS DE SAINVILLE  |
| ZNIEFF type I  | 110320016 | COTEAUX A BUIS DE CHALO-SAINT-MARS A PLESSIS-SAINT-BENOIST |
| ZNIEFF type I  | 110320041 | RUISSEAUX DE LA FORÊT DE L'OUYE                            |
| ZNIEFF type I  | 110001471 | AULNAIE DU MOULIN NEUF A SAINT-MESME                       |
| ZNIEFF type II | 110001679 | FORÊT DE DOURDAN   |
| ZNIEFF type II | 110001599 | VALLÉE DE L'ORGE DE DOURDAN A ARPAJON ET SES AFFLUENTS     |
| ZNIEFF type II | 110001554 | VALLÉE DE LA CHALOUETTE ET SES AFFLUENTS                   |
| ZNIEFF type II | 240003957 | VALLÉE DE LA VOISE ET DE L'AUNAY                           |

### 1. LES ESPACES PROTÉGÉS

La commune d'Authon-la-Plaine ne dispose pas d'un patrimoine écologique très important. Pour autant, si l'on replace la commune dans son territoire élargi, on doit mentionner l'existence de plusieurs zones d'inventaire de type ZNIEFF et Natura 2000.

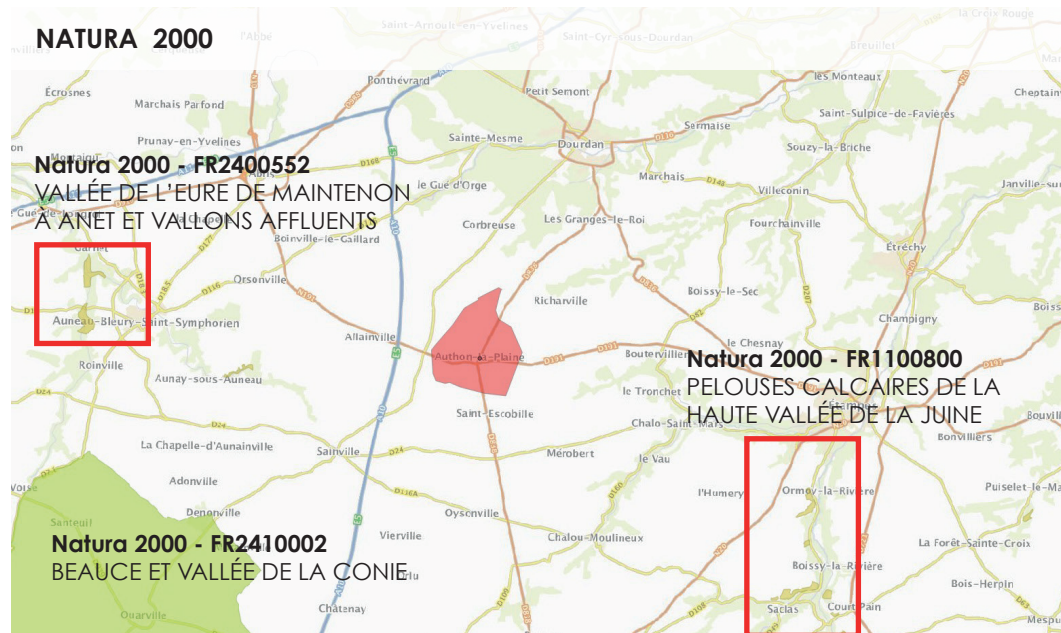
#### Focus sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF identifie des secteurs remarquables sur l'ensemble du territoire national où un inventaire du patrimoine est ensuite réalisé afin de mettre en œuvre une politique de conservation. Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

(source : <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation>)

Cet inventaire doit être consulté dans le cadre de projet d'aménagement.



### SUR LES COMMUNES LIMITROPHES

|                           |                  |   |
|---------------------------|------------------|---|
| <b>DIRECTIVE OISEAUX</b>  | <b>FR2410002</b> | BEAUCE ET VALLÉE DE LA CONIE                              |
| <b>DIRECTIVE HABITATS</b> | <b>FR2400552</b> | VALLÉE DE L'EURE DE MAINTENON À ANET ET VALLONS AFFLUENTS |
| <b>DIRECTIVE HABITATS</b> | <b>FR1100800</b> | PELOUSES CALCAIRES DE LA HAUTE VALLÉE DE LA JUINE         |

Les précisions sur le site NATURA 2000 sont disponibles sur le site de l'INPN ; <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR2400552>

### Focus sur les sites NATURA 2000

Si la ZNIEFF est nationale, le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La structuration de ce réseau comprend :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Il faut noter que ni Sorel-Moussel ni les communes limitrophes ne sont concernés par cette zone ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

Au-delà de la mise en œuvre d'un réseau écologique cohérent d'espaces représentatifs, la Directive « Habitats » prévoit :

- un régime de protection stricte pour les espèces d'intérêt communautaire visées à l'annexe IV ;
- une évaluation des incidences des projets de travaux ou d'aménagement au sein du réseau afin d'éviter ou de réduire leurs impacts ;
- une évaluation de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur l'ensemble des territoires nationaux de l'Union Européenne (article 17).





(source : <https://inpn.mnhn.fr/programme/natura2000/presentation/objectifs>)

## 2. INVENTAIRE DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

344 espèces et infra-espèces sont recensées sur le territoire d'Authon-la-Plaine. Parmi celles-ci : 75 espèces d'oiseaux, 8 mammifères, 9 insectes et araignées, et 239 plantes, mousses et fougères.

Il semble important de citer les espèces aujourd'hui menacées sur le territoire communal :

### Au niveau mondial

|   | Nom scientifique de référence                 | Nom vernaculaire                         | Catégorie | Année d'évaluation |
|---|---|--|-----------|--------------------|
|  | <i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758) | Lapin de garenne                         | EN        | 2019               |
|  | <i>Vicia sativa</i> L., 1753                  | Vesce cultivée, Vesce cultivée, Poisette | EN        | 2019               |
|  | <i>Alectoris rufa</i> (Linnaeus, 1758)        | Perdrix rouge                            | NT        | 2020               |
|  | <i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)     | Vanneau huppé                            | NT        | 2017               |










### Au niveau européen

|   |   |                  |    |      |
|---|---|------------------|----|------|
|  | <i>Falco columbarius</i> Linnaeus, 1758   | Faucon émerillon | VU | 2021 |
|  | <i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758) | Vanneau huppé    | VU | 2021 |
|  | <i>Corvus frugilegus</i> Linnaeus, 1758   | Corbeau freux    | VU | 2021 |
|  | <i>Alectoris rufa</i> (Linnaeus, 1758)    | Perdrix rouge    | NT | 2021 |















### Au niveau européen (suite)

|   |   |                  |    |      |
|---|---|------------------|----|------|
|  | <i>Coturnix coturnix</i> (Linnaeus, 1758)     | Caille des blés  | NT | 2021 |
|  | <i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)             | Martinet noir    | NT | 2021 |
|  | <i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758) | Lapin de garenne | NT | 2007 |






### Au niveau national

|   |  |                                 |    |
|---|--|---------------------------------|----|
|    | <i>Emberiza schoeniclus</i> (Linnaeus, 1758) | Bruant des roseaux              | EN |
|    | <i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)        | Milan royal                     | VU |
|    | <i>Milvus milvus</i> (Linnaeus, 1758)        | Milan royal                     | VU |
|    | <i>Asio flammeus</i> (Pontoppidan, 1763)     | Hibou des marais                | VU |
|   | <i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)     | Pipit farlouse                  | VU |
|  | <i>Saxicola rubetra</i> (Linnaeus, 1758)     | Tariet des prés, Traquet tariet | VU |
|  | <i>Chloris chloris</i> (Linnaeus, 1758)      | Verdier d'Europe                | VU |
|  | <i>Carduelis carduelis</i> (Linnaeus, 1758)  | Chardonneret élégant            | VU |
|  | <i>Pyrrhula pyrrhula</i> (Linnaeus, 1758)    | Bouvreuil pivoine               | VU |

## Au niveau national (suite)

|   | Nom scientifique de référence                      | Nom vernaculaire                               | Catégorie | Année d'évaluation |
|---|--|--|-----------|--------------------|
|    | <i>Emberiza citrinella</i> Linnaeus, 1758          | Bruant jaune                                   | VU        |                    |
|    | <i>Linaria cannabina</i> (Linnaeus, 1758)          | Linotte mélodieuse                             | VU        |                    |
|    | <i>Ardea alba</i> Linnaeus, 1758                   | Grande Aigrette                                | NT        |                    |
|    | <i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758            | Faucon crécerelle                              | NT        |                    |
|    | <i>Circus aeruginosus</i> (Linnaeus, 1758)         | Busard des roseaux                             | NT        |                    |
|    | <i>Circus pygargus</i> (Linnaeus, 1758)            | Busard cendré                                  | NT        |                    |
|    | <i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)          | Vanneau huppé                                  | NT        |                    |
|    | <i>Apus apus</i> (Linnaeus, 1758)                  | Martinet noir                                  | NT        |                    |
|   | <i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758              | Alouette des champs                            | NT        |                    |
|  | <i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758              | Hirondelle rustique,<br>Hirondelle de cheminée | NT        |                    |
|  | <i>Oenanthe oenanthe</i> (Linnaeus, 1758)          | Traquet motteux                                | NT        |                    |
|  | <i>Delichon urbicum</i> (Linnaeus, 1758)           | Hirondelle de fenêtre                          | NT        |                    |
|  | <i>Chroicocephalus ridibundus</i> (Linnaeus, 1766) | Mouette rieuse                                 | NT        |                    |
|  | <i>Oryctolagus cuniculus</i> (Linnaeus, 1758)      | Lapin de garenne                               | NT        |                    |

## Au niveau régional (non exhaustif)

|   | Nom scientifique de référence                | Nom vernaculaire   | Catégorie | Année d'évaluation |
|---|--|--------------------|-----------|--------------------|
|  | <i>Circus aeruginosus</i> (Linnaeus, 1758)   | Busard des roseaux | CR        |                    |
|  | <i>Circus pygargus</i> (Linnaeus, 1758)      | Busard cendré      | CR        |                    |
|  | <i>Upupa epops</i> Linnaeus, 1758            | Huppe fasciée      | EN        |                    |
|  | <i>Galerida cristata</i> (Linnaeus, 1758)    | Cochevis huppé     | EN        |                    |
|  | <i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)     | Pipit farlouse     | EN        |                    |
|  | <i>Emberiza schoeniclus</i> (Linnaeus, 1758) | Bruant des roseaux | EN        |                    |

La liste exhaustive des espèces présentes à Authon-la-Plaine est disponible sur le site de l'INPN via le lien suivant : <https://inpn.mnhn.fr/collTerr/biodiversity/INSEEC91035>

## Données du conservatoire botanique national du Bassin parisien (non exhaustif)

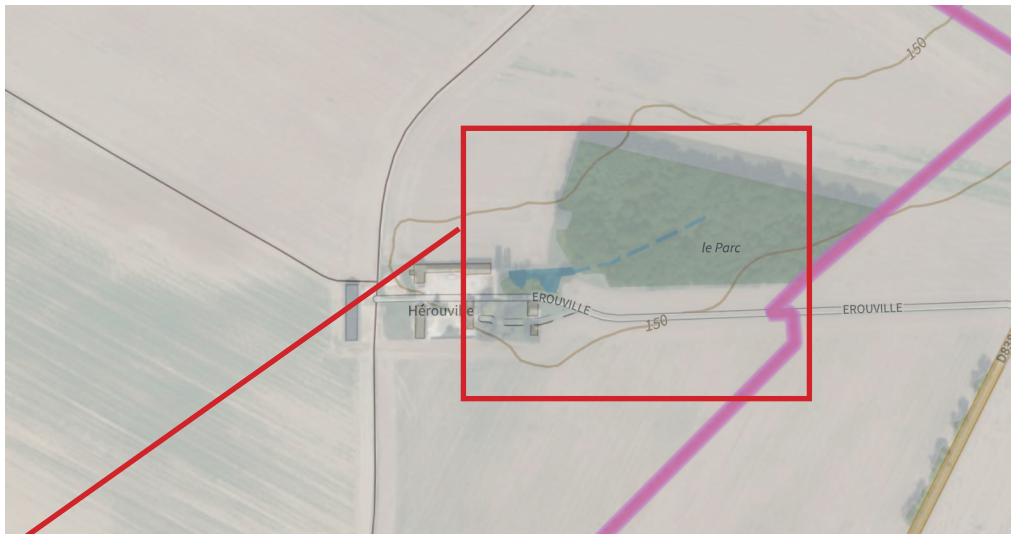
| Nom espèce  | Typologie        | date observation | Niveau international | Niveau national | Réglementation préfectorale | Taxons indicateurs zones humides |
|---|------------------|------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Anacamptis pyramidalis (L.) Rich., 1817                         | Plantes à fleurs | 07/06/2020       |                      |                 |                             |                                  |
| Himantoglossum hircinum (L.) Spreng., 1826                      | Plantes à fleurs | 07/06/2020       |                      |                 |                             |                                  |
| Ophrys apifera Huds., 1762                                      | Plantes à fleurs | 07/06/2020       |                      |                 |                             |                                  |
| Lycopsis arvensis L., 1753                                      | Plantes à fleurs | 16/06/2011       |                      |                 |                             |                                  |
| Aphanes arvensis L., 1753                                       | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Sison segetum L., 1753  | Plantes à fleurs | 16/10/2001       |                      |                 |                             |                                  |
| Viola arvensis Murray, 1770                                     | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Apera spica-venti (L.) P.Beauv., 1812                           | Plantes à fleurs | 09/08/2000       |                      |                 |                             |                                  |
| Calendula arvensis L., 1763                                     | Plantes à fleurs | 09/08/2000       |                      |                 |                             |                                  |
| Roemeria argemone (L.) C.Morales, R.Mend. & Romero García, 1988 | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Narcissus pseudonarcissus L., 1753                              | Plantes à fleurs | 06/04/2016       |                      |                 |                             |                                  |
| Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm., 1944          | Plantes à fleurs | 02/08/1999       |                      |                 |                             |                                  |
| Ilex aquifolium L., 1753  | Plantes à fleurs | 07/05/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Epilobium parviflorum Schreb., 1771                             | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Eleocharis palustris (L.) Roem. & Schult., 1817                 | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Epilobium hirsutum L., 1753                                     | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Ranunculus repens L., 1753                                      | Plantes à fleurs | 29/08/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Rubus caesius L., 1753  | Plantes à fleurs | 29/08/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Agrostis stolonifera L., 1753                                   | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Salix cinerea L., 1753  | Plantes à fleurs | 16/06/2011       |                      |                 |                             |                                  |
| Convolvulus sepium L., 1753                                     | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Solanum dulcamara L., 1753                                      | Plantes à fleurs | 26/06/2018       |                      |                 |                             |                                  |
| Symphytum officinale L., 1753                                   | Plantes à fleurs | 16/06/2011       |                      |                 |                             |                                  |
| Salix alba L., 1753   | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Salix atrocinerea Brot., 1804                                   | Plantes à fleurs | 06/04/2000       |                      |                 |                             |                                  |
| Schoenoplectus lacustris (L.) Palla, 1888                       | Plantes à fleurs | 02/08/1999       |                      |                 |                             |                                  |
| Typha latifolia L., 1753  | Plantes à fleurs | 01/08/2013       |                      |                 |                             |                                  |
| Veronica scutellata L., 1753                                    | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Alopecurus geniculatus L., 1753                                 | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Cardamine pratensis L., 1753                                    | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Carex otrubae Podp., 1922                                       | Plantes à fleurs | 02/08/1999       |                      |                 |                             |                                  |
| Carex vesicaria L., 1753  | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812                       | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Eleocharis uniglumis (Link) Schult., 1824                       | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Galium palustre L., 1753  | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Glyceria fluitans (L.) R.Br., 1810                              | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Glyceria maxima (Hartm.) Holmb., 1919                           | Plantes à fleurs | 09/08/2000       |                      |                 |                             |                                  |
| Iris pseudacorus L., 1753                                       | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Juncus compressus Jacq., 1762                                   | Plantes à fleurs | 09/08/2000       |                      |                 |                             |                                  |
| Juncus effusus L., 1753   | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Juncus inflexus L., 1753  | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Lycopus europaeus L., 1753                                      | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Mentha aquatica L., 1753  | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Mentha spicata L., 1753   | Plantes à fleurs | 09/08/2000       |                      |                 |                             |                                  |
| Nasturtium officinale W.T.Aiton, 1812                           | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Oxybasis rubra (L.) S.Fuentes, Uotila & Borsch, 2012            | Plantes à fleurs | 29/08/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Persicaria amphibia (L.) Gray, 1821                             | Plantes à fleurs | 29/08/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Persicaria lapathifolia (L.) Delarbre, 1800                     | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Ranunculus sceleratus L., 1753                                  | Plantes à fleurs | 07/05/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Ribes rubrum L., 1753   | Plantes à fleurs | 06/04/2000       |                      |                 |                             |                                  |
| Rumex conglomeratus Murray, 1770                                | Plantes à fleurs | 15/06/2012       |                      |                 |                             |                                  |
| Rumex sanguineus L., 1753                                       | Plantes à fleurs | 02/08/1999       |                      |                 |                             |                                  |

### 3. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

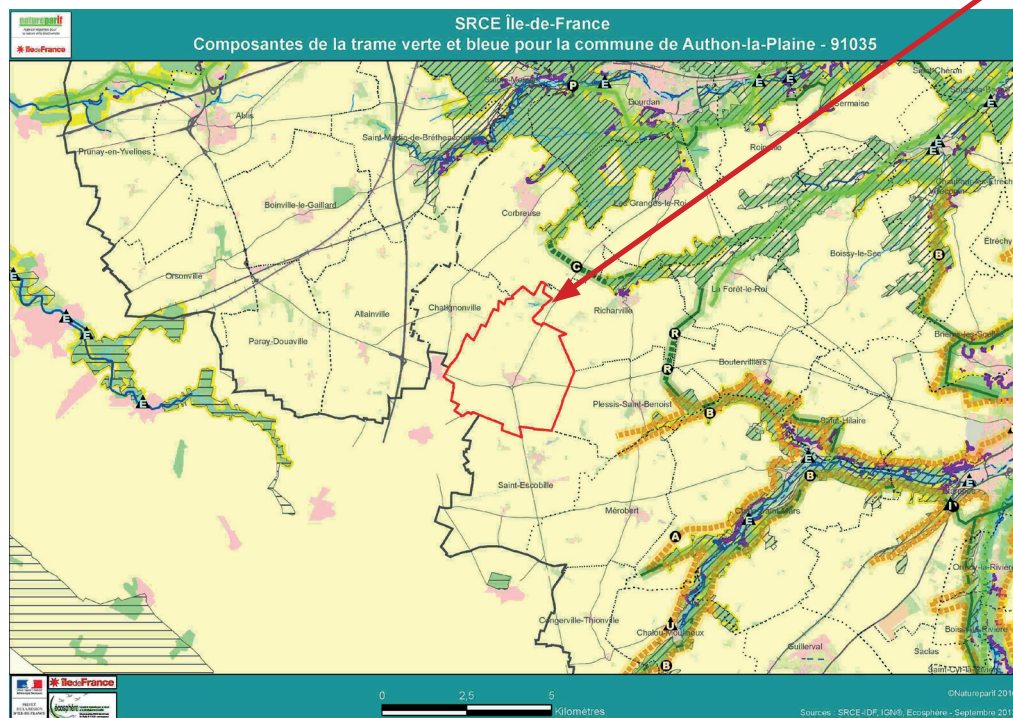
#### Le SRCE de la région Île-de-France

Il suffit de voir l'extrait ci-dessous du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) pour comprendre le très faible impact de la commune sur la trame verte et bleue régionale. Le SRCE présente en effet les principaux enjeux en matière environnementale à l'échelle de la région.

Plus précisément, et à l'échelle du territoire communal d'Authon-la-Plaine, on note simplement la présence d'un cour d'eau intermittent fonctionnel d'environ 400m à proximité de la ferme d'Hérouville (nord de la commune - voir illustration ci-contre).



#### Extraits du SRCE de l'Île-de-France

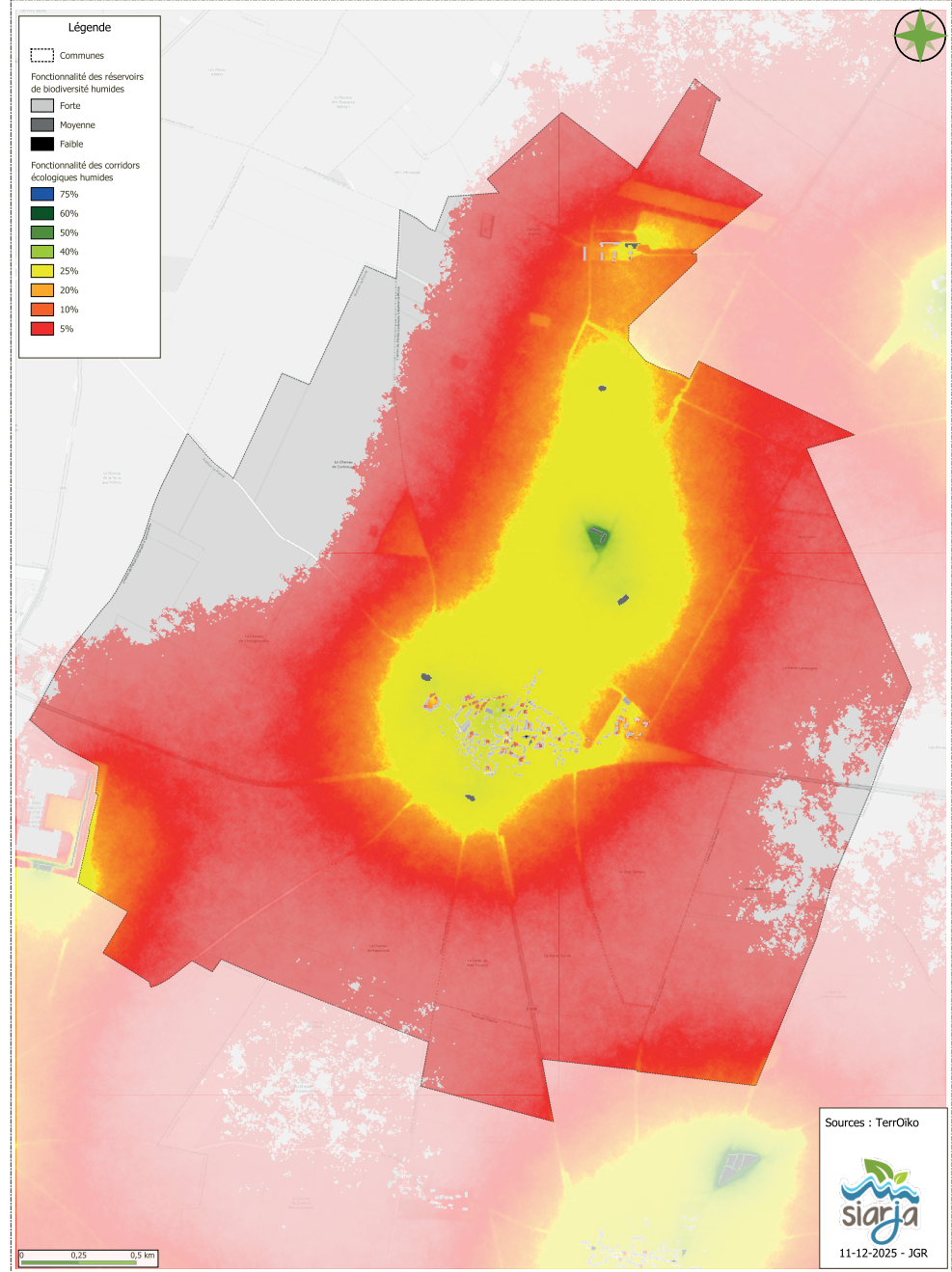
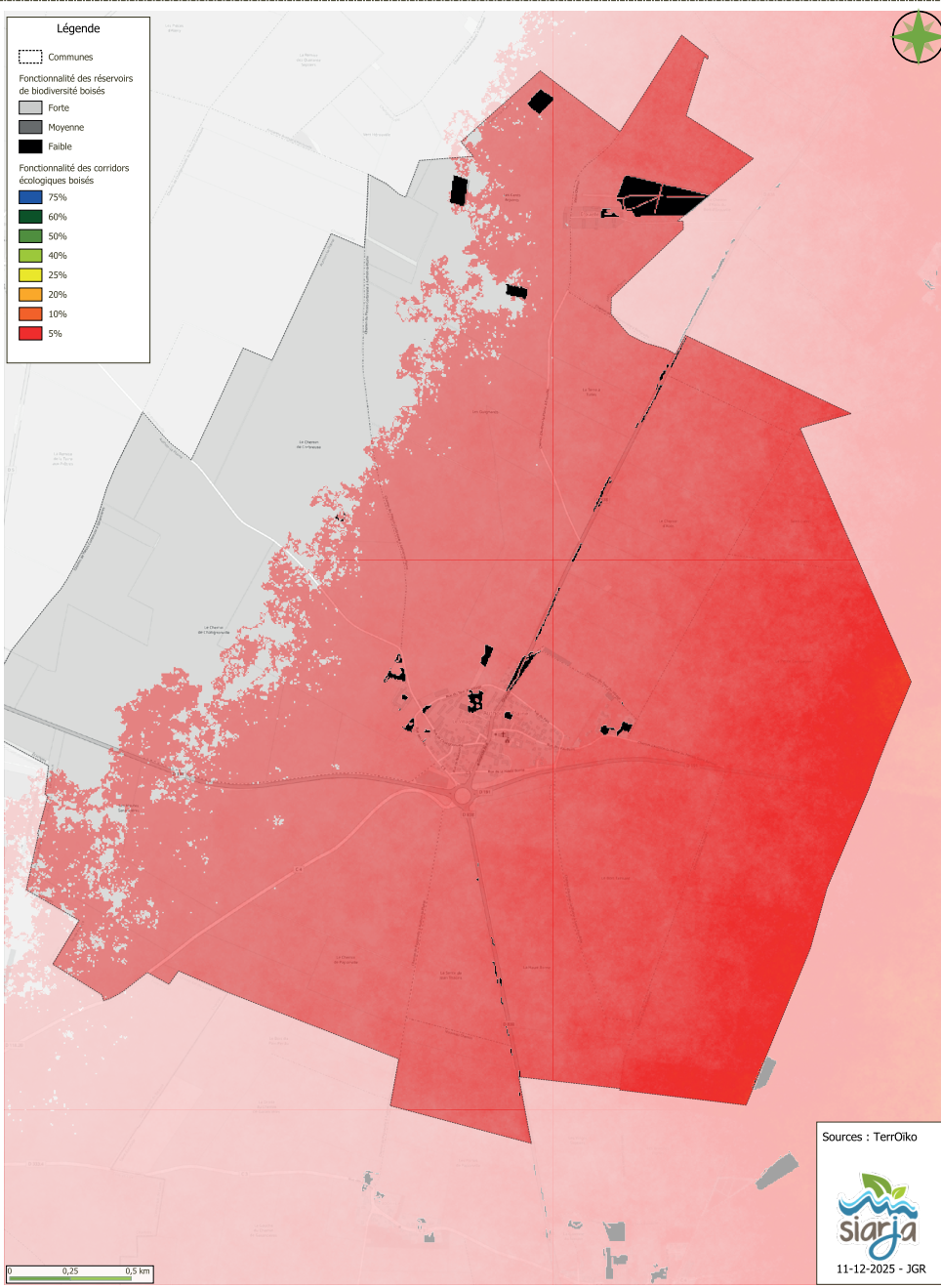


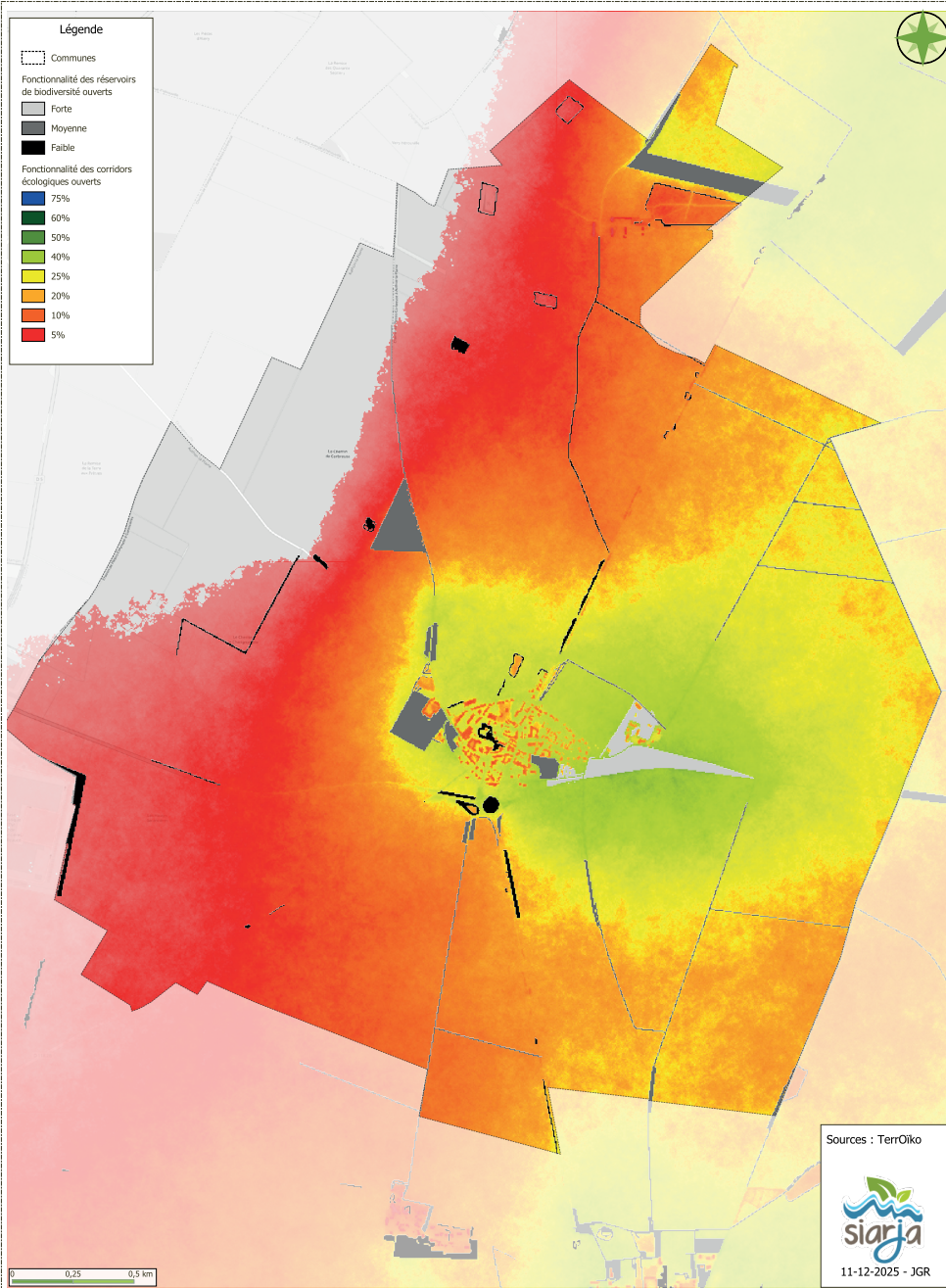
#### Focus ... La trame verte et bleue et sa déclinaison régionale

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

À l'échelle de la région Île-de-France, le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) permet une déclinaison opérationnelle de ces trames verte et bleue, et identifie les principaux corridors écologiques. Cette cartographie est ici interrogée, et doit être traduite à l'échelle locale. Dans le cas d'Authon-la-Plaine, on ne recense pas de continuités majeures, et cette déclinaison locale n'appelle pas de plus amples investigations.

Les travaux sur la trame verte et bleue réalisés à l'échelle du bassin versant de la Juine (réalisés par le SIARJA) permettent de mettre en exergue les enjeux de maintien et de restauration des continuités écologiques. Les cartes ci-après présentent l'état de ces continuités et le niveau de fonctionnalité par sous-trames.







Zones humides et mares  
Authon-la-Plaine  
Localisation des zones humides et des mares

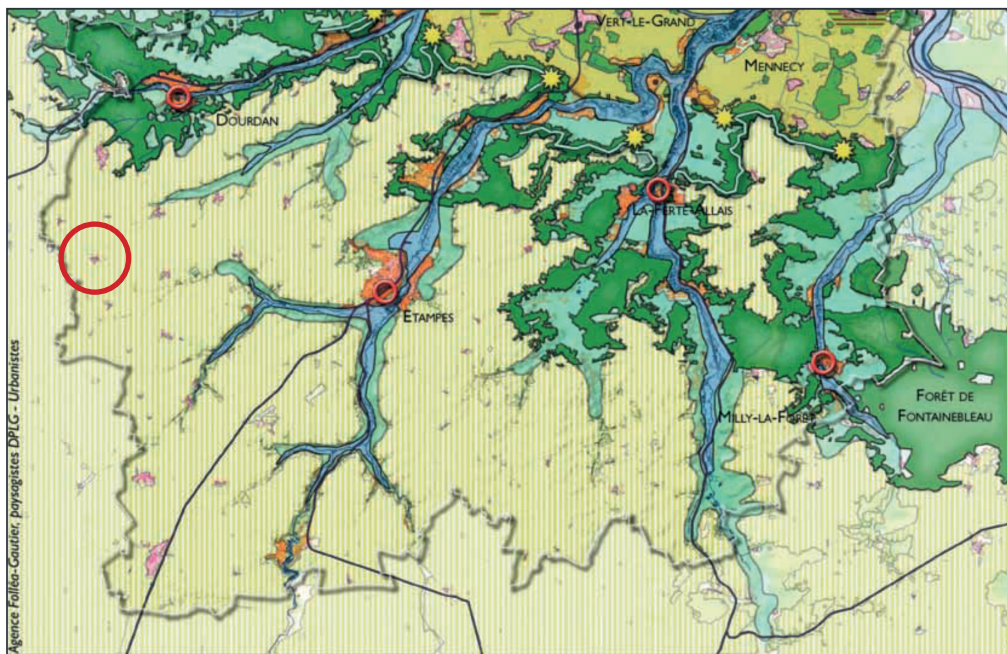


# PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITÉ

## Ce qu'il faut retenir

- Absence d'espaces protégés ou de périmètres remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) sur le territoire communal ;
- Une faune et une flore relativement commune et typique du plateau beauceron ;
- Des espèces menacées et recensées aux différentes échelles (mondiale, européenne, nationale, régionale) ;
- Un territoire en marge des grandes continuités écologiques.

## 3.2. Le paysage naturel et bâti



- Agence Fallois-Gautier, paysagistes DPLG - Urbanistes
1. Retrouver la complexité et la diversité des paysages des plateaux.
  2. Organiser le développement des vallées dans un souci d'équilibre entre les sites urbains, les espaces de nature et les espaces agricoles.
  3. Reconnaître la valeur écologique et paysagère des zones humides en fonds de vallées.
  4. Développer des outils de gestion pour l'entretien des boisements dans les vallées.
  5. Mettre en réseau le patrimoine bâti et le patrimoine naturel.
- emprise urbaine des vallées
  - Villes principales
  - emprise villageoise des plateaux
  - lignes de crêtes des coteaux
  - site panoramique potentiel

Plan-guide du paysage pour le sud Essonne, CAUE 91

### 1. LE PAYSAGE NATUREL

La commune d'Authon-la-Plaine se situe sur le plateau de Beauce Essonnoise au sens du plan-guide pour le paysage développé par le CAUE 91. Dans ce document téléchargeable sur le site internet du CAUE (<https://www.caue91.asso.fr/content/guide-des-paysages-urbains-et-naturels-de-lessonne>), il est notamment rappelé l'enjeu de préservation de ce paysage d'open-field, l'intérêt des ponctuations végétales, des bordures de champs, des lisières boisées.

En matière de mise en valeur de ce paysage, on note également l'importance des plantation d'alignement, des entrées de villes ou villages,

des lisières de jardins plantés. Une attention particulière doit être portée sur la typologie du bâti, et sur les possibles extensions urbaines.

Au sein du tissu bâti, il est pointé l'enjeu de reconquête de l'image des espaces villageois : les places enherbées et plantées, et les mares.

Enfin, il est nécessaire d'être vigilant quant à la qualité des bâtiments agricoles. En effet, souvent très visibles dans ce paysage aux ligens tendues, un soin devra être porté dans le choix des couleurs, des matériaux et de l'implantation des bâtiments, mais également sur l'organisation des volumes et le traitement des abords.



vue depuis la Rd 191, arrivée depuis l'ouest



vue depuis la Rd 191, arrivée depuis l'est

## 2. LE PAYSAGE BÂTI

### Les formes urbaines

La commune d'Authon-la-Plaine s'est naturellement développée au carrefour de plusieurs voies (ce qui très souvent le cas sur le plateau de Beauce). D'ailleurs, le commune a bénéficié d'une situation tout à fait avantageuse au croisement entre la route Paris-Orléans et la route reliant Étampes à Rambouillet.

Les extraits de la carte d'état-major ci-contre mettent en lumière une organisation typiquement locale : une succession de corps de ferme forme en effet l'essentiel du bourg historique de la commune. Notons tout de même le cas spécifique d'Hérouville au nord de la commune. Le cadastre napoléonien signale un château et une ferme qui ont aujourd'hui laissés la place à une exploitation agricole. Le parc aux allées rectilignes à lui aussi disparu au profit d'un simple boisement.

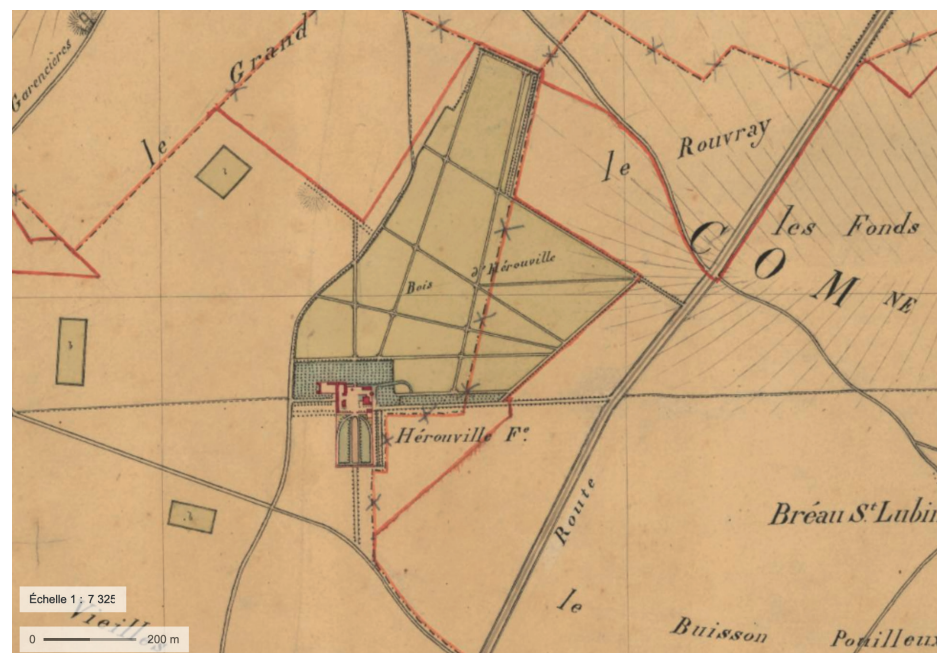
### La typologie du bâti

La morphologie historique du bourg d'Authon-la-Plaine a été globalement préservée par rapport aux premiers cadastres. Le village actuel est encore circonscrit dans ses limites anciennes. Seule une certaine densification a été à l'œuvre ces dernières années.

Une analyse détaillée du patrimoine bâti a été réalisée par le conseil départementale. Cette étude est annexée au présent PLU. On y retrouve notamment une typologie du patrimoine bâti de la commune. Il en ressort notamment une liste assez importante de bâtiments intéressants ou remarquables qu'il conviendrait de protéger. Les cartes présentés dans les pages suivantes synthétisent cette analyse et les enjeux à traiter.



Carte d'état-major, 1818-1824 - secteur bourg



Carte d'état-major, 1818-1824 - secteur Hérouville

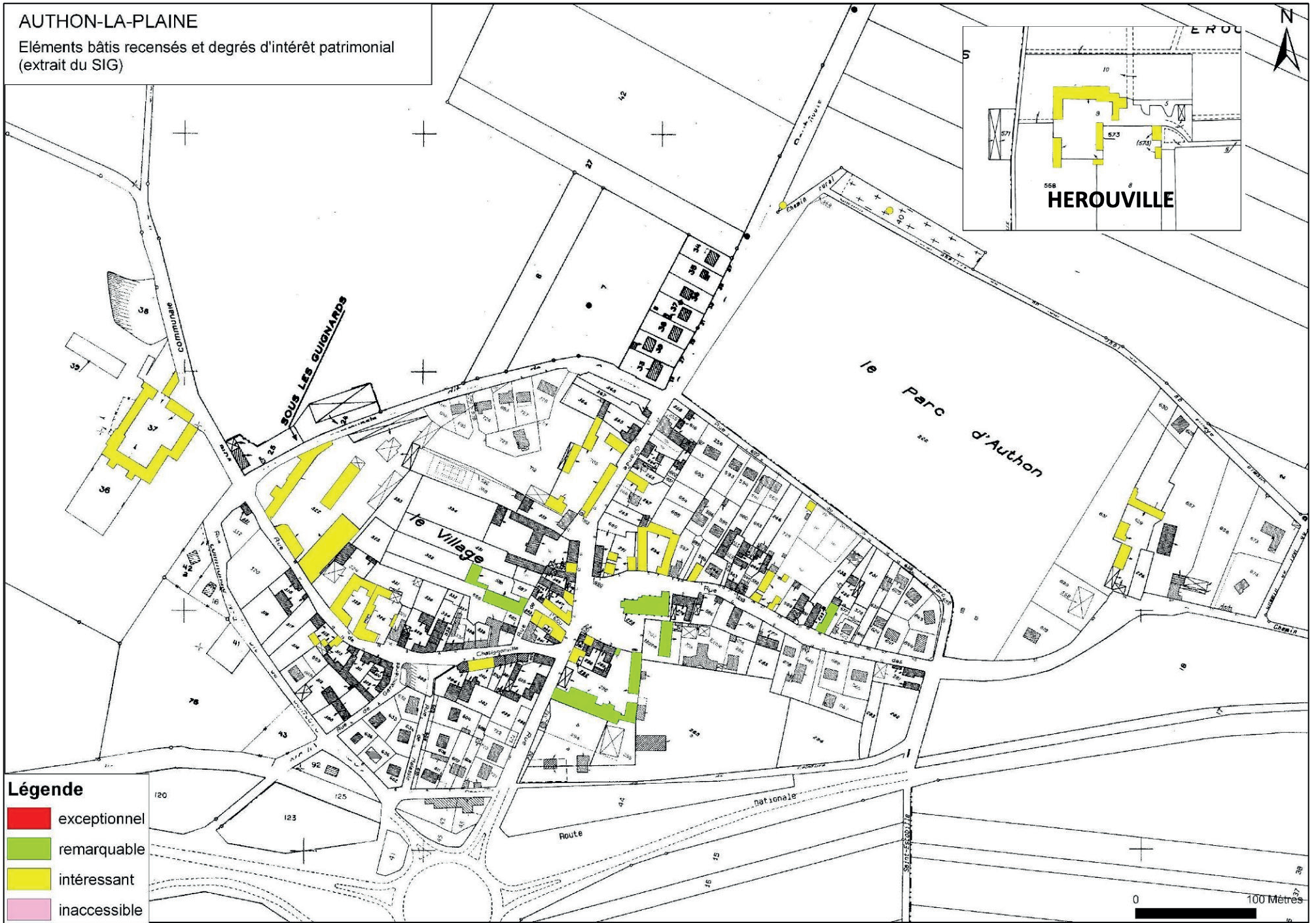
# AUTHON-LA-PLAINE

Eléments bâtis recensés par typologies  
(extrait du SIG)



# AUTHON-LA-PLAINE

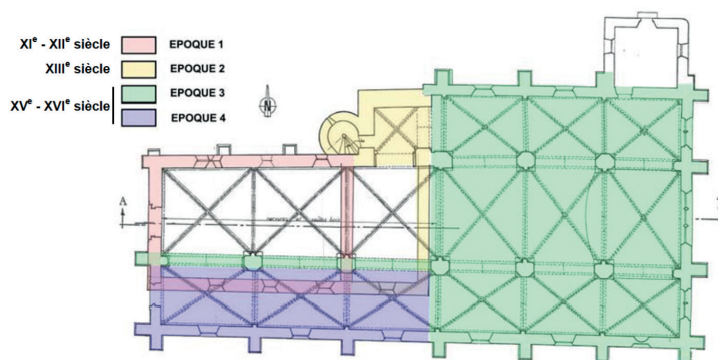
Eléments bâtis recensés et degrés d'intérêt patrimonial  
(extrait du SIG)



## Le patrimoine remarquable

La commune d'Authon-la-Plaine est actuellement impactée par un périmètre de protection de 500m des abords de l'église Saint-Aubin. La création d'un périmètre délimité des abords est actuellement en cours de finalisation.

Dans le rapport de présentation du dossier de création de ce PDA, il est notamment précisé que l'objectif premier est de : « modifier les abords protégés de l'édifice dans l'objectif de préserver les vues vers le clocher et notamment les vues lointaines permises par un faible relief. L'enjeu de ce projet de périmètre délimité des abords est également d'englober l'ensemble des zones de co-visibilité ainsi que le tissu ancien afin d'en permettre une mise en valeur ».



Extrait de l'étude diagnostic de l'église Saint Aubin réalisée par l'architecte du patrimoine S Berhault en septembre 2009



Extrait du dossier de création du Périmètre délimité des abords (PDA), UDAP 91

# PAYSAGE NATUREL & BÂTI

## Ce qu'il faut retenir

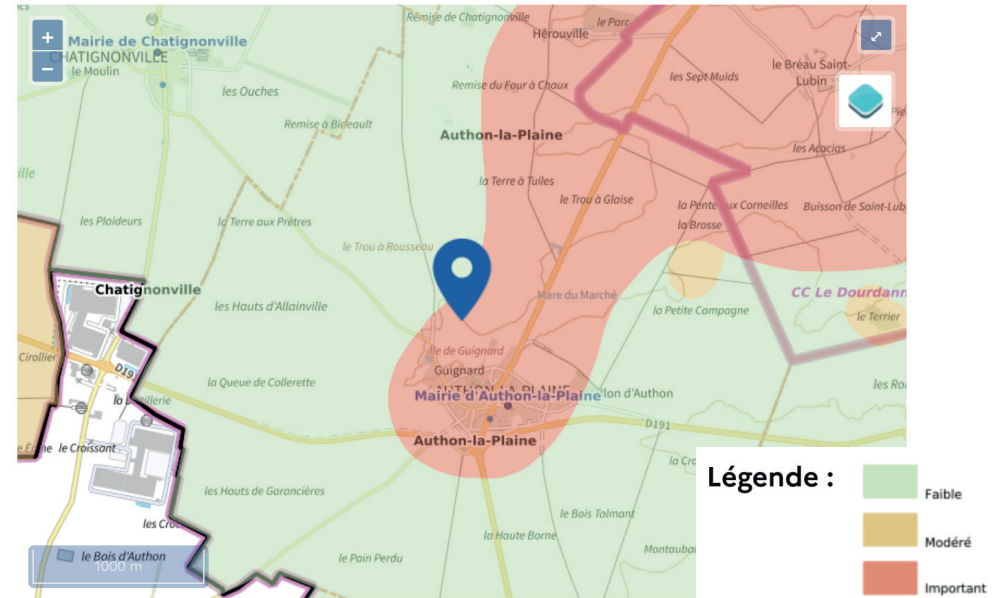
- Un territoire inscrit dans l'unité paysagère du plateau beauceron ;
- Des enjeux de mise en valeur du paysage naturel (plateau beauceron) et bâti (silhouette villageoise, qualité des espaces publics ruraux) ;
- Un patrimoine vernaculaire assez préservé mais potentiellement fragile ;
- La mise en place d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église Saint-Aubin.

### 3.3. Risques et nuisances

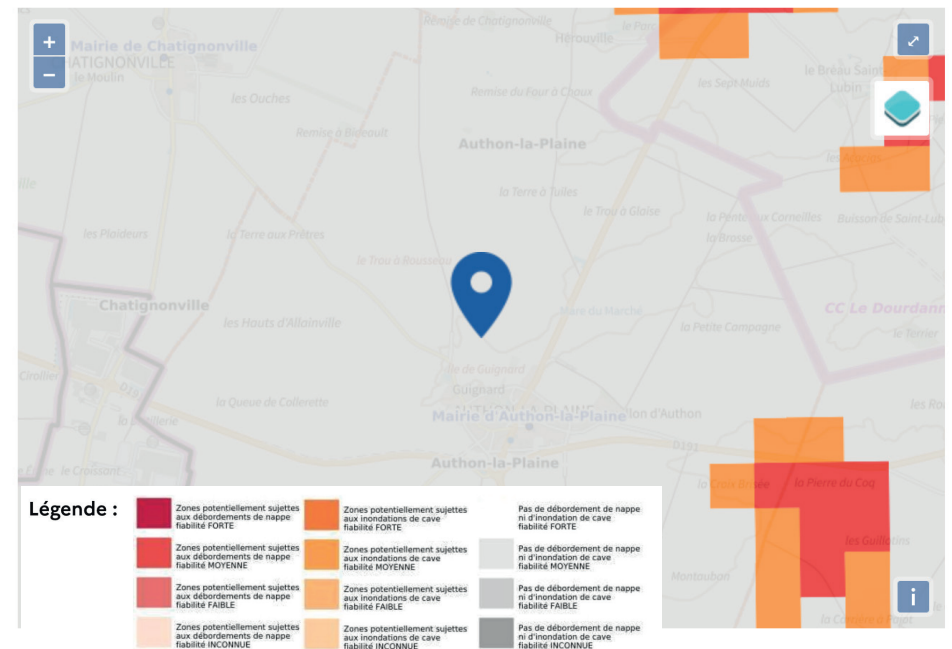
#### Risques naturels

- **Mouvements de terrains dus au retrait gonflement des argiles**  
Le territoire communal est concernée par un risque faible à important de mouvement de terrain. Il faut cependant noter que l'ensemble des secteurs bâtis sont soumis à un risque élevé de mouvement de terrain du fait du caractère argileux des terrains. Il conviendra donc aux porteurs de projet d'intégrer cette contrainte fortement amplifiée du fait des changements climatiques.
- **Risque sismique** Le BRGM n'a pas recensé d'épicentre en Essonne.
- **Risque inondation** : Le risque inondation est également présent sur le territoire communal. Il existe en effet une zone potentiellement sujette aux inondations par remontées de nappes à l'extrémité est de la commune, en limite avec Plessis-Saint-Benoist. Même si l'aléa existe bel et bien, l'absence de constructions sur ce secteur induit une vulnérabilité nulle. Notons tout de même l'existence d'un Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) sur le secteur Orge-Yvette, et la référence à un arrêté de catastrophe naturelle « inondations et/ou coulée de boue » en date du 25 au 30 décembre 1999.

Retrait gonflement des argiles (Source : Géorisques)



Risque remontée de nappes (Source : BRGM)



## Risques technologiques

### - Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Aucune installation industrielle n'est recensée sur le territoire communal. Cependant, il faut noter la présence de plusieurs ICPE sur la commune voisine de Garancières-en-Beauce, dont une usine SEVESO seuil bas.

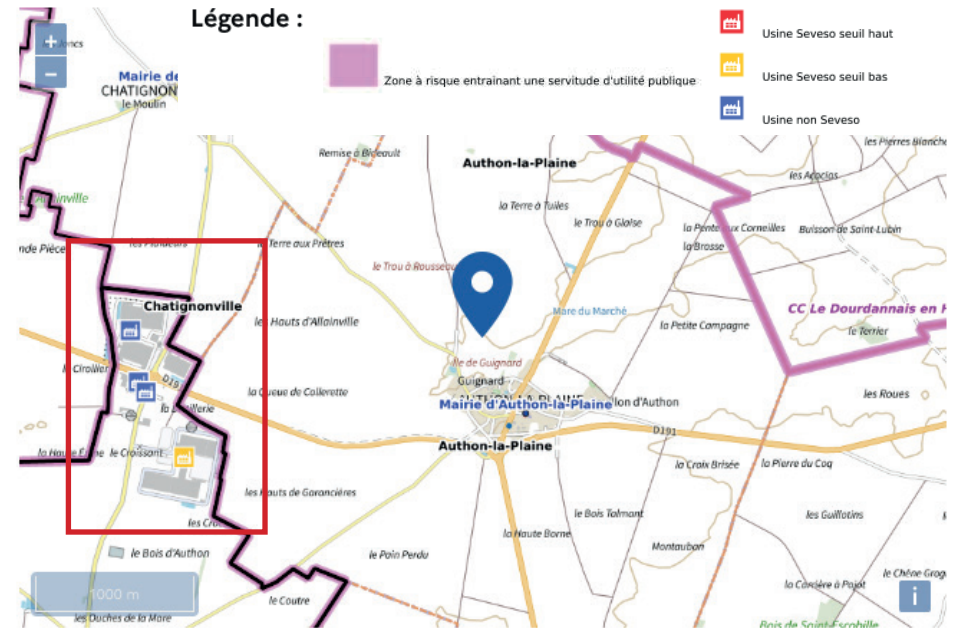
### - Sites pollués (base CASIAS)

La commune compte un ancien site industriel ou d'activités de services en limite sud du bourg (à proximité de la Rd191). Il s'agit de l'ancienne station service.

## Les nuisances

La commune est soumise à l'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national pour la RD 191 classée dans sa totalité en catégorie 3 et 4.

## Installations classées -ICPE (Source: Géorisques)



## Site CASIAS à Aithon-la-Plaine (Source: Géorisques)



| Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximum du secteur affecté par le bruit |
|-------------------------------|---|
| 1                             | 300m  |
| 2                             | 250m  |
| 3                             | 100m  |
| 4                             | 30m   |

Classement des infrastructures de transport terrestre - classement bruit

Dès lors, la commune est soumise à deux largeurs affectées par le bruit : à proximité du bourg la largeur impactée est de 30m, et de 100m à l'est et à l'ouest de la commune (voir carte ci-dessus). La carte des contraintes portée en annexe du PLU présente les parties de territoire impactées par ces périmètres.

### 3.4. Réseaux

#### Réseau d'eau potable

Le réseau auquel appartient la commune d'Authon-la-Plaine est alimenté par des captages situés à Plessis-Saint-Benoist, Boissy-le-Sec et Richarche. Le service d'alimentation en eau potable est une compétence gérée par la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne (CAESE).

La commune est située en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de Beauce. Le SAGE nappe de Beauce peut être consulté afin de préciser si de nouveaux prélèvements dans la nappe sont possibles, en fonction des usages prévus (alimentation en eau potable, industrie).

#### Réseau d'assainissement

L'assainissement consiste à traiter les eaux usées produites par les habitants, et les eaux de ruissellement de façon à ce qu'elles retrouvent une propreté suffisante pour être rejetée sans risque dans le milieu naturel. Il peut se faire de façon collective (réseau d'égout relié à une station d'épuration) ou individuelle (avec des systèmes de type fosse, non reliés au réseau).

La commune bénéficie d'un assainissement collectif au sein d'une régie de 8 communes portée par la communauté d'agglomération de l'Étampois Sud Essonne (CAESE). L'ensemble des renseignements peuvent être récupérés via le lien suivant :

<https://www.services.eaufrance.fr/service/146386/2023>

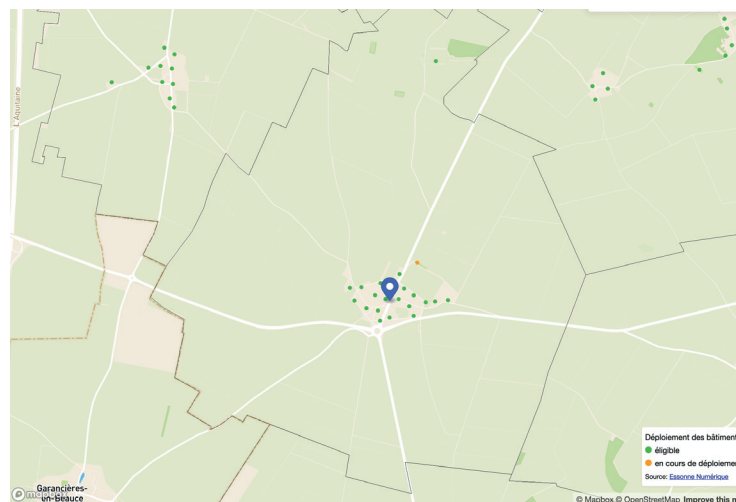
#### Réseau numérique

L'aménagement numérique du territoire est un enjeu fort pour le territoire essonnien. Afin de mettre en œuvre et de matérialiser cet aménagement numérique du territoire, le Conseil départemental de l'Essonne et 7 EPCI (124 communes) se sont regroupés au sein d'un Syndicat Mixte Ouvert (SMOOn parle de Syndicat Mixte Ou-

vert lorsque la structure administrative intègre, en plus des communes et des EPCI, d'autres personnes morales de droit public....) Essonne Numérique créé le 11 octobre 2016.

En effet, dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN.) adopté par le Conseil général de l'Essonne le 12 mars 2012 et le 17 décembre 2012, puis adopté par le comité syndical du Syndicat Mixte Ouvert lors de sa séance du 2 novembre 2016, il a été décidé la mise en place d'un réseau de communications électroniques à Très Haut Débit (THD).

Aujourd'hui, le territoire d'Authon-la-Plaine est totalement raccordé au réseau fibre (THD).



Éligibilité au très haut débit (Source: Géorisques)

#### Gestion des déchets

Le syndicat pour l'Innovation, le Recyclage et l'Énergie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM) gère la collecte pour la commune d'Authon-la-Plaine (et 4 autres communes). Il assure également de traitement de ces déchets. La déchèterie la plus proche est celle de Dourdan.

## 3.5. Énergie et énergies renouvelables

### Le soleil

L'utilisation traditionnelle des apports solaires directs est l'exposition de la construction et l'organisation interne du logement par rapport au soleil : tous ces principes constituent ce que l'on appelle l'architecture bioclimatique ou le solaire passif. L'énergie solaire peut être captée sur le territoire communal ; deux dispositifs existent et sont largement commercialisés, les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité et les panneaux solaires qui produisent des calories (chauffage et surtout eau chaude sanitaire). Ces dispositifs sont généralement installés sur la couverture des constructions. Sur les constructions anciennes, les inconvénients techniques le disputent aux inconvénients esthétiques (sans compter les exigences de l'architecte des bâtiments de France). Certains de ces systèmes peuvent être disposés en façade ou, mieux encore, au sol ce qui permettrait une meilleure intégration. L'orientation idéale est au sud-est, les panneaux étant disposés à 33° ce qui peut se faire tant au sol qu'en couverture.

### Le vent

Tout le monde connaît les grandes éoliennes, et force est de constater que le plateau de Beauce est particulièrement investi par ces dispositifs techniques. La pertinence de telles installations sur le territoire communal se pose notamment vis à vis des enjeux patrimoniaux.

### La géothermie

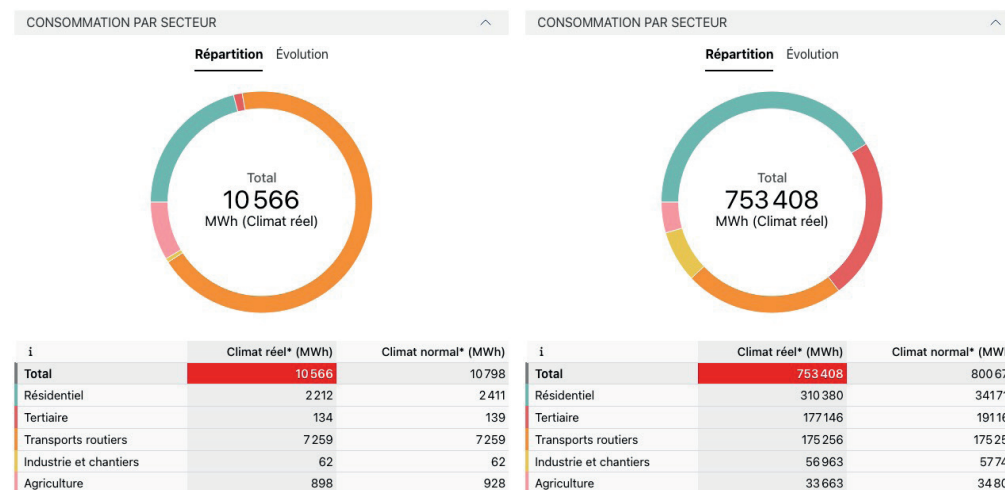
Il s'agit de capter les calories du sous-sol par sonde géothermique ou sur aquifère. Assistée par une pompe à chaleur, la géothermie superficielle par des capteurs enterrés constitués d'une nappe horizontale est peu adaptée aux terrains d'une surface de quelques centaines de mètres carrés, aux terrains rocheux ou boisés. Un puits vertical est une autre solution ne prenant que très peu de place ; cette deuxième solution nécessite une déclaration préalable. Enfin il existe la géothermie sur aquifère profond. On consi-

dère en général que pour 1 kWh consommé par la pompe à chaleur, le système peut en produire 4 ou plus.

### L'aérothermie

Il s'agit récupérer les calories de l'air extérieur par une pompe à chaleur. Ces systèmes ont l'inconvénient de provoquer une nuisance sonore à l'extérieur du logement. La pompe elle-même est peu esthétique mais d'encombrement limité.

## La consommation énergétique



Source : <https://www.roseidf.org/energif/>

Les graphiques ci-dessus présentent les consommations énergétiques, réparties par secteur, pour l'année 2022 à l'échelle de la commune d'Authon-la-Plaine et pour la CAESE. La commune est largement impactée par la consommation des transports routiers (69%) et par le secteur résidentiel (21%). À l'échelle de la Communauté d'agglomération, ce sont les consommations liées aux secteurs résidentiel et tertiaire qui sont les plus importantes.

### 3.6. Qualité de l'air et émissions de GES

La qualité de l'air a des répercussions principalement sur notre santé et sur l'environnement.

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- **Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>)** : Le dioxyde de soufre provient principalement de la combustion des combustibles fossiles. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par de multiples petites sources (installations de chauffage domestique, véhicules à moteur diesel, ...) et par des sources ponctuelles plus importantes (centrales de production électrique ou de vapeur, chaufferies urbaines, ...). Une plus faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- **Les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>)** : les oxydes d'azote proviennent essentiellement de procédés fonctionnant à haute température. Dans l'industrie, il s'agit des installations de combustion pour tout type de combustibles (combustibles liquides fossiles, charbon, gaz naturel, biomasses, gaz de procédés...) et de procédés industriels (fabrication de verre, métaux, ciment...).
- Les principales **sources d'émission de NO<sub>x</sub>** sont : le transport routier (notamment les poids lourds) et les secteurs de l'industrie et de la production d'énergie.
- **Les particules (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>)** : ce sont des polluants complexes différenciés par leur diamètre, inférieur à 10 micromètres pour les PM<sub>10</sub> et inférieur à 2,5 micromètres pour les PM<sub>2,5</sub>. Leur toxicité est liée à leur nature chimique et à leur taille. Les plus fines sont les plus dangereuses pour la santé car elles pénètrent facilement et durablement dans l'organisme. Ces particules sont émises principalement par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain.
- **Le monoxyde de carbone (CO)** : Gaz inodore, incolore et inflammable, le monoxyde de carbone CO se forme lors de la combustion incomplète de matières organiques (gaz, char-

bon, fioul ou bois, carburants). La source principale est le trafic automobile.

- **L'ozone (O<sub>3</sub>)** : L'ozone naturellement présent dans la stratosphère (de 10 à 50 km du sol) constitue la couche d'ozone. Formé à partir de l'oxygène de l'air, ce « bon » ozone nous protège des rayons ultraviolets. Il se distingue du « mauvais » ozone, formé dans la troposphère (du sol jusqu'à 10 km d'altitude) à partir de polluants gazeux (oxydes d'azote, composés organiques volatils...) sous l'effet du rayonnement solaire. Cet ozone est donc un polluant secondaire. Cet ozone est l'un des principaux gaz à effet de serre. Il a des effets nocifs sur la santé et les écosystèmes.
- **Les composés organiques volatils (COV)** : Les composés organiques sont le butane, le toluène, l'éthanol (alcool à 90°), l'acétone et le benzène que l'on retrouve dans l'industrie, le plus souvent sous la forme de solvants organiques (par exemple, dans les peintures ou les encres).
- **Le plomb (Pb)** : Le plomb est un élément chimique qui peut être présent sous forme de carbonates, de phosphates, mais surtout de sulfure. Les activités humaines entraînant la formation d'aérosols plombifères constituent, actuellement, la principale source de plomb dans l'hydrosphère.
- **Les polluants organiques persistants (POP)** dont les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).
- **Les métaux lourds** : plomb, mercure, cadmium, nickel...
- **Les polluants biologiques** : légionnelles, pollens, moisissures.

Les émissions de GES de la commune : CO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, N<sub>2</sub>O et gaz fluorés (ktCO<sub>2</sub>eq)

La qualité de l'air en Île-de-France fait l'objet d'un suivi régulier, par l'observatoire de la qualité de l'air en Île-de-France, Airparif. Cet organisme fournit des données sur les émissions de Gaz à Effet de Serres et de Polluants atmosphériques.

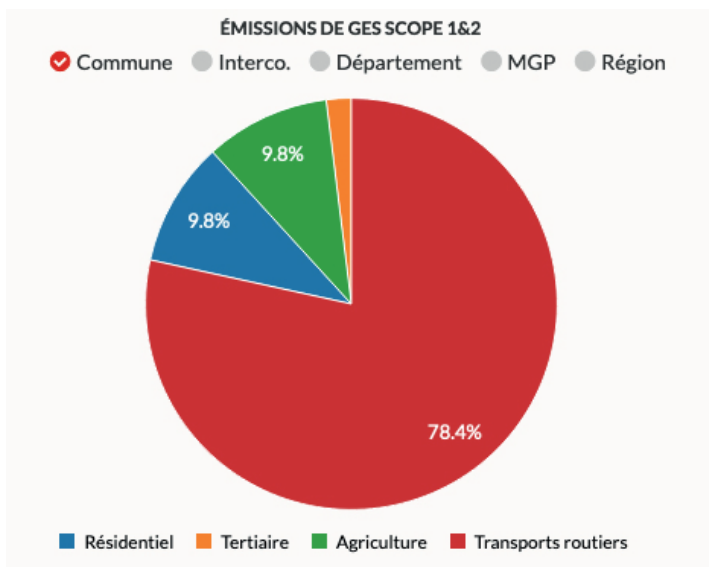
En 2021, la commune d'Authon-la-Plaine émettait entre 0 et 0,1 kTonnes/Km<sup>2</sup> de gaz à effet de serre.

Source : <https://www.airparif.asso.fr/surveiller-la-pollution/les-emissions>

### Émissions de GES SCOPE 1 et 2

#### Émissions de GES SCOPE 1+2:

émissions de gaz à effet de serre directes (1) et indirectes (2) rapportées à la population + emplois



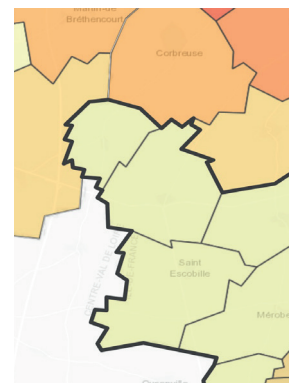
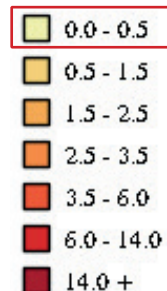
À Authon-la-Plaine, les émissions de GES directes et indirectes sont principalement liées aux transports routiers, en raison de la RD191 et de la RD838 qui traversent la commune. Après le transit routier, on trouve dans l'ordre décroissant: le résidentiel, l'agriculture et le tertiaire.

Les émissions de polluants atmosphériques

#### Polluants atmosphériques émis par la commune d'Authon-la-Plaine au sein de la CAESE

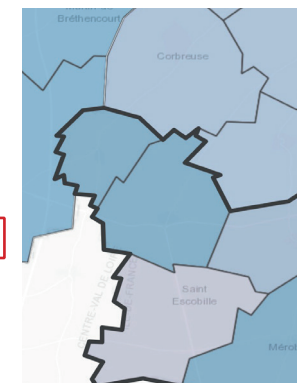
##### COVNM

Tonnes/km<sup>2</sup>



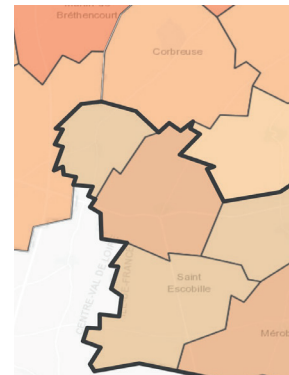
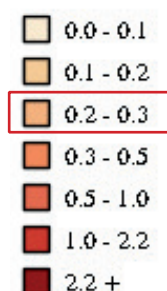
##### PM10

Tonnes/km<sup>2</sup>



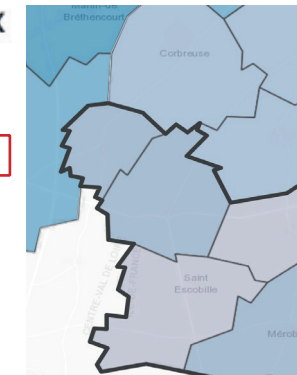
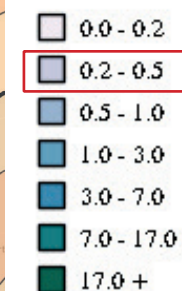
##### PM25

Tonnes/km<sup>2</sup>



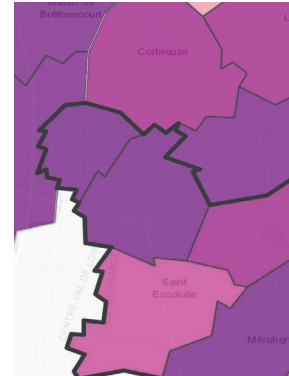
##### Légende NOX

Tonnes/km<sup>2</sup>



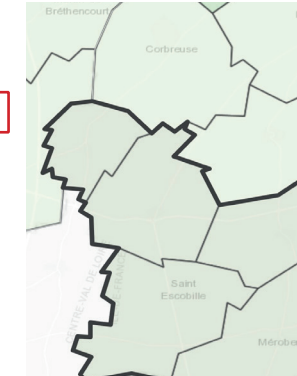
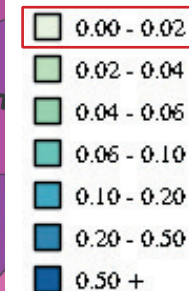
##### Légende NH3

Tonnes/km<sup>2</sup>



##### Légende SO2

Tonnes/km<sup>2</sup>



# RISQUE ET NUISANCE & RÉSEAUX

## Ce qu'il faut retenir

- Un territoire soumis à des risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles) et technologiques (présence d'ICPE en limite du territoire communal),
- Des réseaux en capacité suffisante pour l'approvisionnement des populations actuelles et futures,
- Des possibilités de développement des énergies renouvelables adaptées au territoire.

## 4. QUATRIÈME PARTIE

Présentation du projet et justifications

## 4.1. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU d'Authon-la-Plaine s'organise autour de 5 grandes orientations générales. Ainsi, on peut distinguer les axes suivants :

- Orientation générale 1 - Préserver l'identité communale
- Orientation générale 2 - Renforcer l'activité économique
- Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation générale 4 - Cadrer la croissance démographique
- Orientation générale 5 - Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques

### Préserver l'identité communale

Cet objectif passe dans un premier temps par l'amélioration des équipements communaux. Il s'agira notamment de permettre le désenclavement et, à plus long terme, l'évolution des équipements scolaires (école, garderie, et cantine). La préservation de l'identité passera également par la compacité des formes urbaines. Cela répond d'une part à la volonté communale de maintien des limites actuelles du bourg, et d'autre part, aux objectifs actuels de la loi (dont on reparlera quelques lignes plus loin). Cette volonté de maîtriser le paysage urbain se traduira aussi par des objectifs de préservation des limites entre l'espace public et l'espace privé, ainsi que par la protection de la plaine agricole. Enfin, et en droite ligne avec la mise en place du périmètre délimité des abords, ce PADD vise à protéger le patrimoine bâti et vernaculaire, ainsi que le patrimoine naturel propre à un village de Beauce (mares notamment).

### Renforcer l'activité économique

Outre l'enjeu de préservation de l'identité locale, ce PLU intègre également l'objectif de développement économique du territoire. On évoque prioritairement l'activité agricole qui façonne

plus longtemps le paysage local. Il s'agira, après avoir protégé les terres agricoles, de permettre le maintien voire le développement des activités agricoles : faciliter les déplacements des engins agricoles, permettre les changements de destination et la diversification des sites agricoles.

Mise à part les activités agricoles, ce PADD a pour ambition de permettre le développement d'activités économiques compatibles avec l'environnement habité du bourg. Il s'agit des activités dites présentes (artisanat, commerces, bureaux, services, tourisme). Dès lors, on s'attache à préserver la qualité du bourg d'Authon-la-Plaine (cf. orientation générale n°1).

Enfin, on ne peut évoquer le développement économique du territoire sans évoquer la qualité de la desserte numérique (téléphonie et internet), et la mise en valeur de la proximité de l'autoroute et de la Rd191.

### Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Il s'agit simplement ici d'embrasser la politique nationale de modération de la consommation d'espace. Pour ce faire, le PLU d'Authon-la-Plaine fixe un objectif de protection des limites actuelles du bourg, et ne permettra que le développement d'une enclave à l'arrière de l'école d'environ 0,5 ha. Son inscription au sein de l'enveloppe urbaine peut certainement se poser. En cela, le projet urbain porté par le PLU répond aux objectifs de la loi de modération de la consommation d'espace. Pour rappel, la consommation estimée entre 2011 et 2020 a été de + 0,9 ha.

Outre cette zone de projet, le PLU intègre également l'objectif de valorisation du potentiel en dents creuses. Ce potentiel est actuellement estimé à environ 7 000 m<sup>2</sup>. Il s'agit essentiellement de fonds de jardin où la rétention foncière apparaît assez forte.

### Cadrer la croissance démographique

Le projet communal se base sur un scénario d'une croissance démographique raisonnable de l'ordre de 0,7% annuelle. Cette croissance démographique aboutie, à horizon 2030, à l'accueil

d'une quarantaine de nouveaux habitants. Cela permettrait atteindre une population d'environ 400 habitants. Pour ce faire, le projet se fonde essentiellement sur la mobilisation du potentiel de logements possibles au sein du tissu bâti, et sur la création d'un éco-hameau au sud de l'école (secteur objet d'une orientation d'aménagement et de programmation).

### **Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques**

Sur ce dernier volet, le PADD acte l'objectif de préservation de l'environnement au sens large. D'une part, la préservation de la plaine agricole en limitant au maximum le grignotage de l'espace cultivé. Également en préservant les cœurs d'îlot qui participent à la nature en ville et permettent des zones de refuges pour l'avifaune notamment. Enfin, ce PLU vise à intégrer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (alignement d'arbres le long de la RD 191, mares, bosquets sur la plaine agricole ...).

## **4.2. Les perspectives de développement-démographique**

Le projet de la commune se base sur une croissance de la population d'environ 0,7% par an. Ce scénario correspond à une certaine réalité puisqu'il s'agit du taux d'évolution moyen de la population enregistré entre 2007 et 2017. Aussi, il apparaît raisonnable de se baser sur ce taux de croissance qui permettra notamment de garantir un renouvellement de la population sur la période ouverte jusqu'en 2030 (horizon d'exercice du PLU). Outre ce souhait de renouvellement démographique, ce parti pris vise à maintenir les effectifs scolaires sur les prochaines années.

Comme évoqué plus haut, ce scénario démographique permettra à la commune d'atteindre le seuil de 400 habitants, ce qui correspond à l'accueil d'environ 40 habitants supplémentaires. Il convient de dire ici que cela ne fait pas office d'objectif (à quoi bon la croissance pour la croissance). Il s'agit une nouvelle fois d'une vision de maintien d'un fragile équilibre démographique conditionné à une part de renouvellement de la population.

### 4.3. La production de logements et les superficies mobilisées

Pour estimer le nombre de logements nécessaires à la réalisation de de scénario démographique, on peut s'appuyer sur le schéma ci-contre.

La première partie de ce schéma permet de mettre en évidence le besoin en logements lié au desserrement des ménages, c'est à dire à la baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage (voir la partie diagnostic du présent rapport de présentation). Ainsi, le passage d'une taille moyenne des ménages de 2,60 à 2,52 sur une période d'environ 15 ans induit un besoin de 5 logements supplémentaires.

La seconde partie de cette illustration s'attache à présenter les besoins en logements liés au projet de croissance démographique. Avec un scénario à 0,7% de croissance annuelle, on aboutit à l'augmentation d'une quarantaine d'habitants qui nécessiterait (en tenant compte d'une taille moyenne des ménages de 2,50) la production d'une quinzaine de logements supplémentaires.

C'est ainsi un besoin global d'environ 20 logements d'ici à 2035. Pour répondre à cela, on prévoit :

- la réhabilitation de 4 logements vacants (permettant ainsi de repasser largement sous le seuil de 5% de vacance),
- la mobilisation des 5 logements possibles via le changements de destination de bâtiments agricoles (n'ayant plus d'usage agricole),
- la déduction de 5 logements possibles en dents creuses (in-tenant tout de même un taux de 20% de rétention foncière).

Au bilan, la mobilisation de ce potentiel au sein du tissu bâti offre 15 logements. Il reste donc à trouver le terrain d'assiette d'une nouvelle zone à urbaniser permettant l'accueil de 5 logements. En se basant sur une densité d'environ 12 logements à l'hectare, il semble nécessaire d'urbaniser près de 0,5 ha.

|   |             |             |  |
|---|-------------|-------------|--|
|   | <b>2021</b> | <b>2035</b> | Résidences principales supplémentaires : |
| nombre total de résidences principales permettant le maintien du <b>point mort démographique</b> à l'horizon 10 ans | -           | 148         | 5  |
| Nombre total de résidences principales  | 143         | -           |  |
| Population des ménages  | 372         | 372         | baisse nombre moyen :                    |
|   | 2,60        | 2,52        | 3%                                       |

|  |                            |                                  |
|--|----------------------------|----------------------------------|
| <b>Hypothèse retenue, taux d'augmentation annuel moyen : 0,70%</b>   |                            |                                  |
|  | <b>Population totale</b>   | <b>Habitants supplémentaires</b> |
| <b>2021</b>  | 372                        |                                  |
| 2022   | 375                        | 3                                |
| <b>2023</b>  | 377                        | 5                                |
| 2024   | 380                        | 8                                |
| <b>2025</b>  | 383                        | 11                               |
| 2026   | 385                        | 13                               |
| <b>2027</b>  | 388                        | 16                               |
| 2028   | 391                        | 19                               |
| <b>2029</b>  | 393                        | 21                               |
| 2030   | 396                        | 24                               |
| <b>2031</b>  | 399                        | 27                               |
| 2032   | 402                        | 30                               |
| <b>2033</b>  | 404                        | 32                               |
| <b>2034</b>  | 407                        | 35                               |
| <b>2035</b>  | 410                        | 38                               |
|  | soit une augmentation de : | <b>10,3%</b>                     |
| <b>A l'horizon 2030 il faut prévoir :</b>  |                            |                                  |
| Logements nécessaires au maintien du point mort démographique :  | 5                          |                                  |
| Logements nécessaires à la croissance : habitants supplémentaires / nombre moyen d'occupants par logement envisagé : | 15                         |                                  |
| A déduire logements vacants réaffectés, si leur proportion est supérieure à 5 % du total des logements :             | 4                          |                                  |
| À déduire logements possibles en renouvellement urbain   | 0                          |                                  |
| A déduire une part (50%) logements possibles dans les anciens bâtiments agricole                                     | 5                          |                                  |
| À déduire logements possibles dans 80% des dents creuses :   | 5                          |                                  |
| <b>Total des logements à prévoir en zone à urbaniser :</b>   | <b>6</b>                   |                                  |
| <b>superficie à prévoir en zone à urbaniser pour une densité moyenne de 12,5 logements à l'hectare :</b>             | <b>0,49 hectare</b>        |                                  |
| Soit, en tenant compte de 30% d'espaces collectifs, une superficie moyenne des parcelles nouvelles par logement de : | 641 m <sup>2</sup>         |                                  |

## 4.4. Détail du potentiel de densification du tissu bâti

Le projet de la commune, porté au travers de ce PLU, vise à limiter autant que possible de recours à la consommation d'espace agricole, naturel ou forestier. Aussi, il fait la part belle à la mobilisation du potentiel de logements possibles au sein du tissu bâti.

Dans un premier temps, on peut s'interroger sur le volet des logements vacants ; Rien de tel que de mobiliser ces logements qui existent déjà. Le diagnostic met en évidence un taux de logements vacants légèrement supérieur à 5%, ce qui apparaît un peu trop élevé par rapport à la vacance frictionnelle. Dès lors, il semble pertinent d'intégrer dans nos estimations ces quelques logements vacants résiduels. Sur les 10 logements vacants recensés par l'INSEE en 2021, on estime que 4 logements devraient être remis sur le marché afin de retrouver le seuil de la vacance frictionnelle.

Dans un second temps, on intègre dans ce recensement les logements possibles du fait du changement de destination d'anciens bâtiments à usage agricole. Ces bâtiments ne sont en effet plus utilisés par l'activité agricole, et il semble intéressant de pouvoir leur permettre de changer de destination, notamment vers un usage d'habitation. Au regard des conclusions du diagnostic agricole, on recense 5 bâtiments pouvant faire l'objet d'une telle transformation. Il convient donc de les intégrer à notre bilan des possibilités (en retenant 50% de ce potentiel).

Enfin, le diagnostic a mis en lumière des espaces en creux (ou dents creuses) où il semble possible d'accueillir de nouvelles habitations. Avec ces 7 000 m<sup>2</sup> recensés, on estime pouvoir accueillir environ 8 logements supplémentaires en se basant sur des terrains d'une taille moyenne d'environ 550 m<sup>2</sup>, et en retenant un taux de rétention foncière de l'ordre de 40%.



## 4.5. Le projet d'extension du bourg : le projet d'éco hameau

Pour répondre au besoin de logements lié au scénario de croissance démographique (et de prise en compte du desserrement des ménages), le PLU vise à urbaniser un espace enclaver au sein du tissu bâti du bourg. Ce terrain (voir illustration ci-contre), est effectivement inscrit au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il jouxte les terrains de la mairie et de l'école voisine. Il est bordé au sud par la rue de la Haute Borne. Il est également voisin d'un site agricole. Il n'est pas (ou très peu) impacté par le périmètre de bruit lié à la RD191 (secteur soumis à une largeur de 30m de l'infrastructure induisant des modalités d'isolement acoustique des constructions - voir plan des contraintes).

La mobilisation de cet espace permettra à terme l'accueil d'environ 5 à 6 logements (en respectant une densité moyenne de l'ordre de 12 logements par hectare). Il permettra également de désenclaver le site de l'école (à l'arrière de la mairie). L'orientation d'aménagement et de programmation qui y est développée vise en effet à créer une liaison douce entre l'école et la rue de la Haute Borne (où le transport scolaire pourra déposer et récupérer les écoliers). En cela, on répond bien aux objectifs de croissance démographique et d'amélioration des équipements collectifs exprimés dans le PADD. Aussi, le maintien des activités agricoles (autre objectif du projet de territoire) est pris en compte dans l'aménagement de ce secteur du bourg puisqu'une obligation de plantation et de recul vis à vis du site agricole est inscrite dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

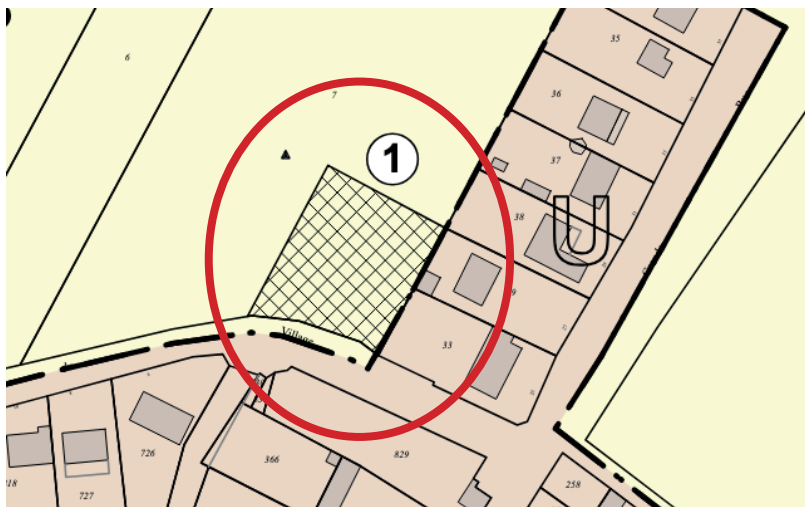
Ainsi, les futurs logements devront nécessairement être réalisés sur la partie est de cette enclave (en rouge sur l'illustration ci-contre). C'est bien ce secteur qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation.



## 4.6. La politique d'équipements collectifs

Au travers de ce PLU, la commune prévoit également de mieux gérer les eaux pluviales. Aussi, il est prévu d'acquérir 1 400 m<sup>2</sup> au nord du bourg (à l'arrière des récents pavillons le long de la grande rue) pour créer un ouvrage hydraulique. Un emplacement réservé a donc été créé au bénéfice de la commune, et répondant ainsi à l'objectif 1a du PADD « Améliorer les équipements collectifs ».

En matière de capacité des réseaux d'eau et d'électricité, le projet communal (augmentation d'environ 40 habitants à horizon 2035) apparaît tout à fait soutenable. Avec une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 92 m<sup>3</sup> par habitants (source Syndicat intercommunal des Eaux de la Région du PLESSIS-SAINT-BENOIST - rapport 2023), cette augmentation de population équivaldrait à une augmentation de 1,8% de la production annuelle d'eau potable. Quant à l'apport électrique, on peut raisonnablement penser que l'augmentation de la production tant nationale que locale (le PLU encourage le déploiement des énergies renouvelables), sera elle aussi suffisante.



## 4.7. Bilan de la consommation d'espace

Au bilan, ce PLU engendre la consommation d'environ 0,7 ha :

- 5 000 m<sup>2</sup> pour la zone à urbaniser au sud du bourg (le long de la rue de la Haute Borne),
- 1 400 m<sup>2</sup> pour l'emplacement réservé lié à la création d'un ouvrage hydraulique.

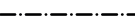




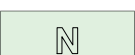









Cette consommation d'espace s'inscrit dans l'objectif de modération de la consommation d'espace du PADD. En effet, au regard de la consommation enregistrée sur la période 2011-2020, on aboutit à une réduction d'un peu plus de 20%.

Les choix en termes de production de logements sont donc compatibles avec le principe d'une modération de la consommation de l'espace.

Le SDRIFe récemment approuvé, concède aux petites villes, aux villes moyennes et aux communes rurales dans son état d'avancement, une capacité d'extension garantie de 1 ha. Les ambitions du SDRIFe au sens large ont été intégrées dans le PLU.

**Le PLU d'Authon-la-Plaine est bien compatible avec les objectifs de modération de la consommation d'espace.**

## 4.8. Le zonage et ses prescriptions

|   |   |
|---|---|
|    | Limite de zone                                      |
|    | Zone urbaine  |
|    | secteur d'urbanisation future à dominante d'habitat |
|    | Zone d'activités agricoles                          |
|    | Secteur agricole accueillant la station d'épuration |
|    | Zone naturelle                                      |
|    | Secteur naturel de hameau                           |
|    | Secteur de jardins                                  |
|    | Emplacement réservé                                 |
|    | bâti pouvant changer de destination (art L.151-11)  |
|    | secteur soumis à orientation d'aménagement          |
| Éléments repérés au titre de l'article L.151-23 :                                   |   |
|  | Arbre   |
|  | Mare  |
| Éléments repérés au titre de l'article L.151-19 :                                   |   |
|  | Bâti  |
| <b>Informations</b>   |   |
|  | Bâti non-cadastré                                   |

### Favoriser le renouvellement urbain et la construction dans les dents creuses du bourg

Pour cela, l'ensemble des secteurs pouvant favoriser la densification du bâti dans le tissu existant ont été zonés en zone U. Il n'a pas semblé nécessaire de créer des secteurs au sein de cette zone urbaine qui, rappelons le, sera totalement inscrit au sein du futur périmètre délimité des abords de l'Église Saint-Aubin. Les dispositions réglementaires issues du règlement du PLU seront donc identiques afin de renforcer la cohérence de l'aménagement de la commune. Enfin, le zonage inscrit les possibilités de changements de destination de certains bâtiments n'ayant plus d'usage agricole. Cette possibilité de changement de destination permettra la création de quelques logements supplémentaires tout en préservant le patrimoine bâti de la commune.

### Préserver les fonds de jardins en lisière des parcelles agricoles et les cœurs d'îlot vert en milieu urbain

Les fonds de jardin au contact des lisières agricoles où les importants cœurs d'îlot présentant un intérêt écologique ou paysager et participant au maintien du végétal en milieu urbain ont été classés en zone Nj (secteur naturel à usage de jardin) pour créer des espaces tampons entre ces espaces naturels et le tissu habité. Il en va de même pour les deux zones Nh (sur la ferme d'Hérouville, et sur le Pavillon d'Authon), deux secteurs où la constructibilité est limitée pour préserver la qualité des espaces de jardin et les cœurs d'îlot.

### Intégrer les enjeux spécifiques d'équipement collectif

Il s'agit ici de noter la présence d'une zone As, sous-secteur de la zone agricole spécifique à la station d'épuration. Aussi, l'emplacement réservé n°1 pour la création d'un ouvrage hydraulique permet de répondre à l'objectif défini au PADD.

### Protéger les zones agricoles et naturelles

Ont été pris en compte dans la zone naturelle (N) du PLU les quelques boisements et bosquets présents sur le plateau agricole.

La très grande partie du territoire communal est classée en zone agricole (A) permettant le maintien et le développement des activités agricoles répondant ainsi aux objectifs du PADD.

#### **Préserver les éléments du patrimoine bâti et naturel**

Le zonage intègre également des éléments de repérage patrimonial au sens des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment :

- pour les éléments bâtis, des bâtiments les plus remarquables de la commune (anciens corps de ferme structurants dans le paysage urbain),
- pour les éléments non bâtis, des mares ou des arbres remarquables.

Ces éléments repérés répondent en grande partie à l'objectif de mise en valeur de l'identité communale inscrit dans l'axe 1 du PADD. Pour les éléments non bâtis, on pourra également retenir l'objectif de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

## **4.9. Le règlement écrit et ses prescriptions**

### **Les dispositions générales**

Ces éléments renvoient à des règles applicables à l'ensemble du territoire communal. Il est premièrement rappelé que le présent règlement s'applique uniquement sur le territoire de la commune d'Authon-la-Plaine (c'est assez logique, mais mieux vaut le rappeler !).

L'article 2 vise à rappeler un certain nombre de règles communes à l'ensemble du territoire communal. Sont notamment énumérées des règles relatives aux accès et aux réseaux (alimentation en eau potable, assainissement, eaux pluviales), répondant notamment ainsi à l'objectif de protection des biens et des personnes qui apparaît comme un pré-requis au projet de territoire.

L'article 3 rappelle que dans le cadre de ce PLU, le choix a été fait de s'opposer à ce que l'ensemble d'un projet de lotissement soit apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement, et cela en l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme. En cela, il répond en grande partie à l'objectif de respect de l'identité communale rappelé dans l'axe 1 du PADD.

Viennent ensuite les dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager. Il s'agit principalement des éléments repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Sur ces éléments repérés, les possibilités d'évolution du bâti sont soumises à déclaration préalable en application R.151-43 alinéa 5. En cela, on répond une nouvelle fois à l'objectif 1d « Préserver le patrimoine ».

Viennent ensuite les règles relatives aux éléments de paysage repérés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il

s'agit essentiellement de la préservation des mares et des zones humides en tant que réservoirs de biodiversité. Toutes ces protections répondent à l'objectif 5c de mise en valeur de la trame verte et bleue locale.

Sont ensuite rappelées les obligations des pétitionnaires en matière de prise en compte des risques naturels et technologiques présents sur la commune. On recense notamment le risque inondation, retrait-gonflement des argiles, et nuisances sonores liées aux infrastructures routières. Toutes ces dispositions visent à informer les pétitionnaires sur l'existence de ces risques sur les territoires, et respectent l'objectif de protection des biens et des personnes déjà évoqué ci-dessus.

L'article 6 des dispositions générales permet quant à lui de s'exonérer de l'ensemble des règles du présent règlement pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics sous réserve d'une bonne insertion paysagère, urbaine et architecturale. En cela, cet article répond à l'objectif de préservation de l'identité rurale de la commune (objectif 1d du Padd).

L'article 7 vise à encadrer l'évolution du bâti existant, et à tendre au « simple » respect des règles d'insertion architecturale et paysagère. Cette possibilité de s'extraire des règles du présent règlement (par exemple s'agissant de l'isolation par l'extérieur), est permise en respect de l'objectif de préservation du patrimoine et des paysages de la commune (objectifs 1c et 1d du PADD).

L'article 8 traite du volet relatif au traitement environnemental et paysager, de l'isolation, et de la desserte par les réseaux. Il vise à répondre à l'enjeu de prise en compte de l'environnement au sens large (nature en ville, biodiversité ...) traité dans plusieurs objectifs du Padd : objectif 5a, 5b et 5c du PADD, tous relatifs à la protection des espaces naturels, et des continuités écologiques.

La desserte par les voies et la gestion du stationnement sont également traités dans ces dispositions générales. En ce qui concerne la desserte par les voies publiques ou privées, il est rappelé que tout accès privatif doit présenter une largeur minimale de 4m permettant l'accès des secours. Cela répond à l'objectif de réduction des risques inhérent à tous projets d'aménagement du territoire.

Quant aux règles relatives au stationnement (tous véhicules et spécifiques aux caravanes), les dispositions développées ici répondent à la recherche d'équilibre exprimée dans la première partie du Padd (la préservation de l'identité communale (pour une meilleure gestion du stationnement au sein de la commune) et l'axe 4 relatif au projet de croissance démographique).

Les articles 11 à 13 sont ici offices de rappels : rappel quant aux autres législations qui s'appliquent à l'occupation du sol, rappel de la division du territoire communal en plusieurs zones et secteurs, et rappel relatif aux permis, déclarations préalables et autorisations (notamment la mise en lumière des incidences du futur périmètre délimité des abords).

Enfin, l'article 14 traite des adaptations mineures de certaines règles permises par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

## Dispositions par zones

### Chapitre 1 - Affectation des sols et destination des constructions

#### Articles 1 et 2 - Constructions, usages des sols et natures d'activités interdits et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

En **U et 1AU** cet article limite les occupations et utilisations du sol pouvant entraîner des nuisances incompatibles avec la proximité des zones habitées ou qui sont prévues dans d'autres parties de la commune telles les activités économiques incompatibles avec l'habitat.

Cet article permet certaines activités compatibles avec l'habitat. Les conditions énoncées pour certaines occupations et utilisations du sol, en particulier l'activité économique, le sont de façon que ces constructions s'insèrent à la fois en termes d'aspect et de nuisance, cela pour préserver la tranquillité des secteurs habités. Ces dispositions découlent en droite ligne des orientations suivantes :

- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Objectif 1d - Préserver le patrimoine
- Objectif 2b - Permettre l'implantation d'activités économiques
- Objectif 4a - Stabiliser la croissance démographique
- Objectif 4b - Valoriser les terrains proches de l'école

En **A**, cet article transcrit les seules occupations et utilisations du sol autorisées par la loi et soumises à condition de façon à préserver l'activité agricole comme l'exige, le code de l'urbanisme et le souhaitent les élus.

Certaines constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous les réserves imposées par la loi. Toutes ces dispositions répondent à l'objectif 2a relatif au maintien de l'activité agricole.

En **N**, cet article n'autorise que certaines occupations et utilisations du sol, de façon restreinte, afin de préserver le caractère naturel du site. Ainsi ne sont autorisées sous condition que, cela afin de préserver la qualité de ce paysage formé d'espaces boisés et de parcelles imbriquées entre boisements et cultures constituant un milieu de vie riche, les constructions, installations et aménagements liés à la forêt, à l'évolution du bâti existant, cette dernière limitée bien évidemment aux rares constructions existant en zone naturelle traduisant les orientations suivantes :

- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Objectif 5a - Intégrer la biodiversité
- Objectif 5c - Participer à la mise en valeur des trames verte et bleue

#### Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Cet article n'est réglementé sur aucune zone, en vue de laisser le maximum de souplesse dans la définition des futures opérations d'aménagement. L'absence d'obligation en matière de mixité doit ici permettre d'assurer le caractère opérationnel de l'aménagement.

### Chapitre 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Articles 4-1 - implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

En zone **U**, il est apparu utile d'imposer l'implantation à l'alignement cela pour respecter les formes urbaines existantes ; néanmoins afin de permettre une évolution du bâti existant en souplesse, l'implantation en recul d'au moins 3 mètres pourra être autorisée, toutes ces exigences sont tout bonnement la traduction des orientations suivantes :

- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

En **1AU**, cet article n'est pas réglementé, mais renvoie aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation. Ici l'objectif est de s'insérer au mieux au sein du tissu bâti, et de maximiser le potentiel foncier. En cela, on répond aux mêmes objectifs que pour la zone U (Objectif 1c et orientation générale 3).

En zone **A** et **N**, des reculs sont imposés par rapport aux voies, notamment départementales, pour préserver leur potentiel d'élargissement, et gérer l'insertion paysagère des potentiels futures constructions. En cela, on répond à l'objectif 1c - Préserver les paysages.

#### **Article 4-2 - implantation par rapport aux limites séparatives**

En zone **U**, cet article impose l'implantation en limite séparative ou en retrait pour une meilleure densification, et pour respecter les caractéristiques du bâti traditionnel. En cas de retrait cet article impose une distance minimale (2,5 m). Cette contrainte étant justifiée par la préservation de l'intimité et de la qualité de vie, par le fait qu'elle réduit l'ombre portée sur les fonds voisins optimisant les apports solaires directs, dispositions traduisant l'équilibre entre les objectifs suivants :

- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

En zone **1AU**, cet article n'est pas réglementé, mais renvoie aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation. Ici l'objectif est de s'insérer au mieux au sein de l'environnement voisin, et de maximiser le potentiel foncier. En cela, on répond aux mêmes objectifs que pour la zone U (Objectif 1c et orientation générale 3).

En zone **A**, cet article implique un retrait d'une distance minimale de 6m pour les constructions situées en limite d'une zone U ou AU, afin de veiller à la préservation de l'intimité et de la qualité de vie traduisant ainsi l'orientation Objectif 1c du Padd.

#### **Article 4-3 - emprise au sol**

En zone **U**, cet article est réglementé de façon à maîtriser la densification des terrains en préservant des espaces non imperméabilisés et végétalisés mais en permettant tout de même une légère évolution du tissu bâti existant. Ces prescriptions traduisent les objectifs suivants :

- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

En zone **A** et **N**, cet article n'est pas réglementé. Pour autant, on rappelle que leurs articles 1 permettent déjà de définir des possibilités de construction assorties de règles d'emprise au sol permettant de répondre aux mêmes objectifs que pour la zone U.

#### **Article 4-5 - hauteur des constructions**

En zones **U** et **Nh**, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans les gabarits actuels pour respecter le caractère des lieux. L'expression de la règle en hauteur absolue permet de respecter l'allure des constructions traditionnelles et prend en compte la présence d'un patrimoine ancien, pour éviter tout hiatus et toute discordance dans un secteur qui s'y prête peu (volonté de la commune de préserver l'aspect rural et appartenance à un paysage identitaire qu'il est prévu de préserver).

Ces prescriptions traduisent les objectifs suivants :

- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Objectif 1d - Préserver le patrimoine
- Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

En zone A, l'objectif est que les nouvelles constructions s'insèrent dans le paysage de plaines agricoles, d'où une règle souple qui traduit d'une part l'objectif de préservation et de mise en valeur du paysage (inclus dans l'objectif 1c - Préserver les paysages), et le nécessaire développement de l'activité agricole rappelé dans l'objectif 2a - Assurer le maintien de l'activité agricole.

## **Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Aspect extérieur des constructions nouvelles et bâti existant**

Préambule: «La qualité des paysages urbains et ruraux constitue un élément déterminant de l'harmonie de notre cadre de vie. Chaque projet, important ou modeste, façonne par sa nature et son impact propre, mais aussi par ses éléments d'accompagnement (clôtures, plantations, voies d'accès...), l'évolution de notre environnement». (in Fiche conseil sur le volet paysager publiée sur le site du ministère de la Culture). Rajoutons aux éléments d'accompagnement précédemment cités les mouvements de terrain, les déblais et remblais, tout ce qui concourt à ce que la construction et ses prolongements tels que terrasses, accès, stationnements... s'adaptent au terrain naturel. Les règles édictées ici traduisent cette volonté de maîtrise de la qualité des paysages, d'harmonie des volumes bâtis et de l'espace naturel. Il s'agit aussi d'une façon générale d'intégrer au plan local d'urbanisme la notion de paysage telle que définie par la convention de Florence qui est passée d'une logique de protection des paysages remarquables à une logique de protection de tous les paysages y compris ordinaires, ces derniers faisant la richesse de la commune et méritant considération et protection.

Dans toutes les zones, cet article édicte des prescriptions générales qui découlent directement de l'appartenance à un site paysager, de l'appartenance à un *genius loci*, de la présence de protections réglementaires.

Ces prescriptions générales traduisent aussi les objectifs suivants :

- Orientation générale 4 - Cadrer la croissance démographique
- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Objectif 1d - Préserver le patrimoine
- Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Elles visent aussi à transformer les modes de constructions dans le cadre de la recherche d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables, ainsi qu'à l'adaptation du territoire aux effets des changements climatiques. En cela, elles répondent également aux objectifs issus de l'orientation 5 - Protéger les espaces naturels, préserver les continuités écologiques.

En **U**, cet article régleme les pentes et les matériaux des couvertures, impose des règles pour les clôtures, les façades, expose des prescriptions spécifiques aux évolutions des éléments repérés au titre de l'article L. 151-19... La préservation des caractéristiques du bâti existant est également exigée en cas de réhabilitation. Toutes ces exigences sont motivées par la volonté communale de préserver le paysage et le caractère des parties construites ou non, de préserver les points de vue lointains, et s'inscrire dans une certaine cohérence avec le PDA. Toutes ces dispositions traduisent les objectifs 1c - Préserver les paysages et 1d - Préserver le patrimoine.

En **A** et **N**, cet article inscrit un objectif général d'intégration paysagère pour l'ensemble des constructions, et précise les modalités de rénovation du bâti ancien. En cela, on tend à trouver un certain équilibre entre l'objectif de valorisation du bâti existant (Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain) et la préservation de l'identité du territoire (objectifs 1c - Préserver les paysages et 1d - Préserver le patrimoine).

## **Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Dans toutes les zones, cet article édicte des prescriptions quant au traitement des espaces libres, des espaces de stationnement ou à des objectif de maintien en pleine terre. Ces prescriptions générales traduisent aussi les objectifs 1c - Préserver les paysages et 1d - Préserver le patrimoine, et l'orientation générale 4 - Cadrer la croissance démographique. Il s'agit en somme pour ce Plu de réinscrire le territoire dans un mode d'aménagement plus rural, ce qui répond d'une part au respect de son identité et, d'autre part, à l'ambition de donner plus de place à la nature.

## **Article 7 - Stationnement**

Dans toutes les zones, cet article rappelle que le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. On renvoie ainsi à chaque pétitionnaire la lourde charge d'estimer le nombre de place de stationnement nécessaire en fonction de la destination des constructions.

Pour autant, en zone U, A et N, cet article inscrit des normes minimales en matière de stationnement selon le type de constructions.

Toutes ces dispositions répondent aux mêmes objectifs, à savoir :

- Orientation générale 4 - Cadrer la croissance démographique
- Objectif 1c - Préserver les paysages
- Objectif 1d - Préserver le patrimoine
- Orientation générale 3 - Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

# 5. CINQUÈME PARTIE

## Compatibilités avec les documents supra-communaux

# Contexte intercommunal et articulation du PLU avec les autres documents, plans et programmes

Les documents d'urbanisme doivent respecter des règles qui leur sont imposées par les lois et règlements (par exemple : article L. 101-2 du code de l'urbanisme, loi littoral, loi montagne) et les orientations d'autres documents dits de rang supérieur (ou documents supra).

Ces derniers sont :

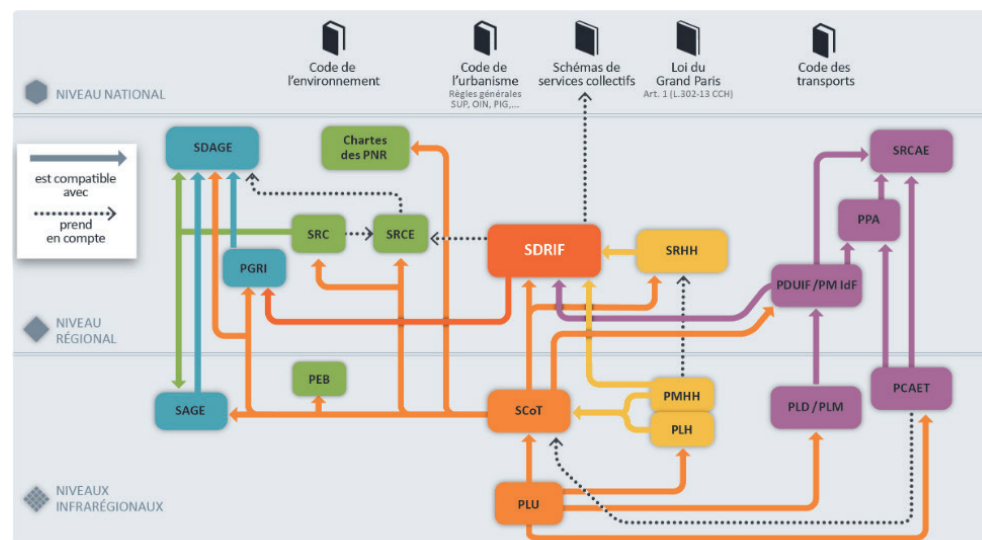
- soit l'expression de politiques sectorielles (schéma régional des carrières, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, etc.) ;
- soit des stratégies issues d'un document d'aménagement d'un échelon supérieur, tels que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ou **le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)**.

Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur » (notamment le PLU) ainsi que les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, et de compatibilité de l'élaboration du PLU aux normes supérieures.

## Définitions :

**Prise en compte** : la collectivité ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.

**Compatibilité** : un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.



PCAET : Plan climat-air-énergie territorial / PDUIF : Plan de déplacements urbains d'Île-de-France / PEB : Plan d'exposition au bruit / PGRI : Programme de gestion du risque d'inondation / PLD : Plan local de déplacements / PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement / PMIdF : Plan de mobilité Île-de-France / PLH : Programme local de l'habitat / PLM : Plan local de mobilité / PLU : Plan local d'urbanisme / PNR : Parc naturel régional / PPA : Plan de protection de l'Atmosphère / SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux / SCoT : Schéma de cohérence territoriale / SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux / SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France / SRC : Schéma régional des carrières / SRCAE : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie / SRCE : Schéma régional de cohérence écologique / SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement  
 Source : L'Institut Paris Region, mars 2022 - Conception Wedodata, L'Institut Paris Region

**Aujourd'hui, la commune d'Authon-la-Plaine n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT).** Par conséquent, le plan local d'urbanisme (PLU) doit être compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 18° de l'article L. 131-1 du Code de l'urbanisme (CU). Le PLU doit prendre en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2 CU.

Source : articles L.131-6 et 131-7 du Code de l'Urbanisme

Le territoire communal fait partie de :

- la région Île-de-France
- le département de l'Essonne
- la Communauté de Communes de l'Étampois sud Essonne

La commune est concernée par :

# Le schéma directeur de la région Île-de-France environnemental (SDRIF-E 2040)

## Les objectifs du SDRIF-E

Le 17 novembre 2021, le Conseil Régional d'Île-de-France a voté la mise en révision du SDRIF, visant à aboutir à un SDRIF environnemental ou SDRIF-E, conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme et à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Le 11 septembre 2024, les élus du Conseil Régional d'Île-de-France ont adopté le nouveau document. Le SDRIF-E a finalement été approuvé par décret du Conseil d'État le 10 juin 2025.

Le SDRIF-E a pour objectifs :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

En termes de développement démographique, le document prévoit :

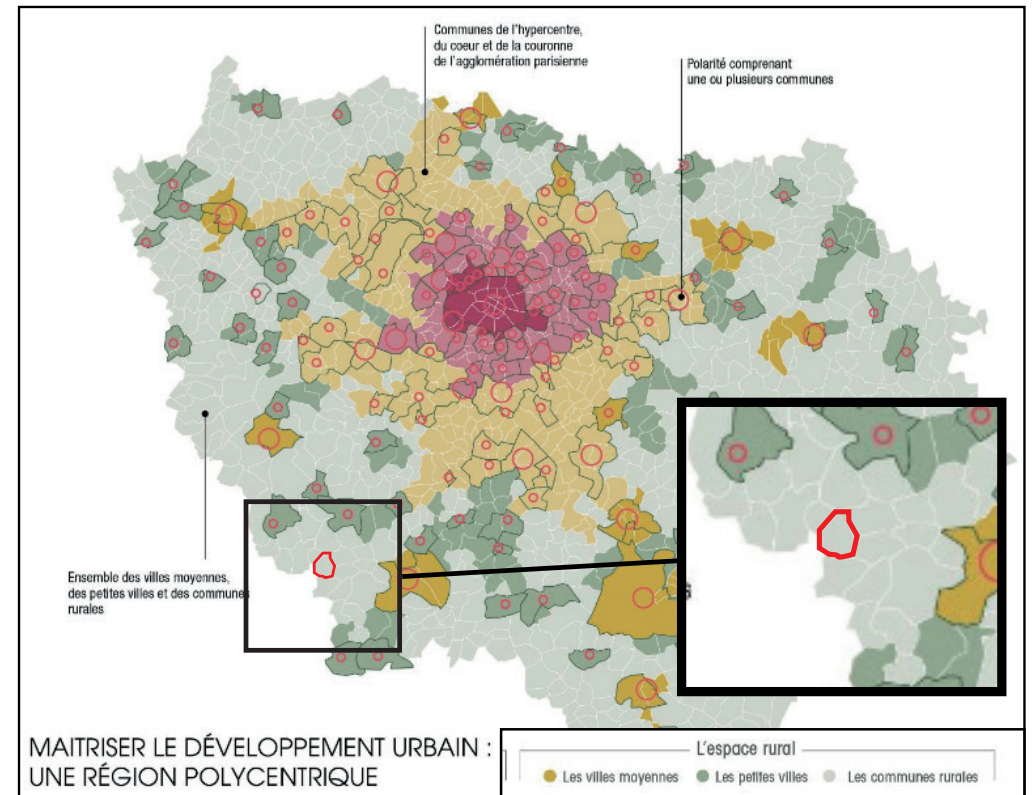
- L'accueil de 50.000 nouveaux Franciliens chaque année
- La construction de 70.000 logements par an, tout en réduisant la consommation foncière de 20 % par décennie.
- La cible régionale est la production de 90 % des nouveaux logements en renouvellement urbain.

## Le SDRIF-E, un schéma intégrateur

Le **SDRIF-E** est un document cadre dit « de référence » du développement régional. Il s'articule avec les autres documents existants dans des rapports de conformité ou de compatibilité et prise en compte, principalement avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027 approuvé en 2022
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), adopté en 2022.
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- Les Schémas de Services Collectifs (enseignement supérieur et recherche, culture, santé, information et communication, énergie, espaces naturels et ruraux, sport) publiés par décret du 18 avril 2002.

Il assure, par ailleurs, la cohérence d'ensemble avec les principaux schémas et plans sectoriels régionaux.



Au sein du projet spatial régional, la commune d'Authon-la-Plaine est considérée comme une « commune rurale ».

Les orientations du SDRIF-E avec lesquelles le PLU d'Authon-la-Plaine doit être compatible sont détaillées ci-après :

| Orientations réglementaires du SDRIF-E  |  |
|---|--|
| <b>CHAPITRE 1 : Un environnement protégé pour le mieux-être des franciliens</b> |  |
| 1.1 Composer l'armature verte de la région-nature de demain                     |  |
| <b>La Trame Verte et Bleue</b>  |  |
| OR 5  | Les documents d'urbanisme locaux précisent la localisation des connexions écologiques d'intérêt régional et définissent un secteur de protection, à l'intérieur duquel toute nouvelle urbanisation est exclue, en dehors des sites urbains constitués. Ce secteur de protection doit permettre la connexion des sous-trames et tient compte des objectifs de protection identifiés par le SRCE.  |
| OR 6  | La fragmentation des espaces ouverts par les infrastructures de transports doit être résorbée. Les documents d'urbanisme précisent le nombre et l'emplacement des franchissements des infrastructures de transports fragmentant, en cohérence avec les corridors écologiques identifiés par le SRCE et les liaisons agricoles et forestières identifiées par le SDRIF-E.   |
| <b>Les Fronts Verts</b>   |  |
| OR 7  | Il appartient aux collectivités territoriales compétentes de fixer les limites précises de l'urbanisation dans leurs documents d'urbanisme.  |
| OR 8  | Les nouvelles urbanisations en limite des espaces agricoles intègrent dans leur emprise une lisière non bâtie suffisamment large (de l'ordre de 5 mètres minimum) permettant de constituer un espace de transition. Cette lisière doit être dimensionnée en tenant compte des spécificités locales. Elle peut accueillir des circulations douces et des aménagements paysagers végétalisés favorables à la biodiversité.                       |
| <b>Les Trames Écologiques</b>   |  |
| OR 9  | Les documents d'urbanisme identifient une trame noire, en tenant compte notamment des espaces sensibles à la pollution lumineuse à proximité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques à préserver ou à rétablir.  |
| OR 10   | Les documents d'urbanisme peuvent définir une trame blanche : zones calmes favorables aux habitants et à la faune sauvage et d'autre part, espaces ou zones où une réduction de la pollution sonore est à rechercher.  |
| <b>Les espaces agricoles</b>  |  |
| OR 12   | Les espaces agricoles doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E. Les documents d'urbanisme identifient les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation et les éléments indispensables à leur fonctionnement, et encadrent les occupations du sol de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces. |
| OR 14   | La fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les documents d'urbanisme intègrent ces continuités agricoles à maintenir, voire à rétablir.  |
| OR 15   | Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole (haies, bosquets, petits bois, prairies permanentes, mares et mouillères, visuel ouvert, patrimoine vernaculaire, etc.) doivent être identifiés et préservés, voire restaurés.  |
| <b>Les espaces boisés et naturels</b>   |  |
| OR 17   | Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation.  |

| Orientations réglementaires du SDRIF-E                                    |   |
|---|---|
| <b>Protection des lisières et amélioration des espaces de transitions</b> |   |
| OR 19   | Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.  |
| <b>Espaces en eau et zones humides</b>                                    |   |
| OR 21   | L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées. À cette fin, les documents d'urbanisme doivent définir une marge de recul adaptée par rapport aux cours d'eau et aux berges, dans laquelle sont exclues les constructions et installations imperméabilisantes. Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer les fonctions en lien avec la voie d'eau (port, zone de logistique multimodale, etc.), les continuités écologiques doivent être restaurées à proximité. |
| OR 24   | Les éléments naturels participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau doivent être identifiés, préservés, et le cas échéant, restaurés, sans préjudice des dispositions relatives à la séquence Eviter-Réduire-Compenser du code de l'environnement.   |
| <b>Les espaces verts et les espaces de loisirs</b>                        |   |
| OR 25   | Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants. Les espaces verts et les espaces de loisirs ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation par la création d'autres espaces verts et espaces de loisirs rendant des services équivalents à la population.   |
| OR 27   | Les communes doivent développer une offre d'espaces verts publics de proximité tendant, de façon cumulative, vers les deux objectifs suivants :<br>Les documents d'urbanisme, doivent prévoir une offre permettant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• à chacun d'avoir accès, à moins de dix minutes à pied de son lieu de résidence ou de son lieu de travail, à un espace vert ou de nature ouvert au public d'au moins un hectare,</li> <li>• et de tendre vers 10 m<sup>2</sup> d'espaces verts ou de nature ouverts au public par habitant.</li> </ul>             |
| <b>Les espaces de pleine terre</b>  |   |
| OR 28   | Dans les espaces urbanisés, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver et de restaurer des espaces de pleine terre, en particulier dans le cœur d'agglomération.  |
| 1.2 Améliorer la résilience de la Région                                  |   |
| <b>Réduire la vulnérabilité aux risques naturels</b>                      |   |
| OR 30   | Les documents d'urbanisme prennent en compte l'existence, même potentielle, des risques d'inondations dans toute leur diversité.  |

| Orientations réglementaires du SDRIF-E                        |  |
|---|--|
| OR 33   | Afin d'anticiper et prendre en compte les effets des pluies fortes et exceptionnelles pour prévenir les risques de coulées de boues et de débordement de rus et limiter les risques d'atteintes aux biens et personnes.<br>Les documents d'urbanisme doivent : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la désimperméabilisation ;</li> <li>• Favoriser la gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain ;</li> <li>• Anticiper les écoulements des pluies fortes à exceptionnelles afin de diriger les excédents vers des espaces adaptés ;</li> <li>• Préserver les haies, bosquets, petits bois ;</li> <li>• Reconstituer des mares et autres zones humides</li> </ul> |
| OR 34   | Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le risque de mouvement de terrain lié à des zones sous-minées ;</li> <li>• Le risque de retrait gonflement des argiles</li> </ul>   |
| Préparer l'Île-de-France à faire face aux épisodes de chaleur |  |
| OR 35   | Pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les documents d'urbanisme doivent : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer les surfaces végétalisées et recréer des milieux humides</li> <li>• Définir les conditions favorisant un aménagement bioclimatique et la rénovation énergétique des bâtiments.</li> </ul>   |
| Préserver la ressource en eau                                 |  |
| OR 36   | Les documents d'urbanisme tiennent compte dans les perspectives de développement urbain et de densification : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la disponibilité de la ressource en eau pour les usages prioritaires dont l'alimentation en eau potable ;</li> <li>- des capacités de traitement des stations d'épuration et des capacités des milieux aquatiques récepteurs à les absorber</li> </ul>   |
| OR 37   | Dans les quartiers aménagés en renouvellement urbain ou en extension, il convient de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'infiltration et la valorisation des eaux pluviales intégrée aux aménagements, ainsi que la réutilisation des eaux grises pour les usages compatibles, dans une perspective d'économie de la ressource et de l'eau potable ;</li> <li>• Limiter les apports de polluants dans le système d'assainissement</li> </ul>  |
| OR 38   | Les aires d'alimentation de captages d'eau potable doivent être identifiées et protégées des pollutions  |
| Renforcer la perméabilité des sols                            |  |
| OR 39   | Pour renforcer la perméabilité des sols, les documents d'urbanisme doivent : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au maximum l'emprise au sol des bâtiments ;</li> <li>• Favoriser la désimperméabilisation en privilégiant les solutions fondées sur la nature et la végétalisation des espaces publics ;</li> <li>• Rationaliser le stationnement en surface, en limitant les nouvelles créations et en mutualisant les parcs existants ; désimperméabiliser les surfaces de stationnement</li> </ul>  |
| OR 41   | La gestion des eaux pluviales à la source doit être favorisée pour optimiser l'infiltration, l'évapotranspiration et la rétention à la source et contribuer ainsi à maîtriser les ruissellements et les rejets aux réseaux.  |

| Orientations réglementaires du SDRIF-E   |   |
|--|---|
| CHAPITRE 2 : Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité |   |
| 2.1 Activité agricole et forestière  |   |
| OR 42  | L'emplacement, le tracé et l'emprise des liaisons agricoles et forestières d'intérêt régional doivent être précisés et adaptés localement en tenant compte de la fonctionnalité des exploitations forestières.  |
| 2.2 Assurer l'approvisionnement en matériaux en favorisant la proximité et la diversification du mix   |   |
| OR 47  | Les documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation d'infrastructures de proximité consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment, afin de faciliter le recyclage urbain et les opérations de rénovation des bâtiments.   |
| 2.3 Maintenir et adapter les services urbains  |   |
| OR 48  | Les terrains d'emprise qui sont affectés aux services urbains doivent être conservés à ces usages.  |
| CHAPITRE 3 : Vivre et habiter en IDF : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités   |   |
| 3.1 Intensifier le renouvellement urbain   |   |
| Objectifs d'accroissement de la densité résidentielle  |   |
| OR 57  | Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants. Ainsi, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 %, à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 % dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural</li> </ul> |
| Proposer une offre diversifiée et adaptée de logements   |   |
| OR 58  | Les documents d'urbanisme doivent permettre de répondre aux obligations légales d'accueil des gens du voyage, déclinées dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.   |
| Performance énergétique et environnementale des bâtiments  |   |
| OR 61  | Les documents d'urbanisme définissent les conditions permettant aux nouveaux logements construits – en extension, comme en renouvellement – de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone du bâtiment.  |
| OR 63  | Les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la mise en œuvre d'actions visant la rénovation énergétique du parc immobilier existant, dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti et des qualités paysagères des sites.   |
| Renforcer la mixité et conforter les centralités   |   |
| OR 64  | Les documents d'urbanisme doivent renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace, afin d'éviter une logique de zonage monofonctionnel.   |

| Orientations réglementaires du SDRIF-E                                     |   |
|--|---|
| OR 65  | Les documents d'urbanisme visent à renforcer les centres-villes existants et leur armature urbaine, ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres-villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.   |
| 3.2 Améliorer les cadres de vie  |   |
| Renforcer l'offre d'équipements et services, améliorer les espaces publics |   |
| OR 66  | Les documents d'urbanisme doivent réserver des espaces à des fins de production de nouveaux équipements collectifs et services.   |
| OR 67  | Les documents d'urbanisme doivent privilégier l'implantation des nouveaux équipements collectifs et services en fonction de leur accessibilité par les transports collectifs et les modes actifs, en intégrant un objectif de renforcement des centres-villes.  |
| Valoriser les paysages et le patrimoine bâti                               |   |
| OR 72  | Les documents d'urbanisme préservent et valorisent les grands paysages structurants, notamment les vallées de la Seine et ses affluents, leurs berges, les coteaux, les grands plateaux agricoles et boisés.  |
| OR 75  | Les documents d'urbanisme assurent la cohérence d'ensemble de l'urbanisation des entrées de ville et des espaces en périphérie des villes, rationalisent l'occupation du sol et harmonisent les formes urbaines. La qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces secteurs doit être améliorée. La restructuration de ces espaces participe au développement d'opérations mixtes et à la limitation de l'étalement urbain.  |
| 3.3 Maîtriser les développements urbains                                   |   |
| Orientations communes  |   |
| OR 78  | Le développement urbain doit se faire prioritairement par l'intensification des espaces urbains existants. Les documents d'urbanisme peuvent planifier de nouveaux espaces d'urbanisation, dans les conditions définies par l'ensemble des orientations réglementaires du SDRIF-E.  |
| OR 81  | L'ensemble des capacités d'urbanisation peuvent être cumulées. Les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales bénéficient d'une capacité d'extension garantie de 1 ha, si le cumul des capacités d'urbanisation – hors capacités non cartographiées au titre des projets d'intérêt régional – aboutit à une surface inférieure.  |
| OR 82  | Les projections de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puis d'artificialisation sont définies par les documents d'urbanisme selon une approche « nette » : <ul style="list-style-type: none"> <li>sur la période 2021-2031, le solde entre la consommation d'espace et la renaturation des sols projetées, à l'échelle du document d'urbanisme, ne peut excéder les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E ;</li> <li>à compter de 2031, le solde entre l'artificialisation et la renaturation des sols projetées, à l'échelle du document d'urbanisme, ne peut excéder les capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E</li> </ul> |

| Orientations réglementaires du SDRIF-E  |   |
|---|---|
| Les secteurs d'urbanisation préférentielle  |   |
| OR 83   | Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi, le SDRIF-E localise des secteurs d'urbanisation préférentielle.<br>Ces secteurs offrent un potentiel pour la réalisation de projets urbains denses et de qualité, réfléchis à l'échelle de la commune ou du groupement de communes.<br>Les secteurs d'urbanisation préférentielle sont identifiés sur les cartes « Maîtriser le développement urbain » et « Développer l'indépendance productive régionale ». |
| OR 84   | L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteur d'urbanisation préférentielle de la commune du groupement de commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>au moins égale à 45 logements par hectare ;</li> <li>ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 45 logements par hectare.</li> </ul>  |
| Capacités d'urbanisation non cartographiées   |   |
| OR 86   | La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées est conditionnée à l'impossibilité d'une mobilisation du tissu urbain constitué. Elle doit favoriser les constructions compactes et denses.   |
| OR 87   | La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune : <ul style="list-style-type: none"> <li>au moins égale à 20 logements par hectare ;</li> <li>ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.</li> </ul>  |
| OR 92 bis   | À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1% de la superficie de l'espace urbanisé communal de référence est possible dans les secteurs situés dans un rayon de 2 kilomètres autour d'une gare existante représentée sur les cartes «maîtriser le développement urbain» et «Développer l'indépendance productive régionale».  |
| Capacités d'urbanisation au titre des polarités   |   |
| OR 93   | À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune des polarités   |
| Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales |   |
| OR 95   | À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé communal des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible.<br>Les communes concernées sont identifiées sur la carte des grandes entités territoriales  |

| Orientations réglementaires du SDRIF-E   |   |
|--|---|
| OR 96  | Les documents d'urbanisme doivent permettre de : <ul style="list-style-type: none"> <li>répondre en priorité aux besoins locaux liés à la décohabitation, aux obligations de mixité sociale et au renouvellement du parc de logements dégradés ;</li> <li>maintenir et valoriser l'économie locale ;</li> <li>maintenir et assurer la qualité de services et d'équipements de proximité ;</li> <li>intégrer les développements dans leur environnement naturel sans le déstructurer et notamment en préservant la circulation des engins agricoles ;</li> <li>respecter l'échelle et la morphologie des ensembles bâtis, ainsi que les logiques d'implantation traditionnelles</li> </ul> |
| <b>CHAPITRE 4 : Conforter une économie compétitive et souveraine, engagée dans les grandes transitions</b>                     |   |
| OR 99  | Les documents d'urbanisme doivent permettre la modernisation des espaces dédiés au développement économique notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>D'améliorer les performances énergétiques et environnementale du bâti</li> <li>D'améliorer la qualité des espaces publics</li> <li>De développer les services inter-entreprises</li> <li>De faciliter l'économie circulaire à l'échelle globale du site d'activités</li> </ul>   |
| OR 100   | Les documents d'urbanisme permettent la densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), et en limitant les espaces de stationnement au sol.   |
| 4.1 Sites d'activité économique  |   |
| OR 103   | Les documents d'urbanisme favorisent le maintien de l'activité économique effective des autres sites d'activités économiques existants et prévoient les conditions d'un environnement compatible avec leur activité, ainsi que le maintien de leur accessibilité, le cas échéant en préservant les embranchements ferroviaires.   |
| 4.2 Immobilier de bureaux  |   |
| OR 106   | Les documents d'urbanisme ne doivent pas obérer la transformation de bureaux vers d'autres usages, pour répondre notamment aux besoins en logements, pour parer à l'installation éventuelle d'une vacance durable de l'immobilier de bureau.  |
| 4.3 Commerce   |   |
| OR 109   | Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer la cohérence du développement de l'offre commerciale avec l'armature urbaine régionale  |
| OR 112   | Concernant les projets de nouveaux équipements commerciaux d'une surface de vente supérieure à 2 000 m2 en extension urbaine, la compensation de l'artificialisation induite par le projet est à prévoir, par la désartificialisation des sols sur une surface au moins équivalente, de préférence à proximité, en tenant compte, le cas échéant, des secteurs stratégiques pour la renaturation au regard de la carte « Placer la nature au cœur du développement régional ».  |
| <b>CHAPITRE 5 : Améliorer la mobilité des franciliens grâce à des modes de transports robustes, décarbonés et de proximité</b> |   |
| 5.1 Conforter le réseau des infrastructures de transports  |   |
| OR 128   | Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d'infrastructure de transport prévus que sous la forme de principe de liaison, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.  |

| Orientations réglementaires du SDRIF-E                                |  |
|---|--|
| OR 129  | Les documents d'urbanisme doivent permettre de développer les transports collectifs de surface   |
| Le réseau routier   |  |
| OR 132  | Les documents d'urbanisme doivent permettre d'accroître la multimodalité du réseau routier structurant, en favorisant : <ul style="list-style-type: none"> <li>Le développement ou la création de nouvelles offres de transport partagé, et de voies réservées (bus express, covoiturage),</li> <li>La création de pôles d'échanges multimodaux routiers à l'interface entre réseau structurant et réseaux locaux (raboutements marche, vélo, bus et aires de covoiturage).</li> </ul> |
| OR 134  | Les documents d'urbanisme doivent prévoir les espaces nécessaires au déploiement des bornes de rechargement et points d'avitaillement multi-énergies   |
| 5.2 Limiter les impacts des infrastructures de transport              |  |
| Résorber les coupures urbaines  |  |
| OR 135  | Les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements visant à résorber la fragmentation des espaces induite par les infrastructures de transports ou les cours d'eau.   |
| Éviter la fragmentation des espaces agricoles, naturels et forestiers |  |
| OR 137  | S'agissant des voies existantes fragmentant les entités d'espaces ouverts, les documents d'urbanisme doivent prévoir les franchissements permettant d'assurer la fonctionnalité des espaces ouverts.   |
| 5.3 Rationaliser le stationnement                                     |  |
| OR 141  | Les documents d'urbanisme doivent favoriser l'aménagement et le réaménagement de parcs de stationnement de qualité d'un point de vue environnemental.  |
| 5.4 Développer les mobilités actives                                  |  |
| OR 142  | En complément des aménagements nécessaires aux transports en commun, les documents d'urbanisme doivent prévoir les mesures de sauvegarde et aménagements nécessaires à la réalisation d'itinéraires cyclables structurants, continus, capacitaires et sécurisés, de niveau régional et supra-régional.   |
| OR 143  | Les documents d'urbanisme doivent définir des obligations suffisantes pour permettre le stationnement sécurisé des vélos en ville  |
| 5.5 Assurer la fonctionnalité des places aéroportuaires               |  |
| OR 146  | Lorsque la fonction aéroportuaire des aérodromes est abandonnée, les documents d'urbanisme peuvent permettre : <ul style="list-style-type: none"> <li>D'y accueillir prioritairement des industries et des installations de production d'énergies renouvelables,</li> <li>Ou lorsque l'emprise se trouve en continuité de l'espace urbain constitué, des projets mixtes, dans le respect des orientations relatives à l'intensification de l'espace urbain.</li> </ul>                 |
| OR 149  | La construction de logements et l'augmentation de population dans les zones soumises aux nuisances définies par les plans d'exposition au bruit des aéroports doivent être maîtrisées. Les projets d'aménagement dans les tissus urbains doivent favoriser la réduction de l'exposition de la population aux nuisances aéroportuaires.   |

## Analyse de la compatibilité du PLU d'Authon-la-Plaine avec les orientations règlementaires du SDRIF-E

| OR DU SDRIF-E | COMPATIBILITÉ DU PLU   |
|---------------|--|
| OR 5          | L'OAP Trame Verte et Bleue reprend les éléments de traduction locale de la trame verte et bleue élaborée par le SIARJA. Outre cette déclinaison, cette OAP vise à offrir un cadre de protection des continuités écologiques à l'échelle communale. Elle développe des prescriptions et des recommandations en faveur des trames boisées, humides et de la trame noire. |
| OR 6          |  |
| OR 7          | La commune d'Authon-la-Plaine a fixé les limites précises de l'urbanisation dans le règlement (écrit et graphique) de son PLU.   |
| OR 8          | Le secteur de la zone à urbaniser (OAP rue de la Haute Borne) est incluse au sein de l'enveloppe urbaine. Elle n'est pas directement connectée à la zone agricole. Notons tout de même qu'elle borde un site agricole toujours en activité, ce qui justifie à création d'une bande inconstructible de transition qui pourra être plantée d'une haie.                   |
| OR 9          | L'OAP trame verte et bleue mentionne des principes de protection de la trame noire.  |
| OR 10         | Le PLU d'Authon-la-Plaine n'identifie pas de trame blanche. En effet, Authon-la-Plaine est une petite ville où les zones de calme constituent la majeure partie du territoire (petits massifs boisés, plateaux agricoles).   |
| OR 12         | Hormis les espaces agricoles destinées à être des zones à urbaniser et les constructions nécessaires à l'activité agricole, les espaces agricoles de la commune sont inconstructibles.   |
| OR 14         | Les espaces agricoles d'Authon-la-Plaine ne sont pas fragmentés. Il se situent de part et d'autre des grands axes de communication (RD191 et 838)  |
| OR 15         | Les petits bois, les mares, les arbres remarquables à préserver et le patrimoine vernaculaire sont identifiés et préservés, soit au titre du L.151-19 (bâti, front bâti, alignements), soit au titre de l'article L.151-23 (mares, zone humide), soit protégés par un classement en zone N.  |
| OR 17         | Les espaces naturels sont inconstructibles sauf pour réaliser des constructions nécessaires à l'activité agricole, ou d'intérêt général, ou pour des abris pour animaux.   |
| OR 19         | Il n'existe pas de massifs boisés de cette taille sur la commune.  |
| OR 21         | Le seul cours d'eau, intermittent, présent sur la commune se situe au nord dans le secteur d'Erouville. Le PLU semble tout à fait compatible avec cette objectif ; ce secteur n'est pas soumis à des projet d'urbanisation.  |
| OR 24         | L'OAP Trame Verte et Bleue reprend la déclinaison locale produite par le SIARJA : une carte présentant des zones d'alerte sur les zones humides est annexée à cette OAP.   |
| OR 25         | Les espaces verts et de loisirs existants ont été conservé dans le projet de PLU.  |

| OR DU SDRIF-E | COMPATIBILITÉ DU PLU  |
|---------------|---|
| OR 27         | La commune d'Authon-la-Plaine possède des espaces naturels accessibles à moins de 10min à pied des zones urbanisées. Il ne semble donc pas nécessaire d'en créer de nouveaux.   |
| OR 28         | Le règlement écrit impose des pourcentages d'espace non imperméabilisé dans les articles «Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions» de la zone urbaine.   |
| OR 30         | Le document d'urbanisme prend en compte l'existence, des risques d'inondations dans toute leur diversité. Authon-la-Plaine n'est soumis qu'au risque d'inondation par remontées de nappe, ce qui est rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit.  |
| OR 33         | Le règlement écrit impose pour les nouvelles constructions de ne pas accroître les débits d'eaux pluviales, d'intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de l'opération, et de laisser des secteurs non imperméabilisés pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.   |
| OR 34         | Le document d'urbanisme prend en compte le risque de retrait-gonflement des argiles en intégrant une carte du risque au rapport de présentation et indiquant dans le règlement écrit que des précautions doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans les secteurs touchés par ce risque.   |
| OR 35         | La commune n'est pas confronté à l'effet d'îlot de chaleur urbain. Les zones de jardins Nj permettent de préserver des espaces naturels, des espaces de respiration au centre de l'espace urbanisé. Les règles de limitation d'imperméabilisation des sols (évoquées ci-dessus) permettent aussi de limiter ce phénomène en préservant des espaces de pleine terre. |

| OR DU SDRIF-E | COMPATIBILITÉ DU PLU |  |
|---------------|----------------------|--|
| OR 36         |                      | Le scénario démographique décidé par les élus prend en compte la disponibilité de la ressource en eau ainsi que la capacité de traitement des stations d'épuration.  |
| OR 37         |                      | Sur l'ensemble du territoire communal, il est imposé la gestion intégrée de seaux pluviale à l'échelle de la parcelle ou de l'opération (dispositions générales du PLU - article 8). .                                 |
| OR 38         |                      | Pas de périmètre de captage d'eau potable dans la commune  |
| OR 39         |                      | Le règlement écrit régule l'emprise des constructions à 60% de la parcelle en zone U. Aussi, le même règlement écrit impose un 40% d'espace non imperméabilisé et la gestion intégrée des eaux pluviales.              |
| OR 41         |                      | La gestion des eaux pluviales est inscrite dans le règlement écrit, et largement induite dans l'OAP thématique Trame verte et bleue.   |
| OR 42         |                      | Pas de liaison d'intérêt régional  |
| OR 47         |                      | Authon-la-Plaine n'envisage pas l'accueil d'infrastructures consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment.   |
| OR 48         |                      | Les terrains d'emprise affectés aux services urbains ont été conservés à ces usages.   |
| OR 57         |                      | Le PLU permettra d'accroître de 12,5% le nombre de logements au sein de l'espace urbanisé existant à l'horizon 2035. Cette évolution est tout à fait compatible avec les orientations du SDRIF-E (objectif à 13%). .   |
| OR 58         |                      | Cette compétence ne relève pas de la commune et du PLU (compétence de la communauté de communes).  |
| OR 61         |                      | Le règlement écrit ne mentionne pas de prescriptions favorables à la diminution de l'empreinte carbone des bâtiments.  |
| OR 63         |                      | Le PLU permet «l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure {...} sous réserve du respect d'un certain nombre de règles visant à protéger le caractère patrimonial du village.                       |
| OR 64         |                      | Le PLU renforce la mixité des fonctions en proposant un règle assez souple en matière de destinations et sous-destinations autorisées en zone U, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'environnement habité. |
| OR 65         |                      | Le bourg d'Authon-la-Plaine (petite commune rurale) ne semble pas être la cible de cet objectif du SDRIF-E.  |
| OR 66         |                      | L'article 6 du règlement écrit permet de s'exonérer de l'ensemble des règles du PLU pour des projets d'intérêt général ou de services publics.   |
| OR 67         |                      |  |
| OR 72         |                      | Dans son règlement, le PLU préserve les plateaux agricoles (zone agricole A), les espaces boisés (zone naturelles N).  |

| OR DU SDRIF-E | COMPATIBILITÉ DU PLU |   |
|---------------|----------------------|---|
| OR 75         |                      | La mise en zone N et Nj d'espaces naturels et d'ensemble paysagers actuellement repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme participe à garantir une certaine qualité des entrées de bourg en pérennisant les ambiances de jardins et les espaces boisés marquant les entrées de bourg. Ces dispositions assurent une cohérence d'ensemble de l'urbanisation et une qualité urbaine, architecturale et paysagère. |
| OR 78         |                      | Le PLU prévoit d'accroître le nombre de logement dans le tissu urbain existant. Toutefois, le potentiel de logements dans le tissu bâti existant ne suffit pas à répondre aux objectifs démographiques et nécessite l'aménagement d'un secteur «en extension» d'une surface de 0,5 ha pour le logement..  |
| OR 81         |                      | Le PLU s'inscrit dans les objectifs poursuivis par le SDRIF-E en visant une consommation d'espace de l'ordre de 0,64 ha (0,50 ha pour l'habitat et 0,14 ha pour l'emplacement réservé pour l'ouvrage hydraulique).  |
| OR 82         |                      | Le PLU qui a une perspective à horizon 2035, prévoit la consommation de 0,64 ha : cela est donc compatible avec la capacité d'extension garantie d'1 ha des communes rurales.   |
| OR 83         |                      | Pas concerné par cette orientation.   |

| OR DU SDRIF-E | COMPATIBILITÉ DU PLU |  |
|---------------|----------------------|--|
| OR 84         |                      | Pas concerné par cette orientation.  |
| OR 86         |                      | L'urbanisation du secteur de la rue de la Haute Borne répond à l'impossibilité de produire l'ensemble des logements nécessaires au projet communal au sein de l'espace urbanisé actuel.  |
| OR 87         |                      | S'agissant du respect de la densité minimale de logements à atteindre sur la zone à urbaniser (20 logt/ha selon le SDRIF-E), le PLU maintient un objectif inférieur de l'ordre de 12,5 log/ha pour tenir compte des formes urbaines avoisnantes.   |
| OR 92 bis     |                      | Pas concerné par cette orientation.  |
| OR 93         |                      |  |
| OR 95         |                      | Authon-la-Plaine est considérée comme une commune rurale. Le potentiel d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 2 % de l'espace urbanisé représente 0,4 hectares. Toutefois, ce potentiel ne sera pas utilisée dans le cadre du PLU (voir OR 86 et 87)  |
| OR 96         |                      | Le PLU répond aux besoins de logements pour inclure le phénomène de décohabitation. Il répond aux objectifs de mixité sociale ainsi qu'au renouvellement du parc de logements dégradés. L'article 6 du règlement écrit permet de s'exonérer de l'ensemble des règles du PLU pour des projets d'intérêt général ou de services publics. |
| OR 99         |                      | Pas concerné par cette orientation.  |
| OR 100        |                      |  |
| OR 103        |                      | Le PLU favorise le maintien de l'activité économique effective du territoire. (possibilités offertes dans la zone U, exploitations agricoles)  |
| OR 106        |                      | Le PLU n'obère pas la transformation de bureaux vers d'autres usages.  |
| OR 109        |                      | Le PLU renforce la mixité des fonctions (et permet donc l'implantation de commerces) en proposant un règle assez souple en matière de destinations et sous-destinations autorisées en zone U, sous réserve de ne pas être incompatible avec l'environnement habité.  |
| OR 112        |                      |  |
| OR 128        |                      | Les dispositions d'urbanisme ne compromettent pas la réalisation des projets d'infrastructure de transport et permettent le développement des transports collectifs de surface.  |
| OR 129        |                      |  |
| OR 132        |                      | Le document d'urbanisme ne permet pas d'accroître la multimodalité du réseau routier structurant mais favorise le développement des mobilités douces.  |
| OR 134        |                      | Le PLU ne prévoit pas de nouveaux espaces pour l'implantation de bornes de rechargement et points d'avitaillement multi-énergies. Des bornes de recharges privées doivent néanmoins existées. Notons tout de même que le PLU n'obère pas les possibilités de déploiement de ce type d'installation.                                    |
| OR 135        |                      | Les principales infrastructures routières sont des espaces fragmentant du territoire. Le franchissement des RD191 et 838 ne relève pas de la compétence de la commune.   |
| OR 137        |                      |  |

| OR DU SDRIF-E | COMPATIBILITÉ DU PLU |  |
|---------------|----------------------|--|
| OR 141        |                      | Le règlement du PLU inscrit des objectifs en matière de perméabilité des aires de stationnement. Aussi, la règle de limitation des espaces non imperméabilisés vise à répondre à cet objectif. |
| OR 142        |                      | Le document d'urbanisme favorise le développement des mobilités douces. Une OAP sectorielle vise expressément à créer une liaison douce entre la rue de la Haute Borne et l'école.             |
| OR 143        |                      | Le règlement écrit du PLU ne prescrit pas d'obligations sur le stationnement des vélos.  |
| OR 146        |                      | La commune n'est pas concernée.  |
| OR 149        |                      |  |

# LE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (SRHH) 2024-2030

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) porte une vision globale et partagée des problématiques franciliennes en matière de logement et d'hébergement.

Le nouveau SRHH a été approuvé le 30 avril 2024. Il réaffirme l'ambition d'améliorer les conditions de vie de l'ensemble des Franciliens, de fluidifier les parcours résidentiels et réduire les déséquilibres territoriaux. Il intègre également une réponse renforcée aux grands défis environnementaux et sociaux, que sont la sobriété foncière, la rénovation énergétique ou encore l'adaptation des logements au vieillissement et à l'évolution des modes de vie.

Les principales orientations du SRHH avec lesquelles le PLU d'Authon-la-Plaine doit être compatible sont détaillées ci-dessous :

**AXE 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT RÉPONDANT À LA DIVERSITÉ DES BESOINS, EN RÉDUISANT LES DÉSÉQUILIBRES TERRITORIAUX.**

**AXE 2 : AMÉLIORER, ADAPTER ET REQUALIFIER LE PARC EXISTANT ET LE CADRE DE VIE, EN ÉVITANT LES EFFETS D'ÉVICTION DES MÉNAGES MODESTES.**

**AXE 3 : AMÉLIORER ET HARMONISER, À L'ÉCHELLE FRANCILIENNE, L'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES VERS UNE SOLUTION ADÉQUATE D'HÉBERGEMENT OU DE LOGEMENT.**

## Analyse de la compatibilité du PLU d'Authon-la-Plaine avec le SRHH 2024-2030

Seuls les objectifs concernant le PLU de la commune d'Authon-la-Plaine sont énoncés dans le tableau.

| OBJECTIF OPÉRATIONNEL  | COMPATIBILITÉ DU PLU   |
|--|--|
| <b>AXE 1 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT RÉPONDANT À LA DIVERSITÉ DES BESOINS, EN RÉDUISANT LES DÉSÉQUILIBRES TERRITORIAUX.</b>                                    |  |
| Objectif 1 : Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible   |  |
| Sous-objectif 1.1 : Poursuivre l'effort de construction pour loger les nouveaux ménages et permettre l'amélioration des conditions de vie des Franciliens                              | Le PADD prévoit dans son scénario la construction de 14 nouveaux logements en densification et 6 nouveaux logements dans la zone à urbaniser.  |
| Sous-objectif 1.3 : Accompagner le développement d'une offre de logements intermédiaires entre parc locatif social et parc privé pour favoriser la mixité et la mobilité résidentielle | Le PLU à travers sa zone à urbaniser (1AU), prône le développement d'une nouvelle offre d'habitat qui permettrait de répondre à l'ensemble du parcours résidentiel de ses habitants. |
| Sous-objectif 1.4 : Agir sur le parc existant pour maintenir l'offre en résidences principales   | Le PADD prévoit dans son scénario la remobilisation de 4 logements vacants.  |
| Objectif 3 : Mobiliser les outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc de logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux         |  |
| Sous-objectif 3.2 : Promouvoir le développement de projets économes en foncier pour tendre vers l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) fixé à horizon 2050                      | Le PLU respecte les objectifs de consommation d'espace imposés par la loi ZAN et par le SDRIF-E 2040.  |
| Sous-objectif 3.3 : Promouvoir la production de logements de qualité et durables   | Les documents réglementaires prônent pour une architecture intégrée, qualitative et respectant les milieux écologiques environnants.   |

# Le Plan des Mobilités en Ile-de-France (PDMIF)

Le Plan des mobilités en Île-de-France fixe pour l'ensemble des modes de déplacements les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Les politiques de déplacements et d'aménagement relevant de la compétence de multiples acteurs, la mise en œuvre de ce Plan repose sur la mobilisation de tous afin de répondre à l'évolution des besoins des Franciliens.

Elaboré par Île-de-France Mobilités, le Plan des mobilités en Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 24 septembre 2025

À l'horizon 2030, le Plan vise à :

- Réduire de 26 % les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements
- Ramener les niveaux de pollution de l'air sous les valeurs réglementaires
- Diminuer de moitié les accidents de la route, en renforçant la sécurité de tous les usagers.

Pour atteindre ces objectifs, le Plan promeut une transformation en profondeur des usages de mobilité et de la motorisation des véhicules :

- Diminution de 15 % des déplacements en voiture et en deux-roues motorisés
- Augmentation de 2 % de la fréquentation des transports collectifs par rapport à 2019 (soit 15% par rapport à 2023 compte-tenu du rattrapage post-crise sanitaire)
- Triplement du nombre de déplacements à vélo, soit 1,6 million de trajets supplémentaires par jour
- Hausse de la part des véhicules électriques à 20 % du parc roulant d'ici 2030
- Développement du covoiturage, en particulier dans les zones périurbaines et rurales.

| <b>AXE 2 : Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité</b>                               |  |
|--|--|
| Action 2.1 : Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne                                    | L'OAP de la rue de la Haute Borne vise notamment à créer une nouvelle voie piétonne (et vélo) dans ce futur quartier pour desservir l'arrière de l'école.  |
| <b>AXE 4 : Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo</b>                               |  |
| Action 4.1 : Développer les infrastructures cyclables  | Le PLU n'envisage pas de création de voies cyclables. Ce travail devra se faire à l'échelle de l'intercommunalité (en lien avec les communes voisines) pour une plus grande efficacité. En tout état de cause, le PLU n'entrave en rien ce type d'infrastructures. |
| Action 4.2 : Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo                                | Le stationnement vélo n'a pas été réglementé au travers de ce PLU. Force est de constater que l'éventuelle pratique du vélo sur le territoire ne nécessite pas de stationnement sur le domaine public (les vélos seront stationnés dans les espaces privés).       |
| <b>AXE 5 : Développer les usages partagés de la voiture</b>                                      |  |
| Action 5.1 : Faire du covoiturage une véritable alternative de mobilité durable en Ile-de-France | L'offre de stationnement suffisamment généreuse autour de l'église et de la mairie semble tout à fait suffisante pour permettre le développement du covoiturage à l'échelle de la commune.   |
| Action 5.2 : Renforcer les dispositifs d'autopartage   | Même réponse que ci-dessus.  |

