



Communauté
PARIS-SACLAY



1

PLAN LOCAL D'URBANISME RAPPORT DE PRÉSENTATION

PLU prescrit par DCM le **18 juin 2009**

PLU arrêté par DCM le **19 janvier 2017**

PLU approuvé par DCM le **05 octobre 2017**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire
Paul Raymond



VOLET 1 - PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

09

CHAPITRE 1 - PROPOS LIMINAIRES	11
1. LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME	13
2. LE PLU, UN NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE	13
2.1. LES LOIS GRENELLES	14
2.2. LA LOI ALUR	15
2.2.1. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	15
2.2.2. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN DÙ À UN URBANISME COMMERCIAL DÉBRIDÉ	15
3. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA VILLE	16
4. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME	17
5. LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE	21

CHAPITRE 2 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

CHAPITRE 2 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE	23
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE	25
2. SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA VILLE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL	26
3. LE TERRITOIRE ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX	28
3.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ	28
3.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ	31
3.2.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (SDRIF)	31
A. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU SDRIF	31
B. LES GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES	32
C. LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU SDRIF POUR LE TERRITOIRE DE NOZAY	33
3.2.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (PDUIF)	35
A. LES ENJEUX DU PDUIF À L'HORIZON 2020	35
B. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PDUIF	36
3.2.3. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)	37
3.2.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	38
3.2.5. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	38
3.2.6. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ORGE-YVETTE	40
3.3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	43
3.3.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)	43
3.3.2. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)	45
3.4. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE	46
3.4.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)	46
3.4.2. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE (PPA)	47
3.4.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (SDTAN)	48
3.4.4. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DE GENS DU VOYAGE	49
3.4.5. LE RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL (RSD)	49
3.4.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PREDMA)	49
3.4.7. LES AUTRES DOCUMENTS RÉALISÉS À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE	51
A. LE SCHÉMA DIRECTEUR DES STRUCTURES AGRICOLES DE L'ESSONNE	51
B. LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'ESSONNE (SDC)	51
C. LE SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES (SDDCD)	51
D. LE PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE (PDIPR)	52
E. LE SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES DÉPENDANCES VERTES	55
F. LES GRANDS TERRITOIRES DE COOPÉRATION TERRITORIALE EN ESSONNE	55

CHAPITRE 3 - LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

CHAPITRE 3 - LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	57
1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA VILLE	59
1.1. UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE IRRÉGULIÈRE	59
1.2. LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	63
2. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION	64
2.1. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	64
2.2. UN DESSERREMENT DES MÉNAGES QUI S'AMPLIFIE	65
2.2.1. LA TAILLE DES MÉNAGES	65
2.2.2. LA RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TAILLE DES MÉNAGES	66
2.2.3. LA STRUCTURE DES MÉNAGES	67

CHAPITRE 4 - LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

CHAPITRE 4 - LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT	69
1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS	71
1.1. UNE CROISSANCE CONTINUE DU PARC DE LOGEMENTS À PARTIR DES ANNÉES 1970	71
1.2. UN RYTHME DE CONSTRUCTION IRRÉGULIER	72
2. LA COMPOSITION DU PARC	74
2.1. UN PARC DE LOGEMENTS DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES	74
2.2. L'ÂGE DU PARC DE LOGEMENTS, UNE URBANISATION PROGRESSIVE	76
2.3. LA PRÉDOMINANCE DU LOGEMENT INDIVIDUEL	77
2.4. UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES	77
2.5. UN PARC DOMINÉ PAR LES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE	78
2.6. LE NIVEAU DE CONFORT DE L'HABITAT	78



2.7.	LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER	79
3.	QUELLE ADÉQUATION ENTRE LA TAILLE DES MÉNAGES ET L'OFFRE EN LOGEMENTS ?	80
4.	NOZAY ET LE LOGEMENT SOCIAL	81

CHAPITRE 5 - LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES		83
1.	LE PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE	85
1.1.	UNE POPULATION ACTIVE EN LÉGÈRE HAUSSE	85
1.2.	UN TAUX DE CHÔMAGE EN HAUSSE	86
2.	LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS	87
2.1.	DES ACTIFS SALARIÉS POUR L'ESSENTIEL	87
2.2.	UN EMPLOI TOURNÉ VERS LE TERTIAIRE	87
2.3.	LES MIGRATIONS PENDULAIRES DOMICILE-TRAVAIL	88
2.4.	LE NIVEAU DE FORMATION DES HABITANTS	89
3.	LES REVENUS	90
4.	DÉMOGRAPHIE DES ENTREPRISES	91
5.	LE TISSU ÉCONOMIQUE À NOZAY	93
5.1.	UN VASTE BASSIN D'EMPLOI	93
5.2.	L'ACTIVITÉ AGRICOLE DE LA COMMUNE	96
5.3.	LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES	100
5.4.	LE TISSU INDUSTRIEL ET ARTISANAL	102

VOLET 2 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

CHAPITRE 1 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS		107
1.	LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	109
1.1.	LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	109
1.2.	LES SOURCES	109
2.	ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE À NOZAY DEPUIS 2003	110
3.	ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE À NOZAY ENTRE 2008 ET 2016	111
4.	BILAN DE LA CONSOMMATION AU REGARD DES ZONES URBAINES ET À URBANISER DU POS	113

CHAPITRE 2 - ANALYSE DE LA RÉCEPTIVITÉ DU TISSU		115
1.	LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION URBAINE	117
1.1.	LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	117
1.2.	LE BILAN DE LA CAPACITÉ RÉSIDUELLE	117
1.3.	LES OPPORTUNITÉS EN MATIÈRE DE DENSIFICATION	119
2.	LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN	121
3.	SYNTHÈSE DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES À NOZAY	122

VOLET 3 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 - LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE PHYSIQUE		127
1.	LE RELIEF	129
2.	LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE	130
3.	LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	131
4.	LE CONTEXTE CLIMATOLOGIQUE	133
4.1.	LE RÉGIME CLIMATOLOGIQUE	133
4.2.	LA PLUVIOMÉTRIE	133
4.3.	LES TEMPÉRATURES	134
4.4.	L'ENSOLEILLEMENT	134

CHAPITRE 2 - ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS		137
1.	LE MAILLAGE ROUTIER	139
2.	LES TRANSPORTS EN COMMUN	141
2.1.	LE RÉSEAU FERROVIAIRE	141
2.2.	LE RÉSEAU DE BUS	142
2.3.	LES MODES ALTERNATIFS	143
3.	LES CIRCULATIONS DOUCES	144
4.	LE STATIONNEMENT	147

CHAPITRE 3 - LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE		151
1.	LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE	153
2.	LE PAYSAGE LOCAL DE NOZAY	154

CHAPITRE 4 - LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU ENVIRONNEMENTAL		159
1.	LES ZONES D'INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES	161
1.1.	LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)	161

Sommaire

1.2.	LES ZONES À DOMINANTE HUMIDE	161
2.	LE RÉSEAU NATURA 2000	164
3.	LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DÉPARTEMENTAUX	166
4.	LES TRAMES VERTE ET BLEUE DU SRCE	167
5.	LES ESPACES PROTÉGÉS PAR LE PRIF	170
CHAPITRE 5 - LES CARACTÉRISTIQUES DU MILIEU URBAIN		173
1.	L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE	175
1.1.	LES ORIGINES DE L'URBANISATION	175
1.2.	L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE	176
1.3.	L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE	179
1.3.1.	UN PAYSAGE URBAIN DE FAIBLE HAUTEUR	179
1.3.2.	LA TRAME DU PARCELLAIRE	180
1.3.3.	LA TRAME DES ÎLOTS	181
2.	LA STRUCTURATION URBAINE ET LE TISSU BÂTI	182
2.1.	LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES	182
2.1.1.	LE TISSU URBAIN TRADITIONNEL	184
2.1.2.	LE TISSU URBAIN RÉSIDENTIEL INDIVIDUEL	186
2.1.3.	LE TISSU RÉSIDENTIEL COLLECTIF	188
2.1.4.	LE TISSU URBAIN SPÉCIFIQUE AUX ZONES D'ACTIVITÉS	190
2.1.5.	LE TISSU URBAIN SPÉCIFIQUE AUX ÉQUIPEMENTS	191
2.2.	UNE VILLE AVEC PLUSIEURS POLARITÉS	192
2.3.	LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS (MOS)	192
CHAPITRE 6 - LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET REMARQUABLE		195
1.	LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	197
2.	LA VALORISATION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ	197
3.	LE PATRIMOINE REMARQUABLE OU PETIT PATRIMOINE	198
CHAPITRE 7 - LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS		203
1.	LES ÉQUIPEMENTS À VOCATION D'ENSEIGNEMENT	205
1.1.	LES ÉCOLES PRIMAIRES ET MATERNELLES	205
1.2.	LE COLLÈGE	207
2.	LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS	208
3.	LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS	209
4.	LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS	211
5.	LES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ PUBLIQUE	213
6.	LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PETITE ENFANCE ET À LA JEUNESSE	214
7.	LES AUTRES ÉQUIPEMENTS	215
8.	LA VIE ASSOCIATIVE	216
CHAPITRE 8 - RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE		219
1.	LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	221
1.1.	LES RISQUES NATURELS	221
1.1.1.	LES MOUVEMENTS DE TERRAIN	221
1.1.2.	L'ALÉA SISMIQUE	223
1.1.3.	LE RISQUE D'INONDATION	223
1.2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	224
1.2.1.	LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	225
1.2.2.	LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES	226
2.	LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	227
2.1.	LES SITES ET SOLS POLLUÉS	227
2.2.	LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE	229
2.3.	LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	230
2.4.	LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES	230
2.5.	LES NUISANCES SONORES	230
3.	SYNTHÈSE DES RISQUES ET NUISANCES	234
4.	LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE	234
5.	LA QUALITÉ DE L'AIR	241
CHAPITRE 9 - LES RÉSEAUX PUBLICS		243
1.	LE RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	245
2.	LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE	245
2.1.	LES DONNÉES RELATIVES À L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	245
2.2.	LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	247
3.	LA GESTION DES DÉCHETS	248



4. L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE 250

VOLET 4 - EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DU PROJET 253

CHAPITRE 1 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 255

1.	AVANT-PROPOS	257
2.	UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DU TERRITOIRE	257
3.	LE CHOIX D'UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET DURABLE POUR LE TERRITOIRE	258
4.	RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD	259
5.	UN PROJET RESPECTUEUX DES PRINCIPES FONDAMENTAUX DU CODE DE L'URBANISME	260
5.1.	RAPPEL DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME	260
5.2.	LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME PAR LE PADD DE NOZAY	262
5.2.1.	LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE	262
5.2.2.	LE PRINCIPE DE DIVERSITÉ	263
5.2.3.	LE PRINCIPE DE RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, DE MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET DE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE À PARTIR DES RESSOURCES RENOUVELABLES	263

CHAPITRE 2 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP 265

1.	AVANT-PROPOS	267
2.	L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE VILLARCEAU	268
3.	L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LUNÉZY	269
4.	L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU CENTRE-VILLAGE	270

CHAPITRE 3 - EXPLICATIONS DES CHOIX AU REGARD DU SDRIF 273

CHAPITRE 4 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES 277

1.	LES MOTIFS RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES DU PLU	279
1.1.	LE CHAMPS D'APPLICATION	279
1.2.	LE PASSAGE DU POS EN VIGUEUR AU PLU	279
1.2.1.	LE POS EN VIGUEUR	279
1.2.2.	LE ZONAGE RETENU POUR LE PLU RÉVISÉ	280
2.	DESCRIPTION DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU RÉVISÉ	281
2.1.	LES ZONES URBAINES	281
2.1.1.	LA ZONE UA	282
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	282
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	282
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	282
2.1.2.	LA ZONE UB	283
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	283
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	283
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	284
2.1.3.	LA ZONE UC	284
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	284
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	284
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	285
2.1.4.	LA ZONE UD	285
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	285
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	285
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	286
2.1.5.	LA ZONE UE	286
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	286
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	286
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	287
2.1.6.	LA ZONE UF	287
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	287
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	287
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	287
2.1.7.	LA ZONE UI	288
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	288
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	288
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	288
2.1.8.	LA ZONE UL	289
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	289
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	289
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	289
2.2.	LES ZONES À URBANISER	290
2.2.1.	LA ZONE 1AU	290
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	290
	B°. OBJECTIFS URBAINS DE LA ZONE	291
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	291

Sommaire

2.3.	LES ZONES AGRICOLES	292
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	292
	B°. OBJECTIFS DE LA ZONE	292
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	292
2.4.	LES ZONES NATURELLES	293
	A°. SITUATION ET CARACTÈRE DE LA ZONE	293
	B°. OBJECTIFS DE LA ZONE	294
	C°. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU POS OPPOSABLE	294
2.5.	LES AUTRES INDICATIONS GRAPHIQUES FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE	294
2.5.1.	LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME	295
2.5.2.	LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	295
2.5.3.	LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX NON BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	296
2.5.4.	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME	296
2.5.5.	LES PÉRIMÈTRES SOUMIS À ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME	297
2.5.6.	LES LINÉAIRES COMMERCIAUX À PRÉSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME	297
3.	TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES	298

CHAPITRE 5 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES RÈGLES APPLICABLES		301
1.	AVANT-PROPOS	303
1.1.	LE RÈGLEMENT DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME	303
1.2.	LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	303
1.3.	LES RÈGLEMENTS DE ZONE	304
2.	LES DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES	305
2.1.	UN DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	305
2.2.	LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES D'ACCÈS OUVERTES À LA CIRCULATION	305
2.3.	LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS	306
2.4.	LES OBLIGATIONS FAITES EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT	306
2.5.	LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET À LEURS ABORDS DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION DANS LEUR ENVIRONNEMENT	306
2.6.	UN PRINCIPE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN	307
2.7.	LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION ET À LA VALORISATION PATRIMONIALE	307
2.8.	LES DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE	307
3.	LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES ZONES	308
3.1.	LES OCCUPATIONS DU SOL	308
3.1.1.	LES ZONES URBAINES	308
3.1.2.	LA ZONE À URBANISER	309
3.1.3.	LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	310
3.2.	LES MODALITÉS D'IMPLANTATIONS	311
3.3.	LA DÉFINITION DES HAUTEURS	312
3.4.	LA DÉFINITION DES PLACES DE STATIONNEMENT	312

VOLET 5 - ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT		315
1.	L'AMÉLIORATION DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE	318
2.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LA SANTÉ HUMAINE : PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	322
3.	LA MAÎTRISE DE LA RESSOURCE EN EAU	323
4.	LA PROTECTION DES PAYSAGES, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA TRAME VERTE	325
5.	LA GESTION DES DÉCHETS	327
6.	LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE	328

VOLET 6 - INDICATEURS DE SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME		331
1.	AVANT-PROPOS	333
2.	LES INDICATEURS DE SUIVI DÉFINIS POUR NOZAY	333



VOLET 1

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC





CHAPITRE 1

PROPOS LIMINAIRES



1. LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME

Le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme publié le 29 décembre 2015 est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Ce texte transforme le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre « de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires ». 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.

Le décret entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016 permet une application progressive avec droit d'option pour les collectivités. Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours commencées avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

La ville de NOZAY ayant lancé les études relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, elle a souhaité compléter sa délibération initiale afin de se doter d'un document de planification à jour de la Loi.

2. LE PLU, UN NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II et loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

L'ARTICLE L.101 DU CODE DE L'URBANISME RÉGI LES RÈGLES GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques¹, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

¹ Continuité écologique : notion générale qui vise à traduire l'intégrité d'un écosystème. Pour les milieux aquatiques, elle se traduit par la libre circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments.



L'ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME FIXE, QUANT À LUI, LES PRINCIPES FONDAMENTAUX QUI S'IMPOSENT AUX PLU, IL S'AGIT DE :

- 1°. L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- 2°. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3°. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4°. La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5°. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6°. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7°. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2.1. LES LOIS GRENELLE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite «Loi Grenelle 1» et de la Loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement, dite «Loi Grenelle 2».

Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.

Face au constat de l'urgence écologique, la Loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement

climatiques et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- La réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation,, la restauration ou la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- la conception d'un urbanisme plus global en harmonisant les documents d'orientations et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- le développement des communications numériques.

2.2. LA LOI ALUR

La Loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové vise à faciliter la construction de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit être clairement affichée et recherchée dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et d'élaboration du PLU.

2.2.1. LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dorénavant, le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favorisées la densification des quartiers pavillonnaires.

L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD doit en fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

La Loi ALUR a instauré de nouvelles dispositions :

- Suppression de la taille minimale des terrains ;
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Institution d'un coefficient de biotope².

Enfin, le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière.

Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communale doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

² Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Lors d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, le PLU peut prévoir une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).



2.2.2. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN DÛ À UN URBANISME COMMERCIAL DÉBRIDÉ

Plusieurs objectifs sont alloués par la Loi ALUR :

- maîtriser l'aménagement commercial : en cas de projet d'équipements commerciaux, les porteurs de projets devront organiser la remise en état du terrain ou traiter l'éventuelle friche commerciale ;
- la loi introduit des dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux : la superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale au 3/4 de la surface commerciale bâtie. Au travers du PLU, il est possible de moduler le ration applicable au stationnement en cas de création d'emplacements destinés aux véhicules hybrides qui ne seraient dès lors pas pris en compte dans ce ratio. Les emplacements réalisés avec des revêtements perméables comptent par ailleurs pour moitié (à compter du 1er janvier 2016) ;
- mieux traiter les sols pollués. En effet, la Loi ALUR comprend des dispositions destinées à poursuivre l'évolution et la clarification indispensable pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. Le PLU est donc l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.



3. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA VILLE



La ville de NOZAY est réglementée par un Plan d'Occupation des Sols approuvé par le Conseil Municipal le 23 juin 1998. Celui-ci a fait l'objet d'une révision approuvée le 4 septembre 2001 et de 3 modifications approuvées : le 7 octobre 2004, le 17 février 2005 et le 24 mai 2007. À l'heure de la rédaction de la présente pièce, la commune a lancé une modification n°4 du POS.

Par délibération du 21 juin 2009, le Conseil Municipal a lancé la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme, qui a été arrêté le 21 mai 2015. Suite à l'avis négatif de l'État, il fait l'objet d'une reprise d'études et de concertation par délibération du 18 février 2016, en vue d'un nouvel arrêt fin 2016.

Lors du conseil municipal prescrivant la révision générale, la mairie a souhaité poursuivre les objectifs suivants :

- maîtriser l'étalement et la Consommation d'espaces: l'évolution démographique de la commune restera maîtrisée en définissant les futurs espaces à urbaniser (activité économique, équipements publiques et habitat), ainsi que les espaces agricoles et boisés à garantir d'une pression foncière toujours plus forte.
- envisager une densification mais dans le respect du bâti ancien : poursuivre le travail en cours sur le réaménagement du centre village, ainsi que le maintien et le développement de l'offre commerciale de proximité, point fort de la Commune. Les déplacements de proximité ainsi qu'en direction des villes et activités alentours, devront répondre au plus près à nos besoins en privilégiant les circulations douces et les modes de déplacement propres.
- requalifier le bâti existant : la Commune est engagée dans le développement durable, ainsi la Haute Qualité Environnementale des constructions, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre les diverses pollutions et nuisances, feront l'objet d'une attention particulière.
- maintenir la particularité d'offrir un parcours résidentiel de qualité.

1998	23 juin	Élaboration du Plan d'Occupation des Sols
2001	4 septembre	Révision du Plan d'Occupation des Sols
2004	7 octobre	Modification n°1 du Plan d'Occupation des Sols
2005	17 février	Modification n°2 du Plan d'Occupation des Sols
2007	24 mai	Modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols
2009	21 juin	Prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme
2015	21 mai	Arrêt du Plan Local d'Urbanisme
2015	octobre	Avis négatif de l'Etat
2016	18 février	Reprise de l'étude et de la concertation
2016	22 septembre	Modification n°4 du Plan d'Occupation des Sols

Fig. 1. Historique du document d'urbanisme de la commune



4. CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME



La Loi ALUR qui est entrée en vigueur le 24 mars 2014 a profondément modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme. Elle comprend ainsi 4 titres spécifiques :

- Titre 1 : favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- Titre 2 : lutter contre l'habitat indignes et les copropriétés dégradées,
- Titre 3 : améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- Titre 4 : moderniser les documents de planification et d'urbanisme.

Au travers de son titre 4, le législateur a souhaité augmenter la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles et assurer la transition écologique des territoires. Ainsi, les principes de densification des zones urbanisées et de lutte contre l'étalement se trouvent renforcés. La réforme de 2016 a recodifié et réorganisé le code de l'urbanisme.

EXTRAIT DE L'ARTICLE L. 151-2 DU CODE DE L'URBANISME (ORDONNANCE N°2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend plusieurs documents articulés les uns avec les autres :

- 1°. Un rapport de présentation ;
- 2°. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3°. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4°. Un règlement écrit et graphique ;
- 5°. Des annexes.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.



LE RAPPORT DE PRÉSENTATION (ARTICLE L. 151-4 DU CODE DE L'URBANISME)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et selon l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et L.104-2, le rapport de présentation doit comporter les volets suivants :

- 1°.** Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2°.** Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3°.** Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (ARTICLE L. 151-5 DU CODE DE L'URBANISME)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1°.** Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2°.** Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (ARTICLE L.151-6 ET L.151-7 DU CODE DE L'URBANISME)

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1°.** Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2°.** Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3°.** Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4°.** Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5°.** Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6°.** Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

LE RÈGLEMENT (ARTICLES L. 151-8 DU CODE DE L'URBANISME)

Conformément à l'article L.151-8 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Au titre de l'article L.151-9 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

La Loi a, pour plus de lisibilité, réécrit la nomenclature du règlement du PLU. Il sera dorénavant structuré en 4 thèmes :

- usage du sol et destination des constructions ;
- caractéristiques architecturale, urbaine et écologique ;
- équipements des terrains ;
- emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.



LES ANNEXES (ARTICLES L.151-43 ET R.151-51 DU CODE DE L'URBANISME)

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe, s'il y a lieu, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53.

Conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, figurent en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code :

- 1°.** Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L.111-16 ne s'applique pas ;
- 2°.** Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L.112-6 ;
- 3°.** Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L.113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;
- 4°.** Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- 5°.** Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L.121-28 ;
- 6°.** L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L.122-12 ;
- 7°.** Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- 8°.** Les zones d'aménagement concerté ;
- 9°.** Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants ;
- 10°.** Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- 11°.** Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15 ;
- 12°.** Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L.331-36 ;
- 13°.** Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L.332-11-3 ;
- 14°.** Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1.

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants (article R.151-53 du code de l'urbanisme) :

- 1°.** Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L.712-2 du code de l'énergie ;
- 2°.** Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L.126-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 3°.** Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

- 4°. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L.321-1, L.333-1 et L.334-1 du code minier ;
- 5°. Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- 6°. Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- 7°. Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- 8°. Les zones délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- 9°. Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L.562-2 du code de l'environnement ;
- 10°. Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.



5. LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE



Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacement urbains, les programmes locaux de l'habitat et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

Lorsque le plan local d'urbanisme a été approuvé avant l'un des documents précédent, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1°. Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2°. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3°. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.



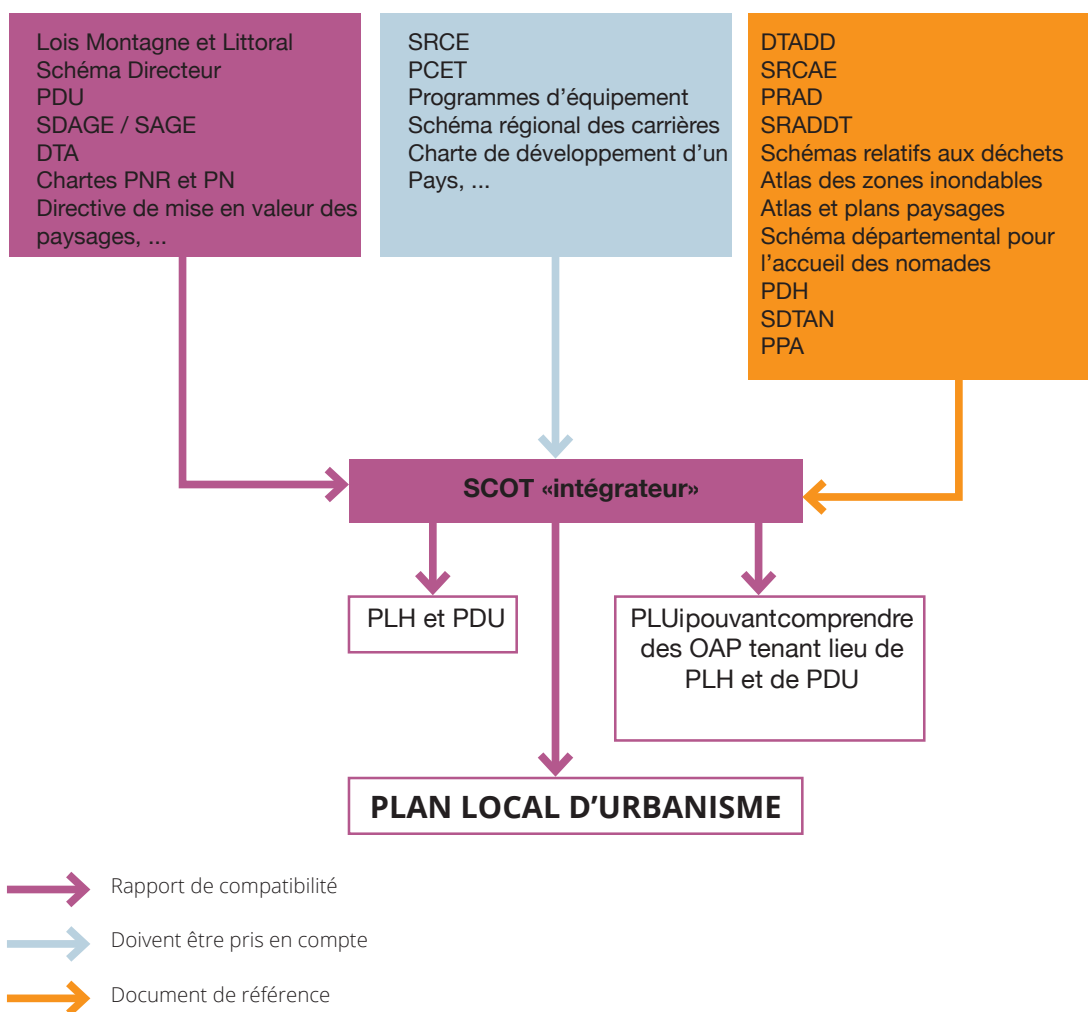
L'article L.131-7 précise qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT «intégrateur»), les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux chapitres I et II du titre II, le schéma d'aménagement régional, le schéma directeur de la région Île-de-France, les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et la Réunion, le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, la charte du parc naturel régional ou national, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux et les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation.

Ils doivent prendre en compte le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, les schémas régionaux de cohérence écologique, les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics, et les schémas régionaux des carrières, ainsi que les plans climat-énergie territoriaux.

Chapitre 1

PROPOS LIMINAIRES

Principes généraux du Droit de l'Urbanisme (L.101-1 ; L.101-2)





CHAPITRE 2

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Située en Île-de-France, la ville de NOZAY est localisée au Nord du département de l'Essonne (91), au sein de l'entité géographique de l'Hurepoix. La commune est rattachée au canton des Ulis et comptait 4 877 habitants au 1er janvier 2014 (Source Insee 2017).

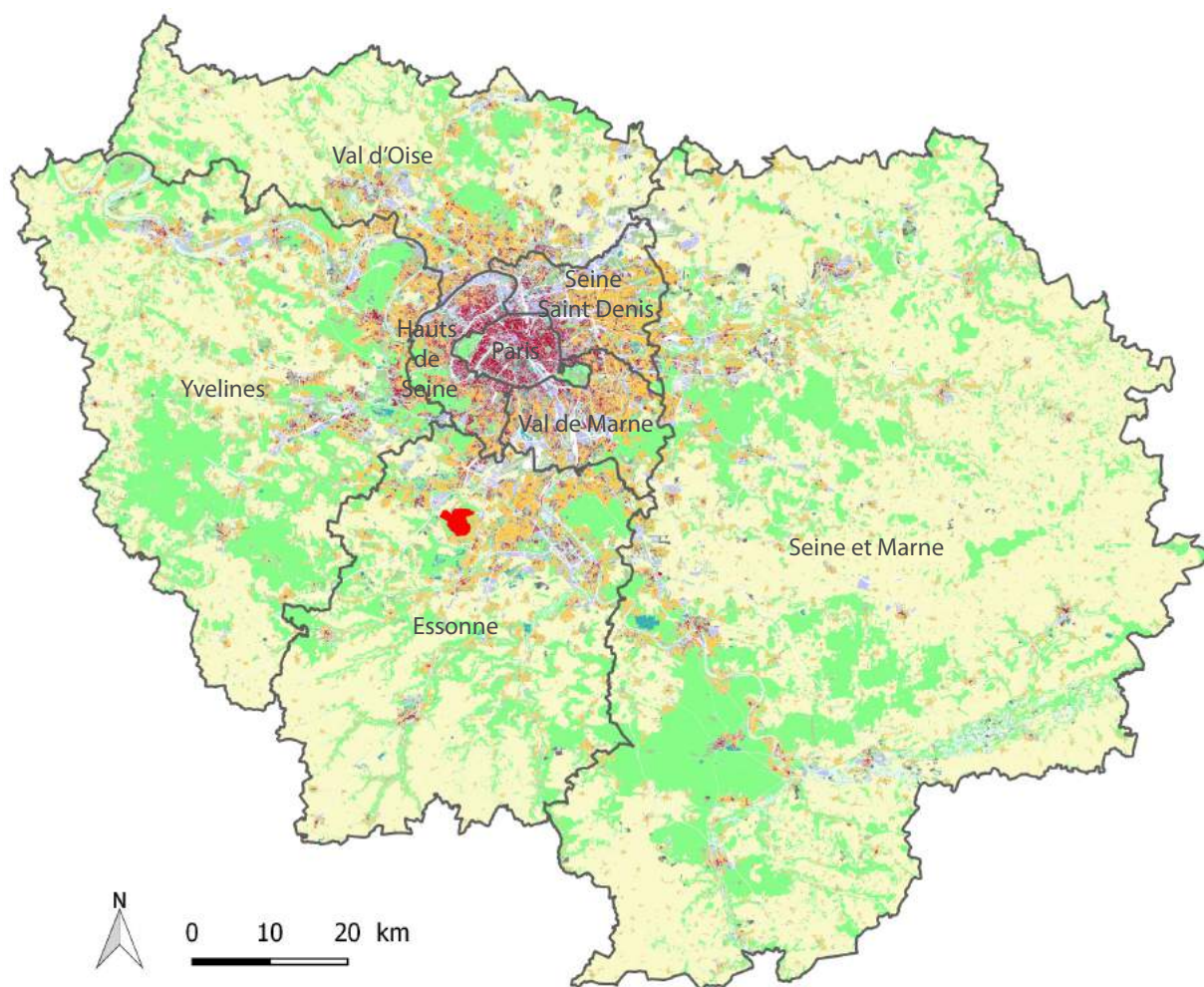


Fig. 2. NOZAY dans le département de l'Essonne

(Source : SIG A4PLUSA)

D'une superficie de 7,34 km², NOZAY jouxte les communes de La Ville-du-Bois à l'Est, Montlhéry et Marcoussis au Sud et Villejust et Saulx-les-Chartreux au Nord.

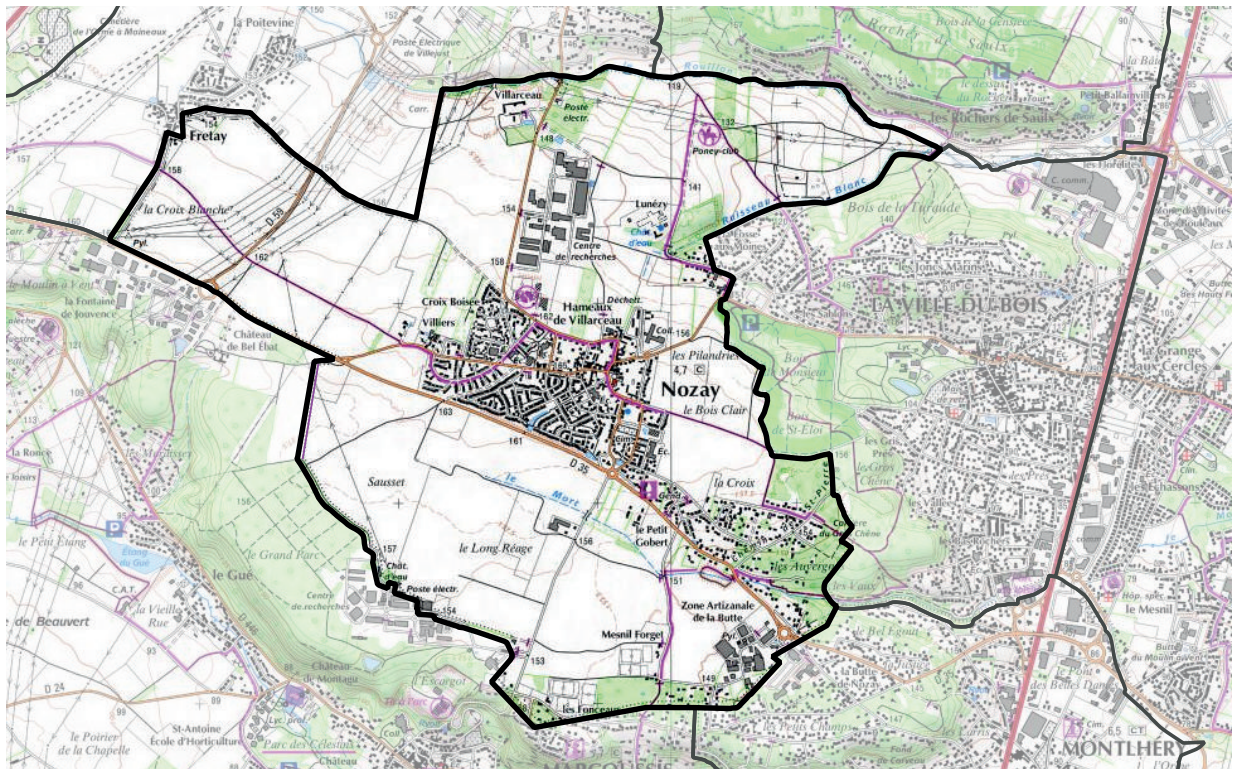


Fig. 3. Le territoire de Nozay

(source : SIG A4PLUSA-SCAN 25 IGN)

Nozay est un territoire intégré à l'aire urbaine de l'agglomération Parisienne.

2. SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA VILLE ET CONTEXTE INTERCOMMUNAL

NOZAY fait partie du canton des Ulis, au sein de l'arrondissement de Palaiseau.

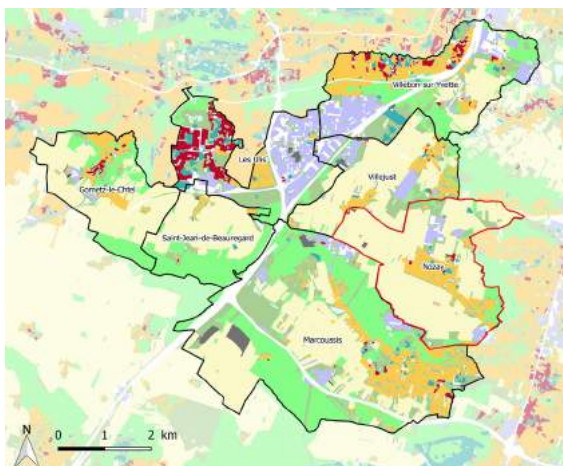


Fig. 4. Le nouveau découpage administratif cantonal des Ulis

(source : SIG A4PLUSA)

NOZAY appartenait au canton de Montlhéry depuis 1967.

Un décret du 24 février 2014 définit un nouveau découpage territorial pour le département de l'Essonne. NOZAY rejoint alors le canton des Ulis avec 6 autres communes.

Depuis peu, la ville de Nozay appartient à la Communauté Paris-Saclay. En effet, le 1^{er} janvier 2016, celle-ci a réunit les anciennes Communautés d'Agglomération du Plateau de Saclay et Europ'Essonne, à laquelle Nozay appartenait depuis le 1^{er} janvier 2013, ainsi que les communes de Verrières-le-Buisson et de Wissous. Auparavant, NOZAY appartenait à la Communauté de Communes Cœur du Hurepoix depuis 2004.

La Communauté Paris-Saclay regroupe aujourd'hui 27 communes et environ 300 000 habitants. Elle dispose de compétences élargies pour améliorer la vie des habitants.

Le développement économique et l'innovation :	La création et l'aménagement des 50 zones d'activités, le développement des projets et des nouvelles implantations, la gestion des 4 pépinières d'entreprises et de la Maison de la création d'entreprise, le renforcement de l'attractivité économique du territoire.
L'aménagement du territoire :	L'élaboration des documents d'urbanisme, les opérations de ZAC, le territoire d'excellence Paris-Saclay, la requalification de la RN20, le PLH (Programme Local de l'Habitat), le déploiement de l'Internet à très haut débit.
La voirie et les espaces publics :	L'entretien de la voirie communautaire et des espaces publics
L'environnement et le développement durable :	La valorisation de plus de 2 400 ha de ZPNAF (zone de protection naturelle agricole et forestière), le développement du «Triangle vert», l'élaboration d'un schéma communautaire de la Trame Verte et Bleue et de la Charte régionale de la biodiversité, la mise en place d'actions de sensibilisation à la préservation de l'environnement des scolaires et du public, le soutien à des initiatives dans le domaine des circuits courts et de la maîtrise de l'énergie.
Les transports et mobilités :	Le déploiement du réseau de transports en commun de proximité (la Navette, Mobicaps), l'élaboration du futur maillage du territoire (Transport en Commun en Site Propre, ligne 18 du GPE), la mise en place du plan de développement du vélo, le développement d'une plateforme de covoiturage, le soutien aux systèmes d'autopartage.
La politique de la ville :	La mise en place d'un Contrat de Ville, l'animation et la coordination des dispositifs de développement urbain, la participation aux organes locaux de prévention de la délinquance.
L'insertion et l'emploi :	La mise en place d'un service Emploi-Insertion pour favoriser l'accès à l'emploi et à la formation des habitants, le conseil aux personnes en difficulté, la mise en place de partenariat avec les acteurs locaux de l'insertion, la mise en place d'un service Emploi-Entreprises pour collecter les offres d'emploi des entreprises du territoire.
La culture et le sport :	La construction l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements d'intérêt communautaire: écoles de musique et de danse, salles de diffusion culturelles, médiathèques, centre aquatique. Soutien à des événements culturels et sportifs, organisation d'événements (tour du plateau de Saclay en VTT, Rando'Durables, concert du Nouvel An...)

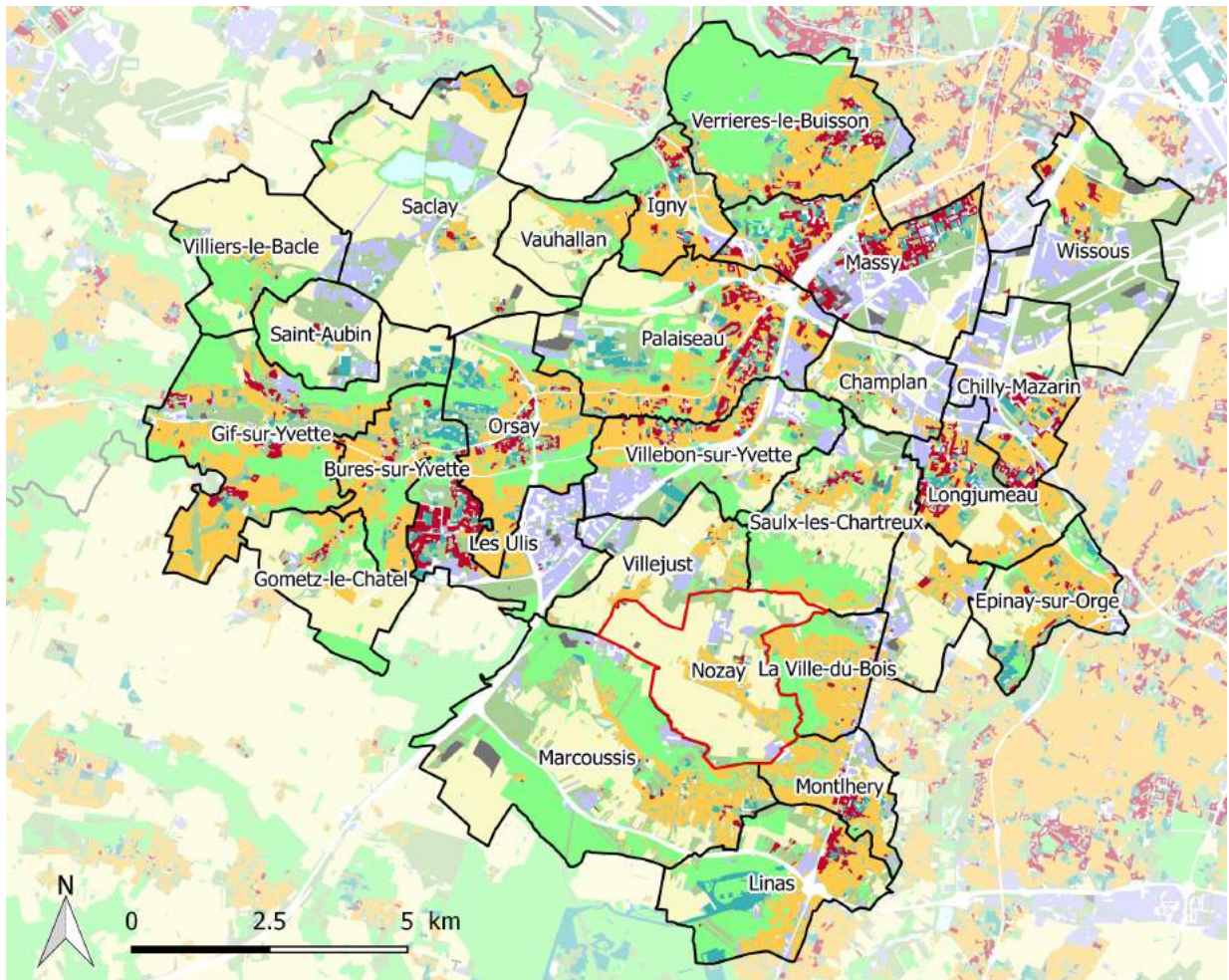


Fig. 6. Le périmètre de la Communauté Paris-Saclay

(Source : SIG A4PLUSA)

3. LE TERRITOIRE ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

3.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ

Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure.

La commune peut être concernée par des servitudes de natures diverses : servitudes d'utilité

publique, servitudes de droit privé, servitudes administratives. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui affectent l'occupation et l'utilisation du sol s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol.

Les SUP constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales), de concessionnaires de service public (EDF, GDF,...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisation par exemple).

Conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter en annexe les SUP.

La commune de Nozay est, in fine, concernée par 7 Servitudes d'Utilité Publique :

TYPE	INTITULÉ	SERVITUDE	INSTITUTION
PT2	Servitude relative à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Centre radio-électrique de Paris Sus-Palaiseau	Décret du 6 décembre 1990
1bis	Servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipelines TRAPIL, SEPAL ou SFDM	Pipeline Le Havre-Paris liaison Gargenville-Orly 1 canalisation Diamètre Nominal (DN) 508mm Pression Maximale en Service (PMS) 65,1bar	Loi n°49-1060 du 2 août 1949 Décret n°59-836 du 8 juillet 1950
I3	Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz	3 canalisations DN 400mm, PMS 40bar 1 canalisation DN 100mm, PMS 40bar 1 canalisation DN 80mm, PMS 40bar	Arrêté préfectoral du 30 mars 2016
I4	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 90 kV n°1 Nozay-Villejust Ligne 90 kV n°1 Chartreux-Villejust Ligne 90 kV n°2 Villejust piquage Les Saugées à Saint Michel sur Orge Ligne 90 kV n°1 Villejust piquage à Ollainville Ligne 225 kV n°1 Liers-Villejust Ligne 225 kV n°1 Villejust piquage à Linas Ligne 400kV n°1 Dambron-Yvelines Ouest Ligne 400kV n°1, 2 et 3 Cirolliers-Villejust Ligne 400kV n°2 Mezerolles-Villejust Ligne 400kV n°2 Dambron-Villejust	
T4	Servitude aéronautique de balisage	Aéroport d'Orly	Décret du 5 juin 1992
T5	Servitude aéronautique de dégagement	Aéroport d'Orly	Décret du 5 juin 1992
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	Ruisseau Blanc et Mort Ru	

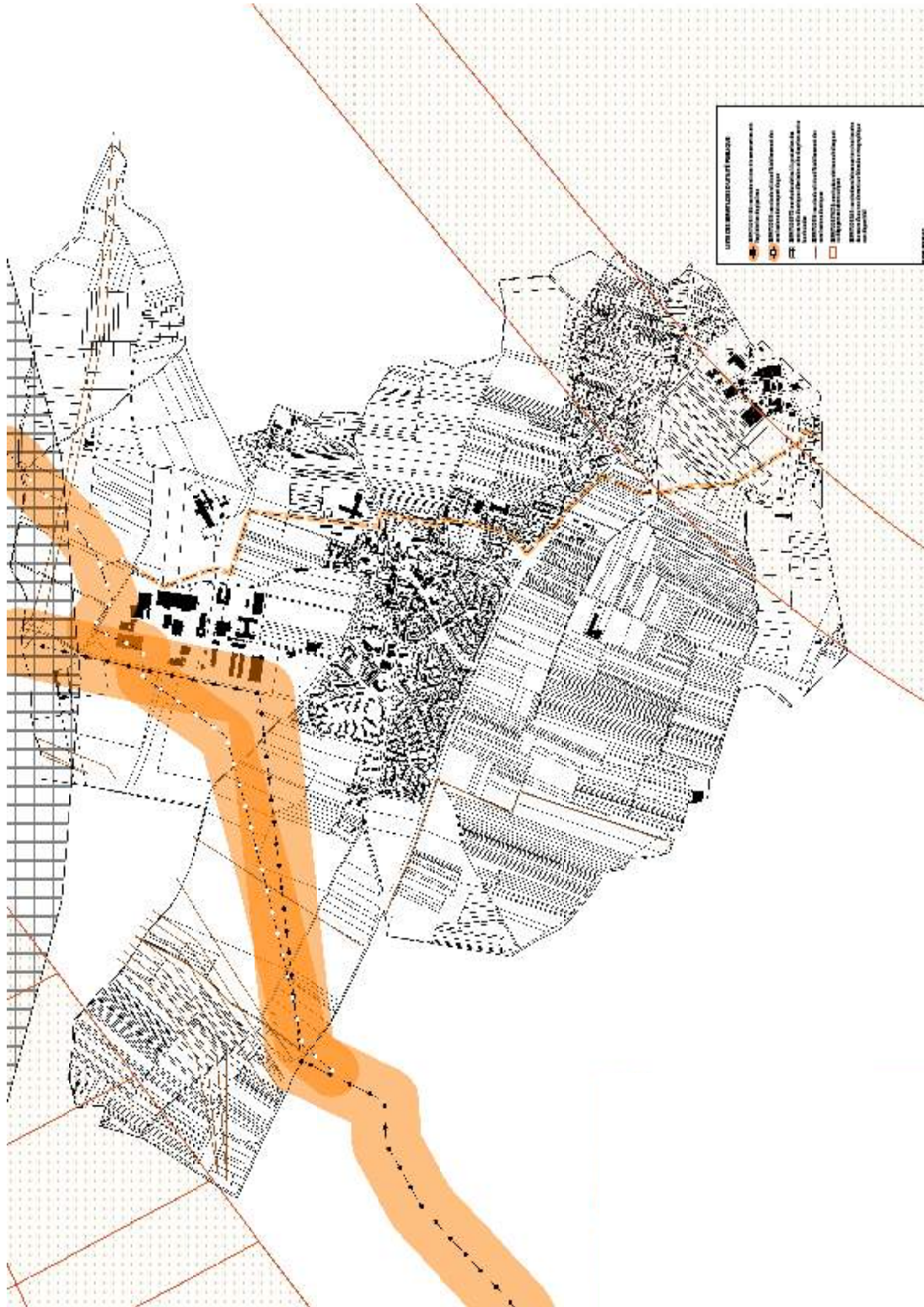


Fig. 7. La carte des servitudes d'utilité publique à NOZAY

(Source : Etat)

3.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

LE RAPPORT DE COMPATIBILITÉ IMPLIQUE QUE LA NORME INFÉRIEURE NE SOIT PAS CONTRAIRE AUX ORIENTATIONS OU AUX PRINCIPES FONDAMENTAUX PORTÉS PAR LA NORME SUPÉRIEURE ET QU'ELLE CONTRIBUE, MÊME PARTIELLEMENT, À LEUR RÉALISATION.

3.2.1. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (SDRIF)

La Région Île-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. **Le PLU de NOZAY doit donc être compatible avec le SDRIF en vigueur.**

CONFORMÉMENT À L'ARTICLE L.141-1 DU CODE DE L'URBANISME, LE SDRIF «(...) DÉTERMINE NOTAMMENT LA DESTINATION GÉNÉRALE DE DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE, LES MOYENS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, LA LOCALISATION DES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DES GRANDS ÉQUIPEMENTS. IL DÉTERMINE ÉGALEMENT LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES EXTENSIONS URBAINES, AINSI QUE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, ARTISANALES, AGRICOLES, FORESTIÈRES ET TOURISTIQUES.(...)»

Le Schéma Directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'état par décret n°2013-1241 du 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel. Il s'agit d'un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

Face aux enjeux franciliens, le SDRIF promeut la solidarité et l'attractivité dans le respect des ressources territoriales. Il repose sur 3 piliers : relier et structurer grâce au réseau de transports collectifs, polariser et équilibrer avec des bassins de vie multifonctionnels, préserver et valoriser en limitant la consommation d'espaces naturels et en préservant les continuités écologiques.

A. LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU SDRIF

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Île-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première. **Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :**

- **relier et structurer** pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- **polariser et équilibrer** pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;
- **préserver et valoriser** pour développer une région plus vivante et plus verte.

De ces piliers plusieurs objectifs ont été déclinés :

- un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030 ;
- la création de 28 000 emplois par an avec la volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassin de vie.
- la qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs renforcés et développés.



Le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- la mixité et la proximité des fonctions et des aménités¹ urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- la robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- la maîtrise de l'étalement urbain et du gaspillage du foncier et des espaces naturels ;
- la valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, dans le cadre du SDRIF, la Région s'est fixé deux objectifs transversaux que sont :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

B. LES GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES

De portée normative, la carte des grandes entités géographiques du SDRIF établit une typologie de communes en fonction des orientations qui les concernent. Cinq types sont présentés :

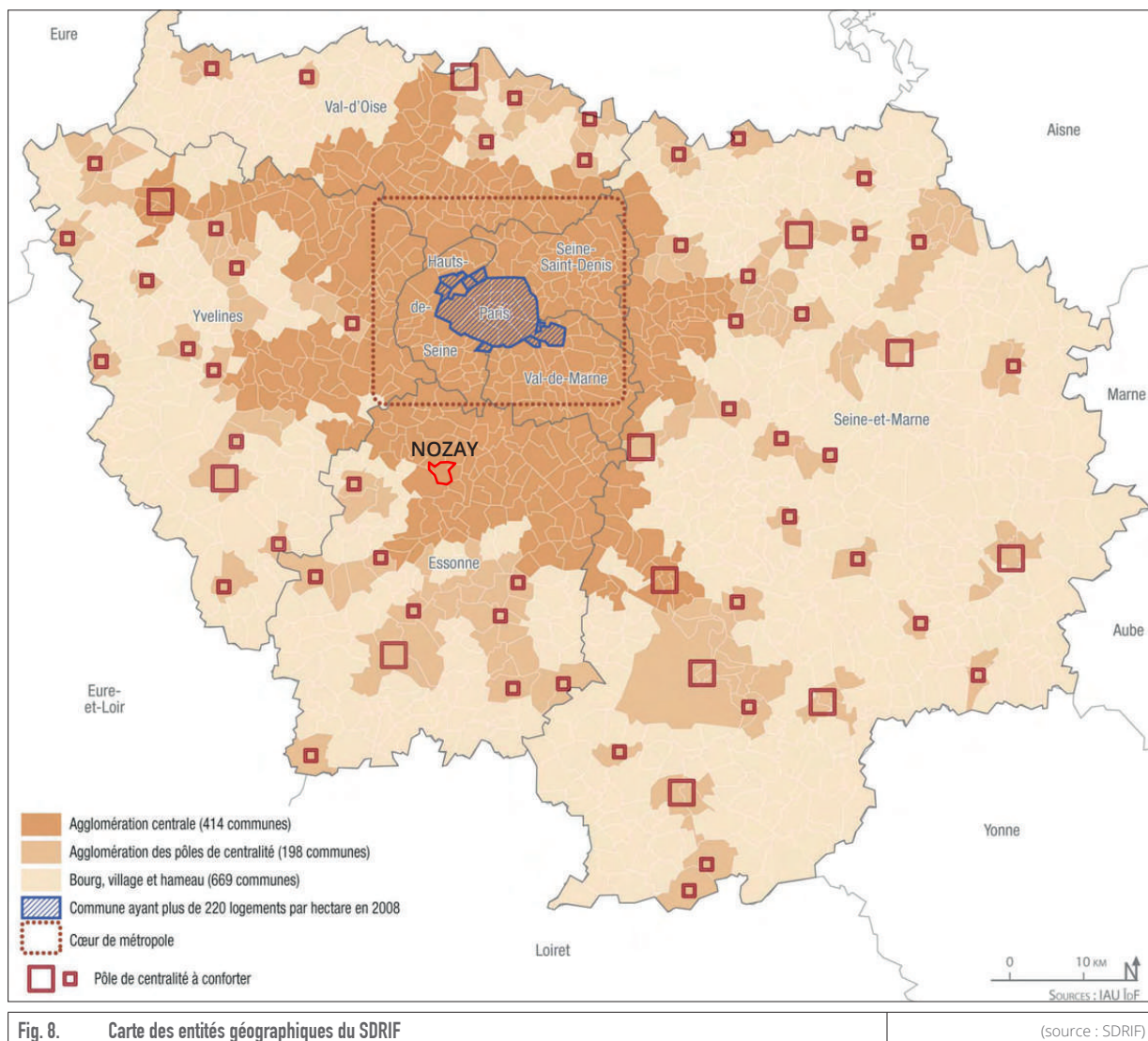
- **le cœur de métropole** qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, et qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS² de 2008) et denses (au moins 80 habitants+emplois à l'hectare d'espace urbain construit). Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/ha en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements /ha) y sont identifiées ;
- **l'agglomération centrale** ;
- **les agglomérations des pôles de centralité** ;
- **les bourgs, villages et hameaux**.

Au sein des grandes entités géographiques du SDRIF, **NOZAY a été identifiée comme commune appartenant à l'agglomération centrale**.

« L'agglomération centrale », correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts ; elle reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE.

¹ Aménités : caractéristiques de ce qui est agréable

² MOS : Mode d'Occupation des Sols



C. LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU SDRIF POUR LE TERRITOIRE DE NOZAY

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional.

Sa légende est organisée autour des trois piliers «relier et structurer», «polariser et équilibrer» et «préserver et valoriser».

Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre l'intégralité du territoire francilien avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir de la carte de mode d'occupation des sols (MOS) de 2008. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.



A Nozay, le SDRIF impose notamment :

- **L'optimisation des espaces urbanisés**

Dans ces espaces, à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine ; de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Un secteur d'urbanisation préférentiel à Villarceau**

Une pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne au moins égale à 35 logements par hectare.



Fig. 9. Le SDRIF à NOZAY

(Source : SDRIF)

- **Les espaces urbains à optimiser**

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

- **Les secteurs d'urbanisation préférentielle**

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle. Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services. Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCoT ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Les espaces agricoles

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Les espaces boisés et espaces naturels

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Les continuités de respiration

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes. Sont considérés par le présent schéma comme continuités les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage.

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions. L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins. Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.



3.2.2. LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN DE LA RÉGION ÎLE DE FRANCE (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) vise un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et de la santé, la préservation de la qualité de vie, tout en tenant compte des contraintes financières. Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens. **Le PDUIF a définitivement été approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.**

Le PDUIF fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Le PDUIF est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il doit en particulier être compatible avec le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ; de plus, il doit être globalement cohérent avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), et compatible avec les objectifs fixés pour chaque polluant par ce document.

À l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme), les plans locaux de déplacements et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

A. LES ENJEUX DU PDUIF À L'HORIZON 2020

Les plans de déplacements urbains visent à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part. La contrainte des capacités de financement des acteurs publics intervient de plus dans le choix des actions à mener.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable. Compte tenu des développements urbains attendus en Île-de-France, on estime que les déplacements de personnes vont croître de 7 %. Même si cette croissance était totalement absorbée par les modes alternatifs à la voiture, ce serait encore insuffisant pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et diminution de la pollution atmosphérique.

Il est donc nécessaire d'aller plus loin et de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel. Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Dans les agglomérations des pôles de centralité et les bourgs, villages et hameaux, il s'agira de conforter les bassins de vie et de développer des solutions nouvelles (covoiturage, transports à la demande) pour compléter l'offre de transports collectifs.

B. LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PDUIF

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe 9 défis (déclinés en 34 actions) à relever pour y arriver (les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements).

Défi 1	Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo - Orienter l'urbanisation et intensifier la ville autour des axes de transports structurants et optimiser le fonctionnement urbain à leurs abords. - Concevoir des quartiers adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture, aux modes actifs en particulier. - Penser le lien entre les quartiers nouveaux et la ville existante afin de renforcer les continuités urbaines.
Défi 2	Rendre les transports collectifs plus attractifs - Développer l'offre de transports collectifs pour qu'elle réponde à la diversité des besoins de déplacement et à l'augmentation de la demande. - Renforcer la qualité du service offert aux voyageurs, et en particulier la fiabilité et le confort du voyage. - Faciliter l'usage des transports collectifs pour l'ensemble des voyageurs par intermédiaire d'une amélioration de conditions d'intermodalité
Défi 3	Redonner à la marche de l'importance dans les modes de déplacements
Défi 4	Donner un souffle nouveau à la pratique du vélo
Défi 5	Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés - Permettre le stationnement des véhicules au domicile. - Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail en fonction de la qualité de la desserte en transports collectifs. - limiter l'occupation de l'espace public par les véhicules en stationnement, notamment les deux-roues sur le trottoir.
Défi 6	Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
Défi 7	Rationaliser l'organisation des flux de marchandises, favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
Défi 8	Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
Défi 9	Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Enfin, le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme :

1. donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
2. réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
3. prévoir un espace dédié au stationnement du vélo dans les constructions nouvelles ;
4. limiter l'espace de stationnement dédié au voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Les Territoires d'Intérêt Métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (fig. 9). Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

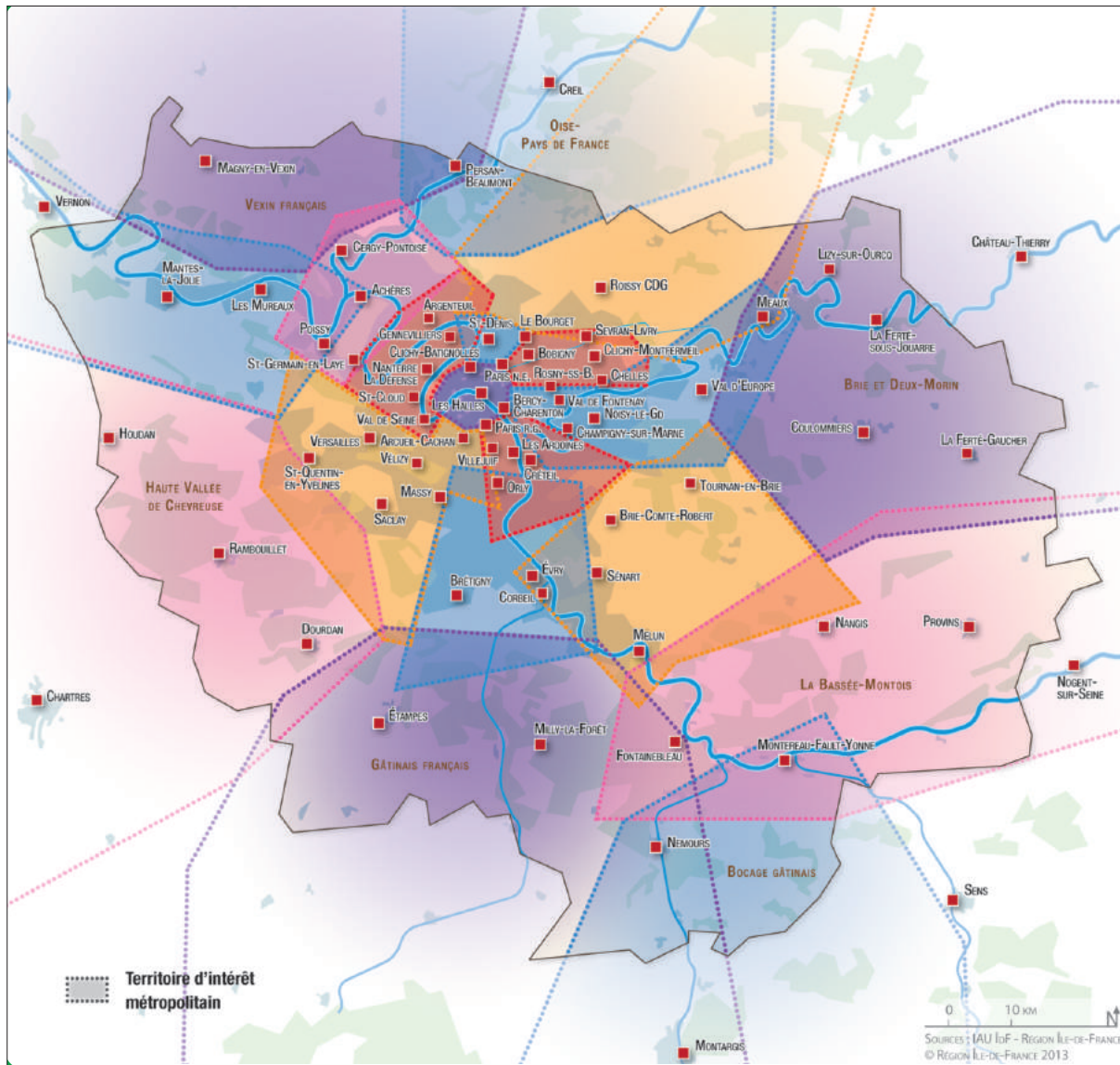


Fig. 10. Carte des Territoires d'Intérêt Métropolitain

(source : PDUiF)

La commune de NOZAY est localisée dans le **TIM du Grand Orly** qui constitue un pôle de développement majeur où il convient de faire des grands équipements métropolitains le support d'un urbanisme durable.

Le PDUiF prévoit l'élaboration de plans locaux de déplacement (PLD), élaborés à l'initiative des EPCI, détaillant et précisant leur contenu au niveau local. **La communauté d'agglomération Paris-Saclay n'a pas, à ce jour, élaboré de Plan Local de Déplacements.**

3.2.3. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

À l'heure actuelle, la commune de **Nozay n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale**. Les modifications successives du périmètre communautaire depuis 2013 (2013 : Nozay avait intégrée la communauté d'agglomération Europ'Essonne ; 2016 : intégration de la communauté

d'agglomération Paris-Saclay) n'ont pas facilité la mise en place d'un tel document.

3.2.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le code de l'urbanisme précise qu'en cas d'adoption d'un Programme Local de l'Habitat, le PLU devra être mis en compatibilité avec les dispositions de celui-ci :

- dans un délai de 3 ans, si le PLH est approuvé après l'approbation du PLU ;
- dans un délai de 1 an, si le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH.

Si, au terme du délai de 3 ans, la commune n'a pas procédé à cette mise en compatibilité, le préfet peut se substituer à la commune, procéder à l'enquête publique et approuver les évolutions apportées au PLU. Il en est de même si le PLU n'a pas été modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le PLH.

Le PLH est désormais dans la liste des documents en cours d'élaboration dont les dispositions s'imposent au PLU : l'acte approuvant le PLU ne peut devenir exécutoire si ses dispositions sont de nature à compromettre la réalisation d'un PLH en cours.

La communauté d'agglomération Paris-Saclay n'a pas élaboré de PLH, mais la communauté d'agglomération Europ'Essonne a élaboré un PLH approuvé le 2 février 2011. Ses objectifs sont :

- favoriser une meilleure maîtrise et utilisation foncière ;
- appuyer les projets de constructions d'éco-quartier, de reconversion de friches des communes ;
- travailler à la rénovation urbaine et à l'amélioration de l'habitat ;
- intéresser les promoteurs à une démarche de construction à des coûts maîtrisés ;
- remettre sur le marché des logements vacants ;
- adapter les logements au changement climatique au vieillissement et au handicap ;
- augmenter la construction de logements sociaux ;
- développer l'accession à la propriété abordable ;
- mettre en cohérence l'habitat, les transports en commun et les lieux d'activités économiques pour limiter les déplacements en voiture.

Néanmoins, par une délibération communautaire du 16 mars 2016, **la communauté d'agglomération Paris- Saclay a lancé les études pour élaborer son PLH.**

3.2.5. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

LA LOI DE TRANSPOSITION DE LA DCE (LOI DU 21 AVRIL 2004 N°2004-338) A RENFORCÉ LA PORTÉE RÉGLEMENTAIRE DU SDAGE EN MODIFIANT LE CODE DE L'URBANISME : ELLE INTRODUIT L'OBLIGATION DE COMPATIBILITÉ DES PLU, SCOT ET CARTES COMMUNALES AVEC LE SDAGE. AINSI, CES DOCUMENTS «DOIVENT ÊTRE COMPATIBLES AVEC LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAUX ET LES OBJECTIFS DE QUALITÉ ET DE QUANTITÉ DES EAUX DÉFINIS PAR LES SCHÉMAS DIRECTEURS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX».

La commune de NOZAY se trouve dans le périmètre du bassin Seine-Normandie dont la ressource en eau est réglementée par le SDAGE de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands. Celui-ci réglemente la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource,



et qui assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages.

L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin Seine-Normandie, préfet de la région Île-de-France, du 1^{er} décembre 2015, a approuvé le SDAGE et arrêté le programme de mesures du bassin Seine-Normandie. **Le SDAGE est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.**

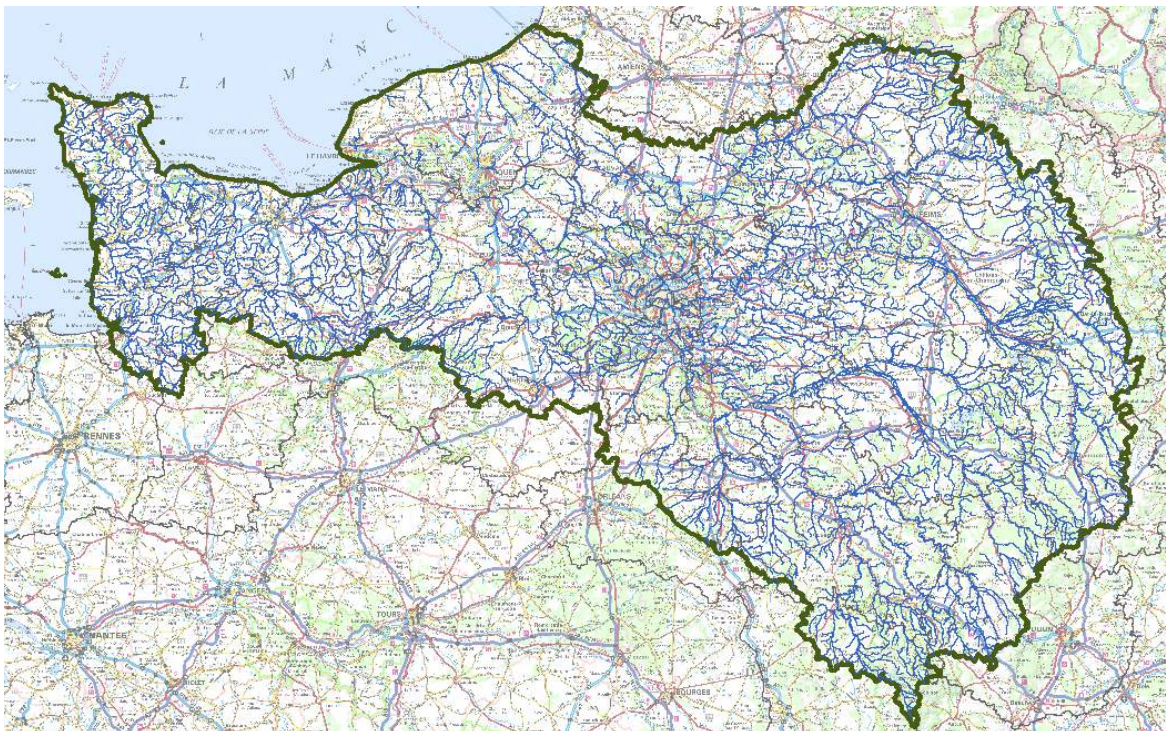


Fig. 11. La carte de délimitation du bassin Seine-Normandie

(Source : PDUIF)

Le programme de mesures du bassin Seine-Normandie présente les actions nécessaires sur la période 2016-2021 pour atteindre les objectifs environnementaux définis dans le SDAGE. Ces mesures répondent également aux principaux enjeux de gestion de l'eau déduits de l'état des lieux du bassin. Ce programme n'a pas vocation à répertorier de façon exhaustive les actions dans le domaine de l'eau. Il se limite à celles qui contribuent directement aux objectifs du SDAGE.

Le SDAGE fixe 8 défis à relever (déclinés en orientations accompagnées de dispositions) et deux leviers :

DÉFI

- 1 DIMINUER LES POLLUTIONS PONCTUELLES DES MILIEUX PAR LES POLLUANTS CLASSIQUES
- 2 DIMINUER LES POLLUTIONS DIFFUSES DES MILIEUX AQUATIQUES
- 3 RÉDUIRE LES POLLUTIONS DES MILIEUX AQUATIQUES PAR LES MICROPOLLUANTS
- 4 PROTÉGER ET RESTAURER LA MER ET LE LITTORAL
- 5 PROTÉGER LES CAPTAGES D'EAU POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ACTUELLE ET FUTURE
- 6 PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES
- 7 GESTION DE LA RARETÉ DE LA RESSOURCE EN EAU
- 8 LIMITER ET PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION

LEVIER

- 1 ACQUÉRIR ET PARTAGER LES CONNAISSANCES POUR RELEVER LES DÉFIS
- 2 DÉVELOPPER LA GOUVERNANCE ET L'ANALYSE ÉCONOMIQUE POUR RELEVER LES DÉFIS

Les points majeurs du SDAGE sont les suivants :

- préserver ou restaurer les espaces de mobilité (berges, forêts alluviales) en les classant en zone non constructibles ou naturelles ;
- identifier les zones humides à préserver, restaurer, gérer ;
- limiter le ruissellement pour réduire le risque d'inondation (en cas d'impossibilité obligation de rechercher des compensations) ;
- diminuer le risque de pollutions ponctuelles ou diffuses ;
- cartographier les zones de risques ;
- limiter l'imperméabilisation en identifiant les zones prioritaires où il faut limiter l'imperméabilisation et en prescrivant un débit de fuite maximum à définir par une étude ou par défaut équivalent 1 L/s/ha pour une pluie décennale ;
- préserver les axes d'écoulement ;
- prévenir les risques d'inondation quand aucun Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) n'existe ;
- protéger les aires de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine.

3.2.6. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ORGE-YVETTE

La commune de Nozay est concernée par le SAGE Orge-Yvette, dont le règlement et le plan d'aménagement et de gestion des eaux (PAGD) ont été approuvés le 9 juin 2006. La Commission Locale de l'Eau (CLE) s'est attachée à compléter les manques imposés par les nouvelles réglementations (LEMA et SDAGE), à renforcer certains objectifs et à intégrer de nouvelles démarches.

C'est dans ce contexte que la CLE Orge-Yvette a lancé la révision du SAGE en 2010. **La révision du SAGE, approuvée par arrêté inter-préfectoral le 4 juillet 2014**, celui-ci est aujourd'hui mis en œuvre.

L'Orge est la rivière principale, elle prend sa source au nord du plateau de Beauc (à Saint-Martin de Bréthencourt dans les Yvelines) et va se jeter dans la Seine à Athis-Mons, après un parcours d'une cinquantaine de kilomètres.

En rive gauche, l'Orge rencontre la Rémarde, la Salmouille, le Mort Rû et l'Yvette. La Rémarde et l'Yvette



sont des rivières affluents importantes, elles-mêmes alimentées par un grand nombre de cours d'eau. La Rémarde reçoit la Rabette, le ruisseau de l'Aulne, la Prédecelle, ... L'Yvette rencontre, entre autres, le Rhodon, la Mérantaise, le Rouillon qui lui-même reçoit le ruisseau Blanc. En rive droite, l'Orge reçoit la Renarde.

La surface du bassin est de 950 km².

La commune de Nozay se situe à cheval sur deux bassins versants : la majeure partie du territoire appartient au bassin versant du Mort Rû et de la Salmouille (soit le bassin versant de l'Orge), alors que la partie nord du territoire appartient au bassin versant du Rouillon (soit le bassin versant de l'Yvette), elle-même affluent de l'Orge.



Fig. 12. La carte de délimitation du bassin Orge-Yvette

(Source : CLE Orge-Yvette)

Les enjeux du SAGE sont articulés autour de 4 axes :

1) ENJEU QUALITÉ DES EAUX

- Améliorer la qualité physico-chimique des eaux afin d'atteindre et de maintenir le bon état et le bon potentiel écologique global sur l'ensemble des cours d'eau du territoire.
 - Réalisation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
 - Mise à jour des schémas directeurs d'assainissement ;
 - Diagnostics et contrôles des raccordements au réseau d'assainissement collectif ;
 - Mise en conformité de mauvais raccordements au réseau d'assainissement collectif ;
 - Mise en place des arrêtés d'autorisation et des conventions de raccordement des activités autres que domestiques ;
 - Suivi de la performance environnementale des réseaux ;

- Planification des travaux de réduction des rejets directs d'effluents au milieu ;
 - Encadrement de la création ou de l'extension des stations d'épuration ;
 - Mise en conformité des stations d'épuration existantes (traitement, auto-contrôle) ;
 - Adaptation des traitements sur certaines stations d'épuration situées sur des bassins versants les plus sensibles (Rémarde, Yvette amont) ;
 - Étude de répartition des efforts pour l'adaptation des rejets ;
 - Enquêtes de conformité et réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.
- La réduction des sources de contamination des eaux par les pesticides.
 - Réduction de l'usage des pesticides par les collectivités ;
 - Réduction de l'usage agricole de pesticides ;
 - Réduction de l'usage des pesticides par les particuliers ;
 - Maintien d'une bande enherbée ;
 - Réduction de l'impact des rejets de réseaux de drainage agricole ;
 - Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion ;
 - Améliorer la connaissance et évaluer les enjeux liés aux sites et sols pollués.
 - Mieux connaître l'impact des sites pollués sur la ressource en eau à l'échelle du bassin versant ;
 - limiter l'impact des pollutions diffuses et accidentelles des eaux pluviales et de ruissellement sur les usages et éviter toute dégradation des milieux par déversent ponctuel de substances chimiques impactantes pour la faune et la flore aquatiques

2) ENJEU FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES

- Lutte contre la dégradation de l'existant
 - Préconisations visant la gestion du lit mineur et des berges
 - Encadrement des aménagements de cours d'eau
 - Préservation des zones de frayères
 - Contribuer à la définition et à la continuité des trames bleue et verte
 - Mise en place d'un règlement d'eau pour la gestion des étangs et rigoles sur la partie amont du bassin de l'Yvette
 - Etude de l'impact cumulé des prélèvements dans les cours d'eau sur les secteurs prioritaires
- Restauration hydromorphologique de cours d'eau pour améliorer leurs fonctionnalités écologiques
 - Poursuivre les opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau dans le cadre des programmes d'action locaux
 - Suivre l'amélioration des fonctionnalités hydromorphologiques des cours d'eau
 - Etudier les impacts et possibilités de dévoiement des collecteurs dans le lit mineur, le lit majeur et l'espace de divagation des cours d'eau
 - Délimiter et cartographier les espaces de mobilité des cours d'eau
- Amélioration de la circulation piscicole et du transit sédimentaire
- Protéger les zones humides
 - Réalisation d'inventaires de zones humides
 - Prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement
 - Améliorer la gestion et l'entretien des zones humides
 - Préservation des zone humide dans le cadre des documents d'urbanisme

3) ENJEU GESTION QUANTITATIVE

- Maintenir de bonnes conditions de débit dans les cours d'eau et d'alimentation des zones humides, assurant ainsi la vie et la reproduction de la faune et de la flore qui y sont inféodées.



Assurer la satisfaction des usages majoritairement la production d'eau potable à partir des eaux de nappes.

- Etude des interactions nappes-cours d'eau à l'échelle du bassin versant
- L'enjeu de gestion des crues et du risque d'inondations
 - Elaboration et mise en œuvre des PPRI
 - Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
 - Prise en compte des capacités d'expansion des crues dans les projets d'aménagement
 - Elaboration et mise en œuvre d'un Programme d'Actions de Préventions des Inondations (PAPI)
 - Préservation des capacités d'expansion des crues et non aggravation des conditions d'écoulement
 - Coordination de la gestion des ouvrages hydrauliques en situation de crues
 - Restauration des capacités d'expansion des crues
- L'enjeu de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales
 - Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre de projets d'aménagement
 - Homogénéisation au sein du territoire du SAGE des pluies de référence à prendre en compte pour les rejets d'eaux pluviales au milieu naturel dans le cas d'impossibilité d'atteindre l'objectif de « zéro rejets »
 - Réduire les pollutions chroniques liées aux rejets d'eaux pluviales ou de ruissellement
 - Développer la gestion du risque de pollution accidentelle
 - Favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales dans le cadre de projets d'aménagement
 - Sensibilisation des collectivités aux pratiques alternatives de gestion des eaux pluviales

4) ENJEU SÉCURISATION DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

- Accès à la ressource stratégique de l'Albien Néocomien
- Élaboration de schémas directeurs d'alimentation en eau potable par les collectivités compétentes
- Sensibilisation aux économies d'eau
- Réutilisation des eaux pluviales
- Prendre en compte l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme

3.3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE PRISE EN COMPTE

LA PRISE EN COMPTE SOULIGNE UN CERTAIN DEGRÉ D'OPPOSABILITÉ ENTRE DEUX DOCUMENTS, QUI RESTE MOINS FORT QUE LA COMPATIBILITÉ. IL S'AGIT D'UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ ATTÉNUÉ. LA PRISE EN COMPTE IMPLIQUE QUE L'AUTORITÉ ADMINISTRATIVE NE DOIT PAS IGNORER LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'UN AUTRE DOCUMENT. LA PRISE EN COMPTE EST ASSURÉE À MINIMA PAR LA NON MÉCONNAISSANCE DES AUTRES DISPOSITIONS, PAR LE BIAIS NOTAMMENT DE LA CITATION DES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LES VISAS, ET LA MOTIVATION DES DÉCISIONS QUI N'IRAIENT PAS DANS LE MÊME SENS QUE LES OBJECTIFS DES DITS DOCUMENTS. L'OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE CONSISTE DONC À NE PAS, EN PRINCIPE, S'ÉCARTER DES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DU DOCUMENT EN VALEUR SUPÉRIEUR SAUF POUR UN MOTIF TIRÉ DE L'INTÉRÊT DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE ET DANS LA MESURE OÙ LE MOTIF LE JUSTIFIE.

3.3.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Les Lois Grenelle 1 et 2 ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVTB), la TVTB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE).

L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME PRÉCISE QUE LE RÈGLEMENT DU PLU PEUT «IDENTIFIER ET LOCALISER LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DÉLIMITER LES SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE, NOTAMMENT POUR LA PRÉSERVATION, LE MAINTIEN OU LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DÉFINIR, LE CAS ÉCHÉANT, LES PRESCRIPTIONS DE NATURE À ASSURER LEUR PRÉSERVATION. (...) IL PEUT LOCALISER, DANS LES ZONES URBAINES, LES TERRAINS CULTIVÉS ET LES ESPACES NON BÂTIS NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES À PROTÉGER ET INCONSTRUCTIBLES QUELS QUE SOIENT LES ÉQUIPEMENTS QUI, LE CAS ÉCHÉANT, LES DESSERVENT»

Le SRCE, élaboré conjointement par l'État et la Région, constitue un document de cadrage de référence. Il comporte un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVTB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, composante verte et composante bleue), les mesures contractuelles mobilisables pour préserver ou restaurer les continuités écologiques ainsi que les mesures prévues pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du schéma.

Le SRCE a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise à l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements, y compris le PLU, doivent désormais prendre en compte les SRCE, lorsqu'ils existent, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire, et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Ainsi, **le PLU de la commune de Nozay doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.**

Le SRCE est composé de 2 cartes :

- la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France ;
- la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France.

La carte des composantes constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Île-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la TVTB identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés. Cette carte constitue un porte à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la TVTB à l'échelon local.

A NOZAY, le SRCE identifie deux éléments quant à la composante de la trame verte et bleue :

- un corridor de la sous-trame arborée, à fonctionnalité réduite, où les passages sont rendus difficiles du fait du mitage par l'urbanisation ;
- des corridors de la sous-trame bleue correspondant aux cours d'eaux à fonctionnalité parfois réduite du fait de l'urbanisation.

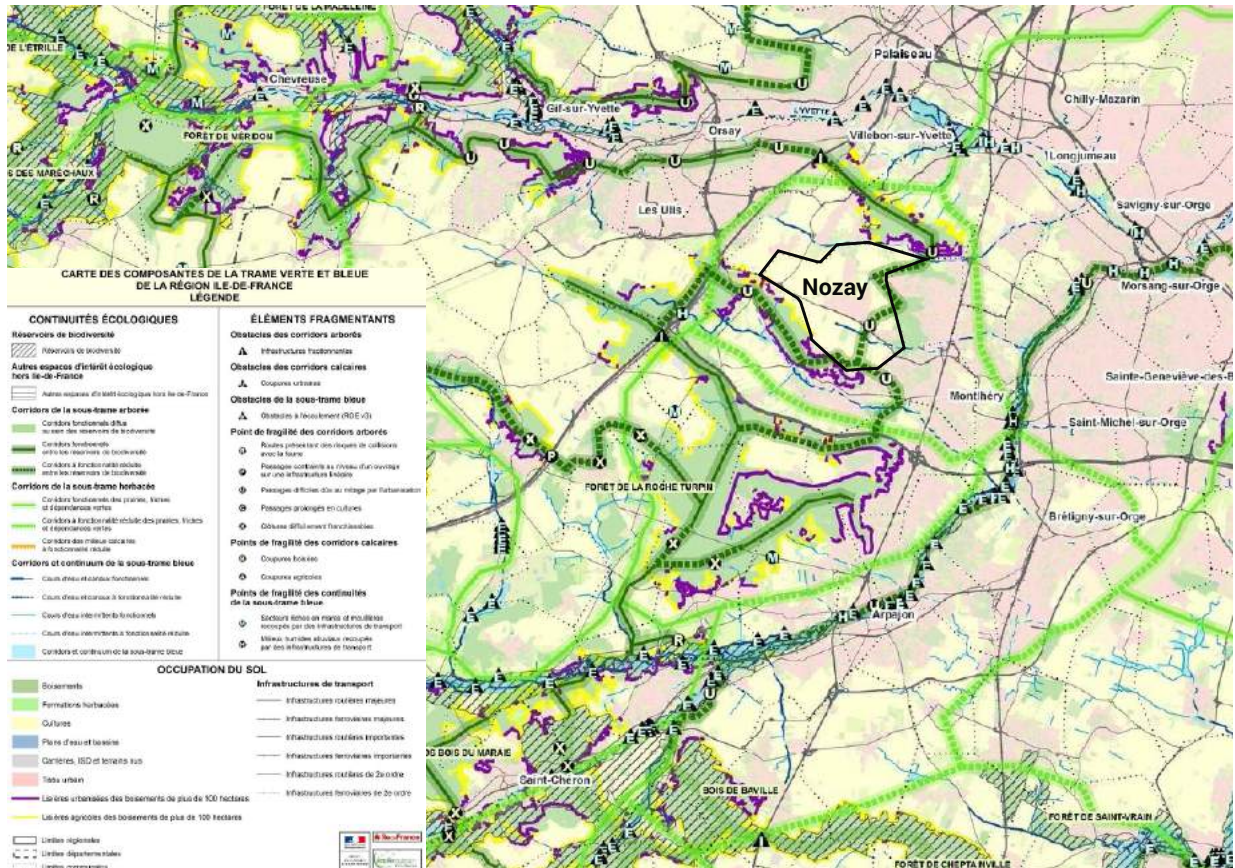


Fig. 13. La carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE

(Source : SRCE)

La carte des objectifs présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue attachés aux éléments de la trame verte et bleue et priorisés au regard des enjeux nationaux ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'action, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.

Elle offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix de projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'action.

NOZAY se voit fixer 2 types d'objectifs :

- restaurer le corridor écologique de la sous-trame arborée,
- de préserver les cours d'eau constituant la sous-trame bleue.

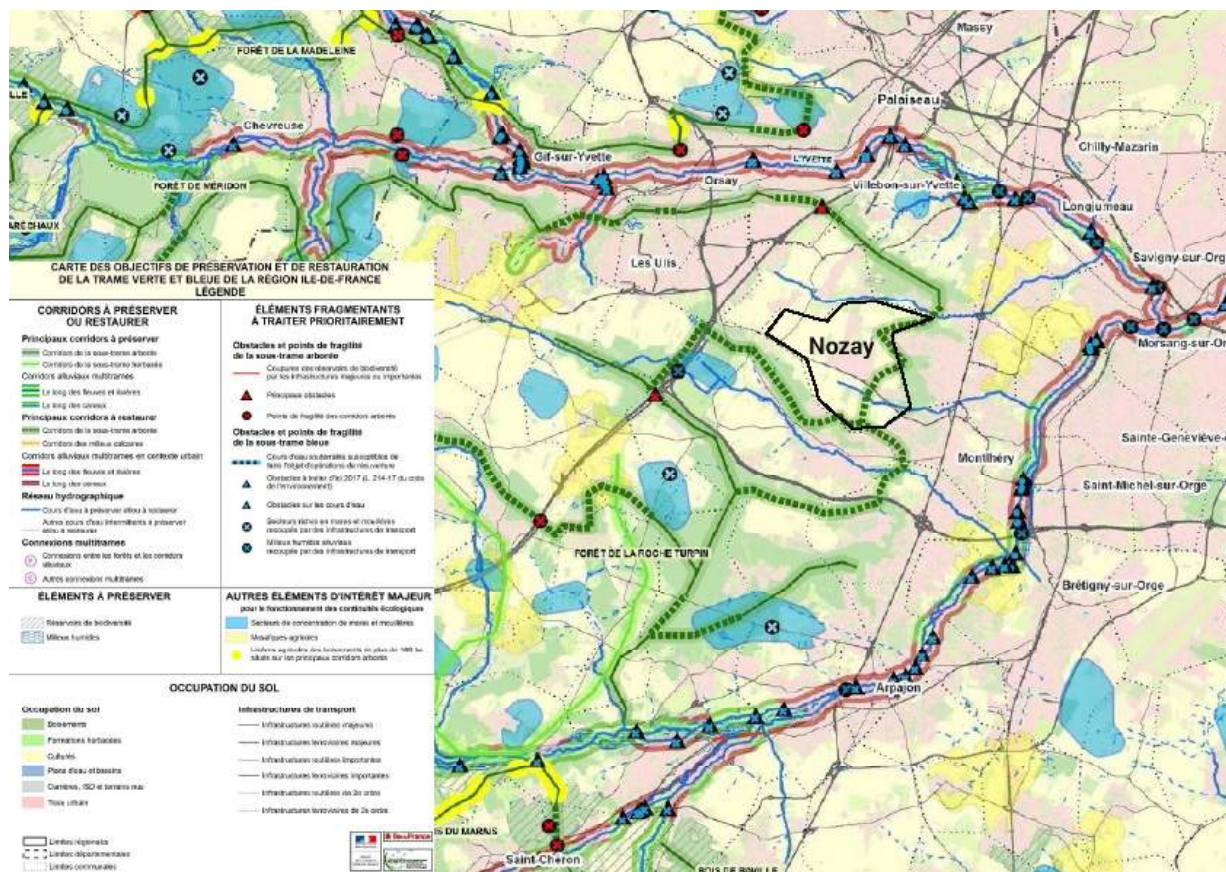


Fig. 14. La carte des objectifs de la trame verte et bleue du SRCE

(Source : SRCE)

3.3.2. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Un Plan Climat-énergie Territorial constitue le plan d'action des collectivités pour atténuer et s'adapter au changement climatique. La Loi impose que le PCET soit obligatoirement élaboré par les collectivités (communes, communauté de collectivités, d'agglomération, département) de plus de 50 000 habitants.

La Communauté d'Agglomération Paris Saclay n'a pas encore mis en place de PCET.

En revanche, la Communauté d'Agglomération Europ'Essonne avait défini son Plan en fixant 11 actions stratégiques à mener :

- Tri et recyclage des déchets dans les locaux d'Europ'Essonne
- Gestion des déchets sur le territoire
- Optimisation de la distribution de l'eau potable
- Mobilité durable, coordination territoriale et report modal
- Déplacements des agents (domicile-travail et professionnels)
- Déplacements des visiteurs
- Sobriété énergétique dans les locaux d'Europ'Essonne (par des investissements simples)
- Efficacité énergétique dans les bâtiments appartement à Europ'Essonne (par l'isolation et le choix des systèmes de chauffages)
- Modernisation de l'administration par le biais de la dématérialisation



- Évolution de la pratique de l'acheteur
- Responsabilisation des agents

3.4. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

3.4.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) a été créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2. Excepté pour son annexe relative à l'éolien (article 90), le SRCAE est décrit comme un document d'orientation, non prescriptif.

Le SRCAE remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA), instauré par la Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la Loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Le SRCAE est un document stratégique, il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les Plans Climat énergie Territoriaux (PCET).

Après avoir été approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE).

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Schéma Régional Éolien (SRE) francilien, approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du «gisement» de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche.

Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

Comme l'illustre la carte suivante, la commune de NOZAY est située en zone défavorable à l'éolien.

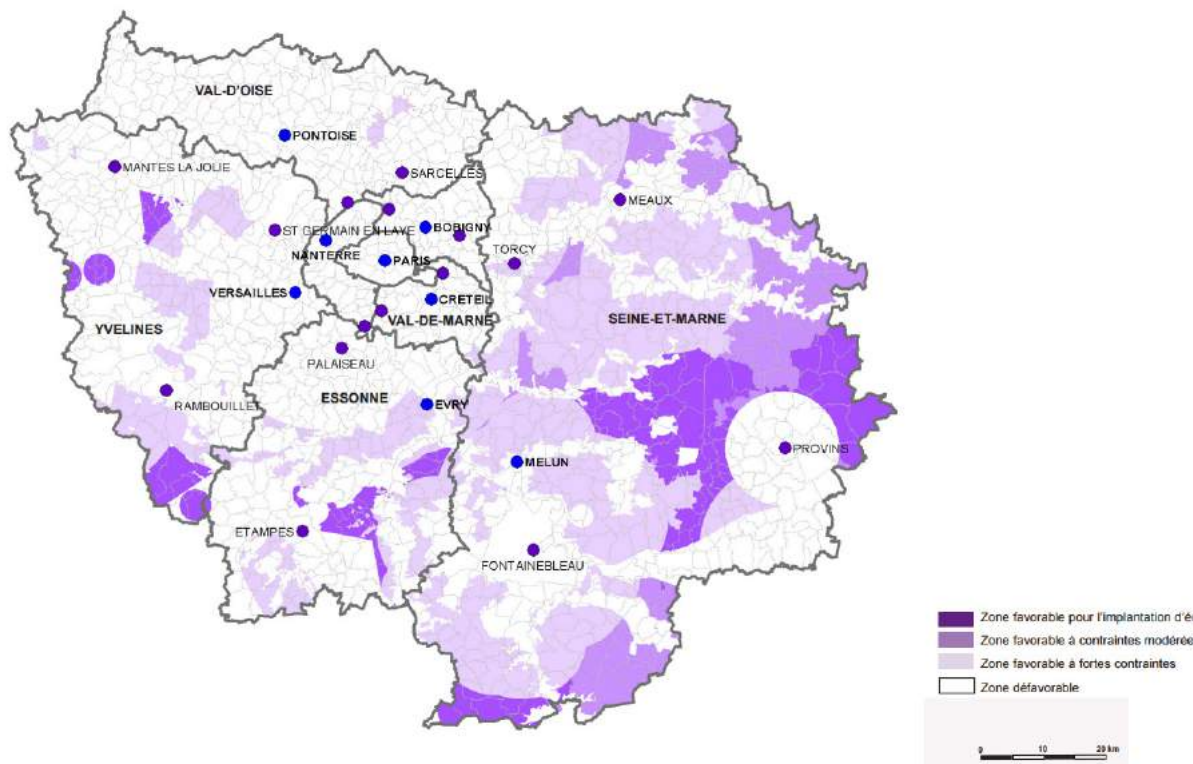


Fig. 15. La carte des zones favorables à l'éolien

(Source : SRCAE)

3.4.2. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE (PPA)

Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

Le dispositif des PPA est régi par le code de l'environnement (articles L.222-4 à L.222-7 et R.222-13 à R.222-36).

Ces plans rassemblent les informations nécessaires à l'inventaire et à l'évaluation de la qualité de l'air de la zone considérée. Ils énumèrent les principales mesures préventives et correctives d'application temporaire ou permanente, pouvant être prises en vue de réduire les émissions de sources de pollution atmosphérique, d'utiliser de manière rationnelle et d'atteindre les objectifs fixés par le plan.

Ils fixent les mesures pérennes d'application permanente et les mesures d'urgence d'application temporaire afin de réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques.

La procédure prévoit que la mise en œuvre des PPA fasse l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation tous les cinq ans.

Le Préfet peut mettre le PPA à l'issue de cette évaluation. La mise en œuvre des mesures réglementaires pérennes fait également l'objet d'un arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013.

Il comprend les mesures réglementaires suivantes :



- 1 OBLIGER LES PRINCIPAUX PÔLES GÉNÉRATEURS DE TRAFIC À RÉALISER UN PLAN DE DÉPLACEMENT
- 2 IMPOSER DES VALEURS LIMITES D'ÉMISSIONS POUR LES CHAUFFERIES COLLECTIVES
- 3 LIMITER LES ÉMISSIONS DE PARTICULES DUES AUX ÉQUIPEMENTS INDIVIDUELS DE COMBUSTION DU BOIS
- 4 GESTION DES DÉROGATIONS RELATIVES À L'INTERDICTION DE BRÛLAGE À L'AIR LIBRE DES DÉCHETS VERTS
- 5 RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DE PARTICULES DUES AUX GROUPES ÉLECTROGÈNES
- 6 AMÉLIORER LA CONNAISSANCE ET LA MESURE DES ÉMISSIONS INDUSTRIELLES
- 7 INTERDIRE LES ÉPANDAGES PAR PULVÉRISATION QUAND L'INTENSITÉ DU VENT EST STRICTEMENT SUPÉRIEUR À 3 BEAUFORT
- 8 DÉFINIR LES ATTENDUS RELATIFS À LA QUALITÉ DE L'AIR À RETROUVER DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
- 9 DÉFINIR LES ATTENDUS RELATIFS À LA QUALITÉ DE L'AIR DANS LES ÉTUDES D'IMPACT
- 10 METTRE EN ŒUVRE LA RÉGLEMENTATION LIMITANT L'UTILISATION DES MOTEURS AUXILIAIRES DE PUISSANCE (APU) LORS DU STATIONNEMENT DES AÉRONEFS SUR LES AÉROPORTS DE PARIS-CHARLES DE GAULLE, ORLY ET PARIS-LE BOURGET
- 11 DIMINUER LES ÉMISSIONS EN CAS DE POINTE DE POLLUTION

3.4.3. LE SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE (SDTAN)

Afin de favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés, la loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite loi Pintat, incite fortement les collectivités à établir un schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Outil de cadrage pour définir un projet de réseau à très haut débit et le réaliser, le SDTAN conditionne le soutien de l'État aux projets de déploiement d'infrastructures de communications électroniques des collectivités.

L'article L. 1425-2 du CGCT dispose que « les schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

La Loi précise que « ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé ».

Le SDTAN de l'Essonne, adopté le 12 mars 2012, décline un objectif précis : couvrir le département en très haut débit pour tous (cf. partie sur les réseaux).

3.4.4. LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DE GENS DU VOYAGE

Dans son article 1, la loi n° 2000- 614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage, dite « loi Besson », oblige les communes de plus de 5000 habitants à participer à l'accueil des personnes dites gens du voyage et dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

La loi n° 2000- 614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du Voyage a cherché à établir un équilibre entre les droits et les devoirs réciproques des gens du voyage et des collectivités territoriales, les communes.

Elle dispose : « Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées ».

La loi ajoute: « Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental » et, le cas échéant, certaines communes de moins de 5 000 habitants. La circulaire N°2001-49/UHC/IUH1/12 du 5 juillet 2001 relative à l'application de la loi a précisé, dans son titre 1.1.1., les principaux cas de figure pouvant justifier la désignation par le schéma de communes de moins de 5 000 habitants.

Cette loi crée une obligation d'organisation de l'accueil des gens du voyage aux collectivités territoriales, tout en leur permettant, en contrepartie, de recourir à des mesures renforcées de lutte contre les stationnements illicites des gens du voyage.

Par ailleurs, « le schéma départemental détermine les emplacements susceptibles d'être occupés temporairement à l'occasion de rassemblements traditionnels ou occasionnels et définit les conditions dans lesquelles l'État intervient pour assurer le bon déroulement de ces rassemblements».

Le dispositif d'accueil des gens du voyage est défini à l'échelle départementale par un schéma d'accueil des gens du voyage. Ce schéma est élaboré conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général .

Une Commission Départementale Consultative au sein de laquelle siègent des élus et des représentants des gens du voyage est associée à son élaboration.

Bien que non soumise à ce jour, mais consciente des enjeux, **la commune de NOZAY est contrainte, à ce jour, d'attendre la mise en place des études et choix de la Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay, compétente en la matière.**

3.4.5. LE RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL (RSD)

La commune de NOZAY est également concernée par **le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) approuvé par arrêté n°83-8482 du 12 décembre 1983 et modifié par arrêté n°85-0649 du 25 février 1985.**

3.4.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS (PREDMA)

La loi de décentralisation n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (article 48) a conféré à la Région Île-de-France l'élaboration d'un Plan Régional d'élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), alors que pour l'ensemble des autres Régions françaises, celui-ci est de la compétence des conseils généraux.

La loi est entrée en vigueur dès le 1^{er} janvier 2005 avec la parution du décret d'application n°2005-1472 du 29 novembre 2005.

Le PREDMA a été approuvé en novembre 2009 par le Conseil régional d'Île-de-France après avoir été adopté préalablement par le Conseil général de l'Essonne le 29 mars 2009.



La loi du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit que les plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés visent à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi et notamment :

- de prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- d'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- d'assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets, (...) ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables. Le décret 2005-1472 du 29 novembre 2005.

La loi 75-633 du 15 Juillet 1975 a été modifiée par celle du 2 février 1995, puis reprise par le code de l'environnement, par application de l'ordonnance n°2000-914 du 18 septembre 2000, relative à la partie législative du code de l'environnement précise que les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec le plan.

Le décret 2005-1472 du 29 novembre 2005, qui modifie le décret n°96-1008 du 18 novembre 1996 relatif aux plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés :

- transcrit en droit français les objectifs de la directive européenne 2004/12 CE du 11/02/04, qui exige plus de recyclage des déchets d'emballages ménagers et industriels, et fixe de nouveaux objectifs à l'horizon 2008.
- soumet la révision du plan à une évaluation environnementale, dans les conditions prévues à la section II du chapitre II du titre II du Livre Ier du Code de l'environnement.
- définit la procédure de révision du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés,
- précise les déchets à prendre en compte dans les plans, la hiérarchie des modes de traitement, la définition du déchet ultime, ainsi que la formalisation des données.

Le PREDMA a défini plusieurs enjeux :

Préserver les ressources

Le premier enjeu consiste à réduire les impacts écologiques locaux et l'empreinte écologique globale. En d'autres termes, il s'agit de réduire à la source la quantité et la nocivité des déchets. La région compte s'appuyer sur la prévention qui permet de combiner des actions telles que l'éco-conception, la modification des actes d'achat, la préférence à la réutilisation, la gestion domestique des résidus, une incitation auprès des entreprises et l'exemplarité des administrations. La valorisation matière de certains déchets pourra, quant à elle, éviter certaines étapes de production et de transformation industrielles. Tout comme la valorisation organique (méthanisation, etc.), elle permet ainsi de réduire la consommation de matière première et l'impact environnemental.

Optimiser le filières de traitement

La Région souhaite améliorer l'efficacité énergétique des procédés de traitement en rendant possible, par exemple, le développement de connexions des usines d'incinération aux réseaux de chaleur. Par ailleurs le développement de la méthanisation devra répondre au même objectif: valoriser de façon optimale le biogaz.

Réduire les distances pour le transport des déchets par la route

La réalisation de cet objectif passe par une meilleure répartition géographique des unités de traitement et de stockage. La Région souhaite ainsi développer les autres solutions de transport des déchets telles que l'usage de la voie d'eau et du rail, après négociation à l'échelle régionale avec les acteurs concernés (VNF, le Port autonome de Paris, la SNCF et RFF).

Connaître les coûts de la gestion des déchets

Les données économiques et financières sont actuellement peu fiables. Une approche du coût global des filières est indispensable, afin de permettre une meilleure maîtrise des situations et une mesure des impacts financiers prévisionnels des actions d'amélioration de gestion des déchets.

Innovier et développer un pôle de recherche

La Région a l'ambition de développer un pôle d'excellence qui permettrait de développer des emplois, y compris en matière de recherche. Il pourra par ailleurs favoriser l'attractivité de la Région pour l'implantation d'entreprises, celles-ci considérant que l'organisation fiable, performante et économique du traitement des déchets, notamment industriels, est un atout pour leur bon fonctionnement.

3.4.7. LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA VOIRIE DÉPARTEMENTALE 2020 (SDVD)

Le Département de l'Essonne a adopté par délibération du 30 septembre 2013, le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2020 (SDVD) qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental, c'est à dire son aménagement, son entretien et son exploitation.

A Nozay, le réseau routier départemental est structuré par la RD 35, qui relève du réseau de catégorie 2 (réseau d'accompagnement, qui complète principalement pour des échanges intra-départementaux) et la RD 59 qui relève du réseau de catégorie 3 (réseau de desserte locale qui participe à l'irrigation fine du territoire en prenant en charge les déplacements de proximité).

3.4.8. LES AUTRES DOCUMENTS RÉALISÉS À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

A. LE SCHÉMA DIRECTEUR DES STRUCTURES AGRICOLES DE L'ESSONNE

Par arrêté n° 2007 - DDAF - SEA - 015 du **6 mars 2007**, le **Préfet de l'Essonne a déterminé les orientations de la politique agricole du département**, qui consistent à :

- favoriser l'installation de jeunes agriculteurs
- éviter le démembrement d'exploitations viables
- favoriser l'agrandissement des exploitations dont les dimensions sont insuffisantes au regard des critères arrêtés en matière d'unité de référence.

En fonction de ces orientations générales, des critères ordonnés sont établis pour l'octroi d'autorisations d'exercer.

Le décret fixe la valeur des unités de référence, par type d'activité ou de culture, et dresse la liste des opérations soumises à simple déclaration ou à autorisation préalable.

B. LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'ESSONNE (SDC)

Approuvé le 10 septembre 2004, le **Schéma de Développement Commercial de l'Essonne** constitue un outil de réflexion qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Il constitue une aide au diagnostic de la situation de la commune en matière de commerce et à la définition des besoins communaux.

C. LE SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES (SDDCD).



Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son assemblée du 20 octobre 2003, un Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDSD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales. Nozay est concernée par l'itinéraire n°33.

L'itinéraire n°33 «de Saint-Michel-sur-Orge à Gometz-le-Châtel» emprunte la D35 à NOZAY. Cet itinéraire permet une liaison transversale dans le nord du département, fréquenté par les cyclistes sportifs, mais également vers les pôles d'emploi (Parc d'activités de Courtaboeuf), les équipements commerciaux ou publics (établissements scolaires aux Ulis, Orsay, NOZAY et Monthéry). Il est directement relié aux berges de l'Orge pour la promenade et les loisirs.



Fig. 16. Les itinéraires du schéma directeur départemental des circulations douces

(Source : SDDCD)

D. LE PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNÉE (PDIPR)

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre ce Plan après avis des communes concernées. Il s'agit d'un outil de préservation et de découverte des espaces.

Les chemins et sentiers ruraux contribuent à la cohésion des territoires qu'ils irriguent. Ils matérialisent notamment des liens sociaux entre les populations rurales et citadines.

Véritables corridors écologiques, ils constituent aussi des composantes fortes au sein des paysages traversés par les réseaux de haies, de bandes enherbées et de fossés qui les accompagnent. Leur conservation peut donc être bénéfique à la faune et la flore.

Investie d'une dimension culturelle, la trame des chemins témoigne également d'usages anciens et d'activités rurales traditionnelles. Mené en 2008, l'inventaire départemental des itinéraires historiques

a montré la grande diversité des chemins qui ont sillonné l'Essonne au fil des siècles. Ainsi, 33 tracés anciens ont en effet été identifiés : voies romaines, chemins médiévaux de pèlerinage, voies royales, sentiers pastoraux, voies ferrées désaffectées, perspectives de parcs historiques, aqueducs...

Les objectifs du PDIPR de l'Essonne sont les suivants :

- Assurer la protection juridique des chemins,
- Favoriser la pratique de la randonnée, en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble du territoire essonnien un réseau cohérent,
- Contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien,
- Assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Bien que la carte suivante montre qu'aucun itinéraire départemental de randonnée pédestre ne concerne NOZAY, certains chemins de la commune ont été inscrits suite à la délibération communale du 9 décembre 2004 et à celle du département du 24 janvier 2005.

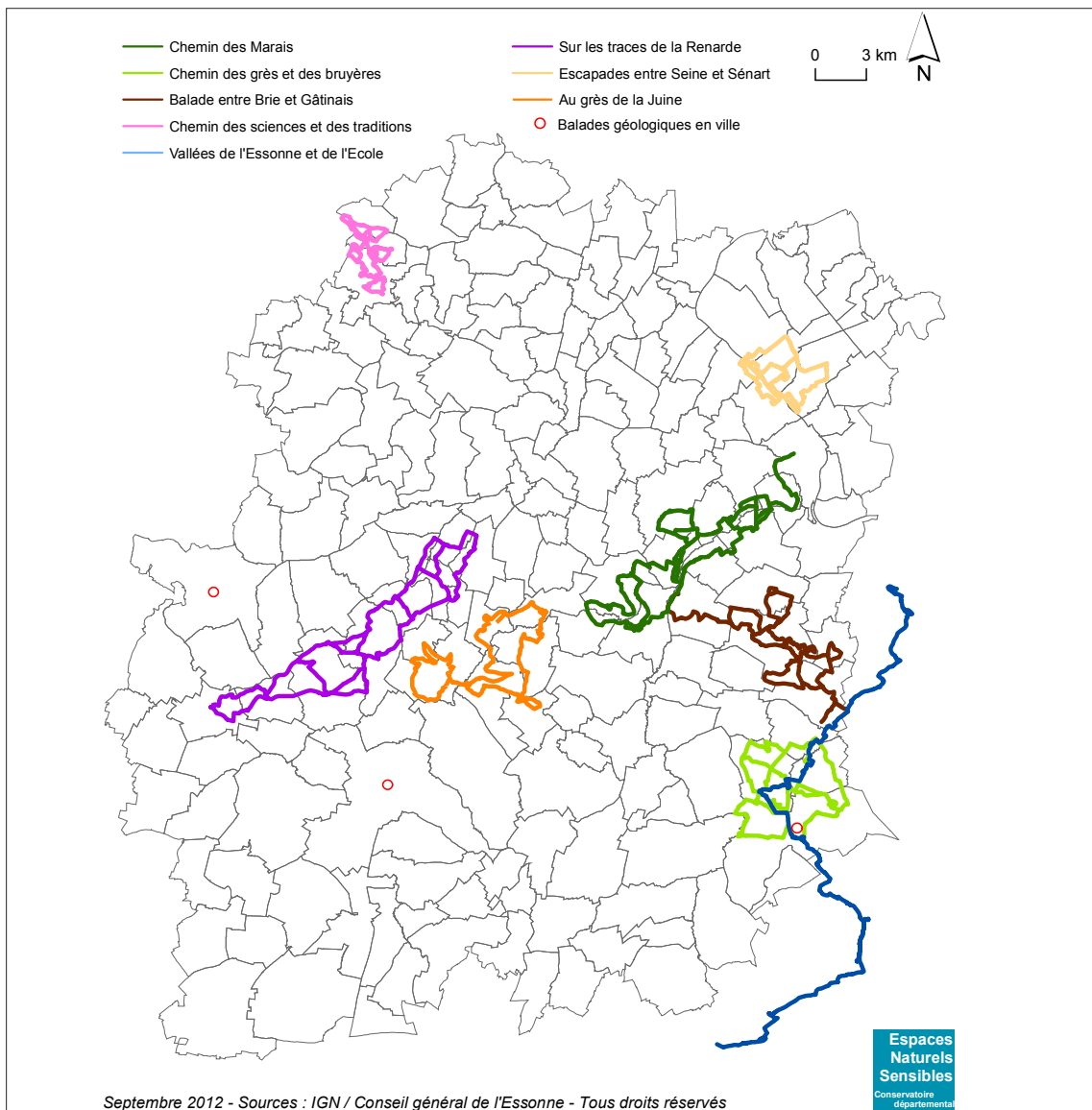




Fig. 17. La carte des itinéraires départementaux de randonnée pédestre

(Source : PDIPR de l'Essonne)

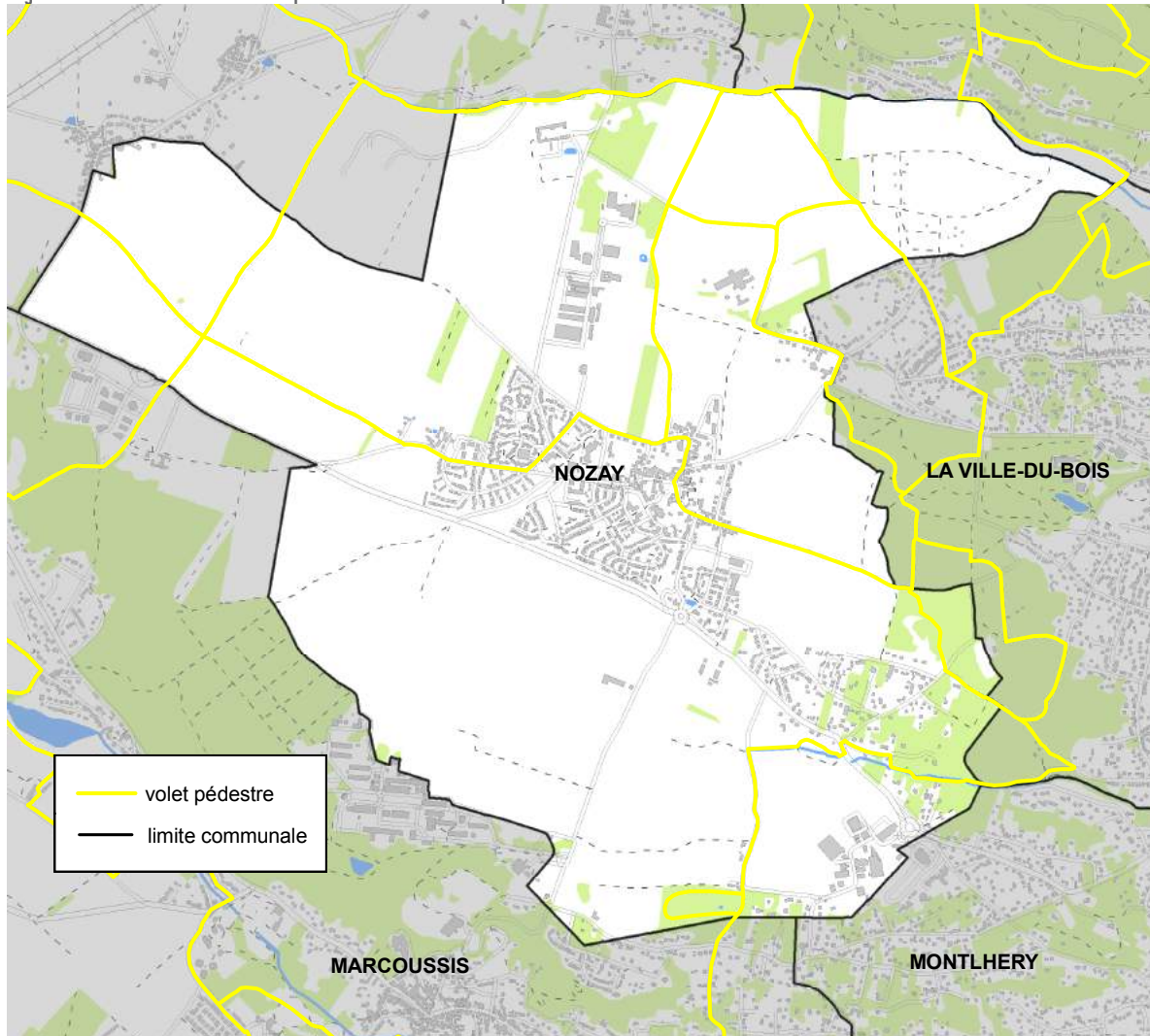


Fig. 18. La carte des chemins inscrits au PDIPR à NOZAY

(Source : PDIPR de l'Essonne)

Par ailleurs, la commune de NOZAY s'inscrit à proximité d'itinéraires médiévaux comme l'illustre la carte suivante.

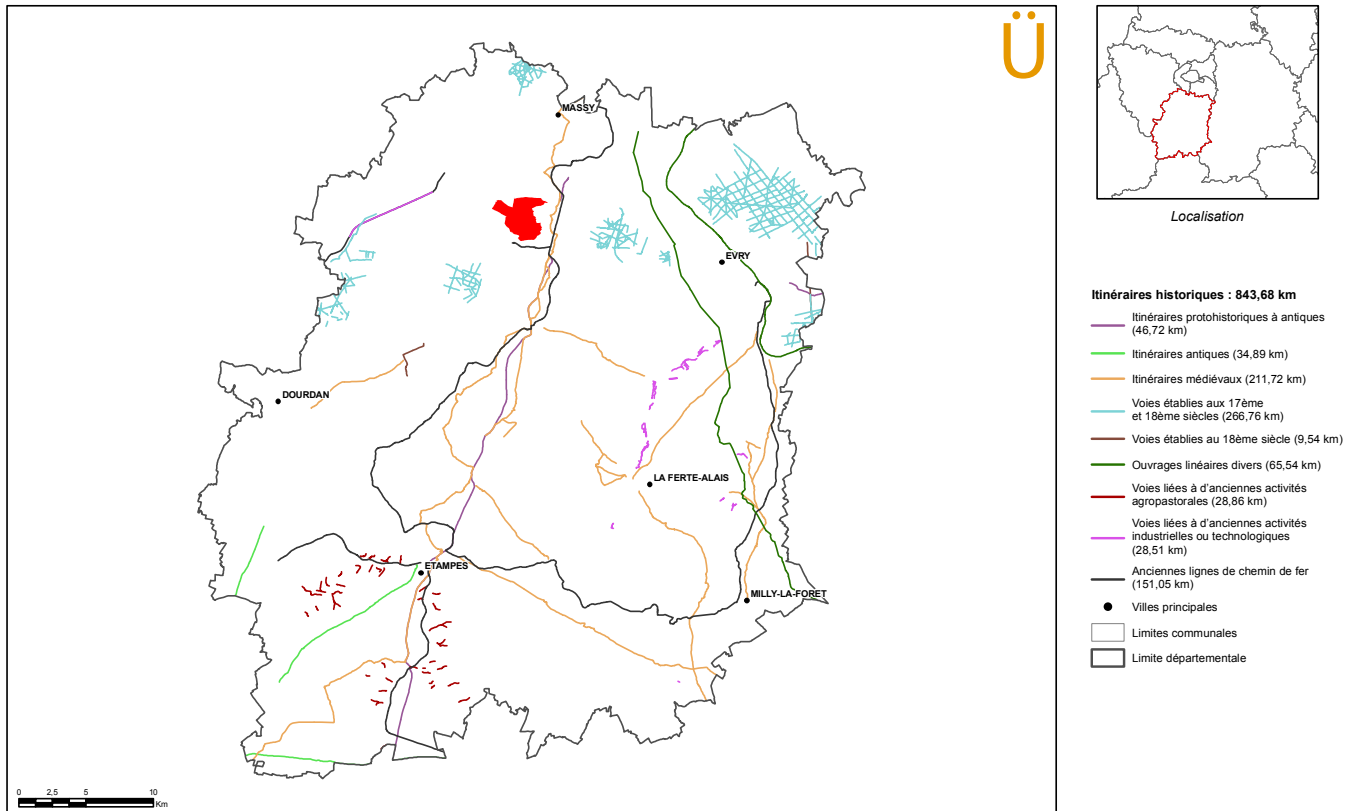


Fig. 19. La carte des itinéraires historiques

(Source : PDIPR de l'Essonne)

Le PDIPR est analysée plus en détail dans la partie consacrée aux mobilités douces.

E. LE SCHÉMA DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES DÉPENDANCES VERTES

En application de l'acte 1 de l'agenda 21 départemental, **un Schéma Directeur Départemental des Dépendances Vertes (S3DV) a été adopté le 2 février 2009** afin de promouvoir, entre autres, une approche plus environnementale de l'aménagement et de la gestion des abords de la voirie départementale.

Bien que NOZAY ne soit concernée par aucune unité d'aménagement, les principes d'intervention s'appliquent aux routes départementales qui la traversent. Elles sont concernées par des objectifs de lutte contre la banalisation des paysages et le traitement des transitions entre l'urbain et le rural.

F. LES GRANDS TERRITOIRES DE COOPÉRATION TERRITORIALE EN ESSONNE

Le Conseil Général de l'Essonne s'efforce d'œuvrer en faveur de l'affirmation de quatre grands territoires de coopération territoriale dans le Département :

- **Le Centre Essonne Seine Orge (CESO)**, au cœur des dynamiques sud-franciliennes, qui rassemble plus de 600 000 habitants autour du pôle d'Evry/Corbeil-Essonnes et des vallées de l'Orge, de l'Yerres et de la Seine, et dont la coopération interne a été en partie structurée autour de son agence d'urbanisme. Il s'inscrit dans une double



dynamique territoriale, d'une part à l'échelle de la vallée des biotechnologies, avec Orly et le cœur d'agglomération au nord, et d'autre part à l'échelle du « Quadrant sud-est francilien » avec les agglomérations de Sénart et de Melun ;

- **Le pôle d'Orly**, porte d'entrée nationale et internationale du sud francilien et centre économique majeur avec 180 000 emplois, qui rayonne sur tout le sud francilien et se trouve en interface avec les pôles d'Evry/Corbeil-Essonnes, de Massy/Saclay et la rive droite de la Seine (Val d'Yerres/Val de Seine) ; le pôle d'Orly assure aussi l'ouverture au nord (Paris, Vallée scientifique de la Bièvre, Seine-Amont), en lien avec l'Opération d'Intérêt National (OIN) Orly/Rungis/Seine-Amont ;
- **L'ouest autour du pôle d'excellence technologique, scientifique et universitaire de Saclay et du pôle urbain et économique de Massy**, qui rayonne largement vers le sud (Courtaboeuf, Limours, axe RN20) mais également vers le nord (Vélizy) et l'ouest (Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines), en lien avec l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay ;
- **Le sud de l'Essonne**, territoire multipolarisé à la fois périurbain et rural, dont les entités s'inscrivent dans des coopérations et dynamiques transdépartementales avec les Parcs naturels régionaux du Gâtinais français, de la Haute Vallée de Chevreuse, ainsi qu'avec les territoires de la région Centre.

À noter que le département n'est pas concerné par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD), un Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD), ni de Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT).



CHAPITRE 3

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES



1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE DE LA VILLE

La Loi du 27 février 2002, relative à la démocratie de proximité, a modifié les méthodes de recensement. Depuis janvier 2004, le comptage traditionnel est remplacé par les enquêtes annuelles de recensement. La méthode diffère néanmoins en fonction de la taille de la population dans les communes :

- les communes de plus de 10.000 habitants sont désormais recensées par des sondages auprès d'un échantillon représentant 8 % de leur population (soit 40 % de la population en 5 ans) ;
- les communes de moins de 10.000 habitants continuent d'être recensées par des enquêtes exhaustives, comme lors des précédents recensements, mais une fois tous les 5 ans au lieu de tous les 8 ou 9 ans.

Les cinq premières enquêtes de recensement ont été réalisées entre 2004 et 2008. Elles ont permis de diffuser, au troisième trimestre de 2009, les résultats complets et définitifs du recensement «millésimé 2006», selon l'expression utilisée par l'INSEE, 2006 correspondant à la date du milieu de la période considérée.

Par la suite, chaque année, des résultats de recensement seront produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes, par l'abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et l'intégration des résultats tirés de l'enquête la plus récente.

DÉFINITIONS STATISTIQUES

POUR CHAQUE COMMUNE, EN EFFET, PLUSIEURS CUMULS DE LA POPULATION, LES DIFFÉRENTES «POPULATIONS LÉGALES», SONT ISSUS DES DONNÉES BRUTES DU RECENSEMENT. CES DIFFÉRENTS CUMULS SONT DÉCRITS PAR LE DÉCRET N° 2003-485 DU 5 JUIN 2003 : LA «POPULATION MUNICIPALE» ; LA «POPULATION COMPTÉE À PART» ; LA «POPULATION TOTALE».

LA POPULATION MUNICIPALE EST CELLE QUI EST CALCULÉE EN COMPTABILISANT

1. LES PERSONNES AYANT LEUR RÉSIDENCE HABITUELLE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE, DANS UN LOGEMENT OU UNE COMMUNAUTÉ ;
2. LES PERSONNES DÉTENUES DANS LES ÉTABLISSEMENTS PÉNITENTIAIRES DONT LE SIÈGE EST SITUÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ;
3. LES PERSONNES SANS ABRI RECENSÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ;
4. LES PERSONNES RÉSIDANT HABITUELLEMENT DANS DES HABITATIONS MOBILES, RECENSÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE. LA POPULATION MUNICIPALE D'UN ENSEMBLE DE COMMUNES EST ÉGALE À LA SOMME DES POPULATIONS MUNICIPALES DES COMMUNES QUI LE COMPOSENT.

LA POPULATION COMPTÉE À PART EST CELLE QUI EST CALCULÉE EN COMPTABILISANT :

1. LES MINEURS DONT LA RÉSIDENCE FAMILIALE EST DANS UNE AUTRE COMMUNE MAIS QUI RÉSIDENT, DU FAIT DE LEURS ÉTUDES, DANS LA COMMUNE ;
2. LES PERSONNES AYANT UNE RÉSIDENCE FAMILIALE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET RÉSIDANT DANS UNE COMMUNAUTÉ D'UNE AUTRE COMMUNE, DÈS LORS QUE LA COMMUNAUTÉ RELÈVE DE L'UNE DES CATÉGORIES SUIVANTES :
 - SERVICES DE MOYEN OU DE LONG SÉJOUR DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS OU PRIVÉS DE SANTÉ, ÉTABLISSEMENTS SOCIAUX DE MOYEN OU DE LONG SÉJOUR, MAISONS DE RETRAITE, FOYERS ET RÉSIDENCES SOCIALES ;
 - COMMUNAUTÉS RELIGIEUSES ;
 - CASERNES OU ÉTABLISSEMENTS MILITAIRES.
3. LES PERSONNES MAJEURES ÂGÉES DE MOINS DE 25 ANS AYANT LEUR RÉSIDENCE FAMILIALE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE ET QUI RÉSIDENT DANS UNE AUTRE COMMUNE POUR LEURS ÉTUDES ;
4. LES PERSONNES SANS DOMICILE FIXE, RATTACHÉES À LA COMMUNE AU SENS DE LA LOI DU 3 JANVIER 1969, ET NON RECENSÉES DANS LA COMMUNE.

LA POPULATION TOTALE EST CELLE QUI EST CALCULÉE EN AJOUTANT LA POPULATION COMPTÉE À PART À LA POPULATION MUNICIPALE.



1.1. UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE IRRÉGULIÈRE

Les populations légales de chaque commune sont établies conformément aux dispositions de l'article 156 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité. Au 1er janvier 2014, la commune de Nozay accueillait donc :

- une population municipale de 4 800 habitants,
- une population comptée à part de 77 habitants,
- une population totale de 4 877 habitants.

Ces données constituent les populations légales de Nozay.

La commune de NOZAY comptait donc 4 800 habitants en 2013 (source Insee au 1er janvier 2017). Après une période de déclin démographique forte jusqu'en 2008, la commune connaît un ralentissement de sa croissance.

Nota : les chiffres 2014 n'intégrant pas l'ensemble des produits Insee, la présente analyse ne prendra en compte que les résultats du millésime 2013.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	668	1820	2653	2636	4275	4710	4778
Évolution habitants	-	1152	833	-17	1639	435	68
Densité moyenne (hab/km ²)	91	248	361,4	359,1	582,4	641,7	651

Fig. 20. L'évolution de la croissance démographique à Nozay entre 1968 et 2013

(source : INSEE RP2013, série historique)

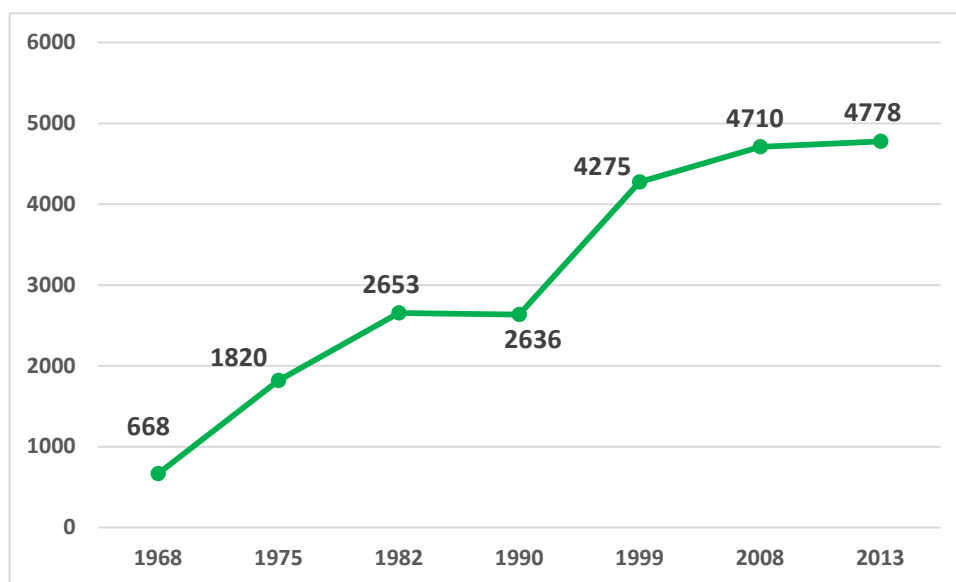


Fig. 21. L'évolution de la croissance démographique à Nozay entre 1968 et 2013

(source : A4PLUSA d'après RP 2013)

La figure précédente permet de visualiser les évolutions de la démographie à NOZAY ces soixante dernières années.

On constate ainsi nettement 4 périodes :

- une première période de croissance forte entre 1968 et 1982 ;
- une période de stagnation voire de légère diminution entre 1982 et 1990 ;

- une forte reprise entre 1990 et 1999 ;
- enfin, depuis 1999 la population communale enregistre une croissance en diminution. Ainsi, pour la dernière période inter-censitaire (2008-2013), la population n'a que très légèrement augmenté (+68 habitants, soit une hausse de 0,29%).

En termes de poids démographique, NOZAY est la 19^{ème} commune de la communauté agglomération Paris-Saclay : elle représente près de 1,6 % de la population intercommunale.

Rang	Commune	Population en 2013	%
1	Massy	45 902	15,2%
2	Palaiseau	31 264	10,3%
3	Les Ulis	24 914	8,2%
4	Longjumeau	21 657	7,2%
5	Gif sur Yvette	20 631	6,8%
6	Chilly Mazarin	19 502	6,5%
7	Orsay	16 153	5,3%
8	Verrières le Buisson	15 709	5,2%
9	Epinay sur Orge	10 499	3,5%
10	Villebon sur Yvette	10 344	3,4%
11	Igny	10 228	3,4%
12	Bures sur Yvette	9 725	3,2%
13	Marcoussis	8 111	2,7%
14	Monthéry	7 384	2,4%
15	La Ville du Bois	7 222	2,4%
16	Wissous	7 143	2,4%
17	Linas	6 707	2,2%
18	Saulx les Chartreux	5 182	1,7%
19	NOZAY	4 778	1,6%
20	Ballainvilliers	4 000	1,3%
21	Saclay	3 788	1,3%
22	Champlan	2 668	0,9%
23	Gometz le Chatel	2 593	0,9%
24	Villejust	2 278	0,8%
25	Vauhallan	1 943	0,6%
26	Villiers le Bâcle	1 237	0,4%
27	Saint Aubin	698	0,2%
Total		302 260	100%

Fig. 22. Le classement des communes de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay en 2013

(source : INSEE RP 2013)

NOZAY fait aussi partie des commune ayant une densité démographique parmi les plus faibles (642 habitants au km²) ainsi qu'une variation annuelle de la population entre 2008 et 2013 proche de zéro (0,29%).

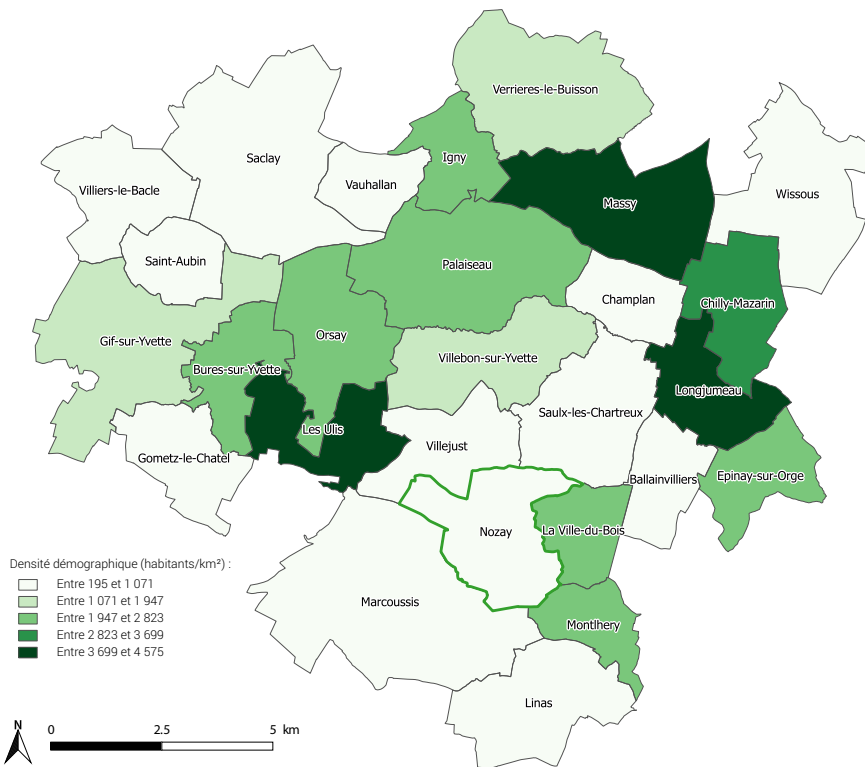


Fig. 23. La densité démographique des communes de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay en 2013

(source : A4+A d'après INSEE RP 2013)

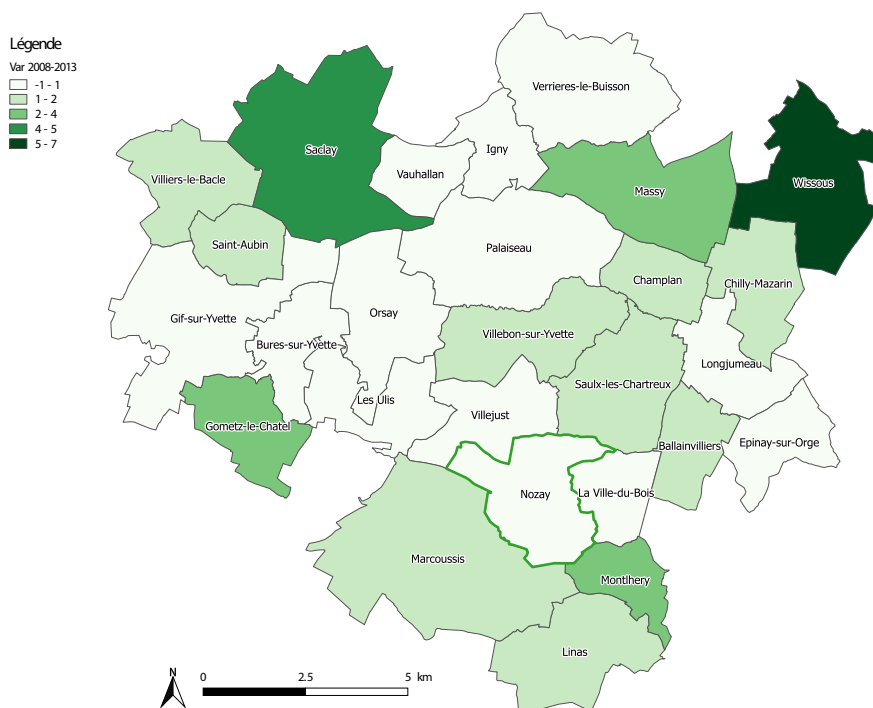


Fig. 24. La variation annuelle de population dans les communes de la CA Paris Saclay entre 2008 et 2013

(source : A4+A d'après INSEE RP 2013)

1.2. LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

DÉFINITIONS STATISTIQUES

LE SOLDE NATUREL EST LA DIFFÉRENCE ENTRE LE NOMBRE DES NAISSANCES ET LE NOMBRE DES DÉCÈS ENREGISTRÉS AU COURS D'UNE PÉRIODE DONNÉE.

LE SOLDE MIGRATOIRE EST LA DIFFÉRENCE ENTRE LE NOMBRE DE PERSONNES QUI SONT ENTRÉS SUR UN TERRITOIRE ET CELLES QUI EN SONT SORTIES.

LES VARIATIONS DÉMOGRAPHIQUES SONT AINSI CALCULÉES SUR LA BASE DE DEUX INDICES, LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE. CES DEUX INDICES, QUI PERMETTENT DE DÉTERMINER LA VARIATION GLOBALE DE LA POPULATION SUR UNE PÉRIODE, TRADUISENT L'ATTRACTIVITÉ D'UNE COMMUNE.

La stagnation de la croissance démographique de la dernière période inter-censitaire (2008-2013) s'explique par un solde migratoire négatif (-0,50%) que le solde naturel faible (0,8%) vient peine à compenser.

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008	2008 - 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	+15,5	+5,5	-0,1	+5,5	+1,1	+0,3
due au solde naturel (%)	+1,7	+1,3	+1,0	+1,2	+1,5	+0,8
due au solde migratoire (%)	+13,8	+4,2	-1,1	+4,4	-0,4	-0,5

Fig. 25. Les composantes de la croissance démographique

(source : A4+A d'après INSEE RP 2013)

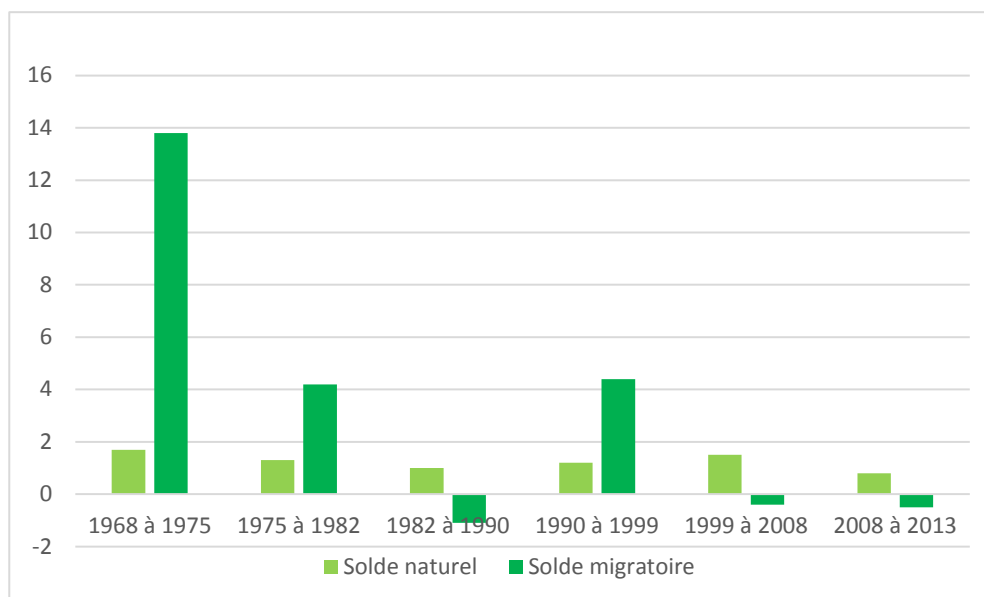


Fig. 26. Le solde migratoire et le solde naturel entre 1968 et 2013

(source : A4+A d'après INSEE RP 2013)

D'après les données de l'Insee, l'évolution démographique de la ville de NOZAY peut être divisée en 4 périodes :

- la première concerne la période 1968-1982 où la croissance de la population est essentiellement due à un solde migratoire positif particulièrement important, le solde naturel est lui aussi positif durant cette période ;



- la seconde concerne la période 1982-1990 au cours de laquelle la croissance démographique devient négative du fait d'un solde migratoire négatif ;
- la troisième concerne la périodes inter-censitaires 1990-1999, elle se caractérise par une reprise du solde migratoire ;
- enfin, la quatrième étape qui correspond à la période 1999-2013 se caractérise par un certaine stabilité de la croissance démographique liée à un solde naturel positif qui compense un solde migratoire négatif.

Lorsque l'on analyse l'évolution des facteurs de la croissance ou de la décroissance démographiques depuis 1968, on remarque le rôle prépondérant joué par le solde migratoire.

2. LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

2.1. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

En 2013, les données statistiques de l'Insee témoignent que la population communale est particulièrement jeune. Les deux classes d'âge les plus représentées sont les 0-14 ans avec 22,3% de la population communale et les 30-44 ans avec 22,7%.

	2008	%	2013	%	
0 à 14 ans	1 224	26,0	1 064	22,3	↘
15 à 29 ans	746	15,8	904	18,9	↗
30 à 44 ans	1 316	27,9	1 084	22,7	↘
45 à 59 ans	900	19,1	1 044	21,9	↗
60 à 74 ans	412	8,8	517	10,8	↗
75 ans ou plus	112	2,4	164	3,4	↗
Ensemble	4 710	100,0	4 778	100,0	

Fig. 27. Le solde migratoire et le solde naturel entre 1968 et 2013 (source : INSEE RP2013, fiche POPT0)

Cependant, pour la période 2008-2013, on observe un relatif vieillissement de la population. Les parts des classes d'âge 45-59 ans, 60-74 ans et 75 ans et plus enregistrent une augmentation, tandis que les parts des classes les plus jeunes diminuent, exceptée la classe des 15-29 ans qui croît.

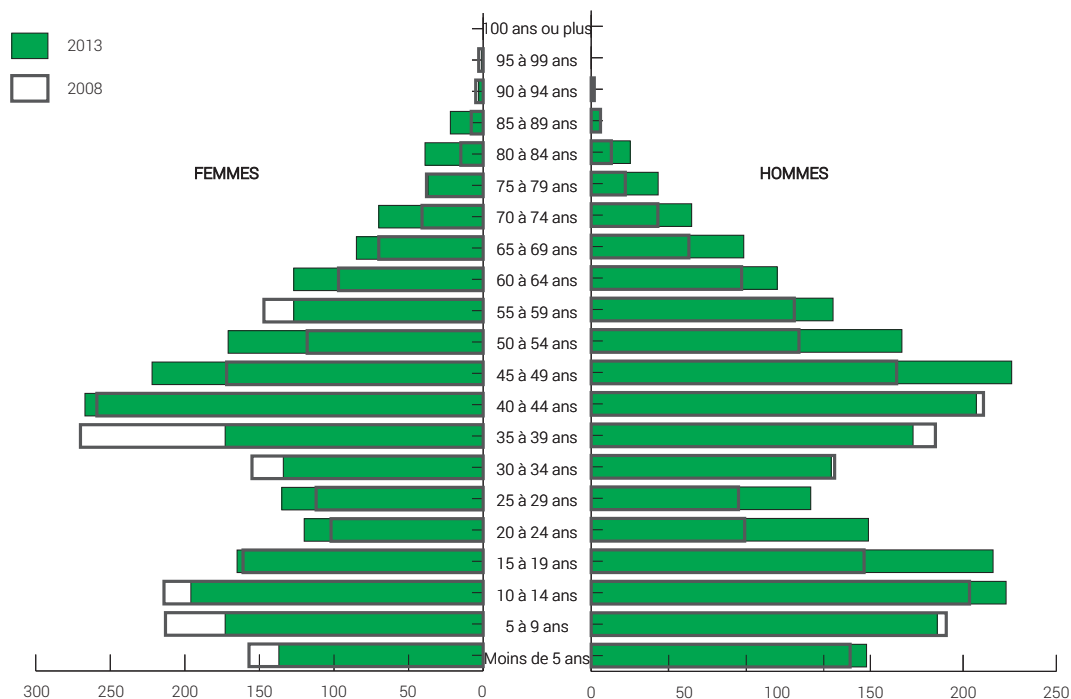


Fig. 28. La pyramide des âges de Nozay entre 2008 et 2013

(source : INSEE RP2013, fiche POPB1)

La pyramide des âges confirme le vieillissement de la population à NOZAY par rapport à 2008.

Le principal facteur pouvant expliquer ce vieillissement de la population est le faible nombre de nouvelles livraisons de logements neufs ayant pour conséquence le faible nombre de nouvelles installations. Ces constats sur les tendances d'évolution démographique peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de jeunesse. Il s'agit d'un indicateur du dynamisme de la commune qui établit le rapport entre les individus de moins de 20 ans et ceux de plus de 60 ans.

DÉFINITIONS STATISTIQUES

L'INDICE DE JEUNESSE SE CALCULE EN RAPPORTANT LE NOMBRE D'INDIVIDUS DE MOINS DE 20 ANS AU NOMBRE D'INDIVIDUS DE PLUS DE 60 ANS. À TITRE D'EXEMPLE, UN INDICE DE JEUNESSE ÉGAL À 2 SIGNIFIE QU'IL Y A 2 PERSONNES DE MOINS DE 20 ANS POUR UNE PERSONNE DE 60 ANS. PLUS L'INDICE EST PROCHE DE 1, PLUS LA POPULATION VIEILLIT.

	2008	2013
Moins de 20 ans	1 560	1 444
Plus de 60 ans	524	683
Indice de jeunesse	2,9	2,1

Fig. 29. L'indice de jeunesse à Nozay en 2008 et en 2013

(source : INSEE RP2013)

En 2013, il y a 1 444 individus de moins de 20 ans pour 683 personnes âgées de plus de 60 ans. Cela se traduit par un indice de jeunesse égal à 2,1.

Cette donnée est en recul par rapport à 2008, l'indice de jeunesse étant alors de 2,9. Cela traduit un vieillissement significatif de la population de NOZAY. Malgré un indice de jeunesse fort et une population encore très jeune, ce vieillissement de la population trouve son origine dans plusieurs mécanismes : une baisse du nombre de nouveaux arrivants, doublée d'une baisse du nombre de naissances.



2.2. UN DESSERTEMENT DES MÉNAGES QUI S'AMPLIFIE

2.2.1. LA TAILLE DES MÉNAGES

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue à NOZAY depuis les années 1970, à l'image des tendances départementales et nationales. Celui-ci est passé de 3,6 personnes en 1968 à 2,6 personnes en 2013. Même si ce phénomène est moins fort que dans d'autres départements, il souligne toutefois des évolutions sociales de la cellule familiale : décohabitation, mise en couple tardive, séparation, divorce, etc. Le desserrement est également renforcé par le vieillissement démographique traité précédemment. Cette donnée est importante notamment pour définir les besoins en termes de logements nouveaux. Ainsi, pour 100 logements constants, la commune accueillait :

- 360 personnes en 1968,
- 340 personnes en 1975,
- 350 personnes en 1982
- 310 personnes en 1990,
- 290 personnes en 1999,
- 270 personnes en 2008,
- et 260 personnes en 2013.

Un même nombre de logements loge 100 personnes de moins en 2013 par rapport à 1968. Il apparaît donc que la population de NOZAY est de plus en plus composée de familles de taille réduite, illustration du phénomène de desserrement. Cependant, la taille des ménages à NOZAY reste supérieure à la taille des ménages dans la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

Notons également que pour l'année 2013, le nombre moyen de personnes par ménage est sensiblement supérieur à ce que l'on peut constater à l'échelle nationale. À titre d'information, la taille moyenne des ménages à l'échelle de la France métropolitaine est de 2,2 pour 2013.

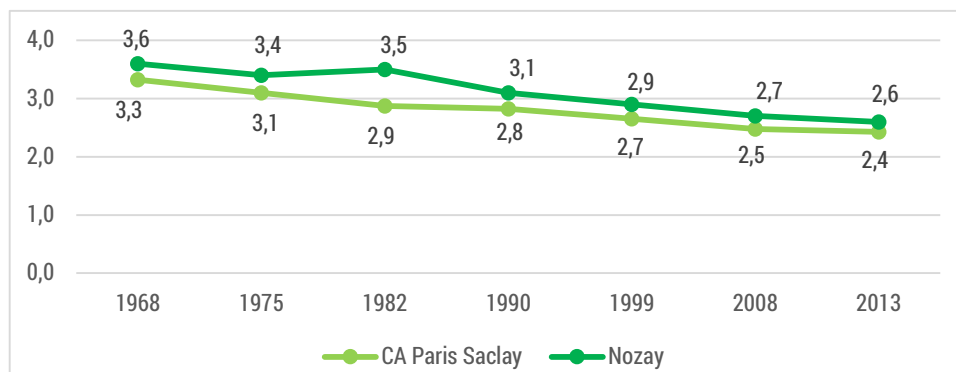


Fig. 30. La taille moyenne des ménages à Nozay et dans la CA Paris Saclay en 2013

(source : INSEE RP2013)

L'insee prévoit, à l'échelle de la France Métropolitaine, pour les 25 prochaines années, une baisse de la taille des ménages comprise entre -0,40% et -0,48% par an (base Omphale). Cette diminution de la taille moyenne des ménages indique des besoins en logements à satisfaire au titre du desserrement des ménages.

2.2.2. LA RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TAILLE DES MÉNAGES

En 2013, 51% des ménages de la commune sont composés de moins de 2 personnes contre 60,7% des ménages de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay. La part des ménages de 2 personnes reste majoritaire à NOZAY tout comme pour la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +	Total
Nozay	388	519	335	385	128	20	1 776
%	21,8%	29,2%	18,9%	21,7%	7,2%	1,1%	100,0%
CA Paris Saclay	35 803	37 264	19 564	18 283	6 840	2 620	120 376
%	29,7%	31,0%	16,3%	15,2%	5,7%	2,2%	100,0%

Fig. 31. La taille des ménages à Nozay et dans la CA Paris Saclay en 2013

(source : INSEE RP2013)

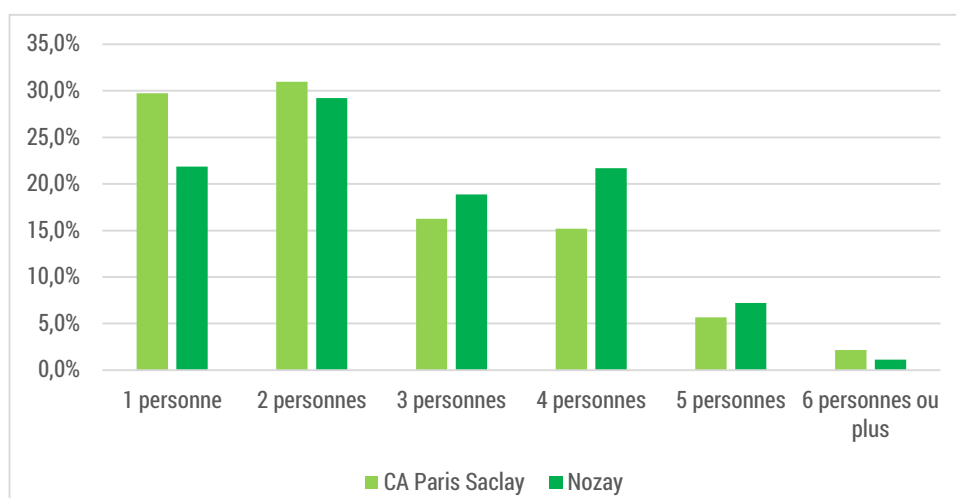


Fig. 32. La taille des ménages à Nozay et dans la CA Paris Saclay en 2013

(source : INSEE RP2013)

2.2.3. LA STRUCTURE DES MÉNAGES

Par rapport à 2008, seuls les ménages d'hommes seuls et les couples avec enfants ont diminué, bien que, pour l'année 2013, les ménages de couples avec enfants restent les plus représentatifs sur le territoire. Les ménages de femmes seules et les familles monoparentales ont relativement bien augmenté : ces deux groupes représentent respectivement 13,2% et 10,1% des ménages.

	Nombre de ménages				
	2008	%	2013	%	
Ménages d'une personne	337	20%	388	21,9%	↗
hommes seuls	156	9,3%	154	8,7%	↘
femmes seules	181	10,7%	234	13,2%	↗
Autres ménages sans famille	24	1,4%	25	1,4%	↗
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 324	78,6%	1 363	76,7%	↗
un couple sans enfant	369	21,9%	401	22,6%	↗
un couple avec enfant(s)	798	47,4%	781	44%	↘
une famille monoparentale	156	9,3%	180	10,1%	↗
Ensemble	1 685	100%	1 776	100%	↗

Fig. 33. La composition des ménages à Nozay en 2013

(source : insee RP2013, fiche FAMT1)



Au sein des familles, on remarquera que la catégorie la plus représentative en 2013 est celle des familles sans enfant (32,1%), suivie des familles avec 2 enfants (31,2%) puis des familles avec 1 enfant (27,7%). Entre 2008 et 2013, on observe une augmentation des familles sans enfant et des familles avec 1 enfant alors que le nombre de familles nombreuses diminue.

	2008	%	2013	%	
Aucun enfant	425	32,0%	441	32,1%	↗
1 enfant	309	23,3%	380	27,7%	↗
2 enfants	429	32,3%	428	31,2%	↘
3 enfants	148	11,2%	118	8,6%	↘
4 enfants ou +	16	1,2%	5	0,4%	↘
Ensemble	1 328	100%	1 373	100%	↗

Fig. 34. Les familles selon le nombre d'enfants à Nozay en 2008 et en 2013 (source : insee RP2013, fiche FAMT3)

ENJEUX

- *Encourager la reprise démographique et notamment le solde migratoire*
- *Conforter la jeunesse de la population*
- *Prendre acte du desserrement des ménages*
- *Réguler l'équilibre entre les génération*



CHAPITRE 4

LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT



1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

DÉFINITIONS STATISTIQUES

UNE RÉSIDENCE PRINCIPALE EST UN LOGEMENT OCCUPÉ DE FAÇON HABITUELLE ET À TITRE PRINCIPAL PAR UNE OU PLUSIEURS PERSONNES QUI CONSTITUENT UN MÉNAGE.

UNE RÉSIDENCE SECONDAIRE EST UN LOGEMENT UTILISÉ POUR LES WEEK-ENDS, LES LOISIRS OU LES VACANCES. LES LOGEMENTS MEUBLÉS LOUÉS (OU À LOUER) POUR DES SÉJOURS TOURISTIQUES SONT ÉGALEMENT CLASSÉS EN RÉSIDENCES SECONDAIRES. LA DISTINCTION ENTRE LOGEMENTS OCCASIONNELS ET RÉSIDENCES SECONDAIRES EST PARFOIS DIFFICILE À ÉTABLIR, C'EST POURQUOI, LES DEUX CATÉGORIES SONT SOUVENT REGROUPÉES.

UN LOGEMENT VACANT EST UN LOGEMENT INOCCUPÉ :

- PROPOSÉ À LA VENTE OU À LA LOCATION ,
- DÉJÀ ATTRIBUÉ À UN ACHETEUR OU À UN LOCATAIRE ET EN ATTENTE D'OCCUPATION,
- EN ATTENTE DE RÈGLEMENT DE SUCCESSION,
- CONSERVÉ PAR UN EMPLOYEUR POUR UN USAGE FUTUR AU PROFIT D'UN DE SES EMPLOYÉS,
- GARDÉ VACANT (LOGEMENTS VÉTUSTES, ...).

1.1. UNE CROISSANCE CONTINUE DU PARC DE LOGEMENTS À PARTIR DES ANNÉES 1970

Le parc de logements de NOZAY est en constante augmentation depuis 1968 avec une légère inflexion dans les années 1980 comme l'illustre le graphique ci-dessous.

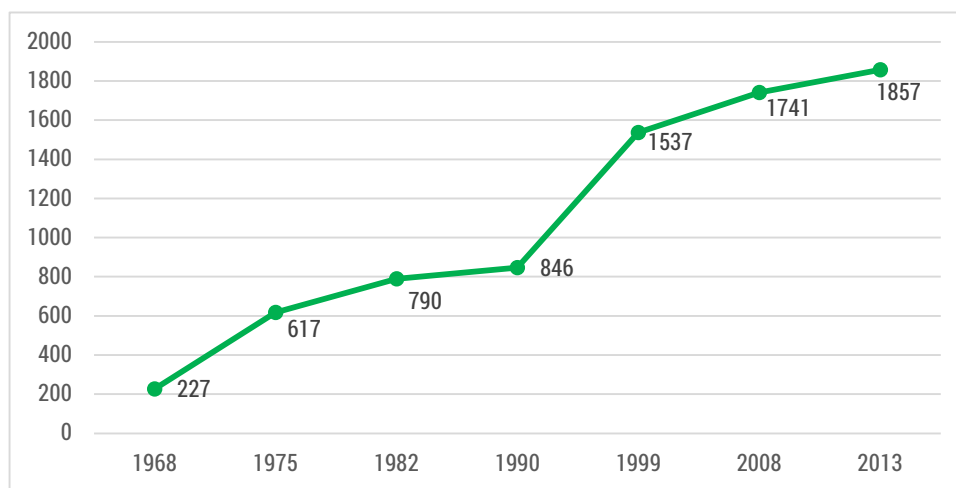


Fig. 35. La croissance du parc de logements à Nozay entre 1968 et 2013

(source : insee RP2013)

Au vu du graphique précédent, on peut identifier 4 phases de croissance du parc, en lien avec la croissance démographique :

- une forte croissance entre 1968-1975 ;
- une stabilisation de la construction durant la période 1975-1990 ;
- une forte reprise de la croissance entre 1990 et 1999 ;
- une nouvelle stabilisation depuis les années 2000.



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	227	617	790	846	1 537	1 741	1 857
Variation	-	390	173	56	691	204	116
Évolution en %	-	171,8%	28,0%	7,1%	81,7%	13,3%	6,7%

Fig. 36. La croissance du parc de logements à Nozay entre 1968 et 2013

(source : insee RP2013)

NOZAY accueillait un total de 1 857 logements selon les données Insee de 2013, soit une progression de près de 6,7% par rapport à 2008.

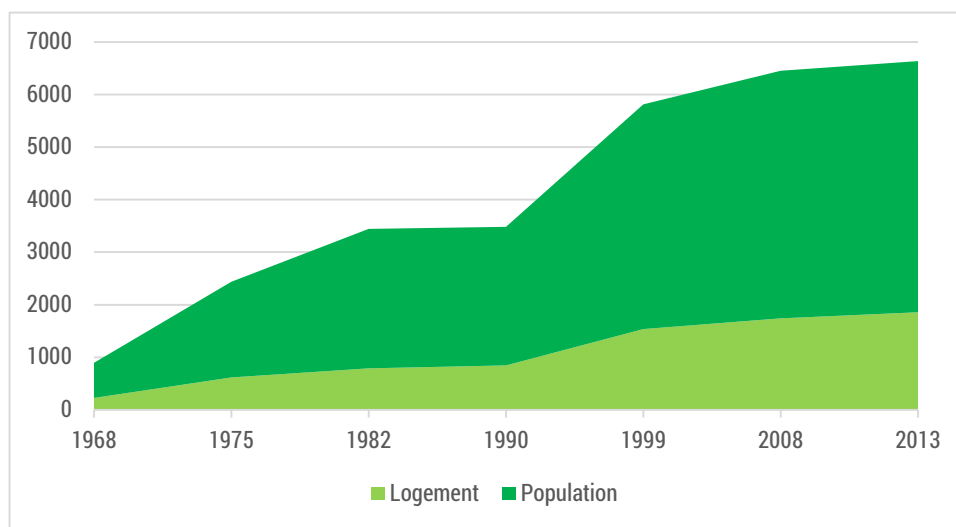


Fig. 37. L'évolution comparée de la population et du parc de logements à Nozay entre 1968 et 2013

(source : insee RP2013)

Le rythme de la croissance des logements est similaire à celui de la croissance démographique, l'inflexion dans la production de logement en 1990 se retrouve dans l'inflexion de la croissance démographique. En 45 ans, le nombre de logements a été multiplié par environ 8,2 alors que la population a été multipliée par un peu plus de 7,1. Cela signifie qu'un même nombre de logements accueille moins de population en 2013 qu'en 1968, ce phénomène illustre encore le desserrement des ménages.

1.2. UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION IRRÉGULIER

Les données sur le rythme de la construction neuve délivrées par la base Sit@del (base de données qui recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation et à usage non résidentiel soumises à procédure d'instruction du permis de construire) nous permettent d'apprécier les fluctuations annuelles sur le territoire.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements individuels purs	4	1	3	3	2	0	1	2	4	4
Logements individuels groupés	0	10	0	4	0	3	3	2	4	0
Logements collectifs	0	14	6	0	0	83	0	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4	25	9	7	2	86	4	4	8	4

Fig. 38. Les logements autorisés à Nozay entre 2006 et 2015

(source : Sitadel, 2016)

Nota :

Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison), il a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques.

Six types principaux de résidences sont recensés : les résidences pour personnes âgées, les résidences pour étudiants, les résidences de tourisme, les résidences hôtelières à vocation sociale et les résidences sociales.

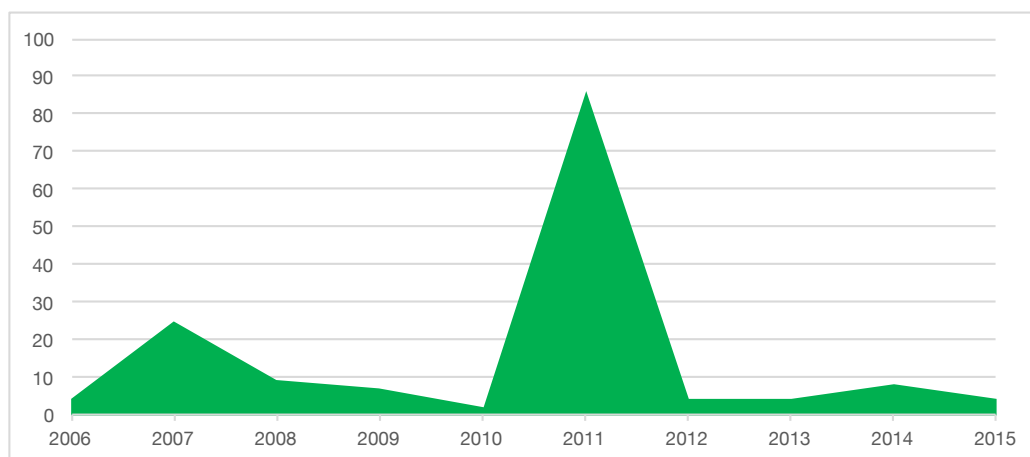


Fig. 39. L'évolution du rythme de la construction neuve à Nozay entre 2004 et 2015

(source : Sitadel, 2015)

Depuis 2006, le rythme des constructions met en avant un rythme très irrégulier.

On notera qu'après une période de baisse dès 2007, le rythme constructif a soudainement augmenté dès 2010 pour chuter brutalement en 2012. Depuis, la production de nouveaux logements baisse largement avec un rythme inférieur à celui constaté avant 2010. La raréfaction du foncier «immédiatement» disponible constitue l'une des explications à cette dynamique.

Ainsi, sur la période 2006-2015, 153 logements ont été autorisés, soit une moyenne annuelle d'environ 15,3 unités.

Ce constat de stagnation a vraisemblablement présidé à la mise en place d'une procédure d'élaboration du PLU dont l'objectif est de conduire à la mise en place de nouvelles possibilités de construction.

Sur la période 2006-2015, 67,3% des constructions autorisées correspondait à des logements collectifs.

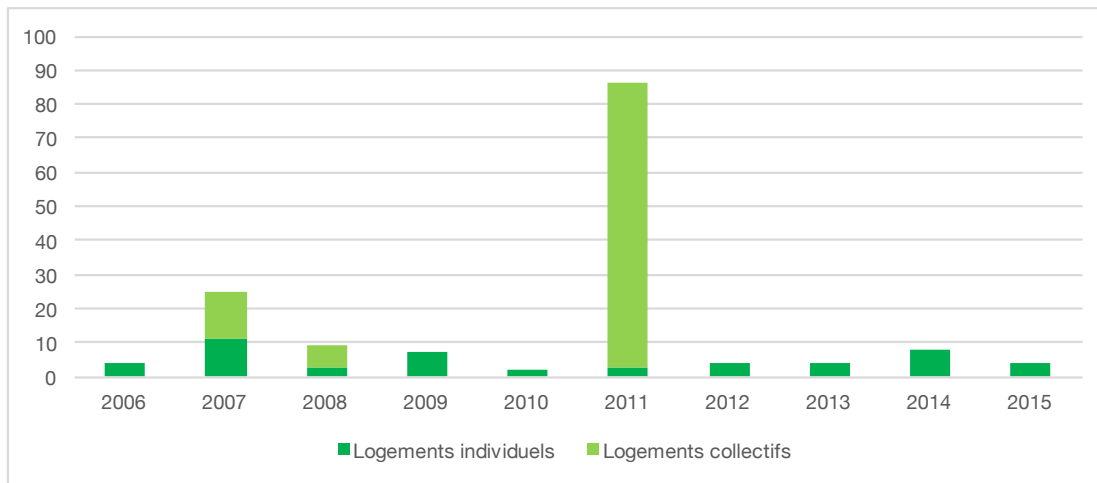


Fig. 40. La construction de logements individuels et collectifs à Nozay entre 2004 et 2015

(source : Sitedel, 2015)



2. LA COMPOSITION DU PARC



2.1. UN PARC DE LOGEMENTS DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Le parc de logements de la ville de NOZAY est essentiellement composé de résidences principales. Sur la dernière période, on constate une légère baisse de la part des résidences principales au profit des logements vacants.

Néanmoins, la ville est sans conteste un territoire résidentiel : en 2013, près de 9,5 logements sur 10 sont des résidences principales.

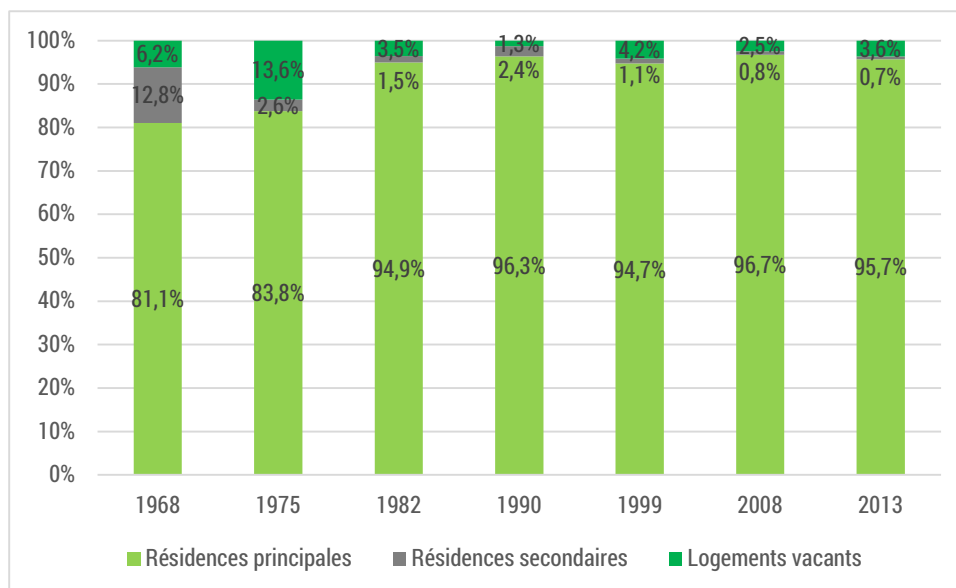


Fig. 41. La composition du parc de logements à Nozay entre 1968 et 2013

(source : Insee, RP 2013)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Résidences principales	81,1%	83,8%	94,9%	96,3%	94,7%	96,7%	95,7%
Résidences secondaires	12,8%	2,6%	1,5%	2,4%	1,1%	0,8%	0,7%
Logements vacants	6,2%	13,6%	3,5%	1,3%	4,2%	2,5%	3,6%
Ensemble	227	617	790	846	1537	1741	1857

Fig. 42. La composition du parc de logements à Nozay entre 1968 et 2013

(source : Insee, RP 2013)

Entre 2008 et 2013, le nombre de résidences principales a évolué de +93 unités alors que dans le même temps, les logements vacants ont augmenté de +24 unités. Les résidences secondaires stagnent avec une unité en moins.

L'augmentation du nombre de résidences principales s'expliquent par plusieurs facteurs comme la mutation de certaines habitations du statut de résidences secondaires et la création de nouvelles constructions.

	2008	%	2013	%	
Résidences principales	1 684	96,7%	1 777	95,7%	↗
Résidences secondaires	14	0,8%	13	0,7%	↘
Logements vacants	43	2,5%	67	3,6%	↗
Ensemble	1 741	100%	1 857	100%	↗

Fig. 43. La composition du parc de logements à Nozay entre 2008 et 2013

(source : Insee, RP 2013)

La donnée sur les logements vacants apporte des compléments sur l'état du marché du logement sur le territoire.

Les facteurs de la vacance d'un logement peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problèmes de succession, état des bâtiments qui occasionne de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...). A NOZAY, la faiblesse de la vacance illustre que la rotation des habitants est bonne et que le marché du logement est même certainement tendu. De plus, la qualité et l'attractivité du centre-bourg de la commune empêche que la vacance y soit importante.

En 2013, la part des logements vacants est très faible (3,6%), ce qui représente un taux inférieur au taux dit «frictionnel» ou «conjuncturel» c'est-à-dire la prise en compte du temps nécessaire pour retrouver un locataire.

	Taux de vacance
Nozay	3,6%
CAPS	4,9%

Fig. 44. Le taux de vacance à Nozay et dans la CAPS en 2013

(source : Insee, RP 2013)

Si l'on compare avec les territoires de référence, on s'aperçoit que le taux de vacance est particulièrement faible, plus que celui observé au sein de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay où la vacance est déjà faible (4,9%).

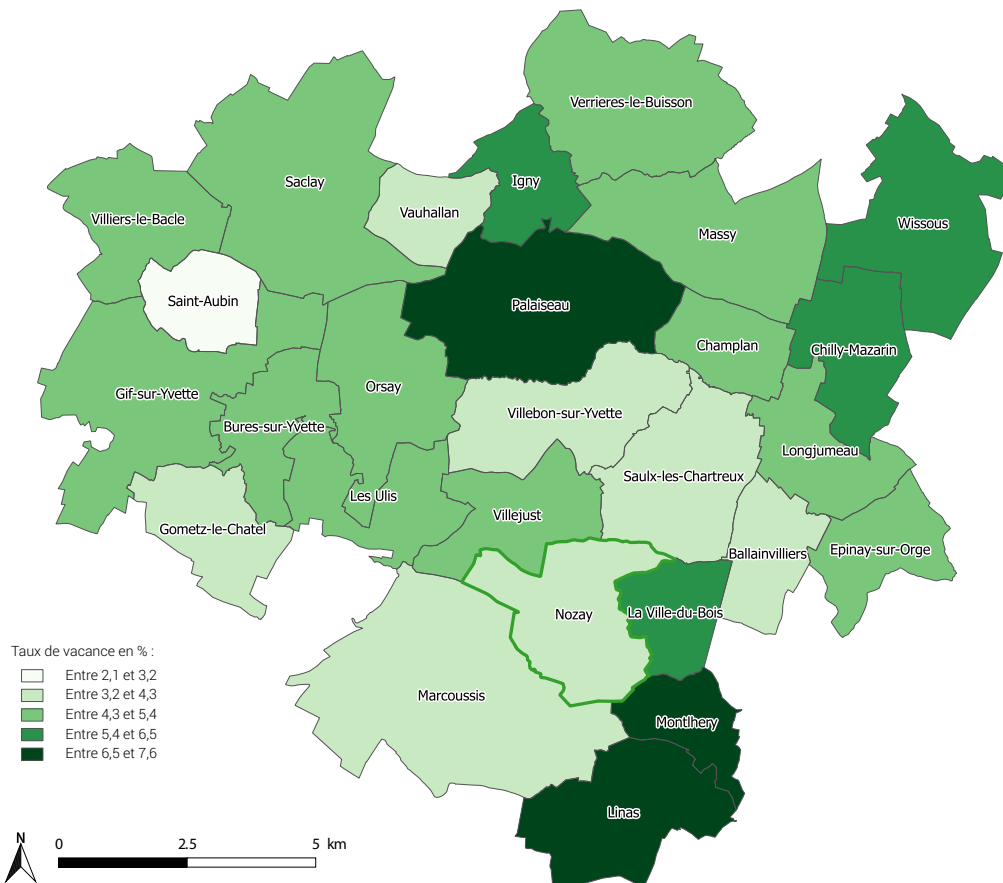


Fig. 45. Le taux de vacance dans les communes de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay en 2013

(source : Insee, RP 2013)

2.2. L'ÂGE DU PARC DE LOGEMENTS, UNE URBANISATION PROGRESSIVE

Le parc ancien de NOZAY est particulièrement présent, notamment dans le centre-ville. En effet, les chiffres de l'insee, pour 2013, indiquent que près de 37% des logements ont été réalisés avant 1946.

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	1 702	100%
Avant 1919	31	1,8%
De 1919 à 1945	18	1,1%
De 1946 à 1970	242	14,2%
De 1971 à 1990	638	37,5%
De 1991 à 2005	718	42,2%
De 2006 à 2010	56	3,3%

Fig. 46. Les logements construits avant 2011 à Nozay

(source : Insee, RP 2013, fiche LOG1)

La part des logements ante 1946 est très faible (2,9%). Le tissu ancien est minoritaire sur le territoire communal et différentes opérations de renouvellement urbain ont, peu à peu, remplacé le bâti ancien.

La majorité des logements ont été construits entre 1991 et 2005 (42,2%) et entre 1971 et 1990 (37,5%), ce sont les programmes issus de la ZAC.

2.3. LA PRÉDOMINANCE DU LOGEMENT INDIVIDUEL

Le parc de logement de la ville est majoritairement composé d'habitat individuel. Les maisons individuelles représentent près de 66,4% du parc en 2013. Cependant, cette part diminue par rapport à 2008 aux profits des appartements.

	2008	%	2013	%
Maisons	1218	70	1233	66,4
Appartements	517	29,7	616	33,2
Ensemble	1735	100	1849	100

Fig. 47. Les types de logements à Nozay (source : Insee, RP 2013, fiche LOGT2)

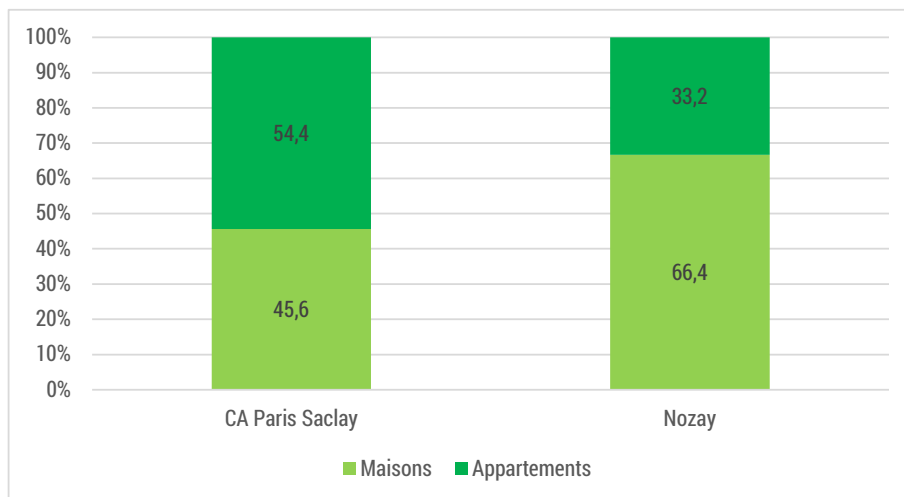


Fig. 48. Les types de logements à Nozay et dans la CA Paris Saclay

(source : Insee, RP 2013, fiche LOG1)

Le graphique ci-dessus illustre la forte proportion de logements individuels à NOZAY en comparaison avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay où les logements collectifs dominent (54,4%).

2.4. UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES

Le statut d'occupation des résidences principales laisse apparaître une grande majorité de propriétaire (76% en 2013). Entre 2008 et 2013, cette part diminue au profit des locataires, des locataires de HLM et des personnes logées gratuitement.

	2008	%	2013	%	
Propriétaire	1308	77,7%	1351	76,0%	↘
Locataire	345	20,5%	372	20,9%	↗
dont d'un HLM loué vide	113	6,7%	133	7,5%	↗
Logé gratuitement	31	1,8%	54	3,0%	↗
Ensemble	1 684	100	1 777	100	

Fig. 49. Les statuts d'occupation des logements à Nozay (source : Insee, RP 2013, fiche LOGT7)

La hausse des locataires a entraîné une baisse des propriétaires, probablement par la mise en place d'une politique de logements adaptées (accession sociale, logements de plus petite taille, ...).



2.5. UN PARC DOMINÉ PAR LES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

A NOZAY, les logements de 5 pièces et plus sont largement majoritaires, ils représentent 52,3% du parc. Les logements de 4 pièces et ceux de 3 pièces représentent plus de 17% du parc chacun. Le parc des résidences principales est donc majoritairement composé de logements de grande taille (3 pièces ou plus) qui représentent 87,6% du parc.

Entre 2008 et 2013, les tailles de logements et leur part respective ont relativement peu évolué.

	2008	%	2013	%	
1 pièce	52	3,1%	58	3,2%	↗
2 pièces	157	9,4%	161	9,1%	↘
3 pièces	255	15,1%	310	17,4%	↗
4 pièces	330	19,6%	319	17,9%	↘
5 pièces ou +	890	52,8%	930	52,3%	↘
Ensemble	1 684	100%	1 777	100%	

Fig. 50. La taille des logements à Nozay (source : Insee, RP 2013)

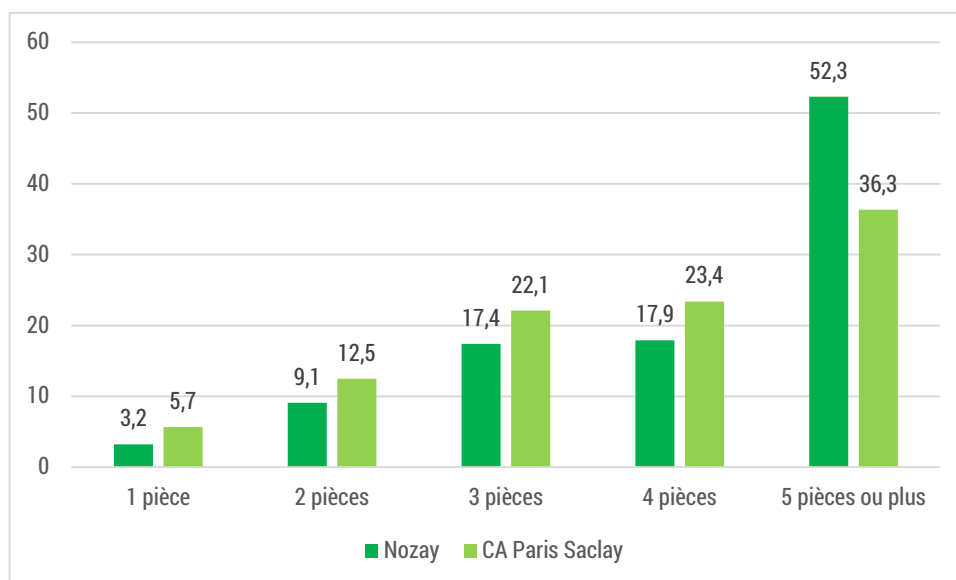


Fig. 51. La taille des résidences principales à Nozay et dans la CAPS

(source : Insee, RP 2013, fiche LOGT3)

Si l'on compare la taille des logements de NOZAY avec celle des logements de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, on remarque des proportions plus ou moins inversées : la ville compte moins de petits logements que la Métropole (1, 2, 3 et 4 pièces), alors qu'à l'inverse, NOZAY dispose de plus de logements de 5 pièces et plus.

2.6. LE NIVEAU DE CONFORT DE L'HABITAT

La qualité du confort observé sur le parc de résidences principales de NOZAY est en hausse : la part du chauffage individuel diminue. La part du chauffage central collectif augmente, cela provient notamment de la réalisation de plusieurs logements collectifs.

	2008	%	2013	%	
Salle de bain avec baignoire ou douche	1 661	98,6%	1 755	98,8%	↗

Chauffage central collectif	143	2,6%	215	6,7%	↗
Chauffage central individuel	1 080	64,1%	1 089	61,3%	↘
Chauffage individuel «tout électrique»	486	28,9%	473	26,6%	↘
Ensemble	1 684	100%	1 777	100%	

Fig. 52. Le niveau de confort des résidences principales à Nozay

(source : Insee, RP 2013, fiche LOGT8)

2.7. LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi MOLLE et son décret d'application du 22 mars 2010, le code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit comprendre un diagnostic du marché local du logement. Ce paragraphe a vocation à décrire les grandes tendances de l'offre et la demande en logement.

Selon l'image des prix immobiliers donnée par le site meilleursagents et calée sur les données des notaires (base BIEN), il apparaît que :

	Prix m ² bas	Prix m ² moyen	Prix m ² haut
Prix m ² appartement	2 085 €	2 988 €	3 466 €
Prix m ² maison	1 906 €	2 733 €	3 169 €
Loyer mensuel / m ²	8,9 €	11,9 €	14,2 €

Fig. 53. Les prix de l'immobilier à Nozay (source : meilleursagents.com)

- le prix du m² pour un appartement est estimé à 2.988 € en moyenne ;
- le prix du m² pour une maison est estimé à 2.733 € en moyenne ;
- le prix du m² pour un loyer mensuel est estimé à 11,9 €.

Bien évidemment, les prix au m² varient selon les quartiers de la commune en fonction de l'ancienneté et de la typologie du bâti, mais les indicateurs relevés permettent d'établir une tendance du marché.

2.8. LA MOBILITÉ RÉSIDENIELLE

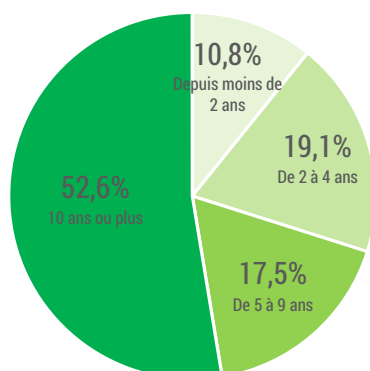


Fig. 54. L'ancienneté d'emménagement des habitants à Nozay

L'emménagement des ménages dans leur résidence principale constitue un indice sur les mouvements de la population :

- avec près de 52,6% des logements occupés depuis plus de 10 ans en 2013, la commune se caractérise par une certaine fidélité de ses habitants ;
- la faible proportion des ménages (10,8%) occupant leur résidence principale depuis moins de deux ans témoigne également de la relative attractivité de la commune.

Ces données illustrent aussi le manque de nouveaux logements à NOZAY qui permettraient d'accueillir de nouvelles populations.

(source : Insee, RP 2013)



Cette attractivité apparaît également à travers les données sur le lieu de résidence de la population 1 an auparavant : la quasi totalité des habitants demeurerait déjà dans le même logement (89,2%) voire dans la même commune (93%).

	2013	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	4 729	100,0%
Dans le même logement	4 216	89,2%
Dans un autre logement de la même commune	179	3,8%
Dans une autre commune	333	7,1%

Fig. 55. Le lieu de résidence 1 an auparavant à Nozay (source : Insee, RP 2013 - fiche POPT4)

3. QUELLE ADÉQUATION ENTRE LA TAILLE DES MÉNAGES ET L'OFFRE EN LOGEMENTS ?

Le tableau ci-dessous représente les résidences principales par types de logement, nombre de pièces et taille du ménage. Grâce à ce tableau, il est possible de calculer le pourcentage de sous-occupation ou de sur-occupation des logements. En vert, nous retrouvons les logements dits sur-occupés, et en rouge, les logements dits sous-occupés.

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. +	ens
1 pièce	56	13	4	1	0	0	74
2 pièces	88	35	16	2	2	0	142
3 pièces	72	97	57	40	4	2	272
4 pièces	42	97	82	94	11	1	326
5 pièces	39	125	96	166	43	2	470
6 pièces et +	13	91	68	128	67	19	387
Ensemble	311	457	323	431	126	24	1672

Fig. 56. Les types de logements et la taille du ménage en 2013 à Nozay

(source : Insee, RP 2013 - fiche PRINC3)

	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. +	ens
1 pièce	75,7%	17,6%	5,4%	0,0%	0,0%	0,0%	99%
2 pièces	62,0%	24,6%	11,3%	1,4%	1,4%	0,0%	101%
3 pièces	26,5%	35,7%	21,0%	14,7%	1,5%	0,7%	100%
4 pièces	12,9%	29,8%	25,2%	28,8%	3,4%	0,3%	100%
5 pièces	8,3%	26,6%	20,4%	35,3%	9,1%	0,4%	100%
6 pièces et +	3,4%	23,5%	17,6%	33,1%	17,3%	4,9%	100%

Fig. 57. Les types de logements et la taille du ménage en 2013 à Nozay

(source : Insee, RP 2013 - fiche PRINC3)

Le calcul indique que 46,1% des logements sont sous-occupés (c'est-à-dire que le nombre de personnes qui y habite est inférieur au même nombre de pièces + 2). À l'inverse, seulement 0,9% du parc de résidences principales est sur-occupé.

Comme l'illustrent les tableaux précédents et à titre d'exemple :

- 77,5% des 6 pièces et plus sont occupés par des ménages de 4 personnes et moins (26,9% sont d'ailleurs occupés par des ménages de 2 personnes et moins) ;

- 2,2% des 3 pièces sont occupés par des ménages de plus de 5 personnes.

En tout état de cause, les données laissent apparaître que 52,9% du parc de résidences principales est adapté aux ménages nozéens.

La notion de mobilité résidentielle désigne le fait de changer de logement en lien avec le cycle de vie du ménage. Elle est déterminée notamment par les capacités financières des ménages et par l'offre en logements dans les territoires attractifs. Depuis l'après guerre, la fluidité des parcours résidentiels a connu une amélioration continue grâce à l'important développement de l'offre en logements et à sa diversification. Plus récemment, la crise économique, conjuguée à l'envol des prix du logement et à l'accélération des séparations familiales, conduisent à un contexte global d'incertitudes défavorable aux mobilités résidentielles.

De facto, les efforts portés sur la politique de logement doivent s'attacher à adapter le parc de logement aux évolutions de la société. Changer de logement en fonction de l'évolution des besoins, au bon moment, pour le bon endroit est l'objet même d'un parcours résidentiel.

La commune doit donc œuvrer dans la mise en place d'un véritable parcours résidentiel afin de permettre à toutes les catégories de personnes de se loger décemment compte tenu de la structuration des ménages.

4. NOZAY ET LE LOGEMENT SOCIAL

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social a porté de 20 à 25 % (décret n°2013-670 du 24 juillet 2013) la part exigible de logements locatifs sociaux au sein des communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Malgré l'intégration récente à la nouvelle Communauté d'Agglomération de Paris Saclay, NOZAY doit donc toujours satisfaire aux obligations de 25% de logements sociaux sur son territoire.

* le chiffre intègre les 11 résidences principales autorisées en 2014 et 2015.

** données de la Préfecture

	nb de RP	Total locatif social	% de log. sociaux	nb de log. manquants
Nozay	1 788*	134**	7,4%	314

Fig. 58. Le logement social à Nozay en 2015

(source : RGP 2014 - SITADEL)

Considérant les 1 788 résidences principales au 1^{er} janvier 2015, la commune doit pouvoir justifier de 314 logements sociaux pour respecter le seuil des 25%. **Les informations recensées permettent de justifier qu'à ce jour la commune ne satisfait pas aux exigences des 25% de la Loi SRU.** Ce chiffre demeure à recalculer puisque le nombre de logements sociaux exigé augmentera nécessairement en fonction des résidences principales créées.

	Bailleurs	nb de logements	Typologie
La Saulaie	SA HLM Logement Francilien	52 logements collectifs	PLA
Rue du Bois Clair	SA HLM Logement Francilien	26 logements collectifs	-
La Futaie Saint Clair	SA HLM Antin Résidences	40 logements collectifs	PLA



La Poupardière

16 collectifs

Total

134

Fig. 59. Les logements sociaux à Nozay

(source : Mairie)



Fig. 60. La localisation des logements sociaux à Nozay

(source : Mairie)

ENJEUX

- Encourager la reprise de la construction de logements
- Favoriser la construction de logements de petite taille
- Favoriser la construction de logements sociaux



CHAPITRE 5

LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES



1. LE PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE

LA POPULATION ACTIVE REGROUPE LES ACTIFS AYANT UN EMPLOI ET LES CHÔMEURS. NE FONT PAS PARTIE DE LA POPULATION ACTIVE LES PERSONNES QUI, BIEN QUE S'ÉTANT DÉCLARÉES AU CHÔMAGE, PRÉCISENT QU'ELLES NE RECHERCHENT PAS D'EMPLOI. LES ACTIFS AYANT UN EMPLOI SONT LES PERSONNES QUI ONT UNE PROFESSION ET QUI L'EXERCENT AU MOMENT DU RECENSEMENT.

LES CHÔMEURS AU SENS DU RECENSEMENT DE LA POPULATION, SONT DES PERSONNES QUI SE SONT DÉCLARÉES «CHÔMEURS» SUR LE BULLETIN INDIVIDUEL (INSCRITS OU NON À L'ANPE), SAUF SI ELLES ONT DÉCLARÉ EXPLICITEMENT PAR AILLEURS NE PAS RECHERCHER DU TRAVAIL.

LE TAUX DE CHÔMAGE CORRESPOND AU POURCENTAGE DE CHÔMEURS DANS LA POPULATION ACTIVE.

LE TAUX DE CHÔMAGE PAR CLASSE D'ÂGE CORRESPOND AU POURCENTAGE DE CHÔMEURS DANS LA POPULATION ACTIVE DE CETTE CLASSE. IL S'AGIT DU TAUX DE CHÔMAGE AU SENS DU RECENSEMENT.

LE TAUX D'ACTIVITÉ EST LE POURCENTAGE DE PERSONNES ACTIVES DE 15 ANS OU PLUS. DANS LE CAS D'UN TAUX D'ACTIVITÉ D'UNE CLASSE D'ÂGE, IL S'AGIT DU POURCENTAGE DES PERSONNES ACTIVES DANS CETTE CLASSE D'ÂGE.

1.1. UNE POPULATION ACTIVE EN LÉGÈRE HAUSSE

NOZAY comptait 2 588 actifs en 2013. La population active a connu une légère hausse entre 2008 et 2013 (+113 actifs). Cette augmentation de la population active s'explique plus par la croissance des chômeurs dont la part passe de 3,8% en 2008 à 5,3% en 2013, tandis que la part des actifs ayant un emploi diminue légèrement (passage de 74,6% à 74,1%).

Le rapport entre ces actifs ayant un emploi et la population en âge de travailler (15-64 ans), ou taux d'emploi, est de 74,1% en 2013 alors qu'il était de 74,6% en 2008. On constate une stabilité des actifs occupés qui représentent 7,4 actifs sur 10.

Les dynamiques observées peuvent s'expliquer par plusieurs facteurs :

- la légère baisse de la part des actifs ayant un emploi qui s'explique, notamment, par l'augmentation de la part des chômeurs ;
- l'augmentation des élèves, étudiants et stagiaire en lien avec la relative jeunesse de la population à NOZAY ;
- la baisse de la part de retraités et pré-retraités en rapport également avec la jeunesse de la population à NOZAY.

	2008	2013		2008	2013		
Nombre d'emplois dans la zone	2 541	3 703	↗	Actifs	78,4%	79,4%	↗
Actifs ayant 1 emploi résidant dans la zone	2 360	2 431	↗	Actifs ayant un emploi	74,6%	74,1%	↘
Indicateur de concentration d'emploi	107,6	152,3	↗	Chômeurs	3,8%	5,3%	↗
Taux d'activité parmi les 15 ans ou +	71,1%	70,1%	↘	Inactifs	21,6%	20,6%	↘
				Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	10,9%	12,0%	↗
				Retraités ou préretraités	6,3%	4,9%	↘
				Autres inactifs	4,4%	3,8%	↘

Fig. 61. L'évolution de l'emploi et de l'activité à Nozay entre 2008 et 2013

(source : Insee, RP 2013-FICHE EMP T5)

Fig. 62. L'activité de la population entre 15 et 64 ans à Nozay en 2013

(source : Insee, RP 2013-FICHE EMP T1)



Le rapport entre le nombre d'actifs et la population en âge de travailler (15-64 ans), ou taux d'activité, a donc augmenté au cours de cette période pour atteindre 79,4% en 2013 contre 78,4% en 2008. À noter également que le nombre d'emploi sur la commune est en augmentation par rapport à 2008 avec 3 703 emploi en 2013.

	Taux d'activité	Taux d'emploi
Nozay	79,4%	74,1%
CA Paris Saclay	76,0%	69,5%

Les taux d'activité et taux d'emploi en 2013 sont supérieurs à ceux enregistrés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

Fig. 63. Le taux d'emploi et le taux d'activité à Nozay et dans CA Paris Saclay en 2013 (source : Insee, RP 2013)

1.2. UN TAUX DE CHÔMAGE EN HAUSSE

En 2013, le taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans atteignait 6,6% contre 4,9% en 2008, soit + 51 chômeurs. Malgré cette augmentation, le taux de chômage reste particulièrement faible à NOZAY.

	2008	2013	
Taux de chômage en %	4,9	6,6	↗
Taux de chômage des hommes en %	4,9	6,7	↗
Taux de chômage des femmes en %	4,8	6,6	↗
Part des femmes parmi les chômeurs en %	48,3	48,8	↗
Nombre de chômeurs	120	171	

Fig. 64. L'évolution du chômage des 15-64 ans à Nozay entre 2008 et 2013 (source : Insee, RP 2013 - FICHE EMPT4)

Les données statistiques précisent par ailleurs que le chômage touche particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans qui sont 13,8% à être au chômage en 2013.

On notera également que le taux de chômage observé à NOZAY est nettement inférieur à celui dans la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (8,5%).

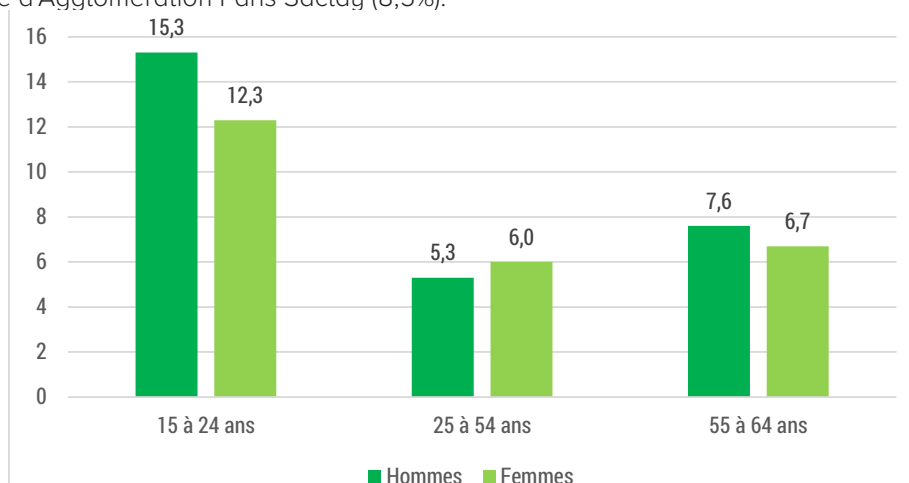


Fig. 65. Le taux de chômage des 15-64 ans à Nozay en 2013

(source : Insee, RP 2013)

2. LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS

2.1. DES ACTIFS SALARIÉS POUR L'ESSENTIEL

Pour l'année 2013, on relève que plus de 8 actifs sur 10 sont des salariés. Néanmoins, entre 2008 et 2013, on remarque une baisse du statut salarié au profit des statut non salariés (hausse de 1,9 points).

	2008	%	2013	%	
Salariés	2 374	93,4%	3 487	94,2%	↗
dont femmes	757	29,8%	1 116	30,1%	↗
dont temps partiel	229	9,0%	294	7,9%	↘
Non-salariés	167	6,6%	216	5,8%	↘
dont femmes	52	2,0%	74	2,0%	↗
dont temps partiel	13	0,5%	26	0,7%	↗
Ensemble	2 541	100%	3 703	100%	

Fig. 66. L'évolution de l'emploi selon le statut professionnel à Nozay entre 2008 et 2013 (source : Insee, RP 2013 - FICHE EMPT6)

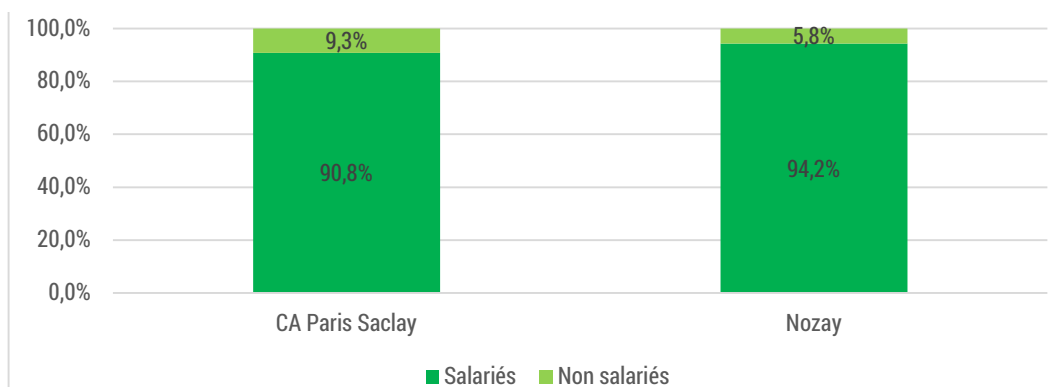


Fig. 67. Le statut professionnel à Nozay et dans la CA Paris Saclay en 2013

(source : Insee, RP 2013)

La part de non salariés est moins importante à NOZAY que dans la Communauté d'Agglomération Paris Saclay où ils représentent 9,3%. Les non salariés sont soit des indépendants, soit des employeurs, soit des aides familiaux. A l'inverse, les emplois salariés comprennent les titulaires de la fonction publique, les CDI, les CDD, les emploi en intérim, les emplois aidés et les contrats d'apprentissage et de stage.

2.2. UN EMPLOI TOURNÉ VERS LE TERTIAIRE

En 2013, l'essentiel de l'emploi à NOZAY est tourné vers le secteur tertiaire : 61,6% en 2013 contre 70,4% en 2008. L'évolution indique que les emplois liés aux secteurs de la construction, l'agriculture, et les activités tertiaires sont en baisse alors que l'industrie enregistre une hausse.

	2008	%	2013	%	
Agriculture	4	0,2%	0	0,0%	↘
Industrie	552	22,0%	1 206	33,5%	↗
Construction	186	7,4%	178	4,9%	↘
Commerce, transports, services divers	1 457	58,1%	1 866	51,7%	↘
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	308	12,3%	357	9,9%	↘
Ensemble	2 507	100%	3 607	100%	



Fig. 68. L'évolution de l'emploi par secteur d'activité à Nozay entre 2008 et 2013

(source : Insee, RP 2013 - FICHE EMPT8)

La CSP la plus représentative en 2013 est celle des cadres et professions intellectuelles supérieures (31,7%) puis celle des professions intermédiaires (27,4%) et celle des employés (24,2%). A l'inverse, selon ces données, aucun agriculteur exploitant n'est présent sur la commune et seuls 5,2% de la population active est artisans, commerçants, chefs d'entreprise. 10,4% de la population est ouvriers. Entre 2008 et 2013, on constate une baisse de la part des professions intermédiaires, tandis que la part des autres CSP augmente. En revanche, les «employés» ont connu une importante augmentation.

	2008	%	2013	%	
Agriculteurs exploitants	0	0,0%	0	0,0%	
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	112	4,6%	134	5,2%	↗
Cadres et professions intellectuelles supérieures	762	31,2%	811	31,7%	↗
Professions intermédiaires	750	30,7%	700	27,4%	↘
Employés	554	22,7%	619	24,2%	↗
Ouvriers	253	10,4%	267	10,4%	
Ensemble	2 443	100%	2 556	100%	

Fig. 69. L'évolution de la population active par catégorie socioprofessionnelle à Nozay entre 2008 et 2013

(source : Insee, RP 2013 - FICHE EMPT3)

2.3. LES MIGRATIONS PENDULAIRES DOMICILE-TRAVAIL

En 2013, plus de 8 actifs sur 10 habitant à NOZAY travaillent dans une autre commune. Cette part diminue depuis 2008 au profit des actifs travaillant dans leur commune de résidence.

	2008	%	2013	%	
Dans la commune de résidence	322	13,6%	358	14,7%	↗
Dans une commune autre que la commune de résidence	2 038	86,4%	2 074	85,3%	↘
Ensemble	2 360	100%	2 431	100%	

Fig. 70. Le lieu de travail des actifs à Nozay entre 2008 et 2013

(source : Insee, RP 2013 - FICHE ACT T4)

Les migrations alternantes (trajet domicile-travail) étaient assurées, en 2013, pour :

- 77,9% en voiture, camion, fourgonnette ;
- 10,9% en transports en commun ;
- 4,1% sans mode de transport ;
- 3,8% en marche à pied ;
- 3,4% en deux roues.

Ainsi, 77,9% des migrations alternantes s'opèrent par le biais du véhicule personnel. Les bassins d'emplois au sein du département voire de la région, éloignés de la commune et pas toujours bien desservis par les transports publics imposent encore le recours au véhicule personnel.

Cet aspect renvoie à des problématiques de circulation, de stationnement et in fine de pollution. Autant d'éléments qui demeurent des enjeux d'avenir forts à la fois pour NOZAY et pour la Communauté d'Agglomération Paris Saclay.

2.4. LE NIVEAU DE FORMATION DES HABITANTS

D'après les données de l'INSEE en 2013, 1 habitant sur 5 n'a pas de diplôme ou au plus un BEPC, brevet des collèges ou DNB (20,0%). Cette proportion est similaire à celle de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, où elle est de 21,5%.

	Hommes	Femmes	Ensemble
Aucun diplôme ou au plus d'un BEPC, brevet des collèges ou DNB	18,6%	21,3%	20,0%
CAP ou d'un BEP	21,7%	16,3%	18,9%
Baccalauréat (général, technologique, professionnel)	17,6%	18,4%	18,0%
Diplôme de l'enseignement supérieur	42,1%	44,0%	43,1%

Fig. 71. Le niveau de diplôme de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2013 à Nozay (source : Insee, RP 2013 - FICHE FOR T2)

La part des diplômés de l'enseignement supérieur à NOZAY (42,1%) est aussi relativement similaire à celle de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (45,9%).

La Communauté d'Agglomération Paris Saclay fait ainsi figure d'EPCI ayant un profil d'habitant plutôt qualifié.

Entre 2008 et 2013, la part des diplômés de l'enseignement supérieur augmente tandis que celles des sans diplômes diminue. Par ailleurs, la part des titulaires du baccalauréat augmente et celle des titulaires d'un CAP ou d'un BEP stagne.

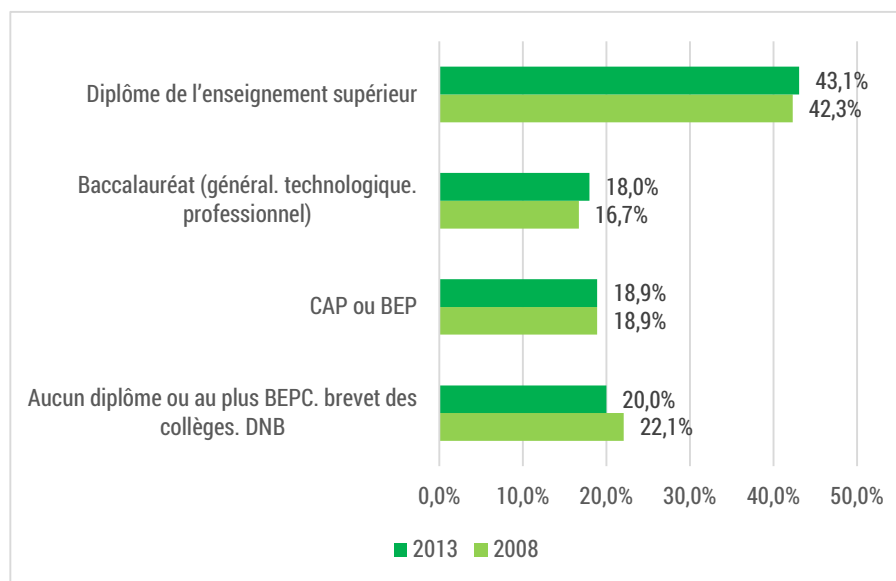


Fig. 72. L'évolution du niveau de diplôme de la population non scolarisée de 15 ans ou plus entre 2008 et 2013 à Nozay (source : Insee, RP 2013 - FICHE FOR G2)



3. LES REVENUS

L'UNITÉ DE CONSOMMATION EST UN SYSTÈME DE PONDÉRATION ATTRIBUANT UN COEFFICIENT À CHAQUE MEMBRE DU MÉNAGE ET PERMETTANT DE COMPARER LES NIVEAUX DE VIE DES MÉNAGES DE TAILLES OU DE COMPOSITIONS DIFFÉRENTES. AVEC CETTE PONDÉRATION, LE NOMBRE DE PERSONNES EST RAMENÉ À UN NOMBRE D'UNITÉ DE CONSOMMATION (UC) :

- 1 UC POUR LE PREMIER ADULTE DU MÉNAGE ;
- 0,5 UC POUR LES AUTRES PERSONNES DE 14 ANS OU PLUS ;
- 0,3 UC POUR LES ENFANTS DE MOINS DE 14 ANS.

LE REVENU MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION CORRESPOND À UNE RÉPARTITION DES UNITÉS DE CONSOMMATION EN DEUX PARTIES DE MÊMES EFFECTIFS : LA MOITIÉ D'ENTRE ELLES DISPOSE D'UN REVENU SUPÉRIEUR AU REVENU MÉDIAN, L'AUTRE MOITIÉ D'UNE REVENU INFÉRIEUR. IL EST EXPRIMÉ PAR UNITÉ DE CONSOMMATION AFIN DE COMPARER LES NIVEAUX DE VIE DES MÉNAGES DE TAILLES OU DE COMPOSITIONS DIFFÉRENTES.

SI ON ORDONNE UNE DISTRIBUTION DE SALAIRES, DE REVENUS, LES DÉCILES SONT LES VALEURS QUI PARTAGENT CETTE DISTRIBUTION EN DIX PARTIES ÉGALES. AINSI POUR UNE DISTRIBUTION DE SALAIRES :

- LE PREMIER DÉCILE EST LE SALAIRE EN DESSOUS DUQUEL SE SITUENT 10% DES SALAIRES ;
- LE NEUVIÈME DÉCILE EST LE SALAIRE AU-DESSOUS DUQUEL SE SITUENT 90% DES SALAIRES.

LE PREMIER DÉCILE EST, DE MANIÈRE ÉQUIVALENTE, LE SALAIRE AU-DESSUS DUQUEL SE SITUENT 90% DES SALAIRES ; LE NEUVIÈME DÉCILE EST LE SALAIRE AU-DESSUS DUQUEL SE SITUENT 10% DES SALARIÉS.

En 2012, le revenu médian par unité de consommation à NOZAY était de 27 339 euros. Ce dernier est similaire à celui de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay (27 562,3 euros) mais supérieur à celui du département de l'Essonne (22 615 euros).

Le rapport interdécile est calculé pour mesurer les inégalités dans une population par la division D9/D1. Plus le rapport interdécile est élevé, plus les inégalités dans le pays sont grandes, entre les 10% les plus riches et les 10% les plus pauvres.

A NOZAY, en 2012, le rapport interdécile est inférieur à celui de la Communauté d'Agglomération ainsi qu'à celui du département.

	Nozay	CA Paris Saclay	Essonne
Médiane du revenu disponible	27 339,0 €	27 562,3 €	22 615,0 €
Rapport interdécile	2,7	3,6	3,7
1er décile	15 732,7 €	13 605,2 €	11 080,5 €
9ème décile	42 781,3 €	49 676,7 €	40 552,7 €

Fig. 73. La distribution du revenu disponible en 2012 (source : Insee, RP 2013 - FICHE REV T3)

	Foyers fiscaux imposés	Médiane des revenus déclarés
Nozay	86,1%	27 339 €
CA Paris Saclay	81,8%	27 562,3 €
Département	75,6%	22 615,0 €

Les foyers fiscaux imposés représentaient 86,1% des foyers fiscaux de NOZAY en 2012. Cette proportion est élevée et nettement supérieure à celle du département et de la Communauté d'Agglomération.

Pour 2012, le taux de pauvreté était de 8,2% pour NOZAY alors qu'il était de 12,0% pour le département.

LE TAUX DE PAUVRETÉ CORRESPOND À LA PROPORTION D'INDIVIDUS (OU DE MÉNAGES) DONT LE NIVEAU DE VIE EST INFÉRIEUR POUR UNE ANNÉE DONNÉE À UN SEUIL, DÉNOMMÉ SEUIL DE PAUVRETÉ (EXPRIMÉ EN EUROS).

4. DÉMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

Au 1^{er} janvier 2014, l'Insee (au travers du répertoire des entreprises et des établissements-Sirene) recensait 201 entreprises sur le territoire de NOZAY. La grande majorité des secteurs d'activité des entreprises du territoire correspond à la catégorie commerce, transport, services divers avec 60,2% en 2014.

Une majorité de ces entreprises (34,3%) sont présents sur le territoire depuis plus de 10 ans.

	Nombre	%
Industrie	19	9,5%
Construction	30	14,9%
Commerce, transports, services divers	121	60,2%
dont commerce et réparation automobile	37	18,4%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	31	15,4%
Ensemble	201	100,0%

Fig. 74. Le nombre d'entreprise par secteur d'activité au 1^{er} janvier 2014 à Nozay (source : Insee, SIRENE)

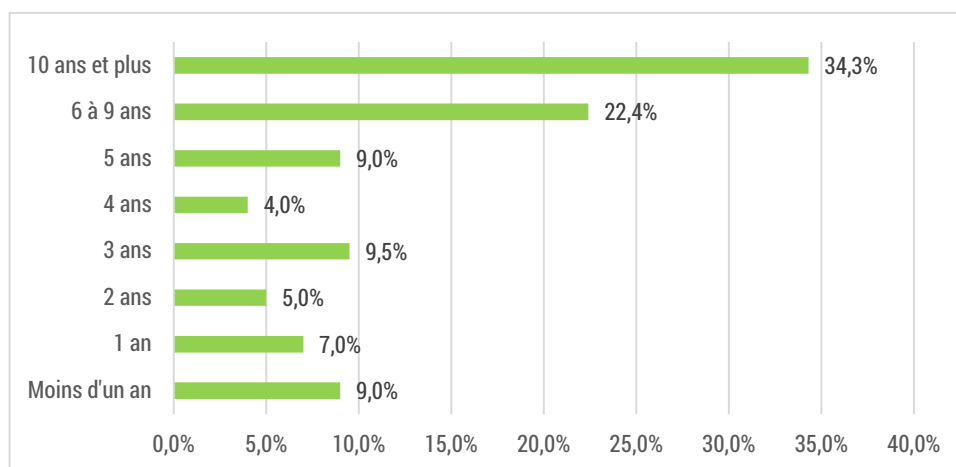


Fig. 75. L'âge des entreprises au 1^{er} janvier 2014 à Nozay (source : Insee, SIRENE)

Depuis 2011, le nombre de créations d'entreprise augmente chaque année, il est de 34 nouvelles entreprises en 2014.

Ces créations d'entreprises concernent autant des entreprises individuelles que des entreprises ayant des salariés dont la portée sur la création d'emplois est plus importante : en 2014, 50% des créations sont des entreprises individuelles.

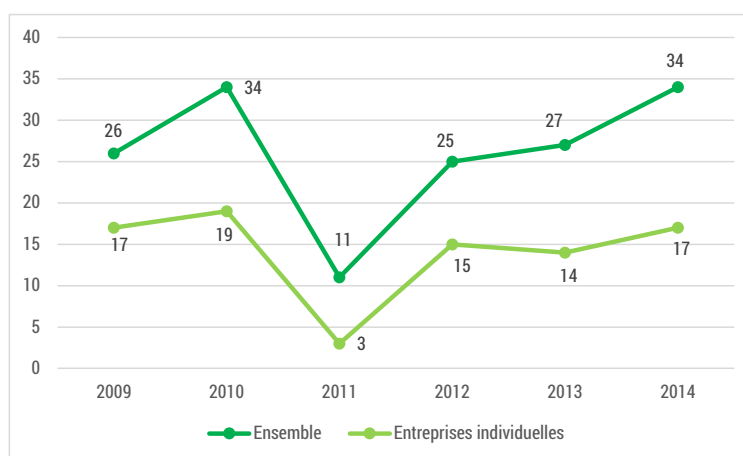


Fig. 76. L'évolution des créations d'entreprises à Nozay entre 2009 et 2014 (source : Insee, SIRENE)

La création d'entreprise se fait surtout dans le secteur du commerce, du transport et des services divers (61,8%).



	Ensemble	%	Taux de création
Industrie	4	11,8%	17,4%
Construction	5	14,7%	16,1%
Commerce, transports, services divers	21	61,8%	14,1%
dont commerce et réparation automobile	6	17,6%	13,0%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4	11,8%	11,4%
Ensemble	34	100,0%	14,3%

Fig. 77. La création d'entreprises par secteur d'activité à Nozay

(source : Insee, SIRENE)

La majorité des entreprises du territoire ont des effectifs salariés nuls (63,3%). 26,6% des entreprises ont entre 1 et 9 salariés. Seuls 2,2% des entreprises ont plus de 50 salariés. De fait, le tissu économique de NOZAY est essentiellement composé d'établissement de très petite taille.

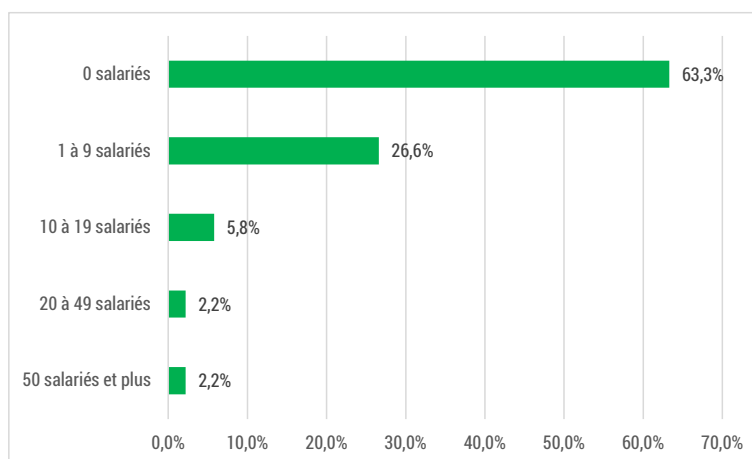


Fig. 78. Les entreprises par tranche d'effectifs salariés à Nozay

(source : Insee, SIRENE)

ENJEUX

- **Encourager la dynamique de création d'entreprises**
- **Encourager la diversification en termes de secteurs d'activités, mais aussi favoriser la création d'entreprises de taille plus importante porteuses de création d'emplois**
- **Conforter les entreprises présentes sur le territoire**

5. LE TISSU ÉCONOMIQUE À NOZAY

5.1. UN VASTE BASSIN D'EMPLOI

La proximité de NOZAY avec plusieurs pôles d'emplois majeurs de l'île de France (Orsay-Saclay, Massy), les grandes infrastructures de desserte ferroviaire (RER avec Orsay, Massy, Sainte-Geneviève des Bois, TGV avec Massy) et routière (A10, N20, A6, A104), place la commune au cœur d'un territoire actif et en mouvement.

Le Projet du Grand Paris, avec la création de l'Établissement Public d'Aménagement Paris Saclay (EPPS) confirme cette tendance.

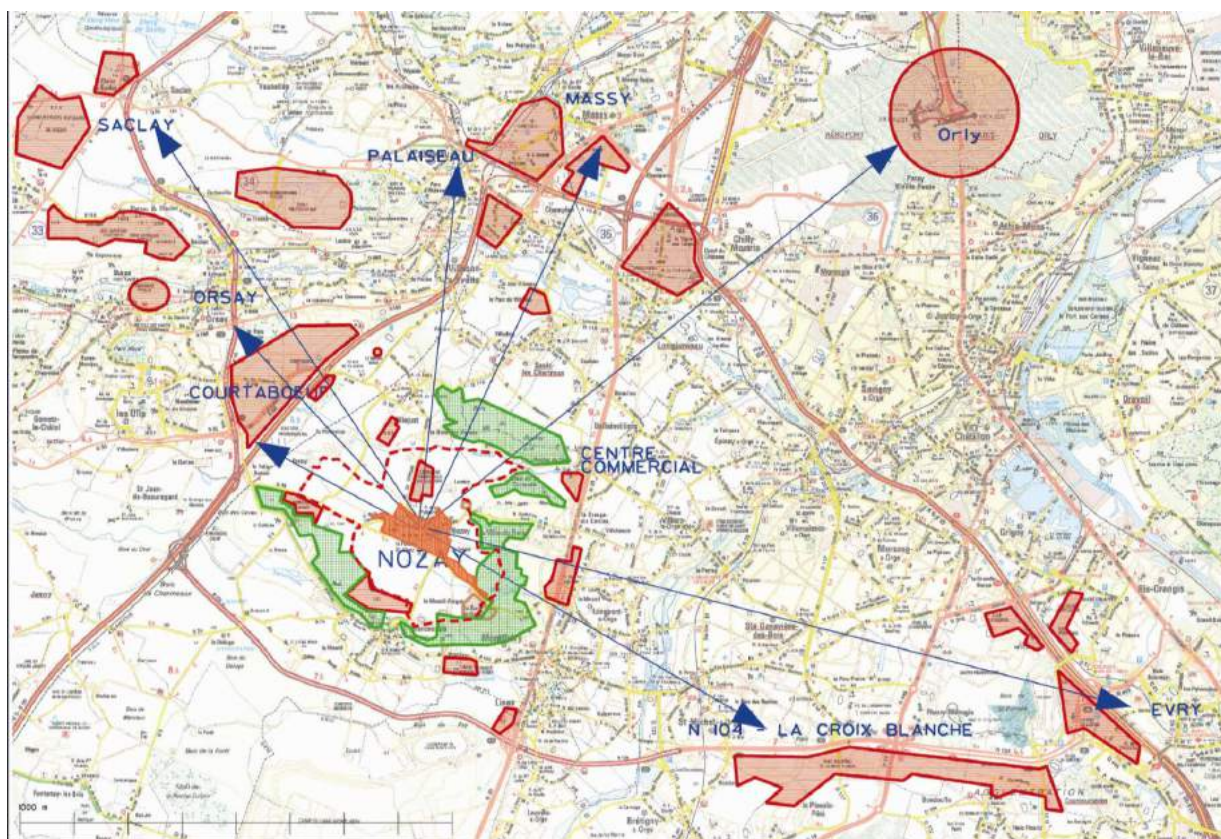


Fig. 79. Les pôles économiques autour de Nozay

(source : PLU)

NOZAY se positionne au sein d'un très large bassin d'emploi, l'agglomération parisienne auquel elle participe du reste. Ce bassin d'emploi se compose de plusieurs pôles industriels, artisanaux et tertiaires d'influence majeurs dont les plus proches sont :

- Le pôle Paris-Saclay ;
- le pôle d'Orly ;
- Paris ;
- le pôle d'Évry ;
- le parc d'activités de Courtabœuf.

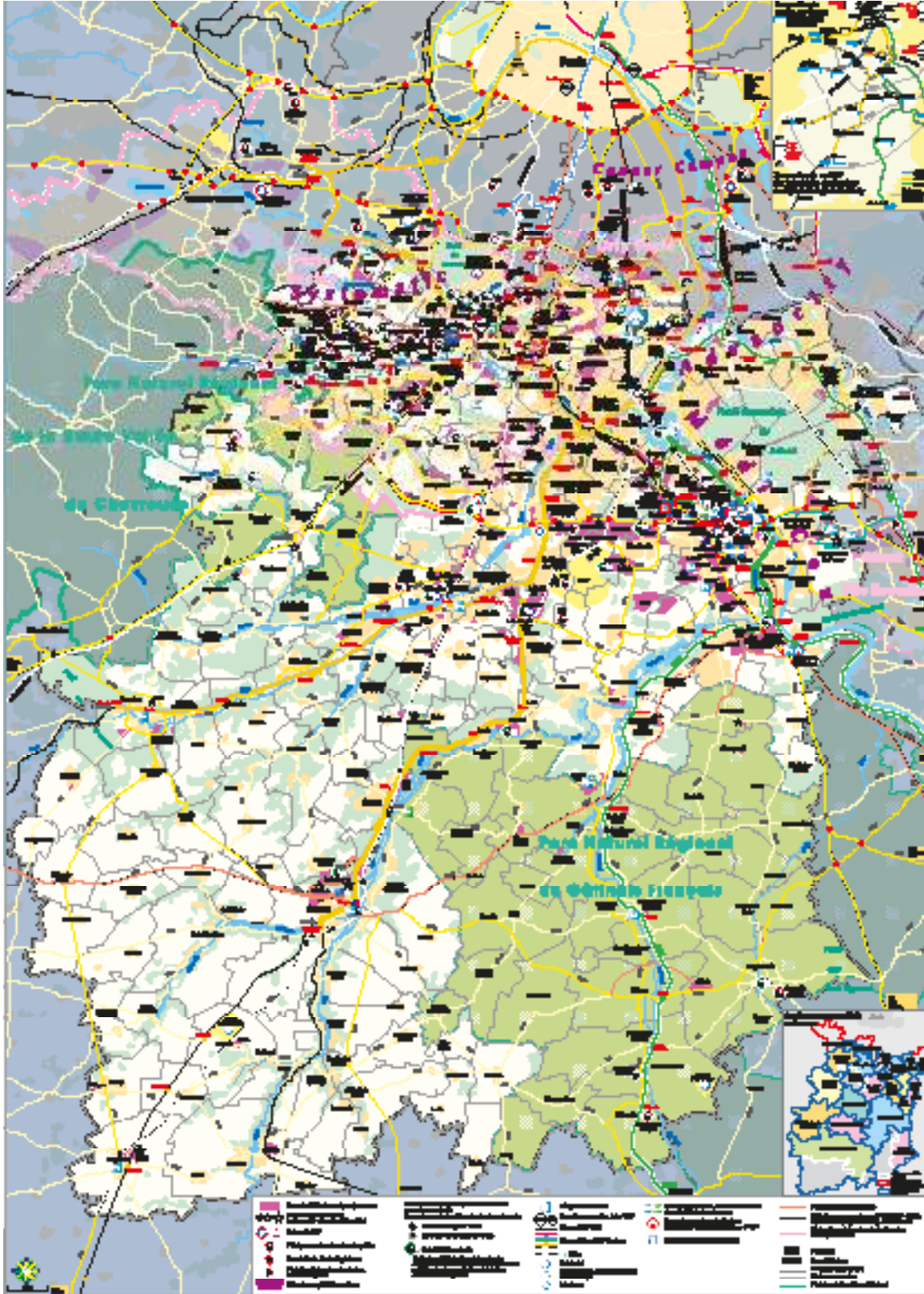


Fig. 80. Les pôles industriels, artisanaux et tertiaires autour de Nozay

(source : CCI Essonne)

On recense également plusieurs polarités commerciale dont les plus proches du territoire sont :

- le pôle commercial de la Ville du Bois ;
- le pôle commercial de Courtabœuf ;
- le pôle commercial de Massy.

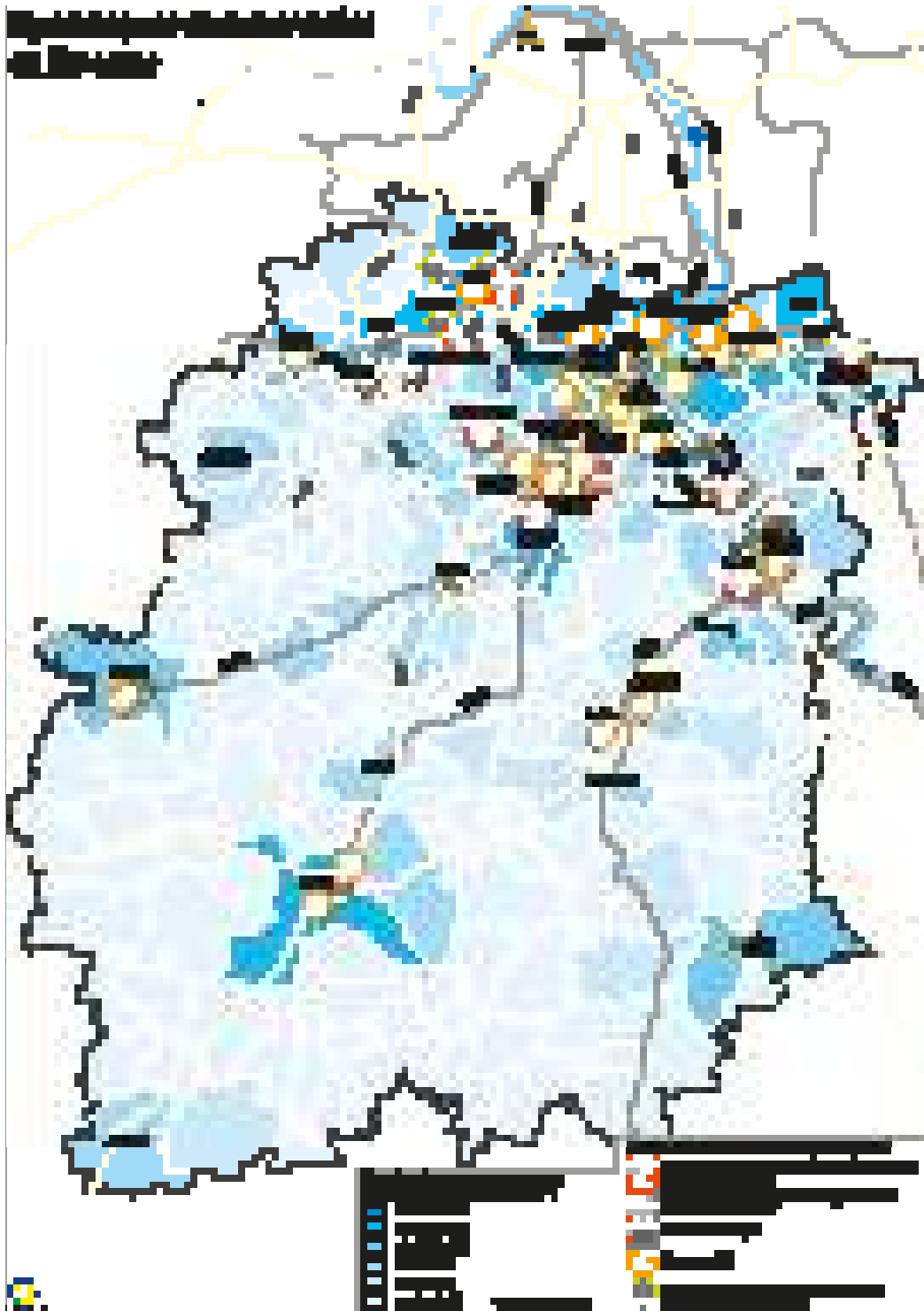


Fig. 81. Les polarités commerciales autour de Nozay

(source : CCI Essonne)



5.2. L'ACTIVITÉ AGRICOLE DE LA COMMUNE

L'agriculture constitue l'activité historique du territoire. Son empreinte est encore largement visible aujourd'hui, de deux points de vue :

- du point de vue du paysage, les parties urbanisées du territoire de NOZAY sont entourées d'une ceinture agricole (cf. partie sur l'analyse paysagère) ;
- du point de vue économique, la surface agricole utilisée (SAU) est de 256 ha en 2010 sur un total de 737 ha.

Malgré une certaine déprise en terme de SAU depuis 1988, l'activité agricole se maintient plutôt bien sur le territoire communal. Sur les 25 dernières années, la superficie des terres agricoles exploitées a diminué de plus de 16%, passant de 306 ha en 1988 à 256 ha en 2010 avec notamment les près de 20 ha consommés par la ZAC de la Futaie Saint-Clair.

Sur la même période, le nombre d'exploitations ayant leur siège social sur la commune a été divisé par 3,5, passant de 14 en 1988 à 4 en 2010 (dont une exploitée en tant que centre équestre).

	Exploitations			Surface agricole utilisée (SAU)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Exploitations agricoles	14	8	4	306 ha	273 ha	256 ha

Fig. 82. Les exploitations agricoles à Nozay

(source : RGA 2010, Agreste)

Les espaces agricoles de NOZAY font partie de l'enclave agricole située entre l'A10, la N104 et la N20. Les communes de cette enclave et les exploitants agricoles se sont regroupés dans l'association du Triangle Vert. Cette association entend utiliser cette localisation contraignante, car soumise à une forte pression foncière, en atout pour réaliser un projet d'agriculture urbaine.

En 2016, la commune ne compte plus qu'une exploitation agricole qui travaille sur l'ensemble des terres agricoles. L'activité agricole à NOZAY est dominée par une ferme située, chemin de Marcoussis : une exploitation étendue quasi exclusivement sur la commune, sur environ 250 ha (grande culture et culture de céréales, blé, maïs et un maraîchage biologique). Les autres exploitations couvrent de fait des superficies plus faibles. La part du maraîchage reste faible, voire marginale.

	Siège de l'exploitation	nb ha exploités	Type de culture
1	Nozay	8 ha	maraîchage et polyculture
2	Nozay	2 ha	centre équestre
3	Nozay	247 ha	grandes cultures, légumes en agriculture biologique, betteraves
4	Villejust	157 ha (sur Nozay et Villejust)	grandes cultures et maraîchage
10	Villejust		grandes cultures
5	Saulx-les-Chartreux		grandes cultures
9	Saulx-les-Chartreux		grandes cultures
8	Sermaise		grandes cultures
6	Tilly		grandes cultures
7	Bleury-Saint-Symphorien		grandes cultures

Fig. 83. Les exploitants actifs sur la commune de Nozay

(source : mairie)

Chapitre 5

LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES



Fig. 84. Les exploitations agricoles à Nozay

(source : Chambre d'Agriculture)

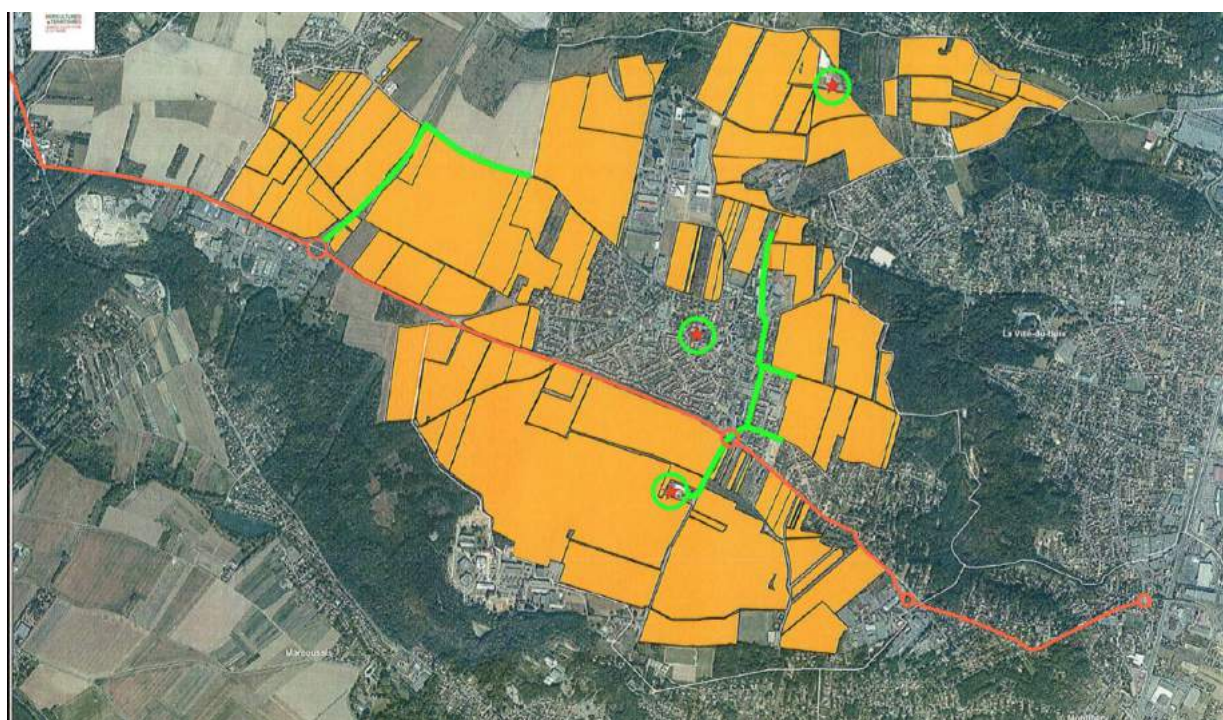


Fig. 85. Localisation des exploitations agricoles et repérage des déplacements agricoles

(source : Chambre d'Agriculture)



Ainsi, Nozay se place au cœur d'un espace agricole d'importance et spécifique : le triangle vert.

Avec les communes de Saulx-les-Chartreux, Marcoussis, Villebon et Champlan, la ville de Nozay fait partie du «Triangle Vert des villes maraîchères du Hurepoix», réseau agricole des communes du Plateau. Une Charte pour une agriculture durable du Triangle Vert a été signée en juin 2008 avec les ministères de l'Agriculture et de la Pêche et celui de l'Écologie, et à maîtriser le foncier agricole, tout en prenant en compte les réalités sociales, urbaines et spatiales.

Il s'agit d'une association destinée à promouvoir l'agriculture péri-urbaine en accompagnement d'un développement qualitatif du territoire du réseau dont l'activité principale s'inscrit dans des objectifs plus larges :

- celui d'un projet agri-urbain visant à concilier le développement urbain et le maintien d'une agriculture économiquement viable, dans une politique de développement durable du territoire ;
- ceux de la région Île de France visant à encourager la diversification des activités, comme le maraîchage, l'agriculture biologique et à maîtriser le foncier agricole, tout en prenant en compte les réalités sociales, urbaines et spatiales.

Avec une spécialisation autour de la grande culture du fait de la nature des sols et du relief, Nozay se distingue des communes de Marcoussis et de Saulx-les-Charreux (où prédomine le maraîchage). De fait, Nozay dispose d'un espace agricole d'importance (près de 80% de la superficie) dédié depuis plusieurs dizaines d'années à la grande culture, du fait de la qualité des sols de cette partie du plateau. Le maraîchage demeure peu présent, sinon par les traces ou les restes d'une activité antérieure (parcellaire en lanières, bâtiments agricoles), et par des volontés récentes de renouvellement et de diversification notamment sur le secteur du Gros Chêne, entre le bourg et les secteurs boisés.

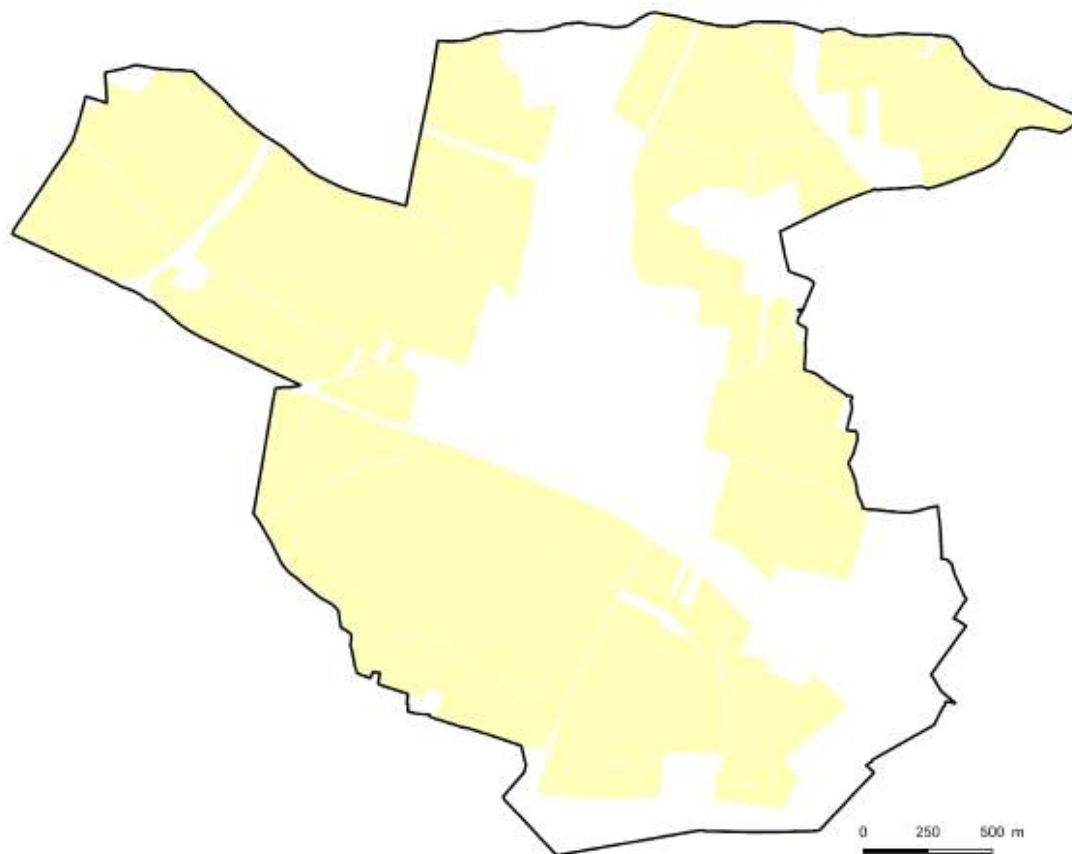


Fig. 86. La trame jaune agricole à Nozay

(source : A4PLUSA)

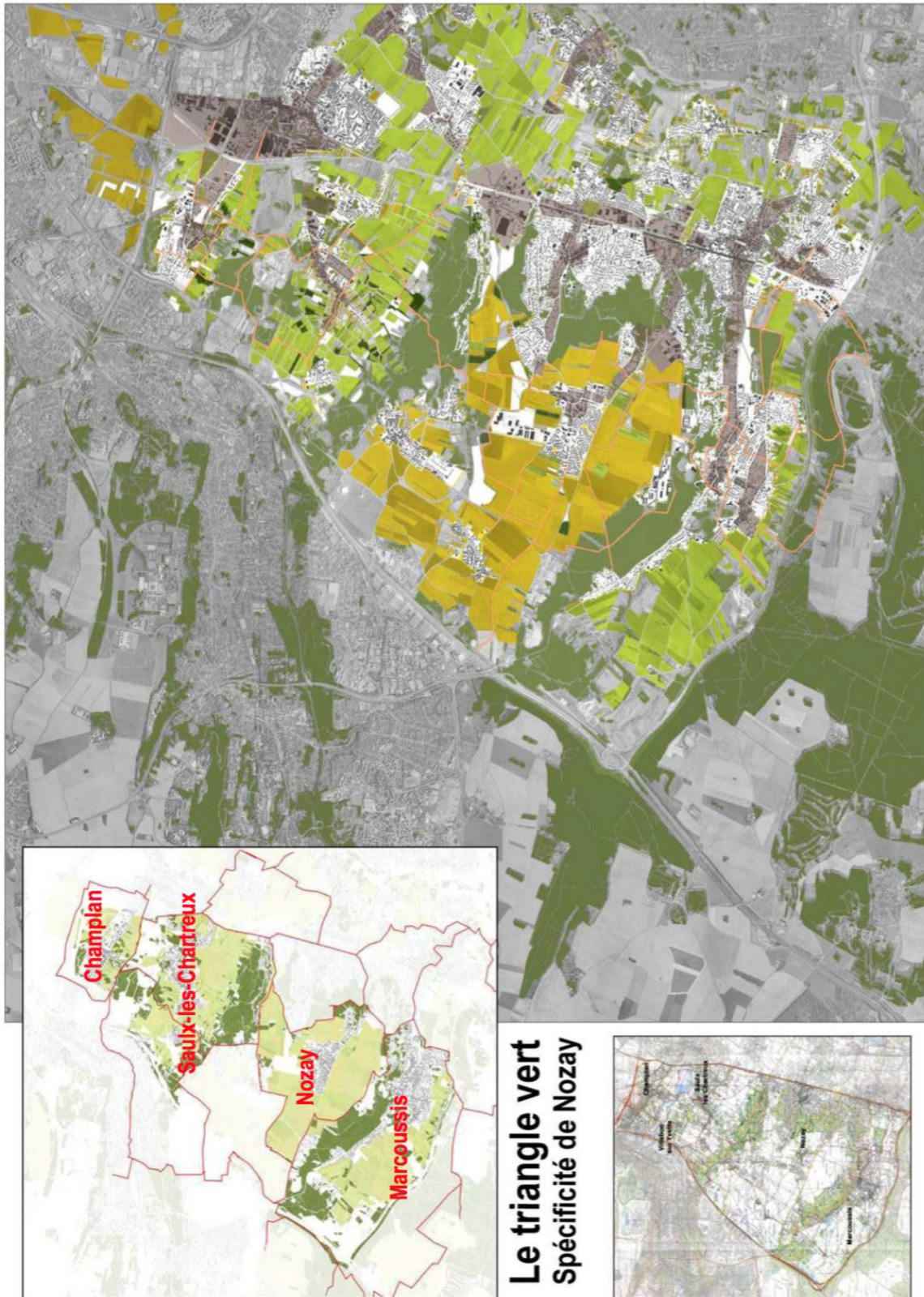


Fig. 87. Le Triangle Vert

(source : PLU)



5.3. LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES

La commune bénéficie d'un tissu commercial relativement important, notamment dans son centre-bourg, autour de la place de la Mairie, au niveau de la rue de Versailles et de la rue du Vieux Lavoir. L'activité commerciale se développe aussi dans la zone d'activité de la Butte avec l'entreprise Gamm' Vert.

L'activité économique au sein de la commune est principalement liée aux activités commerciales et de services aux particuliers dont la composition laisse apparaître une offre de proximité relativement bien calibrée avec 21 commerces différents.

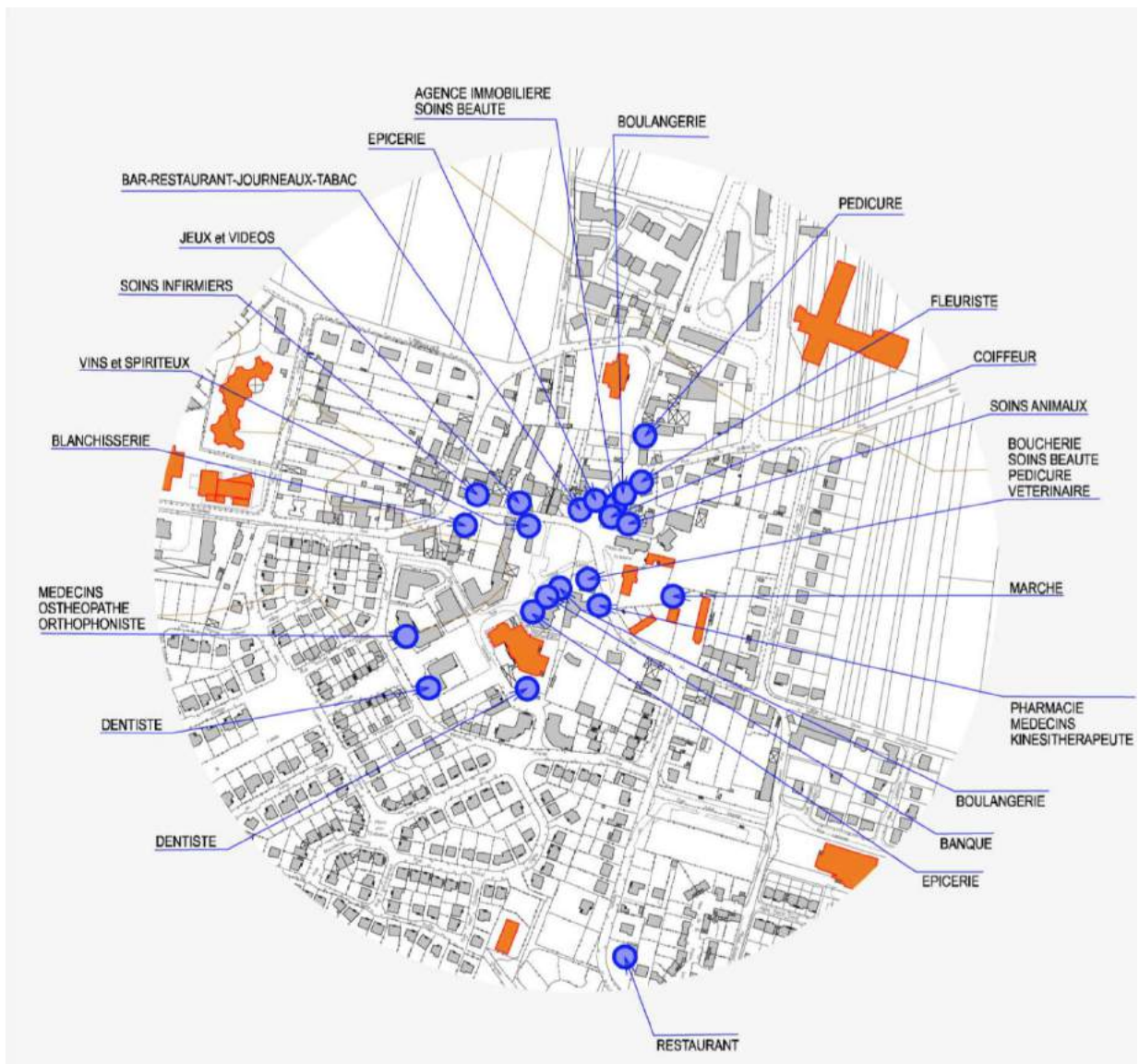


Fig. 88. Les commerces à Nozay

(source : Mairie,2016)

Chapitre 5

LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Nom	Adresse
Agence ORPI Nozay immobilier	1 rue du Bois Clair
Bar tabac «Le Versailles»	1 rue de Versailles
Blanchisserie - Teinturerie	6 rue de Versailles
BNP PARIBAS - Agence de Nozay	Rue du Vieux Lavoir
Boucherie GUILLONNEAU	4 place de la Mairie
Boucherie Limousine - M. PETIT	77 route de Montlhéry
Boulangerie «Au Coeur de Nozay»	2 rue du Vieux Lavoir
Boulangerie LEMONNIER	1 rue du Bois Clair
Centre équestre du Ruisseau Blanc	36 bis Rue du Ruisseau Blanc
Coiffure du Monde	3 rue du Bois Clair
Gamm vert	1 rue Edison
Garage de la Plaine	2 rue Edison
Institut de beauté «Allison»	1 rue du Bois Clair
Institut de beauté «Natur'Elle»	4 place de la Mairie
La Case Fleurie	1 rue du Bois Clair
La Cave de Nozay	13 ter rue de Versailles
«Le Marché de Nozay»	2 rue du Bois Clair
Le Petit Casino	4 bis rue du Vieux Lavoir
Restaurant Le 2010	12 rue du Temple
Salon de toilettage «La Toilettierie»	3 résidence du Bois Clair
Traiteur «Vanille Fraise»	5 rue Gutenberg

Fig. 89. Les commerces à Nozay

(source : Mairie, 2016)

Le marché de NOZAY, qui a lieu sous la Halle du parking de la Mairie, accueille aussi des commerçants : un maraîcher, un réparateur de vélos ainsi qu'un stand de produits éthiques. En plus de l'offre commerciale, la ville dispose d'une offre médicale plutôt satisfaisante : 1,4 médecins pour 1000 habitants à NOZAY alors que la moyenne nationale est de 3,20 médecins pour 1000 habitants.

Nom	Adresse
Cabinet médical 3 médecins généralistes	17 rue des Maraîchers
Dentiste	3 rue Saint Germain
Dentiste	15 rue des Maraîchers
Pharmacie	2 place de la Mairie
Cabinet d'infirmier 4 infirmiers	rue du Versailles
Podologue pédicure	4 place de la Mairie
Podologue pédicure	1 rue des Pylandries
Masseur kinésithérapeutes	19 bis rue du Temple
Ostéopathe	15 rue des Maraîchers
Vétérinaire	4 place de la Mairie
Diététicien nutritionniste	14 allée des Buissons Ardents
Psychologue psychothérapeute	23 allée des Marguerites

Fig. 90. Les services de santé à Nozay

(source : Mairie, 2016)



La CCI de l'Essonne a réalisé un diagnostic commercial pour la commune en juillet 2016. L'enjeu principal pour NOZAY est de parvenir à capter et fidéliser une clientèle d'actifs en soirée et le week-end ainsi qu'aux heures de la pause déjeuner (pour les non résidents travaillant sur Nozay). L'enquête a permis d'aboutir à des préconisations :

- Renforcer et développer l'offre commerciale et sa diversité
- Créer un environnement propice au commerce de proximité (signalétique et accessibilité)
- Améliorer le rayonnement et la visibilité des commerces (communication et outils de vente)

5.4. LE TISSU INDUSTRIEL ET ARTISANAL

La commune compte trois sites d'activités spécifiques : la zone d'activités de la Butte, la zone d'activités de Lunézy et la zone d'activité de Nokia (anciennement Alcatel), principale zone économique de la commune en termes d'emplois.



Fig. 91. Le site de Nokia à Nozay

(source : A4+A)

Les principales autres entreprises industrielles et artisanales occupent la zone d'activités de la Butte ainsi que, dans une moindre mesure, celle de Lunézy.

Nom	Adresse
Sipse SARL - imprimeur	15 rue Gutenberg
F Shater Architecte	1 rue Gutenberg
Parquet 91	1 rue Gutenberg
Mediaco _ entreprise générale de bâtiment	14 rue Gutenberg
Menard	2 rue Gutenberg
Les Filles en Mer - marché aux poissons et fruits de mer	8 rue Gutenberg
Brammer France - matériel industriel	4 rue Gutember
Vanille Fraise - organisateur de réception	5 rue Gutenberg
BECRI - économiste de la construction	8 rue Gutenberg
Dantec Dynamics - matériel	8 rue Gutenberg
Eutin SAS - composants électroniques	8 rue Gutenberg
Impak - machines laser	8 rue Gutenberg
Ecole des Loisirs - éditions culturelles	11 rue Gutenberg

Fig. 92. Les entreprises industrielles et artisanales à Nozay

(source : pagesjaunes.fr)

Selon l'observatoire des ZAE, la zone d'activité de la Butte compte 46 entreprises pour 240 emplois. Le site de Nokia accueille 3 900 emplois.

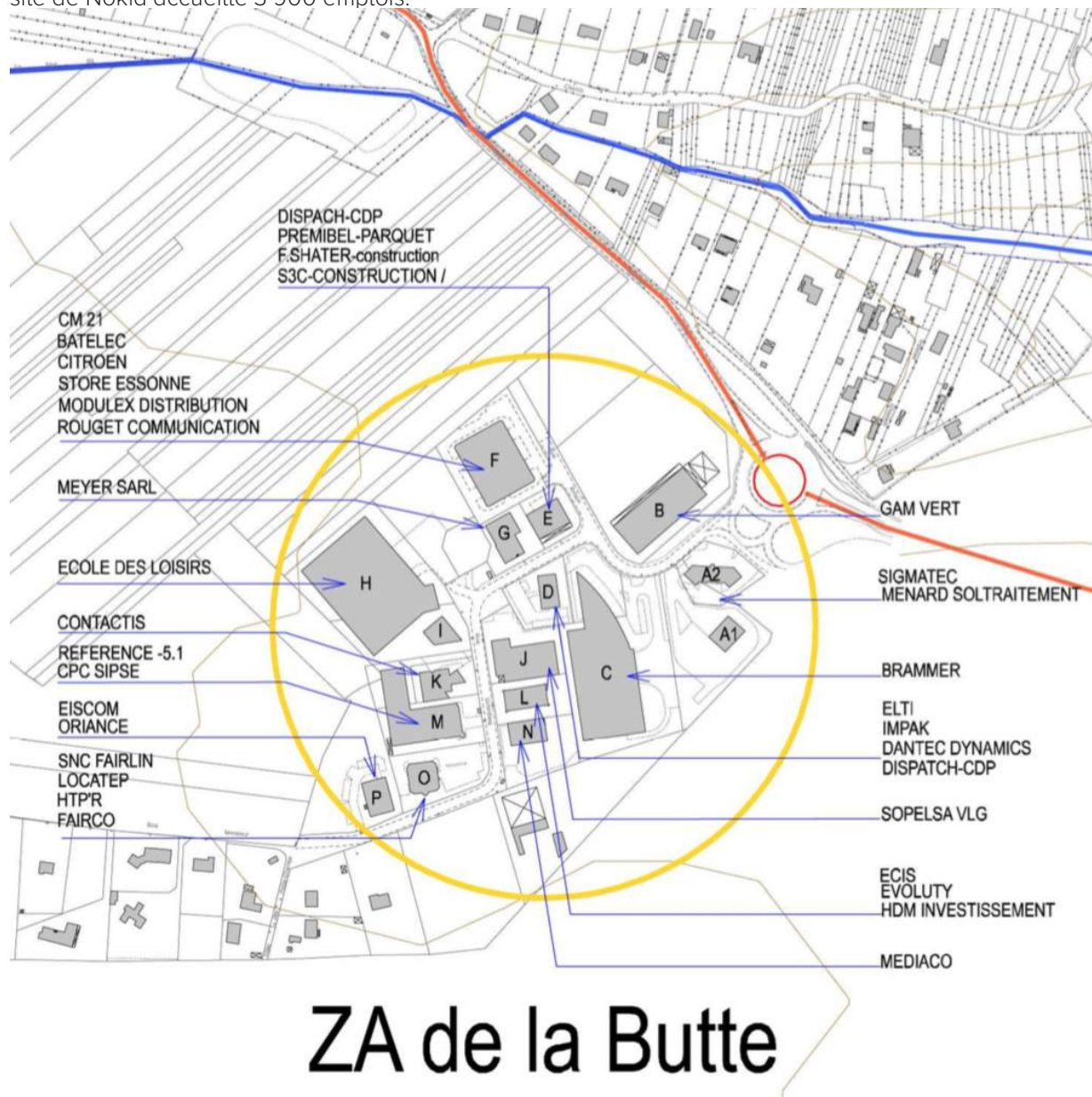


Fig. 93. Le site de la Butte

(source : A4+A)



ZA de Lunézy

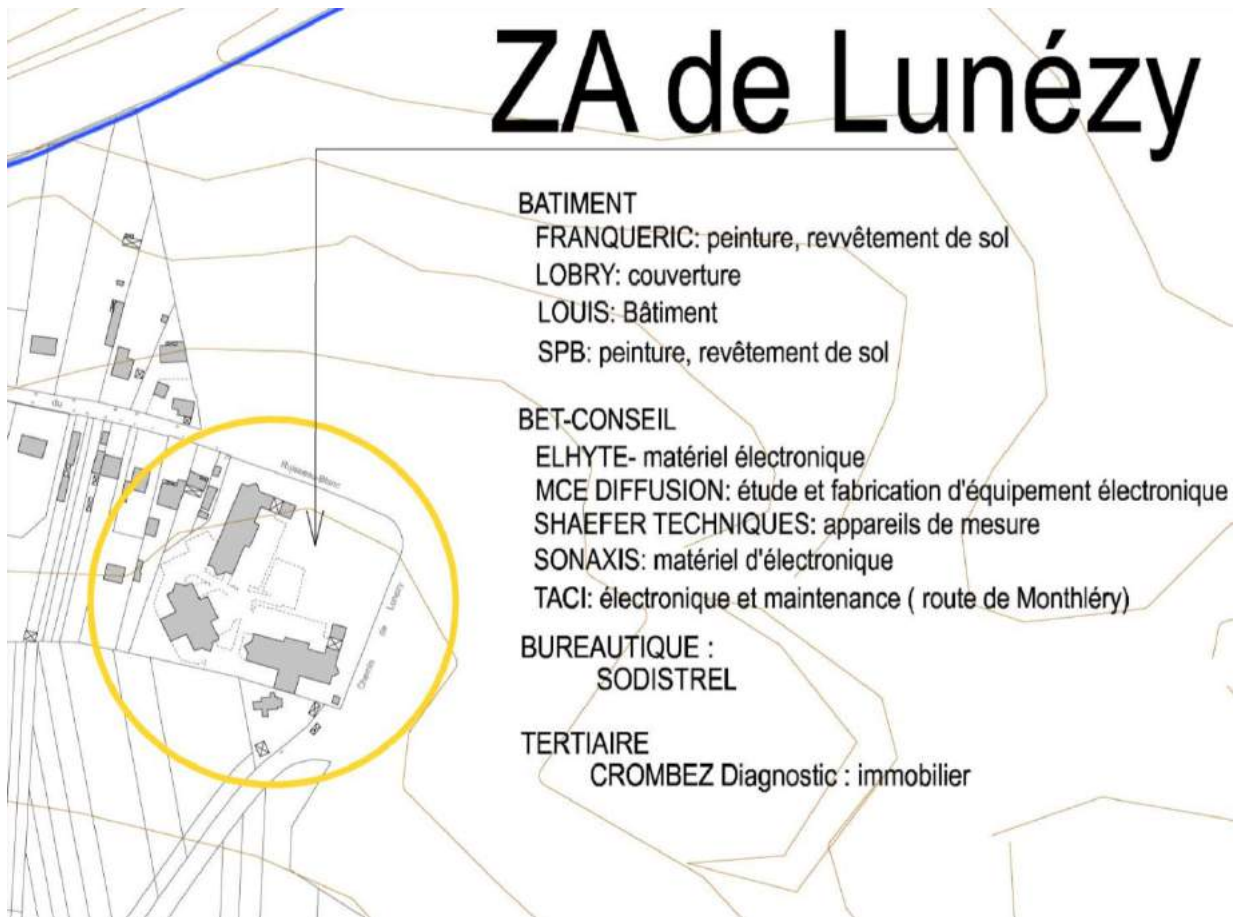


Fig. 94. Le site de Lunézy

(source : A4+A)

ENJEUX

- Conforter le tissu commercial riche du centre-bourg
- Conforter les entreprises et les zones d'activités existantes
- Favoriser l'accueil d'entreprises diversifiées