



2

PLAN LOCAL D'URBANISME PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PLU prescrit par DCM le **18 juin 2009**
PLU arrêté par DCM le **19 janvier 2017**
PLU approuvé par DCM le **5 octobre 2017**

Le Maire
Paul Raymond



- p. 5 Propos introductifs**

- p. 8 Axe 1 :
Préserver le cadre de vie et le caractère naturel du territoire nozéen**

- p. 10 Axe 2 :
Favoriser une croissance urbaine maîtrisée et harmonieuse**

- p. 12 Axe 3 :
Encourager le développement économique de la commune**

- p. 14 Axe 4 :
Développer la multimodalité et favoriser une mobilité durable**

- p. 16 Axe 5 :
Prendre en compte les enjeux du XXI^{ème} siècle et revoir le modèle
de consommation énergétique**

- p. 18 Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et
de lutte contre l'étalement urbain**

- p. 21 Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

1. QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

1.1. Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est un élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PADD est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour le territoire. Le PADD constitue le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble du public.

Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle I et II (respectivement du 03 août 2009 et du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014).

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise la portée du PADD. Dorénavant, le PADD définit :

- 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 ;
- 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 la commune ;

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

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supracommunaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les Élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan d'Occupation des Sols, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

1.2. Les principes fondateurs à respecter

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

■ PRINCIPE GÉNÉRAL D'UTILISATION DE L'ESPACE

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie».



Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) 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 ;

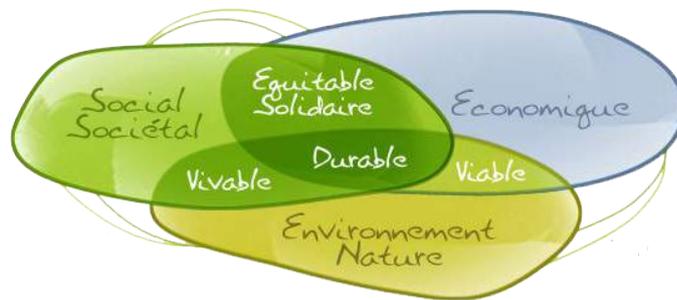
6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

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.

Le PADD n'est pas opposable aux tiers. Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.

■ LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

«Le développement durable est un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la possibilité, pour les générations futures, de satisfaire aux leurs» (M^{me} Gro Harlem Brundtland).



2. LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES DE LA COMMUNE

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Les ambitions portées par les Élus affirment, voire réaffirment, **5 piliers fondamentaux à l'horizon des 15 à 20 prochaines années soit :**

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE CARACTÈRE NATUREL DU TERRITOIRE NOZÉEN

AXE 2 : FAVORISER UNE CROISSANCE URBAINE MAÎTRISÉE ET HARMONIEUSE

AXE 3 : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

AXE 4 : DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET FAVORISER UNE MOBILITÉ DURABLE

AXE 5 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU XXI^{ÈME} SIÈCLE ET REVOIR LE MODÈLE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE CARACTÈRE NATUREL DU TERRITOIRE NOZÉEN

Préserver, valoriser et révéler le patrimoine naturel et bâti, ainsi que le cadre de vie de la commune constitue un objectif majeur. D'ailleurs, l'armature naturelle est un support essentiel des équilibres environnementaux.

En effet, les richesses naturelles, agricoles, forestières du territoire constituent un environnement sensible, tout autant qu'un support de valorisation du développement urbain et économique.

Orientation 1.1. : VALORISER LE PAYSAGE AGRICOLE ET FORESTIER

Au travers de son projet, la commune souhaite préserver et valoriser le paysage agricole et forestier qui constitue son identité et l'image «d'une ville à la campagne». Cet écrin naturel illustre un cadre de vie qualitatif pour les habitants.

Pour cela, elle se donne plusieurs objectifs :

- protéger la ceinture agricole de la pression urbaine ;
- préserver les principaux boisements du territoire et leurs lisières (le bois de Lunézy, le bois du Verger, le bois des Auvergnés, le bois de Villarceau, ...) ;
- conforter voire créer des transitions paysagères entre les espaces urbains et les espaces naturels ;
- conserver et valoriser les perspectives donnant sur le Grand Paysage.

Orientation 1.2. : CONFORTER ET RENFORCER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

À partir des grandes emprises naturelles précisées dans l'orientation 1.1., il s'agira de protéger, restaurer et créer des continuités écologiques, dans la mise en place d'une trame verte continue ou discontinue.

Cette trame verte a pour objectifs de connecter des réservoirs de biodiversité à partir de corridors écologiques permettant à la faune et à la flore de se développer.

La trame verte s'observe également au sein du tissu urbain par un travail soigné de mails paysagés ou de venelles plantées. Le PLU devra s'inscrire en continuité de cette typologie d'espace public en confortant les espaces existants, d'une part, et en développant ce principe dans les nouvelles opérations.

Enfin, la trame verte sera complétée par la protection et la valorisation de la trame bleue en s'appuyant sur le réseau hydrographique existant tel que le ruisseau Blanc, le Rouillon et le Mort Rû. Cette trame verte s'appuiera sur les zones humides inventoriées ainsi que sur les nombreuses mares de la commune.

Orientation 1.3. : AMÉLIORER LA QUALITÉ, LE CONFORT, LA SÉCURITÉ ET LE PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC

Mis au service des besoins de mobilité, de rencontre, de récréation et d'esthétisme de la commune, l'espace public constitue l'armature du tissu urbain. Il doit :

- assurer les liens et la cohésion urbaine tout en participant à la mise en scène de la commune dans la spécificité de chaque hameau et quartier (choix du vocabulaire, des matériaux, des couleurs, garantissant l'homogénéité générale) ;

- être accessible à l'ensemble des usagers et, en particulier, aux piétons, par un partage modal adapté à chaque contexte urbain.

Des principes de continuité, de lisibilité et d'ouverture doivent dès lors être mis en œuvre avec pour objectif de favoriser les déplacements piétonniers et œuvrer à la réduction des déplacements en véhicule. Un travail de connexion avec les principaux lieux de centralité devra être recherché.

Orientation 1.4. : VALORISER LE PATRIMOINE COMMUNAL

La commune souhaite mettre en avant son identité à travers différents éléments du patrimoine local qui forment non seulement un cadre de vie de qualité mais aussi l'identité nozéenne :

- le patrimoine architectural (l'église et la mairie en meulière, certaines maisons anciennes du centre-bourg),
- le patrimoine agricole vernaculaire (les fermes de Lunézy et de Villarceau),
- le patrimoine culturel (la Pierre des Templiers, les murs de pierre , château d'eau et les puits),
- le patrimoine naturel (certains alignements de haies et les principales mares).

Orientation 1.5. : ASSURER UN TRAITEMENT QUALITATIF DE L'ENTRÉE DE VILLE PAR L'OUEST

La commune souffre d'une qualité de ville déséquilibrée entre l'Est et l'Ouest. En effet, l'entrée de ville le long de la route de Monthéry depuis l'Ouest souffre d'une absence de mise en valeur et constitue un lieu particulièrement accidentogène.

L'engagement communal visant à l'amélioration de l'espace public veillera à traiter cet espace d'un point de vue qualitatif mais aussi du point de vue de la sécurisation de ce carrefour : aménagement paysager, mobilier urbain spécifique, affichage public rationnel et intégré, ...

L'objectif est ainsi double : valoriser l'image de la commune, mais aussi améliorer le confort des usagers et la lisibilité de ces espaces.



FAVORISER UNE CROISSANCE URBAINE MAÎTRISÉE ET HARMONIEUSE

Orientation 2.1. : RÉPONDRE À LA DEMANDE EN LOGEMENTS POUR AIDER LES HABITANTS À LA RÉALISATION DE LEURS PARCOURS RÉSIDENTIELS

Les profils des ménages sont variés à Nozay et nombreux sont les nozéens qui sont contraints de changer de logement suite à une évolution de la structure familiale. Le diagnostic a démontré que le parc de logements apparaissait comme inadaptée, une partie de celui-ci étant en sous-occupation. Cela nécessite d'apporter sur le territoire une offre de nouvelle de logements avec des tailles plus réduites. Pour résoudre cette inadéquation, l'ambition de la ville se tourne vers la réalisation de programmes mixtes offrant de nouveaux logements avec des tailles variées et notamment des petits logements afin de s'adapter à la structure sociale actuelle et future.

Dans le cadre de cet objectif, la commune veillera à :

- offrir des logements diversifiés, abordables et adaptés à tous les publics,
- adapter l'offre de logement à l'évolution démographique et des modes de vie actuel et futur,
- accentuer la politique de création de logements sociaux pour s'inscrire dans les objectifs fixés par la Loi.

Orientation 2.2. : CONTRIBUER ACTIVEMENT À LA RÉSORPTION DU DÉFICIT EN LOGEMENTS SOCIAUX

Comme l'exige la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Nozay doit disposer d'au moins 25% de logements sociaux d'ici 2025. Elle a l'ambition de construire plus de logements sociaux afin de réduire son retard. Ces logements devront se localiser dans des quartiers constitués, à proximité des services urbains que ce soit en extension de l'urbanisation ou encore, et dans la mesure du possible, au sein du tissu urbain existant par mécanismes de mutation.

Afin de rejoindre cet objectif, la réalisation de programmes mixtes couplant locatifs sociaux, accession sociale, promotion privée et prenant en compte les besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite (vieillesse, tous types de handicap) est indispensable. C'est le principe de mixité sociale et urbaine rappelé par le code de l'urbanisme et déjà mis en œuvre par la commune depuis plusieurs années.

Orientation 2.3. : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

▪ LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

La commune souhaite favoriser l'urbanisation dans des secteurs situés à proximité du tissu urbain existant afin d'éviter le mitage du territoire communal et de préserver les terres agricoles ainsi que les espaces naturels.

Dès lors, des coupures d'urbanisation devront être mises en place afin de renforcer, notamment, les corridors écologiques et concourir à l'objectif de préservation des espaces naturels de l'urbanisation et particulièrement entre Nozay et La Ville du Bois.

Dans le même temps, il conviendra de limiter l'extension urbaine des hameaux (Fretay, Mesnil Forget, ...) afin de conforter la polarité du centre-bourg.

▪ FAVORISER LA DENSIFICATION DE CERTAINS SECTEURS

En articulation logique avec le scénario de développement, il s'agit ici de favoriser, en secteurs urbanisés, des opérations ponctuelles à l'intérieur du tissu urbain. Même si les potentialités de renouvellement urbain, dans le centre, sont limitées, il conviendra d'encourager les constructions dans les parcelles non bâties situées à l'intérieur des parties urbanisées ou encore celles ayant un potentiel de densification et ce dans le respect de la trame urbaine existante.

▪ ENCOURAGER DES FORMES URBAINES PLUS ÉCONOMES EN TERMES DE FONCIER ET RESPECTUEUSES DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE DE NOZAY

Un autre axe de travail réside dans la favorisation de nouvelles formes urbaines offrant une plus grande compacité des programmes (notion d'habitat bas haute densité). Cette ambition devra nécessairement et impérativement se faire dans le plus strict respect de l'environnement, du tissu et du site. Le futur programme de Villarceau concentrera ce type d'habitat compact, mais intégré (petits collectifs, habitat intermédiaire, ...). Le fait de favoriser des formes urbaines économes en termes de consommation foncière (afin de limiter l'étalement urbain et le mitage naturel et agricole, mais aussi d'entrer dans des gammes de logements abordables) entre dans ce sens.

▪ ENCOURAGER LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR ELLE MÊME

Dans le cadre de cet objectif, la ville envisage de renouveler le site de Lunézy avec la reconversion de la friche agricole que forment aujourd'hui la ferme de Lunézy et l'ancienne porcherie. Le projet affiché est de réaliser un quartier urbain mixte constitué de logements, de commerces ou encore d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Orientation 2.4. : AFFIRMER L'IDENTITÉ DE NOZAY À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Afin de renforcer son attractivité et de devenir plus visible et lisible à l'échelle de territoire communautaire, Nozay doit aussi renforcer ses atouts et pour cela, accompagner l'évolution des équipements publics. A titre d'exemple, la commune envisage de créer un équipement public et/ou d'intérêt collectif qui pourrait être localisé dans la ferme de Lunézy, de compléter le complexe sportif du stade de Villarceau et de créer une maison de santé. Elle souhaite aussi conforter l'offre associative et l'animation de la commune à travers son soutien aux associations sportives et culturelles.

Orientation 2.5. : AFFIRMER LA PLACE DU CENTRE-BOURG, PORTEUR D'IDENTITÉ

▪ CONFORTER LA FORME ET LA STRUCTURE URBAINE

Le centre-bourg historique est structurant pour le reste de la commune, sa place doit être renforcée avec :

- la conservation et la protection des alignements issus de l'implantation des constructions et des murs de clôtures ;
- l'implantation des constructions nouvelles en alignement dans le bourg historique afin de respecter la trame paysagère ;
- les implantations respectueuses de la forme de bâti traditionnel et en maîtrisant la constructibilité dans l'unité foncière ;
- la protection des commerces et des services animant le centre-bourg.

▪ PRÉSERVER LES RESPIRATIONS DANS LE TISSU URBAIN

Par ailleurs, le centre-bourg fonctionne aussi grâce aux espaces publics et venelles qui assurent la qualité esthétique de l'espace mais aussi les circulations douces.



ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

À l'échelle locale, l'emploi est source de richesse et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires, ce qui constitue un avantage à plus d'un titre : temps gagné, qualité de vie améliorée, réduction du recours à la voiture individuelle occasionnant une économie d'énergie, une réduction des gaz à effet de serre, une meilleure protection de l'environnement, ...

Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social :

- développement de l'emploi ;
- création de l'attractivité et du dynamisme territorial ;
- rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'«économie intégrée»).

Orientation 3.1. : PRÉSERVER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'agriculture répond à 2 enjeux spécifiques : l'activité économique en tant que telle, mais aussi les paysages que cette pratique entretient et valorise au quotidien. A Nozay, il importe de protéger la ceinture agricole tout en limitant l'effet d'enclave agricole. Dans le cadre de cet objectif, il s'agira de maintenir et favoriser l'accès des véhicules agricoles aux terres qu'ils exploitent.

Plus de 70% de la surface de la commune est composée d'espaces agricoles, c'est pourquoi Nozay souhaite :

- sécuriser le foncier agricole et préserver les zones agricoles des mécanismes d'urbanisation irrespectueux de l'agriculture. Le PRIF de l'Agence des Espaces Verts, de même que l'association du Triangle Vert sont des outils au service de cet objectif. Ils offrent une assurance supplémentaire de protection de la vocation agricole du foncier. ;
- développer les filières courtes telles que les Associations pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP). Les AMAP contribuent à la préservation des fermes de proximité, dans une logique d'agriculture durable. Cet objectif doit également conduire à engager des réflexions sur la mise en place d'une agriculture urbaine ;
- encourager le développement de la polyculture et notamment du maraîchage.

Par ailleurs, il existe plusieurs jardins familiaux dans le Nord-Est du territoire à proximité de la Ville-du-Bois. Ceux-ci permettent une production agricole locale et à petite échelle, mais ils sont aussi créateurs de lien social. C'est pourquoi la commune souhaite les conforter afin de connecter le monde agricole et la vie urbaine.

Orientation 3.2. : CONFORTER LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

L'activité commerciale est un segment important dans la réflexion à mener dans les politiques publiques de développement. En effet dans les zones denses, elle constitue un lien social et un service de premier ordre.

Plusieurs orientations peuvent concourir à la réussite de cet objectif :

- soutenir l'activité commerciale en requalifiant les espaces publics lorsque cela est possible techniquement (par exemple : restructuration du stationnement avec des zones «dépose-minute», amélioration de l'accessibilité de la chaussée et des trottoirs, ...) et ce, afin de faciliter l'accès aux commerces, mais aussi d'améliorer leur visibilité pour le chaland ;
- accompagner les commerces dans la recherche d'une amélioration qualitative de

leur devanture (façades, enseignes, ...et, le cas échéant, étudier l'opportunité de créer un Règlement Local de Publicité en lien avec la Communauté d'Agglomération) et respectant les éléments de patrimoine reconnus ; ...

Le centre-bourg est un « pôle de vie » concentrant les commerces, les équipements et les services. Il participe à la qualité de vie et à l'animation de la commune, favorisant ainsi les rencontres et le « vivre-ensemble ».

Orientation 3.3. : CONFORTER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES

La commune souhaite conforter les zones d'activités (le site de Nokia et la ZA de la Butte) de son territoire ainsi que renforcer les mesures permettant d'améliorer leurs qualités environnementale et paysagère. Cela constitue un volet essentiel pour le développement économique face aux nouveaux enjeux environnementaux.

L'engagement de cet objectif se traduira par un haut niveau d'attractivité économique en valorisant l'image de ces zones d'activités. De plus, il se réalisera en lien avec la communauté d'agglomération Paris Saclay à qui revient la compétence économique sur le territoire de Nozay.

Orientation 3.4. : DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES COMPLÉMENTAIRES

Le déploiement des infrastructures numériques doit permettre, à terme, aux collectivités d'encourager l'émergence de filières d'activités économiques tertiaires portées notamment par le développement des infrastructures numériques.

Il conviendrait également de porter un effort sur les activités tertiaires, notamment dans le domaine des services à la personne, apportant ainsi une réponse concrète au contexte démographique actuel et futur.

Sans être exhaustif, d'autres pistes peuvent être envisagées comme le développement de l'offre artisanale, touristique, ...



DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET FAVORISER UNE MOBILITÉ DURABLE

Orientation 4.1. : ENCOURAGER L'ÉCO-MOBILITÉ

Dans le cadre de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite lois Grenelle I et II), et de la Loi ALUR, notamment au regard des enjeux relevant de la mobilité, la commune inscrira une action forte afin de favoriser les modes propres et adapter le type de mobilité face aux exigences environnementales. À cette fin, la commune ambitionne d'intégrer la mobilité dans une vision globale afin de limiter la demande en mobilité contrainte, à savoir l'utilisation de la voiture individuelle comme seule alternative. Cette orientation, constituera ainsi une réponse aux nuisances (pollution et risques) et aux objectifs de limitation des gaz à effet de serre.

De façon complémentaire, la commune mettra en place des actions d'informations et de sensibilisation sur les nouvelles pratiques de la mobilité, sur la notion de réapprendre à circuler, ... dans un objectif de faire évoluer les représentations sociales et impliquer les usagers.

Cet axe ne saurait être engagé qu'à l'échelon communal, mais bel et bien en intégrant l'ensemble des acteurs impliqués.

Orientation 4.2. : RENFORCER ET COMPLÉTER LE MAILLAGE MOBILITÉS DOUCES

Le territoire possède déjà un réseau développé de sentiers pédestres et d'itinéraires cyclables (environ 7 km de linéaire). Cependant, la commune souhaite créer et allonger les continuités cyclables et pédestres favorisant les interconnexions entre quartiers, entre sites afin d'améliorer le cadre de vie.

Les objectifs recherchés sont :

- constituer un véritable plan de circulation des voies cyclables aujourd'hui discontinues en raccordant notamment le centre-bourg avec Marcoussis au Sud ainsi qu'à l'Ouest.
- favoriser la desserte douce de tous les équipements publics d'une part et des commerces d'autre part.
- rechercher les connexions avec les axes de mobilité douce existants aux limites du territoire.

Enfin, la commune entend parallèlement faciliter la pratique du vélo par une sécurisation des routes (aménagement spécifiques, zones «30», ...), une signalétique efficace et la création de parkings dédiés aux abords des différents équipements publics.

Orientation 4.3. : CONFORTER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La question de l'offre en transports public et collectif est un élément important si l'on veut diminuer la fréquentation automobile et l'impact de celle-ci sur l'environnement et le cadre paysager.

La lutte contre l'étalement urbain, le fait de favoriser la densité et la compacité urbaine dans les secteurs déjà desservis par «les transports collectifs» apporteront une double réponse face à la limitation du recours systématique au véhicule à usage privé d'une part, et à la pérennité de l'offre en transport collectif sur la commune d'autre part.

Partie 1 Les orientations du PADD

La diminution du recours au véhicule à usage privatif ne saurait se réduire au renforcement du transport en commun, d'autres solutions doivent être encouragées par la commune comme par exemple : le système d'auto-partage et de co-voiturage, le transport à la demande, ... (en lien avec l'orientation 4.1.)

Cette mesure devra aussi s'asseoir dans une coordination logique avec les aires de stationnement en fonction de l'accessibilité aux transports, renforçant ainsi le principe de multimodalité.

Toutefois, cette orientation devra nécessairement et fonctionnellement être menée avec l'appui des autorités compétentes (Conseil Départemental, État, STIF, ...).



PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU XXI^{ÈME} SIÈCLE ET REVOIR LE MODÈLE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

Orientation 5.1. : PARTICIPER À LA PRODUCTION D'ÉNERGIE PROPRE ET CONCOURIR À LA RECHERCHE DE L'EXCELLENCE ÉNERGÉTIQUE

Une énergie propre ou verte est une source d'énergie dont l'exploitation ne produit que des quantités négligeables de polluants par rapport à d'autres sources plus répandues et considérées comme plus polluantes. Le concept d'énergie propre est distinct de celui d'énergie renouvelable : le fait qu'une énergie se reconstitue n'implique pas que les déchets d'exploitation de cette dernière disparaissent, ni le contraire.

La commune encouragera la mise en œuvre de la promotion des énergies propres, quelque soit le mode de production mettant ainsi à contribution les potentialités de son contexte géographique.

Ces installations devront bien évidemment se faire dans le respect de l'architecture locale et des réglementations d'urbanisme.

Orientation 5.2. : ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE EN PARTICULIER LA RESSOURCE EN EAU

La préservation de la ressource en eau fait de plus en plus l'objet de réglementation à la fois en termes de qualité, mais aussi comme objectif de limitation de consommation.

Plusieurs mesures peuvent être citées pour concourir à la rationalisation de la consommation en eau :

- la promotion des campagnes d'informations du syndicat d'eau pour développer l'économie de la ressource distribuée : cela passe par le changement des pratiques quotidiennes ;
- l'encouragement de la récupération et de l'utilisation des eaux pluviales en incitant la mise en place d'équipements spécifiques (afin de ne pas nuire au paysage, la réglementation veillera, lorsque cela est possible, à une intégration sur les façades arrière des constructions : gouttières, réservoirs de récupération, ...).

Orientation 5.3. : FAVORISER LES CONSTRUCTIONS RÉPONDANT AUX CRITÈRES DE LA HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Les préoccupations environnementales concernent également les constructions liées à l'habitat, à l'activité et aux équipements d'intérêt et/ou de service public. L'objectif de la commune sera ici d'appuyer la mise en œuvre de réalisations respectueuses de l'environnement tant dans les matériaux qu'en termes de consommation.

D'autres mesures complémentaires viseront à illustrer la recherche de l'exemplarité de la commune. C'est le cas notamment de la recherche d'une gestion efficace de la consommation énergétique des bâtiments.

Partie 1 Les orientations du PADD

L'objectif ici est de réaliser du «réponse à flux tendu» en fonction des besoins en consommation / production des utilisateurs, en consommant par exemple l'énergie produite à proximité de chez soi, ...

Ainsi, l'apport de technologies informatiques devrait économiser l'énergie, sécuriser le réseau et en réduire les coûts. Le développement en cours du réseau de fibre à très haut débit permet la réduction des déplacements par le développement du télétravail et des services dématérialisés.

Le mobilier urbain entre aussi en jeu dans cet objectif énergétique. La recherche d'efficacité, d'économie, d'esthétisme et de limitation de la pollution lumineuse doit conduire la ville à repenser son réseau d'éclairage public et ce, dans le cadre d'un plan d'investissement pluri-annuel.

Nota : les orientations de l'axe n°5 n'ayant que peu de représentation spatiale (l'essentiel des mesures ayant une traduction générale sur le territoire), elle ne fait pas l'objet d'une cartographie de synthèse.



LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1. LE CHOIX D'UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET HARMONIEUX

La commune privilégie un scénario de croissance démographique basé sur une croissance annuelle de 1,55%/an pour arriver à une population d'environ 6 018 habitants d'ici 2030. Cette orientation doit permettre à Nozay de répondre à plusieurs enjeux comme assurer le maintien de son niveau d'équipement (et d'en prévoir les évolutions de façon phasée) et permettre la mise en œuvre d'une politique volontaire de création de logements et ce, conformément aux ambitions affichées par la région Île-de-France en termes de construction neuve.

Par ailleurs, cet objectif de croissance maîtrisée constitue néanmoins un pas en avant vers la réduction du retard en termes de logements sociaux telle que fixée par l'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains exigeant de la commune 25% de logements sociaux sur son territoire. La commune de Nozay s'est donc orientée vers une croissance annuelle de 1,55%, scénario qui tend à prendre en compte la volonté communale de permettre une croissance mesurée et maîtrisée d'une part (tout en répondant aux enjeux de construction de logements neuf à l'échelle régionale), et d'aller vers une résorption du manque de logements sociaux, d'autre part.

Calcul des besoins en logements induits par la croissance projetée à échéance 2030 (croissance de 1,55%/an)

	2015-2020	2020-2025	2025-2030	TOTAL
total habitants estimés*	5 160	5 572	6 018	6 018
habitants supplémentaires*	+382	+412	+445	+ 1240
nb moyen de personnes/ménage**	2,6	2,6	2,5	-
logements supplémentaires	+146	+161	+178	+485

* : Sur la base de 4 778 habitants en 2013 (source Insee)

** : Hypothèse reprenant le scénario de décrue de l'insee (base Omphale)

Ainsi, les besoins en logements induits par la croissance démographique projetée doivent conduire la ville de Nozay à réaliser 485 logements d'ici 2030 (soit 33 unités par an en moyenne). Cette nécessité programmatique liée à la croissance doit être complétée par les besoins du point mort : il faut ainsi ajouter 90 logements pour absorber le point mort observé pour la période 2007-2012.

Le projet de PLU estime les besoins en logements à environ 575 unités à échéance 2030 (soit une moyenne annuelle de 39 unités environ).

2. L'ÉTAT DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LES BESOINS INDUITS PAR LE PROJET

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restant dans le tissu urbain d'environ 8,8 ha en considérant les dents creuses, les possibilités de densification et de renouvellement urbain du site de la friche de Lunézy (environ 3,1 ha).

La configuration de l'espace foncier disponible, doublée, parfois, d'aspects singuliers du tissu urbain ne rend pas toujours possible une opérationnalité constructive efficiente.

A ce titre, c'est environ 120 logements qui sont susceptibles d'être réalisés en capacité résiduelle et/ou en potentiel de densification du tissu (total intégrant le coefficient de rétention foncière estimé à environ 30%) :

- 40 unités minimum au sein de la zone urbaine centrale,
- 80 unités minimum à l'intérieur de la friche de Lunézy.

En outre, dans une logique de rationalisation foncière, la restructuration urbaine du site de Lunézy doit contribuer à optimiser la consommation foncière sur les 3,1 ha disponibles (en considérant le corps de ferme à préserver). Compte tenu de la nature du site et des coûts relatifs à la déconstruction et à la dépollution, les densités appréhendées devront nécessairement être adaptées pour atteindre les ambitions du projet en termes de logements.

Cette potentialité de 120 logements est déduite des besoins fonciers nécessaires au projet de développement du territoire de Nozay afin de modérer la consommation de l'espace en extension urbaine. Ainsi, sur les 575 logements nécessaires à l'accueil de la population nouvelle et à la prise en compte de l'effet de desserrement, ce n'est pas moins de 20,9% des besoins qui devront être réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

	total
besoins en logements à échéance 2030	575 log.
potentiel de densification dans le tissu urbain	40 log. min.
potentiel de densification en renouvellement urbain	80 log. min.
solde de logements à réaliser en zone à urbaniser	455 log.

Le présent projet de PADD prévoit, malgré un projet de développement ambitieux permettant de répondre aux enjeux liés à la réduction du déficit en logements sociaux, une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées.

La convention signée avec l'Établissement Public Foncier de l'Île-de-France (l'EPFIF), pose les principes d'une densité sur les secteurs d'extension urbaine (la zone à urbaniser de Villarceau) de 50 logements/ha minimum.

Rappelons, que les objectifs de densité émanant du SDRIF, soit 35 log./ha minimum, sont ainsi respectés.

La définition de la superficie de la zone à urbaniser de Villarceau, dans un principe d'adaptation rationnelle vis-à-vis des besoins, a conduit à ouvrir 9,1 ha de zones destinées à accueillir une urbanisation nouvelle (455 logement / 50 log./ha = 9,1 ha).

Le total des zones à urbaniser localisés sur le site de Villarceau s'inscrit en compatibilité même avec les objectifs et la localisation définis par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).



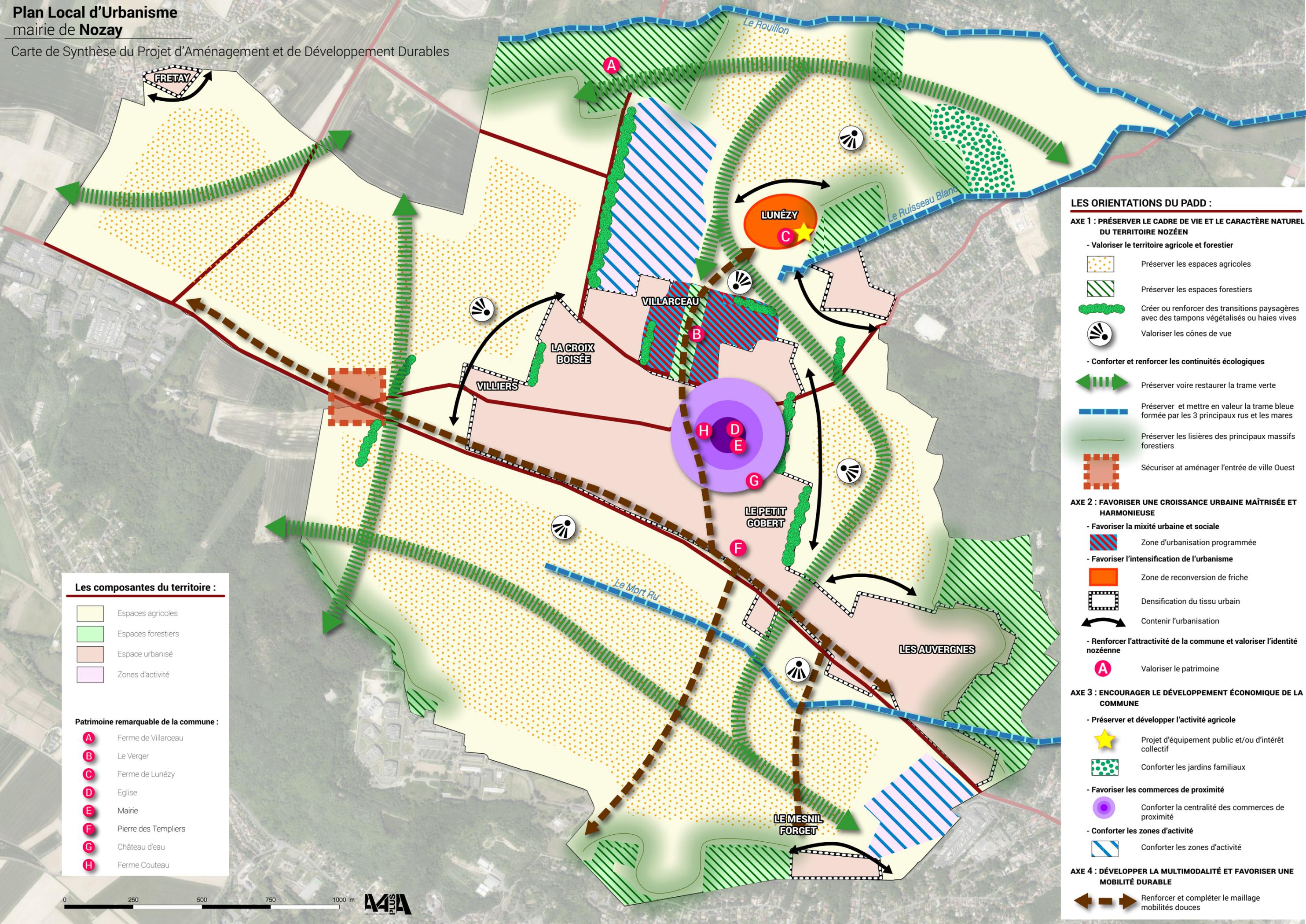
Le bilan de la consommation des espaces indique, entre 2001 et 2015, une évolution d'environ 12 ha pour la période (soit environ 0,9 ha/an), dont 9 ha pour des constructions à destination d'activités économiques (sur le site de Nokia essentiellement).

En ventilant les besoins fonciers, le projet de PLU entraînera une consommation d'espace de 0,6 ha par an à échéance 2030 (soit 9,1 ha au total), ce qui est inférieur à la consommation d'espace relevée entre 2001 et 2015.

Le projet de PLU souligne une ambition clairement affichée de modération des espaces en privilégiant l'urbanisation au sein de son enveloppe urbaine et dans sa continuité (Villarceau), mais aussi en s'assurant de la restructuration urbaine d'un site aujourd'hui désaffecté (fiche de Lunézy). Cela doit permettre, à terme, de répondre aux enjeux de création de logements engagés par la région, mais aussi aux besoins de la commune au regard de la carence en logement social.

Enfin, l'objectif de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain se retrouve implicitement dans plusieurs thématiques du PADD car celui-ci constitue une réponse à plusieurs enjeux :

- la préservation de la qualité des paysages et du cadre de vie dans lequel s'inscrit le tissu urbain (orientation 1.1) ;
- la préservation de la trame verte et bleue de la commune (orientation 1.2) ;
le développement de programmes économes en termes de foncier et la densification du tissu urbain existant (orientation 2.3)
- le développement des services de proximité et des déplacements doux en favorisant une ville plus compacte (orientations 2.5., 3.2 et 4.2.) ;
- la préservation des commerces de proximité (orientation 3.2) et de l'activité agricole (orientation 3.1).



Les composantes du territoire :

- Espaces agricoles
- Espaces forestiers
- Espace urbanisé
- Zones d'activité

Patrimoine remarquable de la commune :

- A** Ferme de Villarceau
- B** Le Verger
- C** Ferme de Lunézy
- D** Eglise
- E** Mairie
- F** Pierre des Templiers
- G** Château d'eau
- H** Ferme Couteau

LES ORIENTATIONS DU PADD :

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE CARACTÈRE NATUREL DU TERRITOIRE NOZÉEN

- Valoriser le territoire agricole et forestier
 - Préserver les espaces agricoles
 - Préserver les espaces forestiers
 - Créer ou renforcer des transitions paysagères avec des tampons végétalisés ou haies vives
 - Valoriser les cônes de vue
- Conforter et renforcer les continuités écologiques
 - Préserver voire restaurer la trame verte
 - Préserver et mettre en valeur la trame bleue formée par les 3 principaux rus et les mares
 - Préserver les lisières des principaux massifs forestiers
 - Sécuriser et aménager l'entrée de ville Ouest

AXE 2 : FAVORISER UNE CROISSANCE URBAINE MAÎTRISÉE ET HARMONIEUSE

- Favoriser la mixité urbaine et sociale
 - Zone d'urbanisation programmée
- Favoriser l'intensification de l'urbanisme
 - Zone de reconversion de friche
 - Densification du tissu urbain
 - Contenir l'urbanisation
- Renforcer l'attractivité de la commune et valoriser l'identité nozéenne
 - A** Valoriser le patrimoine

AXE 3 : ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

- Préserver et développer l'activité agricole
 - Projet d'équipement public et/ou d'intérêt collectif
 - Conforter les jardins familiaux
- Favoriser les commerces de proximité
 - Conforter la centralité des commerces de proximité
- Conforter les zones d'activité
 - Conforter les zones d'activité

AXE 4 : DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET FAVORISER UNE MOBILITÉ DURABLE

- Renforcer et compléter le maillage mobilités douces

