

Département de l'Essonne  
Commune de La Norville

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIÈCE N°2a : RAPPORT DE PRESENTATION – DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE ET ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



### Révision du PLU

Document arrêté le :  
Document approuvé le : 08/12/2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**IngESPACES**



Urbanisme, Environnement, Déplacements

23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24  
Email : [contact@ingespaces.com](mailto:contact@ingespaces.com)



## SOMMAIRE

### **I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**5**

#### **A. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL**

**5**

1. LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA COMMUNAL 5
2. LES PRINCIPES GENERAUX DE LA LEGISLATION NATIONALE 7
3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 9

#### **B. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

**28**

1. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE (SDAGV) 28

2. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE) 28

#### **C. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE**

**(DIAGNOSTIC COMPLET REPORTE EN ANNEXE DU PRESENT DOCUMENT) 30**

1. LA POPULATION 30
2. LE PARC IMMOBILIER ET SON EVOLUTION 31
3. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DE LA NORVILLE 32
4. LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES DE LA COMMUNE ET SA COUVERTURE 33

NUMERIQUE 33

5. LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES 33

6. BESOINS ET ENJEUX 35

#### **D. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

**36**

1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE 36
2. LES RISQUES ET LES NUISANCES 37
3. LE PAYSAGE, LE CADRE DE VIE, LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES RESEAUX 38
4. BESOINS ET ENJEUX 40

### **II. ANALYSE DETAILLEE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**43**

#### **A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE**

**43**

1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES 43

2. LES COMPOSANTES NATURELLES 55

3. L'ENERGIE 73

#### **B. LES RISQUES ET LES NUISANCES**

**84**

1. LES RISQUES NATURELS 84

2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 90

3. LES NUISANCES 93

### **III. ANALYSE DETAILLEE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN**

**95**

#### **A. LE PAYSAGE**

**95**

1. LE GRAND PAYSAGE 95

2. LES ENTITES PAYSAGERES DE LA NORVILLE 98

3. LA SENSIBILITE PAYSAGERE 100

4. LES ENTREES DE VILLE 102

#### **B. LE CADRE DE VIE**

**104**

1. HISTOIRE, MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURE 104

2. LE PATRIMOINE BATI 112

3. ARCHEOLOGIE 118

4. LES ESPACES PUBLICS 119

#### **C. LE FONCTIONNEMENT URBAIN**

**121**

1. LES MODES DE DEPLACEMENT 121

2. LE RESEAU ROUTIER ET LA SECURITE ROUTIERE 121

3. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES 123

4. LES MOBILITES DOUCES 123

5. LES TRANSPORTS EN COMMUN 127

#### **D. LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS**

**129**

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 129

2. L'ASSAINISSEMENT 130

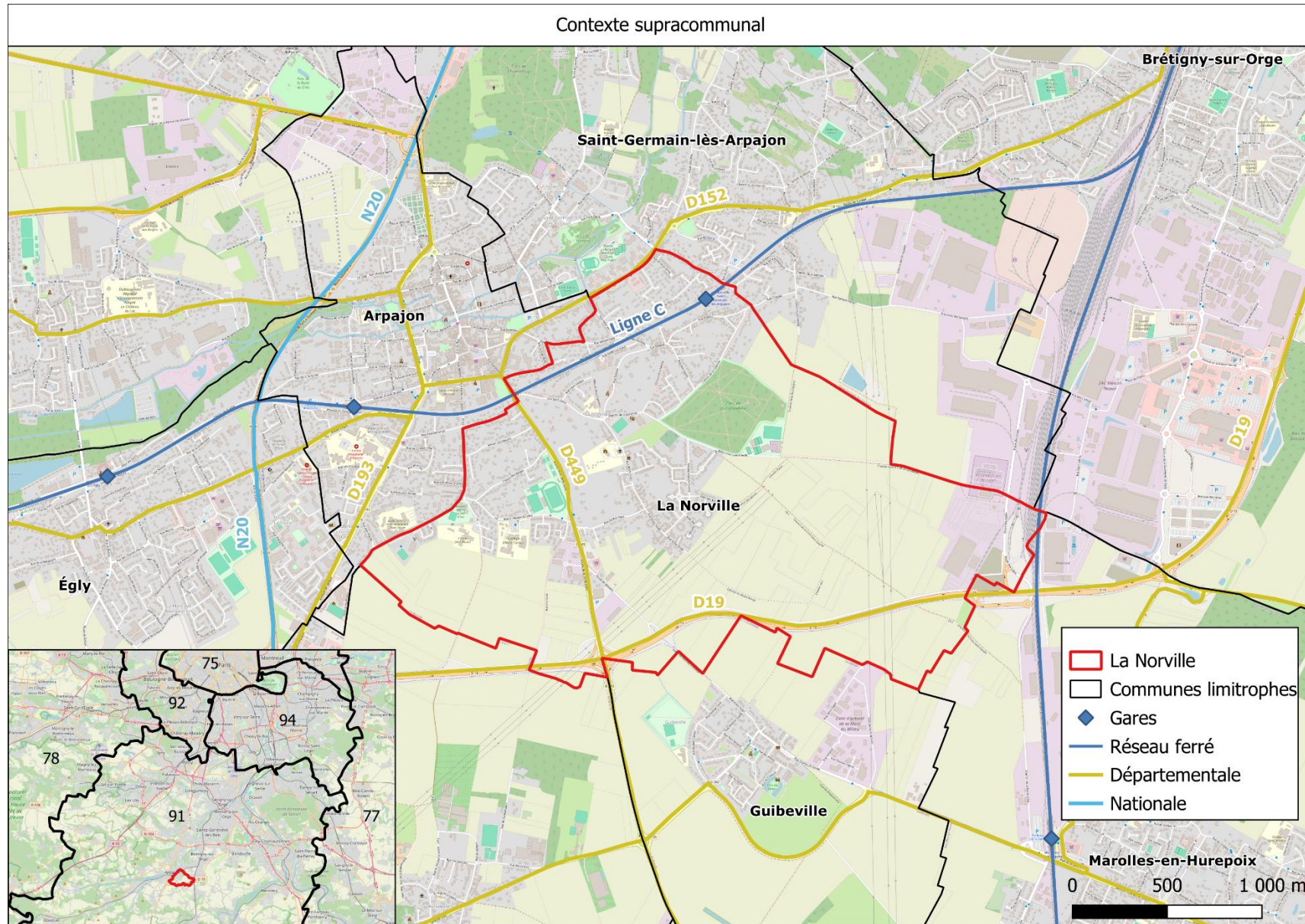
3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES 130

4. LA GESTION DES DECHETS 131

#### **ANNEXES : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DETAILLE**







## PREAMBULE

La commune de La Norville, située dans le département de l'Essonne, a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLU est l'occasion pour les La Norvillennais de participer aux choix de développement futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet « *détermine les conditions permettant d'assurer :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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 ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*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 ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.».*

**Le Plan Local d'Urbanisme doit donc programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.**

## I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### A. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

#### 1. Le positionnement de la commune dans son contexte supra communal

La commune de La Norville qui s'étend sur 452 hectares, est située au centre du département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres de Paris. Elle est traversée par les voies routières suivantes : la RD 449 (entre Arpajon et Le Malesherbois au sud du département) et la RD 19 (entre Fleury-Mérogis et Avrainville).

La Norville fait partie de l'arrondissement de Palaiseau et appartient au canton d'Arpajon. Elle est limitrophe des six communes suivantes : Arpajon, Saint-Germain-lès-Arpajon, Brétigny-sur-Orge, Marolles-en-Hurepoix, Guibeville et Avrainville.

##### a) Le canton d'Arpajon

La Norville fait partie du canton d'Arpajon qui comprend 16 communes : Arpajon, Avrainville, Boissy-sous-Saint-Yon, Bouray-sur-Juine, Bruyères-le-Châtel, Cheptainville, Égry, Guibeville, Janville-sur-Juine, Lardy, Leuville-sur-Orge, La Norville, Ollainville, Saint-Germain-lès-Arpajon, Saint-Yon, Torfou.

##### b) Les Syndicats intercommunaux

La Norville adhère aux syndicats suivants :

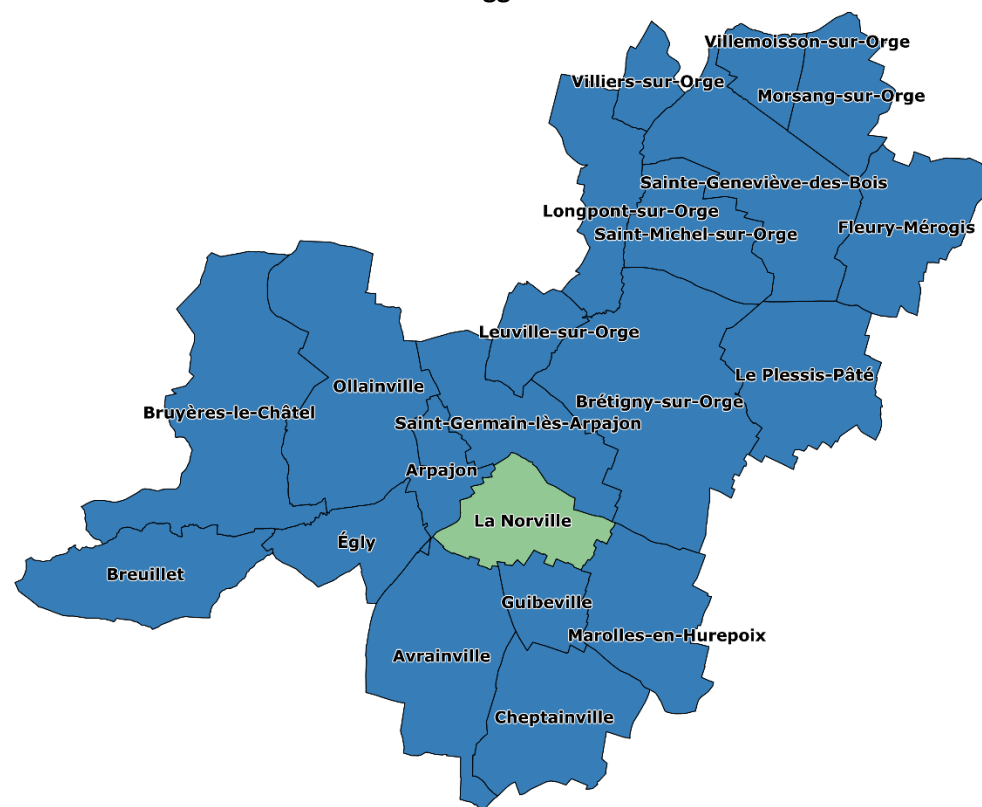
- Syndicat intercommunal des Eaux de la région du Hurepoix

- Syndicat pour l'Innovation, le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM)

##### c) La Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne

Structure créée le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération regroupe 21 communes. Selon l'INSEE, elle comprenait 204 454 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Cœur d'Essonne Agglomération



**Compétences obligatoires :**

- Développement économique
- Aménagement du territoire
- Équilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Accueil des Gens du voyage
- Collecte et traitement des déchets ménagers
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

- Missions associées à la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
- Gestion des eaux pluviales

**Compétences optionnelles :**

- Gestion de l'assainissement et de l'eau potable
- Gestion de la voirie d'intérêt communautaire
- Environnement
- Gestion des équipements culturels et sportifs
- Gestion des Maisons de Services aux Publics

**Compétences facultatives :**

- Développement du réseau Très Haut Débit
- Action sociale
- Mise en réseau de la lecture publique
- Soutien aux actions culturelles et sportives
- Aménagement de la Vallée de l'Orge et des espaces boisés
- Aménagement de La Base 217
- Accompagnement à la transition agricole et alimentaire
- Gestion des poteaux incendie
- Gestion des structures petite enfance
- Éclairage et signalisation lumineuse
- Gestion de la Maison des syndicats



## **2. Les principes généraux de la législation nationale**

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

« L'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »

« 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. ».

Conformément à l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durables en compatibilité avec les principes de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

### **3. Compatibilité avec les documents supra-communaux**

Le PLU de La Norville doit être compatible avec les documents supra communaux suivants.

#### **a) Le SCOT de Cœur d'Essonne**

Le SCOT a été approuvé le 12 décembre 2019. Il va être mis prochainement en révision pour être mis en compatibilité avec le futur SDRIF-E.

Il s'appuie sur 4 axes :

- Vivre dans une agglomération entre ville et campagne
- Vivre dans une agglomération qui relève les défis de transition
- Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile-de-France
- Vivre dans une agglomération solidaire

#### **Objectifs en matière de densification et d'extension de l'espace urbain :**

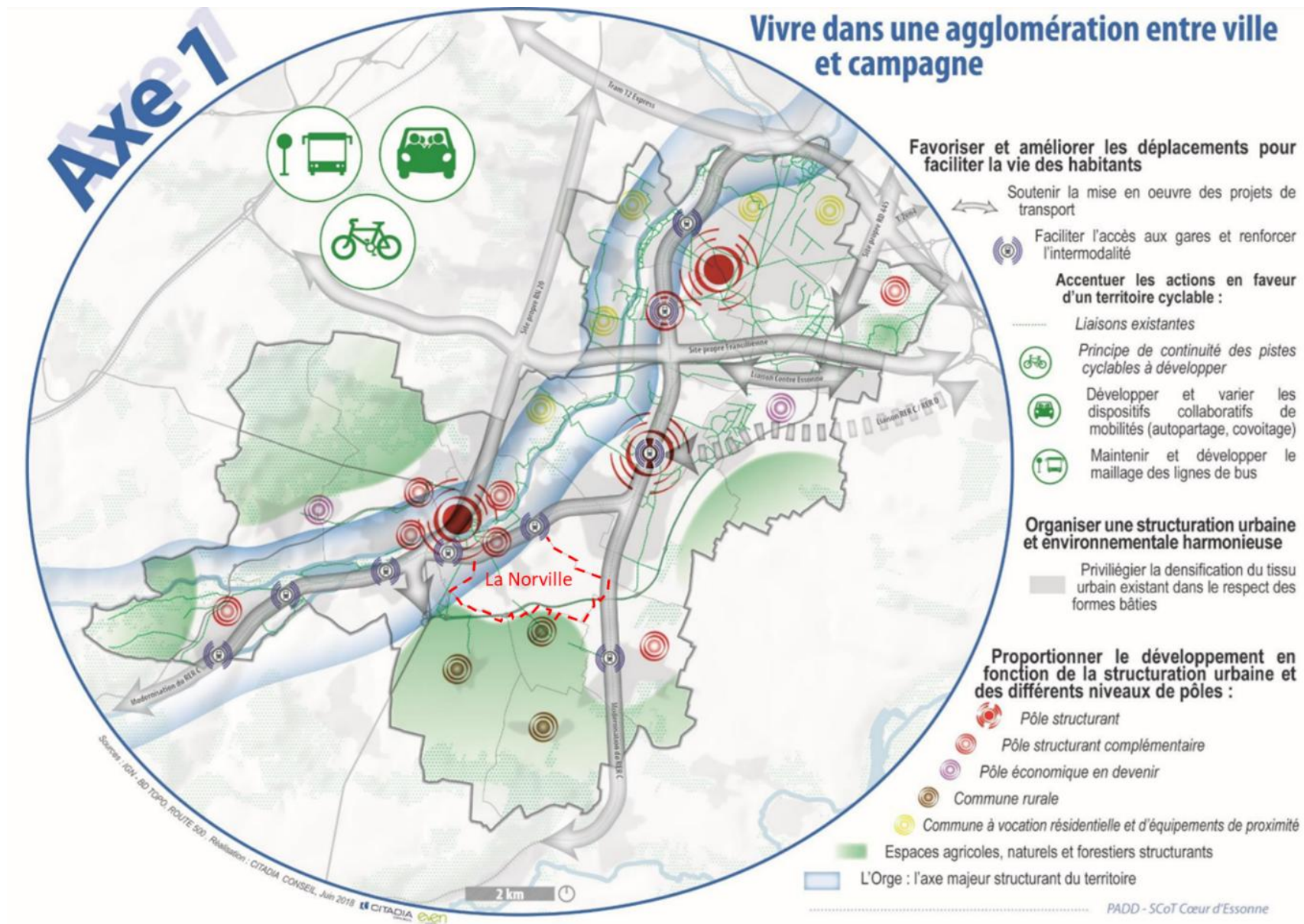
« Conformément au SDRIF, l'objectif sera d'obtenir une densité résidentielle (nombre de logements par hectare) des espaces d'habitat de +15% et une densité humaine (nombre d'habitants + nombre d'emplois / hectare) de +15 % dans les communes disposant d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre existante ou en projet. » Dans les quartiers de gare, les PLU imposeront une densité minimale de 50 logements par hectare.

Les extensions urbaines à vocation principale d'habitat, d'habitat mixte ou d'équipement seront limitées à environ 153 ha pour l'ensemble du territoire, sur l'ensemble de la période d'application du SCOT. Ces enveloppes foncières maximales en extension sont déclinées par types de pôle et par commune.

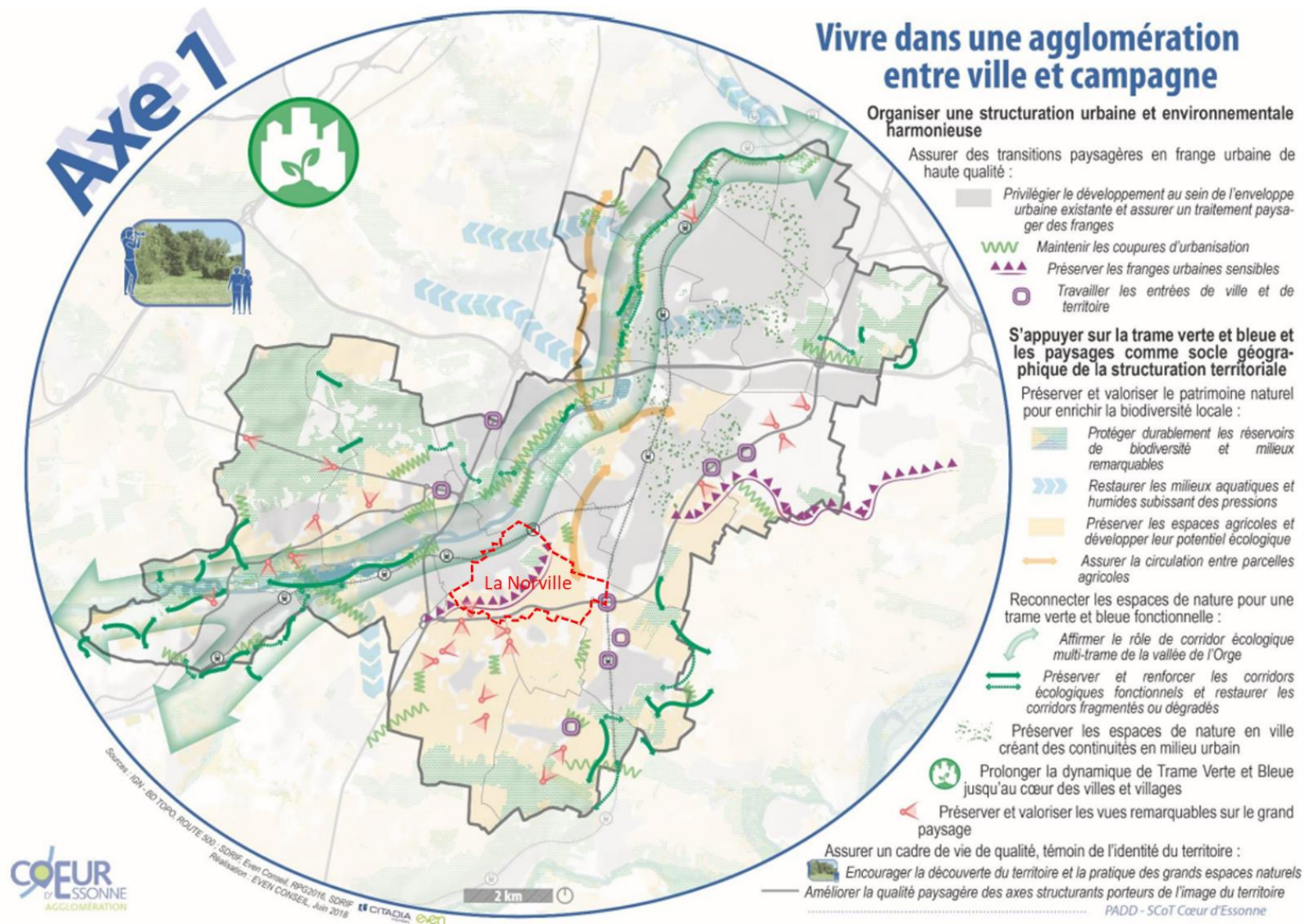
**A La Norville, l'enveloppe foncière maximale en extension, à vocation résidentielle dominante, est limitée à 6,5 ha. Aucune enveloppe foncière maximale à vocation dominante d'activité n'est prévue.**

#### **La Norville est concernée par les orientations suivantes :**

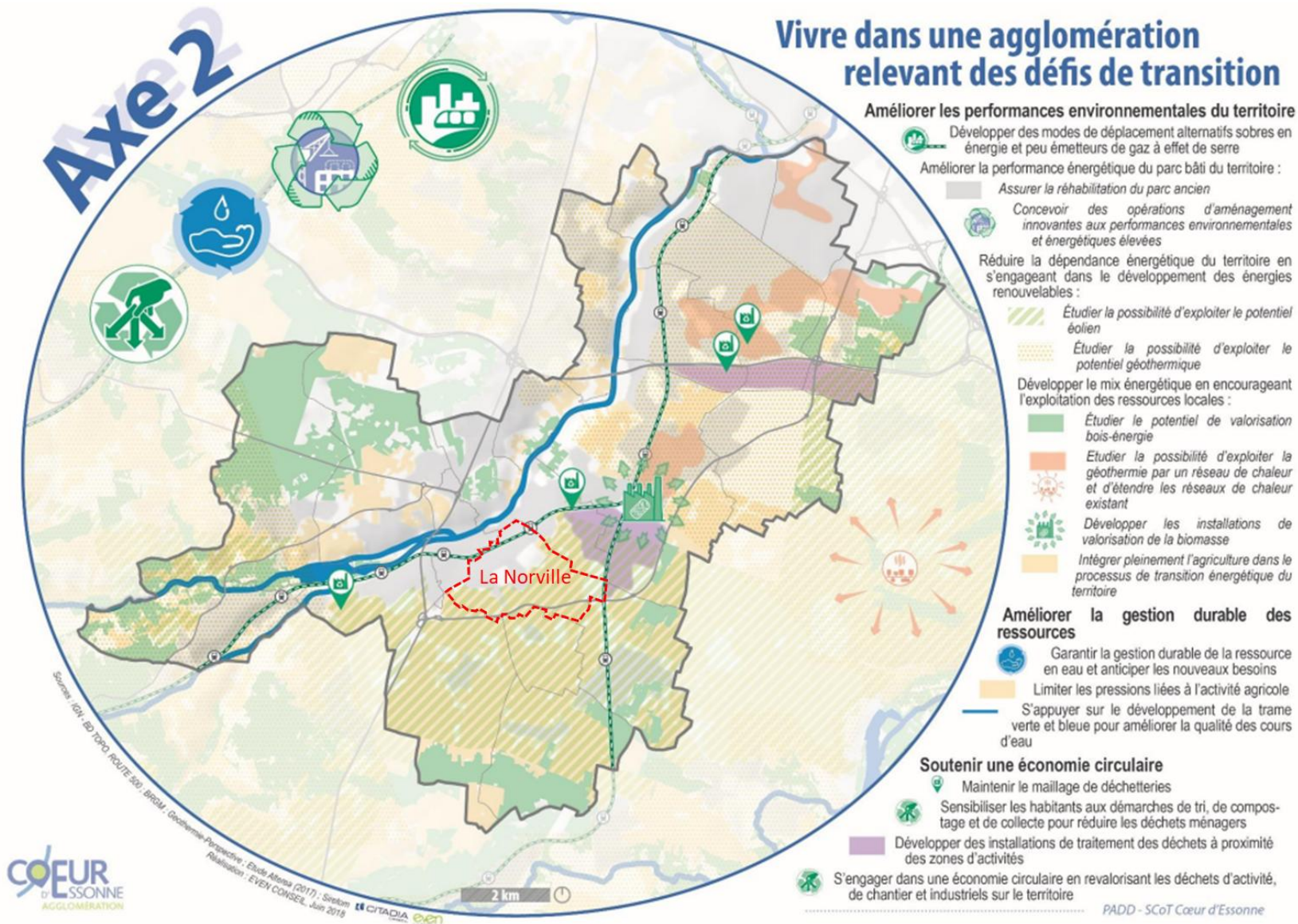
- Faciliter l'accès aux gares et renforcer l'intermodalité
- Préserver les espaces de nature en ville créant des continuités en milieu urbain
- Préserver les franges urbaines sensibles
- Préserver les espaces agricoles et développer leur potentiel écologique/énergétique et limiter les pressions liées à l'activité agricole
- Assurer la circulation entre parcelles agricoles
- Affirmer le rôle de corridor écologique multi-trame de la vallée de l'Orge
- Développer des modes de déplacement alternatifs sobres en énergie
- Étudier la possibilité d'exploiter le potentiel éolien
- Assurer la réhabilitation du parc ancien
- Proposer un éventail d'implantation dans les zones d'activité / limiter les friches
- Prendre en compte le risque inondation
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores
- Prendre en compte le réseau stratégique électrique régional



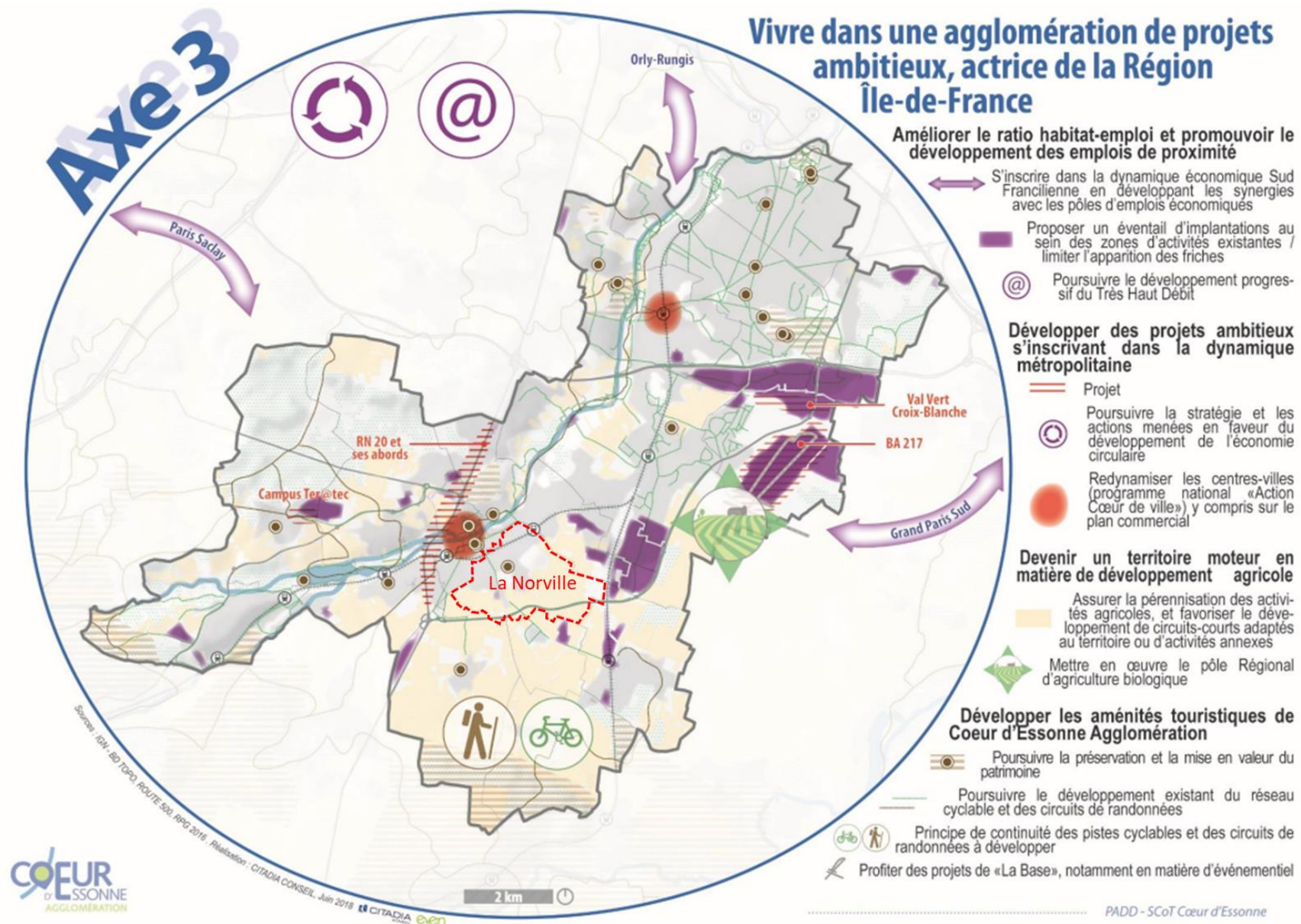


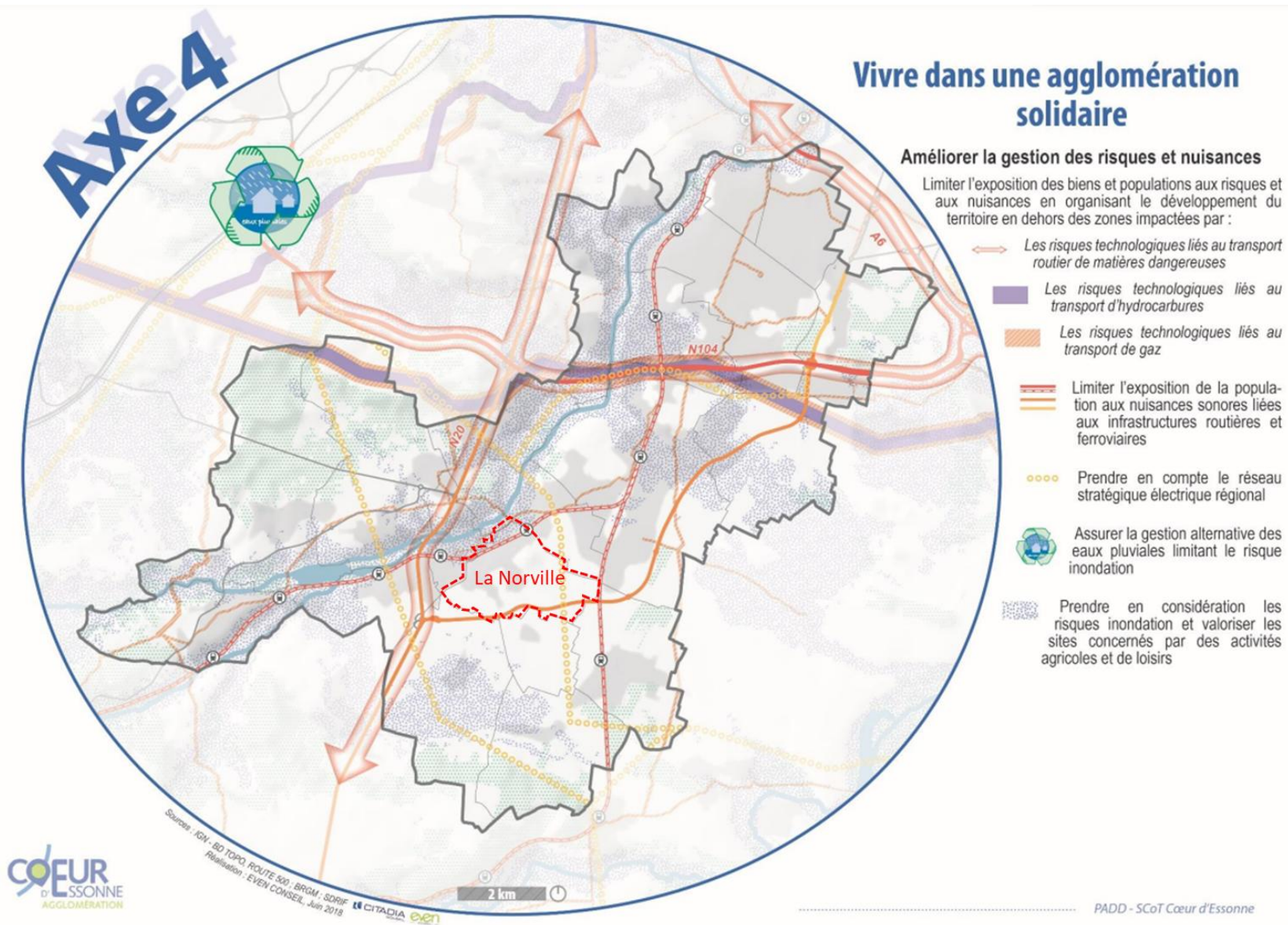














**b) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E)**

Le PLU de La Norville doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E).

Le projet de SDRIF-E a été adopté par décret n°2025-517 du 10 juin 2025 en Conseil d'État.

Projet stratégique à portée réglementaire, le SDRIF-E assure la cohérence des politiques publiques qui concourent à l'aménagement et au développement de l'Île-de-France, en matière de logement, de mobilités, d'environnement ou encore de développement économique.

- **Les grands objectifs du SDRIF-E**

Le SDRIF-E porte l'ambition de « guider la transition de l'Île-de-France vers une région-capitale plus sobre, plus verte, plus polycentrique et d'affirmer sa résilience ». Ainsi, les grands objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- **Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens**

Le SDRIF-E protège et restaure l'environnement, pour permettre à toutes les composantes du vivant de s'épanouir. La trajectoire de sobriété foncière vers le ZAN en 2050 renforcera la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; en parallèle une armature verte sera restaurée jusqu'au cœur des espaces urbains.

- **Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

Pour être plus sobre et renforcer sa résilience dans un contexte environnemental et géopolitique incertain, l'Île-de-France développera ses capacités de production et de transformation locale d'aliments, de matériaux et d'énergie, ainsi que les infrastructures de l'économie circulaire.

- **Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités**

Le SDRIF-E accompagne les transformations territoriales afin de résorber les déséquilibres territoriaux et d'améliorer le bien-être des Franciliens en proposant des cadres de vie variés et désirables et en favorisant l'accès de tous à un logement abordable et confortable, à un ensemble d'équipements, de services et de commerces, à des espaces publics agréables et végétalisés, ainsi qu'à des paysages valorisés.

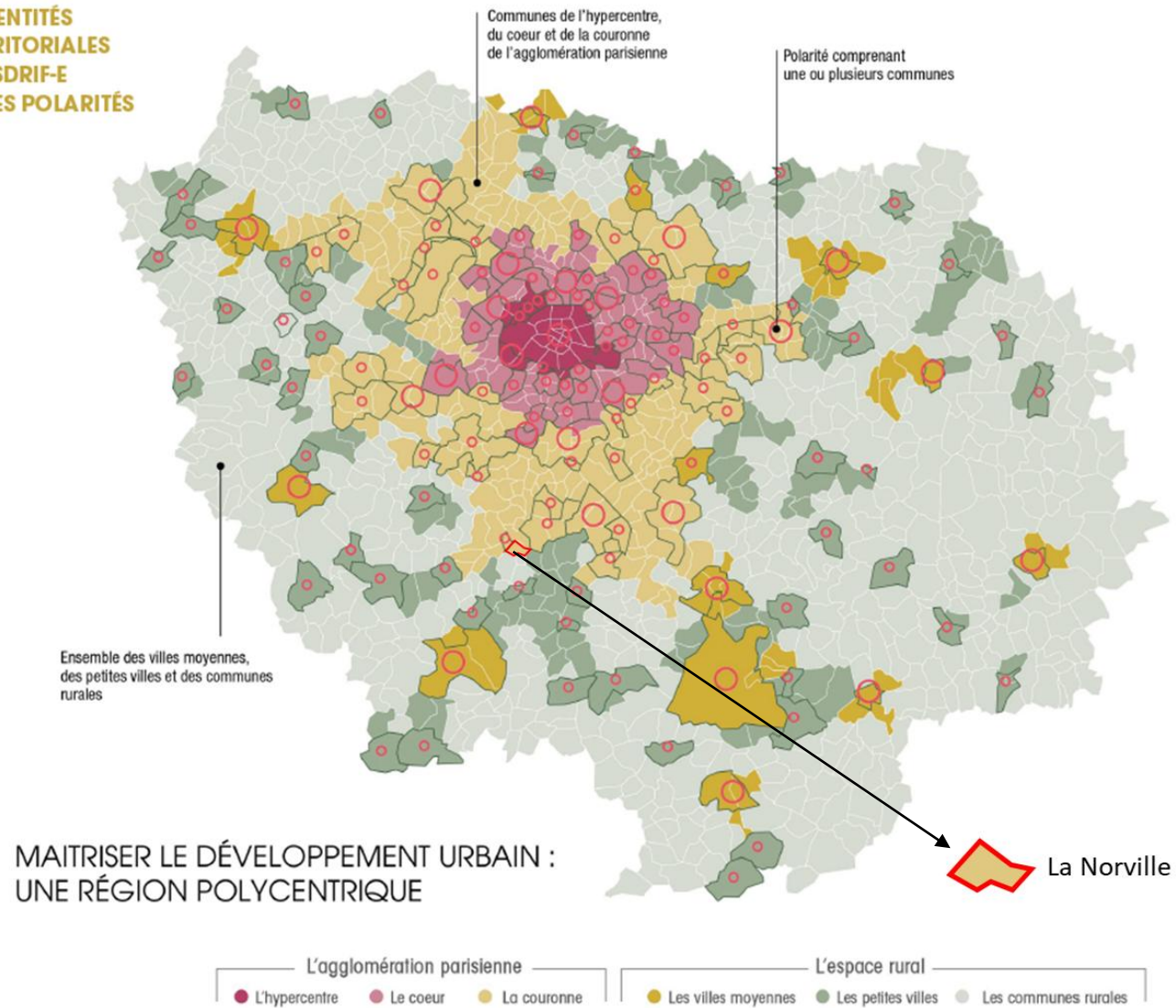
- **Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions**

Les filières et sites d'activités qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.

- **Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité**

La région poursuivra le développement des transports en commun et des mobilités actives pour améliorer la robustesse du système de déplacements, le polycentrisme régional et la qualité de vie des Franciliens.

**LES ENTITÉS  
TERRITORIALES  
DU SDRIF-E  
ET LES POLARITÉS**



© L'INSTITUT PARIS REGION, 2023  
Source : L'Institut Paris Region



## Maîtriser le développement urbain



### Orientations à La Norville:

#### Encadrer le développement urbain

 Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional

 Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km

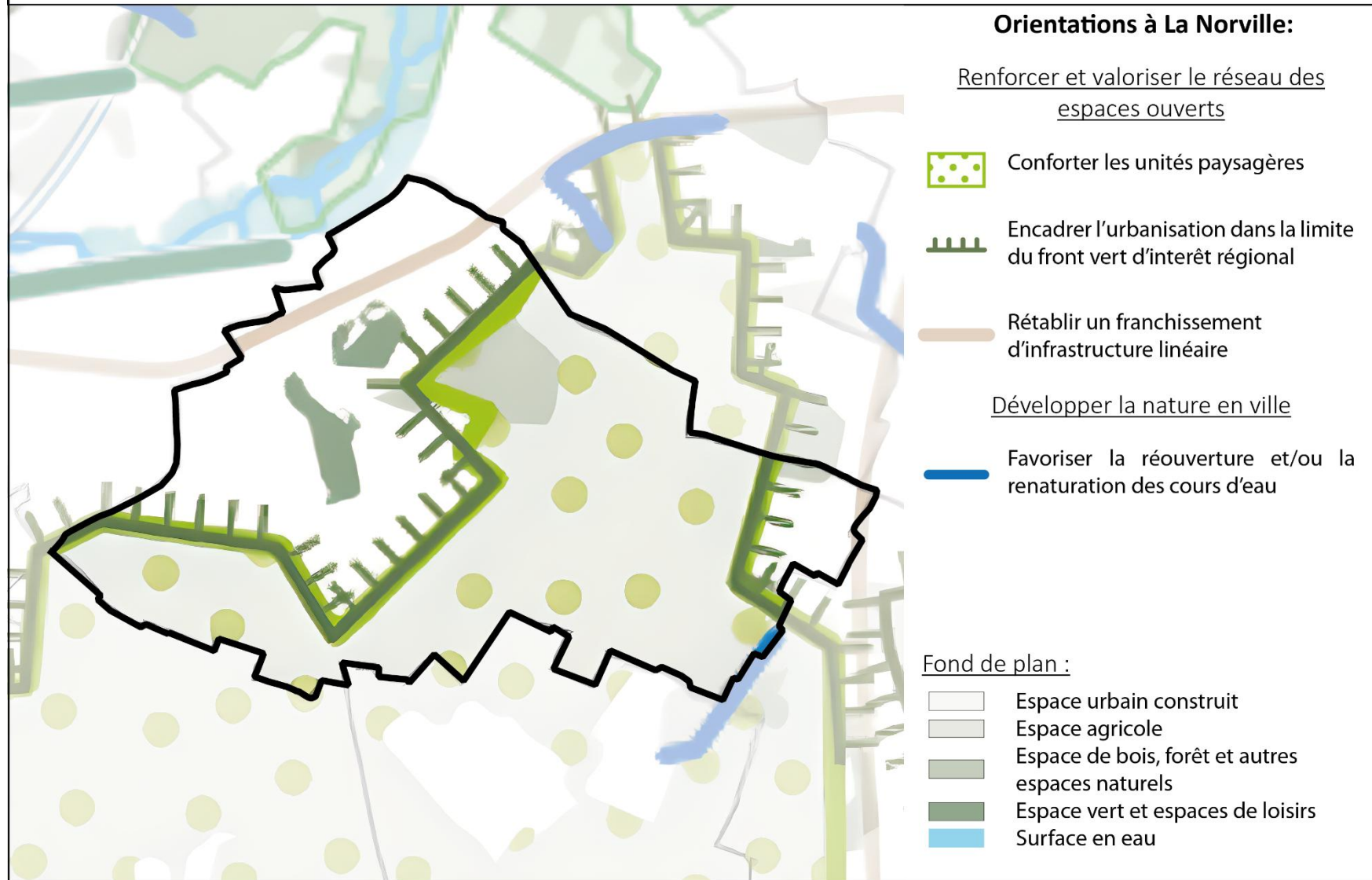
#### Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et développer la nature en ville

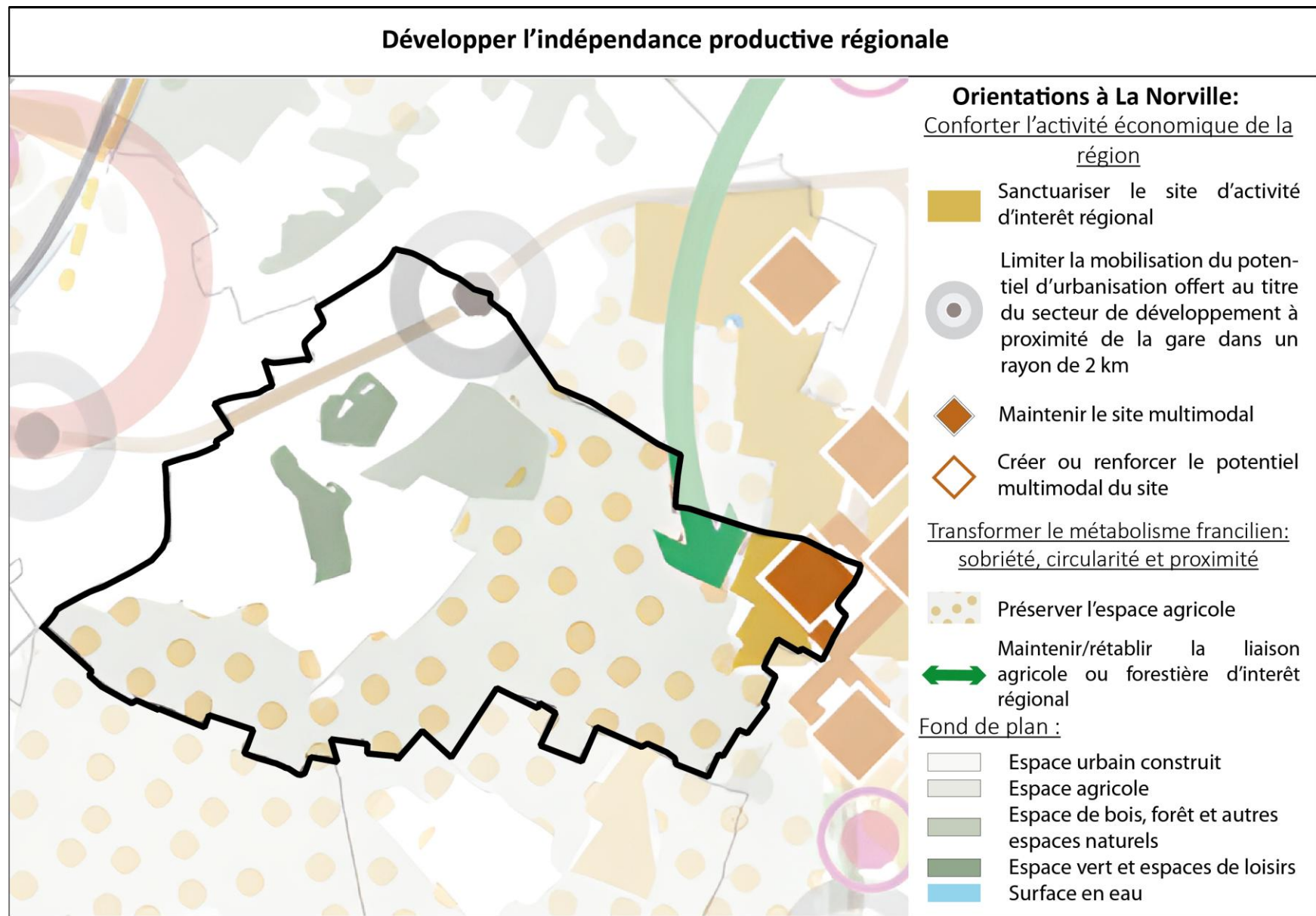
 Préserver l'espace agricole

 Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels

 Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs

## Placer la nature au coeur du développement régional





### **Orientations pour La Norville**

La Norville fait partie de la couronne de l'agglomération parisienne au sens du SDRIF-E, qui correspond à l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'Insee, à l'exclusion de l'hypercentre et du cœur d'agglomération.

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans les trois cartes réglementaires suivantes :

- Maîtriser le développement urbain
- Placer la nature au cœur du développement régional
- Développer l'indépendance productive régionale.

Les trois cartes réglementaires sont complémentaires et non pas exclusives les unes des autres.

- **Maîtriser le développement urbain et développer l'indépendance productive régionale**
  - **Augmenter la densité résidentielle**

Le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 15 %, à l'horizon 2040, dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural.

- **Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt général**

Dans la ceinture verte et dans les grandes vallées, sur les plateaux agricoles, où la pression urbaine est particulièrement forte, des fronts verts d'intérêt régional sont figurés sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Il appartient aux collectivités territoriales compétentes d'en fixer les limites précises

dans leurs documents d'urbanisme. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés dans le respect des capacités d'urbanisation offertes par le SDRIF-E. Aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Les fronts verts d'intérêt régional sont intangibles. Le traitement des fronts verts doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.

- **Limitier la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km**

Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante. À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée, et sont mobilisables dans le respect des orientations communes.

- **Préserver l'espace agricole :**

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles sont inconstructibles, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E 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.



- **Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels :**

Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

- **Préserver l'espace vert et l'espace de loisirs :**

Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants. L'objet des espaces de loisirs peut toutefois évoluer, dès lors que les espaces concernés conservent une vocation d'espace vert ou d'espace de loisirs. Il convient d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

- **Placer la nature au cœur du développement régional**

- **Conforter les unités paysagères**

La grande armature paysagère à conforter consiste en des unités paysagères regroupant une large majorité d'espaces naturels, agricoles et forestiers, entretenant des liens fonctionnels entre eux et avec d'autres espaces similaires.

- **Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire**

La fragmentation des espaces ouverts par les infrastructures de transports doit être résorbée.

Les infrastructures linéaires représentées sur la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » par le tracé 1 constituent des axes prioritaires pour le rétablissement de franchissements permettant de remplir plusieurs fonctions : circulation des engins agricoles, circulation piétonne et cyclable, et rétablissement de corridors écologiques.

- **Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau**

L'urbanisation ne doit pas compromettre la réouverture des rivières urbaines busées et doit les soustraire aux réseaux d'assainissement. S'agissant des rivières canalisées, leur renaturation doit être favorisée, en réservant, de part et d'autre, un espace suffisant à cet effet.

- **Développer l'indépendance productive régionale**

- **Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional**

Les sites d'activité d'intérêt régional doivent être sanctuarisés et leur attractivité, renforcée. Il s'agit des sites d'activité d'intérêt régional d'une superficie de plus de 5 ha. Les documents d'urbanisme doivent préserver ces sites prioritairement pour l'accueil des activités industrielles, leurs fonctions supports (entrepôts, commerce de gros, installations techniques et multimodales, stockage d'énergie, etc.), des grands services urbains et installations d'économie circulaire. Des développements résidentiels limités sont admis sous réserve de ne pas remettre en cause la vocation économique de l'ensemble du site concerné et de ne pas compromettre le fonctionnement, la maintenance et la sécurité des services urbains implantés sur le site d'activité.

- **Maintenir/rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional :**

L'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinés au stockage et à la transformation des ressources forestières, y compris s'agissant des territoires limitrophes de l'Île-de-France.

- **Maintenir le site multimodal**

Les sites multimodaux existants doivent être maintenus et leur emprise préservée pour ne pas obérer le développement plus durable à venir.

- **Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site**

L'aménagement de grands sites multimodaux permettant la massification des flux doit être prévu aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux. La multimodalité est un prérequis pour l'implantation des grandes plateformes logistiques régionales.

**c) Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)**

Le PDU de la Région Ile-de-France avait été approuvé par vote du Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Ile-de-France Mobilité (IdFM) a délibéré le 25 mai 2022 pour engager l'élaboration du plan de mobilités en Ile-de-France à 2030 (MOBIDF). Ce Plan a été élaboré par Île-de-France Mobilités puis arrêté par le Conseil Régional en date du 27 mars 2024. Son approbation est prévue pour fin 2025. **Suite à l'adoption du MOBIDF, Cœur d'Essones Agglomération devra le décliner localement à travers un Plan Local de Mobilités (PLD).**

Le Plan des Mobilités en Île-de-France 2030 affiche des objectifs environnementaux et sanitaires ambitieux, avec :

1. La baisse des émissions de gaz à effet de serre de 26 %,
2. La baisse de la concentration de polluants sous les valeurs limites réglementaires,

3. L'amélioration de la sécurité routière en réduisant de moitié les accidents et des tués sur les routes et dans les rues entre 2025 et 2029.

Pour atteindre ces engagements environnementaux, le plan définit des intentions claires en termes d'évolution de l'usage et des habitudes de transport des Franciliens, dont :

- Une baisse de 15 % des déplacements en voiture et deux roues motorisés entre 2019 et 2030,
- Relancer une nouvelle dynamique pour l'utilisation des transports en communs,
- Le triplement du nombre de déplacements réalisés à vélo.

Afin de favoriser les déplacements en transports en commun et les mobilités douces, décarboner les déplacements du quotidien et le fret logistique, **le Plan des mobilités en Île-de-France s'articule autour de 14 axes d'action répondant à 5 grandes orientations :**

► **Développer les alternatives à la voiture individuelle**

**1- Développer l'utilisation des transports collectifs en les rendant plus attractifs :** en proposant une offre sûre et performante adaptée aux usages des Franciliens.

**2- Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité** en améliorant les conditions de déplacements à pied et en créant des espaces réservés et sûrs.

**3- Poursuivre la mise en accessibilité des transports.**

4- **Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo** en poursuivant le déploiement d'infrastructures (pistes cyclables et stationnements) et d'aides à l'achat.

5- **Développer les usages partagés de la voiture** en créant des espaces dédiés au covoiturage et en renforçant les dispositifs d'autopartage.

► **Mieux partager l'espace public entre les différents modes de déplacements**

6- **Faciliter l'intermodalité et la multimodalité** en créant des pôles d'échanges adaptés.

7- **Rendre la route multimodale**, sûre et durable en améliorant la qualité de service, la performance environnementale et la sécurité de tous sur la route.

8- **Pacifier et partager la voirie urbaine** entre les différents modes de transport et résorber les coupures urbaines.

9- **Adapter les politiques de stationnement aux différents territoires franciliens au niveau intercommunal** pour un meilleur partage de l'espace public et une mobilité plus durable.

► **Décarboner le fret et le transport de marchandises**

10- **Soutenir une activité logistique performante et durable** en développant l'usage des modes ferré et fluvial, l'optimisation des flux routiers et la transition énergétique des véhicules de transport.

► **Décarboner le parc de véhicules franciliens**

11- **Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules** en développant les réseaux d'infrastructures de recharge électrique et d'avitaillement en bioGNV et en hydrogène bas carbone.

► **Favoriser les modes de déplacements vertueux pour tous**

12- **Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire** en rendant plus inclusifs les services de mobilité via entre autres une tarification solidaire, et en élaborant des plans d'actions communs en matière de mobilité solidaire.

13- **Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable** en améliorant l'expérience voyageur des visiteurs et en facilitant la desserte des sites touristiques par des modes durables.

14- **Faire évoluer les comportements de mobilité vers des pratiques durables au quotidien** via de la sensibilisation, le développement de l'écomobilité scolaire et la décarbonation des mobilités liées au travail.

**d) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Le S.D.A.G.E. est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le S.D.A.G.E. développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 a été approuvé le 23 Mars 2022.

Les 5 orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivants :

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

**e) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

Mis en place par la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est un outil de gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin versant. Ce document a pour but de fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre, de répartir l'eau entre les

différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage, d'identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir les actions de développement et de protection des ressources en eau.

**La commune appartient au bassin versant de l'Orge et elle est donc couverte par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Orge-Yvette.**

Le réseau hydrographique est composé de l'Yvette en partie Nord, de l'Orge et de leurs affluents dont les principaux sont la Rémarde, la Prédecelle et la Salmouille.

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé le 2 juillet 2014. Sa superficie s'étend sur 950 km<sup>2</sup>. Les enjeux sont les suivants :

- La qualité des eaux,
- La fonctionnalité des milieux humides aquatiques et des zones humides,
- La gestion quantitative,
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Concernant la préservation des zones humides : le PAGD comporte une cartographie des enveloppes de probabilité forte de zones humides et des zones humides connues sur le bassin versant du SAGE ainsi qu'une cartographie des secteurs reconnus comme prioritaires pour la préservation des zones humides sur lesquels s'applique l'article 3 :

« Tout installation, ouvrage, travaux ou activités soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement et visés à la rubrique 3.3.1.0 qui entraînent un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides est interdite, sauf si :

- Le projet est réalisé dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement;



- Ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Ou le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).

Dans ces cas d'exceptions à la règle, le pétitionnaire devra :

1. chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
2. chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
3. s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié. [...]

**Selon la cartographie, aucune zone humide identifiée prioritaire n'est présente à La Norville.**

#### **f) Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Il fixe 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Objectif 1 – Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Objectif 2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Objectif 3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise

**Sur le document, la commune de La Norville n'apparaît pas comme un territoire exposé à un risque important d'inondation.**

Le SAGE dispose d'un PAPI d'intention Orge-Yvette dont le but est d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation afin que s'élabore, dans une concertation commune, un programme de mesures. Ce dernier sera ensuite concrétisé dans une seconde phase dite « PAPI complet ».

#### **g) Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement pour les six années à venir. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Le nouveau SRHH 2024-2030 a été adopté le 7 mai 2024.

**À l'échelle de la Communauté Cœur d'Essonne Agglomération, l'objectif de construction fixé par ce document est de 1280 nouveaux logements. En outre, l'objectif de production de logements sociaux est de 498 logements (borne basse) à 696 logements (objectif préférentiel) par an à l'horizon 2030 pour Cœur d'Essonne Agglomération.**

#### **h) Le PLHi de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération**

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal fixe pour 6 ans les objectifs du territoire en termes de construction neuve de logement, de rénovation des résidences existantes, d'équilibres de peuplement. Le PLH de Cœur d'Essonne s'étend sur la période 2020-2025.

Les 4 grandes thématiques du Programme Local de l'Habitat :

- Organiser un développement résidentiel adapté aux besoins du territoire et de qualité.
- Réhabiliter et maintenir l'attractivité du parc existant.
- S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages.
- Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Le Plan Local de l'Habitat pour la période 2020-2025 a été définitivement arrêté lors du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019, après l'avis favorable des communes et des services de l'État.

**Pour la commune de La Norville, le PLHi fixe un objectif de production de 309 logements dont 181 logements sociaux pour la période 2020-2025.**

#### **i) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le Préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

**La commune de La Norville est concernée par le SRCE d'Ile-de-France.**

Plusieurs éléments sont identifiés sur la carte des objectifs :

- Des mosaïques agricoles (élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques)
- Un corridor de la sous-trame arborée à restaurer
- Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou restaurer

#### **j) Le PCAET**

Un Plan Climat Air Energie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Cœur d'Essonne Agglomération a été arrêté lors du conseil communautaire du 4 décembre 2023 et approuvé le 26 juin 2024. Les 7 grands axes du projet sont les suivantes.

**1 – Favoriser les mobilités vertes**, 6 actions dont :

- Lancement des travaux d'aménagement de 4 pôles gares à Brétigny-sur-Orge, Marolles-en-Hurepoix, Saint-Michel-sur-Orge et Sainte-Geneviève-des-Bois.
- Déploiement du Plan Vélo avec la réalisation de nouveaux itinéraires cyclables et la mise en place de services dédiés aux cyclistes.
- Des actions en faveur du déploiement de bornes de recharges électriques auprès des bailleurs et des entreprises.

**2 – Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments**, 4 actions dont :

- L'accompagnement de la rénovation énergétique des bâtiments communaux des villes de moins de 10 000 habitants.
- Mise en place d'un dispositif de soutien pour lutter contre la précarité énergétique via l'Espace Info Énergie et CAP'Travaux.
- Lancement de nouveaux travaux de rénovation énergétique et thermique dans les bâtiments communautaires.

**3 – Développer les énergies renouvelables**, 3 actions dont :

- L'accompagnement de la filière photovoltaïque pour favoriser la mise en place de panneaux sur les bâtiments publics, privés et au sein des entreprises.
- Développement du réseau de géothermie porté par la Société d'Exploitation des Énergies Renouvelables (SEER) pour alimenter, à terme, 47 000 équivalents logements.

**4 – Renforcer l'écoresponsabilité des services publics**, 10 actions dont :

- Modernisation des 26 360 points lumineux et 557 armoires d'éclairage public grâce à la poursuite de l'installation de lanternes à LED...
- Mise en place d'une commande publique plus responsable (renfort de la mutualisation avec les villes, prise en compte systématique de la performance environnementale des produits...).

- Développement d'outils d'évaluation de la transition écologique avec le suivi d'indicateurs dédiés.

**5 – Poursuivre la transition agricole et alimentaire**, 5 actions dont :

- La création ou l'accompagnement de nouvelles fermes sur l'Agglo et ses alentours via le programme Sésame.
- Développement de nouveaux canaux de distribution en circuit court pour permettre aux Cœurs d'Essonnien(ne)s de bénéficier de produits locaux.

**6 – Agir en faveur de l'économie circulaire**, 7 actions dont :

- Mise en place du tri à la source et de la valorisation des biodéchets, en partenariat avec le centre de tri de Vert-le-Grand.
- La structuration d'un écosystème autour du BTP et de la construction pour favoriser le réemploi, le recyclage et renforcer le recours aux matériaux biosourcés.

**7 – Préserver la biodiversité du territoire et s'adapter aux changements climatiques**, 7 actions dont :

- La plantation de 100 000 arbres supplémentaires sur le territoire afin de favoriser le stockage de carbone et de créer des îlots de fraîcheur.
- La reprise, en propriété publique, des installations de production de transport et d'eau potable, via le nouveau syndicat Eau du Sud Francilien.
- Développement de continuités écologiques grâce à l'aménagement d'espaces dédiés à la préservation de la biodiversité.

## B. Prise en compte des documents supra-communaux

---

Le PLU doit prendre en compte les documents supra communaux suivants.

### 1. Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

L'Essonne dont fait partie La Norville est couverte par un Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage. Conformément à la législation, le schéma a été révisé et a fait l'objet d'une nouvelle approbation en date du 24 avril 2019 et ce pour une durée de six ans.

Le but de ce schéma est de déterminer le nombre d'aires de chaque type à créer (aires d'accueil, aires de « grand passage » ou terrains familiaux) et leur localisation.

La Norville n'est pas directement concernée par les orientations du schéma départemental.

Dans la CA Cœur d'Essonne Agglomération, deux aires d'accueil existent déjà et sont ouvertes à Breuillet et Égly pour un total de 28 places. Celle de Brétigny-sur-Orge (60 places) est actuellement fermée.

La révision du schéma prescrit à la CA la réalisation d'aires supplémentaires :

- 1 aire de moyens passages de 50 places
- 4 terrains familiaux locatifs de 24 places
- 1 aire de grands passages de 150 places ouverte toute l'année

### 2. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Le SRCAE 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.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- 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 équivalent aux logements raccordés,
- 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).



### **3. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile de France**

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France a été approuvé le 31 janvier 2018 pour la période 2017-2025. Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il ambitionne de ramener notre région sous les seuils européens à l'horizon 2025.

En effet, il doit permettre de réduire très fortement, entre 40 et 70 % selon les polluants, le nombre de franciliens exposés à des dépassements de valeurs limites de qualité de l'air.

Les 25 défis sont déclinés par secteur et par acteur :

#### **Aérien :**

- Diminuer les émissions des APU (Auxiliary Power Unit) et des véhicules et engins de pistes au sol.
- Diminuer les émissions des aéronefs au roulage.
- Améliorer la connaissance des émissions des avions.

#### **Agriculture :**

- Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH3 (ammoniac).
- Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique.
- Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH3.

#### **Industrie :**

- Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW).
- Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR (Combustible Solide de Récupération).
- Réduire les émissions de NOX (oxyde d'azote) issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.
- Réduire les émissions de NOX des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.

#### **Résidentiel-tertiaire-chantiers :**

- Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.
- Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.
- Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques.

#### **Transports :**

- Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.
- Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Ile-de-France

- Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.
- Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.
- Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.
- Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.
- Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.
- Favoriser l'usage des modes actifs.

**Mesures d'urgence :** Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.

## **C. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE (diagnostic complet reporté en annexe du présent document)**

---

### **1. La population**

La Norville compte 4316 habitants en 2024 (population officielle INSEE)<sup>1</sup>.

La commune a connu un pic de croissance de sa population entre 1982 et 1990 avec +1504 habitants (+ 6,45 % de croissance annuelle moyenne). Il correspond à la construction du quartier dit « des arbres » autour de l'école maternelle de la Galanderie.

Entre 1999 et 2009 la croissance ralentit fortement, puis entre 2009 et 2014, la croissance atteint son niveau le plus bas avec seulement 6

**Collectivités :** Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.

**Région :** Mettre en œuvre le plan 2022-2028 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Ile-de-France.

**Actions citoyennes :** Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.

habitants supplémentaires (+0,03 % de croissance annuelle moyenne). Cela s'explique par la décohabitation des jeunes, nés ou arrivés dans la commune dans les années 1980.

Entre 2014 et 2020, la croissance démographique regagne en intensité avec un taux de croissance annuel de 0,83 %, soit + 209 habitants. Cela est dû notamment au renouvellement de la population au sein du parc construit dans les années 1980 (départ de personnes âgées, et achat de ces maisons par des familles).

Le solde migratoire joue le plus grand rôle dans la croissance démographique communale jusqu'en 1999.

La part du solde naturel dans la variation de population est toujours positive ou neutre et reste relativement stable (entre +0,3 et +0,5%). La part du solde migratoire est quant à elle très prédominante dans les périodes de croissance démographique importantes, de 1982 à 1990.

---

<sup>1</sup> La population légale 2024 fournie par l'INSEE correspond aux estimations de population de l'année 2021.

En 2020, la population communale est légèrement plus âgée que celle de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département. La population est ainsi plutôt composée de familles dont les parents ont 45 ans et plus, et de personnes retraitées. Cela traduit la présence d'un marché immobilier qui est difficilement accessible aux primo-accédants.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît des oscillations, mais depuis 1990, la tendance est à la baisse (3,01 à 2,51 personnes/ménage). A titre de comparaison, le département de l'Essonne compte 2,41 personnes/ménage en 2020.

## 2. Le parc immobilier et son évolution

Le parc immobilier de La Norville présente les caractéristiques et les enjeux suivants.

### Évolution du parc

Il se compose en 2020 de 1830 logements, répartis en 1716 résidences principales (93,8 %), 41 résidences secondaires (2,2 %) et 73 logements vacants (4 %).

Entre 1968 et 2020, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 65 à 1830 (soit + 1179 logements). Le parc de résidences secondaires est globalement en baisse depuis 1968, même si l'on note une progression d'un point entre 2014 et 2020.

Le taux de vacance oscille entre 2,6% et 4,4 % au cours de la période 1968 - 2020. Le taux de vacance atteint 4% en 2020 sur le territoire, ce qui correspond à un taux de vacance structurel (environ 5% sont nécessaires pour assurer une bonne rotation du parc immobilier).

### Rythme de construction

Le rythme de construction a été très important entre 1982 et 1990 avec en moyenne 56 logements nouveaux par an (construction du quartier situé autour de l'école maternelle). Après une baisse de ce rythme jusqu'à atteindre son niveau le plus bas entre 2009 et 2014 (8 lgts / an), le rythme est redevenu plus important entre 2014 et 2020 avec en moyenne 26 nouveaux logements en moyenne par an.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024, d'après les données SYTADEL, 222 logements nouveaux ont été autorisés sur le territoire dont 71 logements individuels et 151 logements collectifs.

Sur la ZAC du Souchet, **242 logements sont prévus à terme** (individuels et collectifs). La construction de 70 logements collectifs sociaux devrait débuter en juillet 2024. À cela s'ajoutent 40 lots à bâtir déjà commercialisés dont une vingtaine qui bénéficie de PC accordés (maisons individuelles). Soit un total d'environ 90 logements qui devraient être occupés d'ici 2026. Les autres constructions de la ZAC n'ont pas encore de calendrier de commercialisation.

### Typologie de logements

La Norville présente un profil plus marqué que celui de la CA Cœur d'Essonne Agglomération concernant les rapports maison/appartement et propriétaire/locataire.

En 2020, le parc est dominé par des maisons individuelles (à hauteur de 83,3%) occupées par leurs propriétaires (78,5%). Toutefois, entre 2009 et 2020, le parc immobilier se diversifie avec une augmentation de la part des appartements (+2,1 points) et des locataires (+2,1 points).

En 2020, la commune comprend une large majorité de grands logements (55% de 5 pièces et + contre 34,8 % pour la CA Cœur d'Essonne Agglomération). Entre 2009 et 2020, on observe une légère diminution de la part des T1 et T2, mais une augmentation de la part des T3 (+ 1 point).

### **Logements sociaux**

La commune de La Norville est soumise au respect des obligations de la loi SRU imposant 25% de logements sociaux au sein du parc de résidences principales.

D'après les données gouvernementales, le territoire dispose de 210 logements sociaux soit environ 13 % au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La construction de 70 logements collectifs sociaux devrait débuter en juillet 2024, au sein de la ZAC du Souchet.

## **3. Le contexte économique de La Norville**

Le taux d'activité à La Norville est supérieur à celui de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et à celui du département.

Le taux de chômage (5,2 %) est inférieur à ceux de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département (8 %).

90 % des actifs occupés habitant à La Norville quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail. La Norville accueille, en 2020, 843 emplois au sein de son territoire.

43,3 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, un taux inférieur à ceux de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département. Un indicateur assez important, mais une faible attractivité des emplois offerts sur la commune pour les habitants de La Norville.

Les établissements actifs présents sur le territoire communal, appartiennent principalement :

- au secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (28,7%),
- au secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (19,6 % des établissements),
- au secteur de la construction (14,9%).

Les plus gros employeurs sur la commune sont les établissements suivants (plus de 20 employés) : La Poste, les collèges, la commune, la Fondation Leopold Bellan et la compagnie des eaux et de l'ozone.

Selon la commune, il n'y a plus de siège d'exploitation sur le territoire en 2024. Selon le MOS de l'Institut Paris Région, la surface agricole sur la commune en 2021 est d'environ 220 ha (environ 48%) sur les 457 ha que comportent le territoire communal. En 2023, 8 exploitants bénéficiaires des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles en grandes cultures sur la commune.

#### 4. Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique

La commune dispose d'un bon degré d'équipements publics. Ils satisfont les besoins des habitants (mairie, école, terrains de sport, gymnases, piscine, salle polyvalente, centre culturel...).

La commune dispose de plusieurs établissements scolaires :

- École maternelle La Galanderie
- École primaire Louis Pasteur
- Collège Jean Moulin
- Collège Albert Camus

**Au cours de l'année 2023-2024, on compte 162 élèves en maternelle répartis sur 7 classes.** Pour la rentrée 2024-2025, la fermeture de la septième classe a été décidée par les services de l'Education nationale. Il y aura donc en moyenne 23 élèves par classe (140 élèves sur 6 classes).

L'école élémentaire comprend 13 classes + 1 classe conventionnée pour des malentendants, gérée par la fondation Léopold Bellan et comprenant 5/6 élèves.

**Au cours de l'année 2023-2024, l'école primaire compte 316 élèves.** Les prévisions pour l'année 2024/2025 sont les suivantes : 323 élèves pour le même nombre de classes.

L'école primaire étant en sur-effectif, un modulaire a dû être mis en place pour accueillir une classe. Des travaux sont prévus à l'été 2024 afin de prévoir une extension du centre de loisirs (avec deux salles supplémentaires).

Un projet de démolition / reconstruction de cette école est également à l'étude pour augmenter sa capacité à 15 classes, et pour intégrer une partie du parc de la mairie aux espaces verts de l'école. Phase prévisionnelle de réalisation des travaux : 2026-2027.

La fibre optique a commencé à être installée en 2019. 2011 locaux sont raccordables en 2024. Fin mai 2024, le déploiement de la fibre optique était terminé selon la commune.

La commune est couverte par 4 antennes 5G (source : site ariase, consulté le 08/04/2024).

#### 5. Les prévisions économiques et démographiques

Les prévisions démographiques et économiques concernant la commune de La Norville sont prescrites par les dispositions du Schéma Directeur de la région Ile-de-France, ainsi que par le SCOT et le PLHi de Cœur d'Essonne.

##### SCOT :

La commune est concernée par les orientations règlementaires suivantes :  
- à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

A La Norville, l'enveloppe foncière maximale en extension, à vocation résidentielle dominante, est limitée à 6,5 ha. Aucune enveloppe foncière maximale à vocation dominante d'activité n'est prévue.

Dans les quartiers de gare, les PLU doivent imposer une densité minimale de 50 logements par hectare.



**Il est prévu que le SCOT soit révisé afin d'être mis en compatibilité avec le SDRIF-E, après son adoption.**

#### **PLHi Cœur d'Essonne**

Le PLHi de Cœur d'Essonne s'étend sur la période 2020-2025

A La Norville il fixait un objectif de production de 309 logements dont 181 logements sociaux pour la période 2018-2023. En juillet 2024, le PLH n'était pas encore révisé pour donner les objectifs 2026-2031.

#### **Projet de SDRIF-E :**

La commune est concernée par les destinations et orientations règlementaires suivantes :

- Les espaces urbanisés à optimiser ; à l'horizon 2040, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale du nombre de logements de 15 %, soit 274 logements, au sein de l'enveloppe urbaine de 2024.

La commune fait partie de la **couronne de l'agglomération parisienne**, à ce titre elle ne dispose pas de capacité d'extension. **Cependant, elle dispose d'un secteur de développement à proximité des gares.** Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de **2 kilomètres** autour d'une gare existante.

**Entre 2021 et 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.**

## 6. Besoins et enjeux

| Thématiques                                                                                     | Enjeux et besoins                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Équilibre social de l'habitat</b><br>-<br><b>Le parc immobilier et son évolution</b>         | <p>Répondre à l'objectif de mixité sociale imposé par la loi SRU</p> <p>Répondre aux objectifs de production de logements du SDRIF-E, du SCOT et du PLHi.</p> <p>Prévoir un nombre de logements suffisant pour pallier le desserrement des ménages à venir.</p> <p>Accueillir de nouveaux habitants afin d'enrayer le vieillissement de population.</p> <p>Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie, en augmentant la part de logement en petit collectif et de petite taille afin de contribuer à enrayer le vieillissement de la population.</p> |
| <b>Développement économique</b><br><b>Commerce</b><br><b>Surfaces et développement agricole</b> | <p>Conforter les zones d'activités existantes et notamment en lien avec la multimodalité conformément aux orientations du SDRIF-E.</p> <p>Maintenir et développer le niveau d'emplois sur le territoire (maintenir les activités existantes et accueillir de nouveaux établissements...).</p> <p>Améliorer l'offre de commerces et services de proximité (commerces de bouche, professions médicales et para médicales...)</p> <p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire.</p>                                                           |
| <b>Équipements et services</b>                                                                  | <p>Continuer à offrir des équipements et services de qualité aux habitants existants et à venir.</p> <p>Développer les équipements scolaires pour répondre à la croissance des effectifs.</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## **D. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

---

### **1. Les composantes physiques et naturelles du site**

#### **Synthèse relief et hydrographie**

Le territoire communal est marqué par plusieurs éléments de relief : un plateau d'une altitude d'environ 90 m avec une butte de 101 m d'altitude dans le Parc de la Galanderie. Cette butte domine le coteau urbanisé et l'Orge qui s'écoule à 50 m d'altitude, un peu au-delà de la limite communale.

La vallée de l'Orge constitue la limite naturelle entre le plateau du Hurepoix au Nord-Ouest et les plateaux du Sud.

La commune se situe dans le bassin versant de l'Orge. L'Orge traverse les départements des Yvelines et de l'Essonne sur 54 km où elle finit par rejoindre la Seine. La rivière s'écoule, au plus près, à une cinquantaine de mètres du Nord-Ouest de La Norville sur la commune d'Arpajon.

Plusieurs cours d'eau intermittents traversent les espaces agricoles de l'Est et du Sud de la commune.

Le territoire de La Norville est compris dans la zone de répartition des eaux dite Beauce ainsi que dans la zone de répartition des eaux du nom de Champigny.

#### **Synthèse géologie et hydrogéologie**

On distingue 4 formations géologiques différentes sur la commune de La Norville.

Le contexte hydrogéologique s'analyse à travers le contexte hydrographique du bassin de Seine-Normandie dont elle fait partie. La commune est concernée par 2 masses d'eau souterraines et 5 entités hydrogéologiques.

Le SDAGE de Seine Normandie a relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau.

D'après le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, les masses d'eau souterraines doivent atteindre un bon état écologique.

#### **Synthèse des données sur le climat et la qualité de l'air**

La commune de La Norville se situe dans une région au climat océanique dégradé.

Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de la commune de La Norville indiquent que les niveaux de pollution (concentration des polluants) en 2022 sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.

#### **Synthèse milieu naturel**

Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le territoire de La Norville ni aucun site Natura 2000. La commune de La Norville ne comprend aucun ENS.

Deux corridors écologiques permettent le passage de la faune et de la flore sur le territoire de La Norville. Le premier corridor de la trame verte permet la liaison Sud-Ouest /Nord-Ouest. Le deuxième corridor est un corridor alluvial lié à l'Orge au Nord-Est de la commune.

La commune de La Norville est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.

Plusieurs éléments sont identifiés sur la carte des composantes des trames vertes et bleues :

- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vert en limite communale Sud-Est.
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Des cours d'eau intermittents fonctionnels
- Une lisière agricole des boisements de plus de 100 hectares
- Une mosaïque agricole au Sud-Est

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faune et flore) sur le territoire.

### **Synthèse énergie**

L'habitat sur la commune de La Norville est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti. Cependant l'habitat postérieur à 1975 possède des caractéristiques permettant une consommation énergétique moindre.

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz de ville ou de réseau (45,3%) et à l'électricité (42,01 %) en 2020.

Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune. L'étude de leur potentialité d'utilisation montre que l'énergie solaire est la principale énergie qui pourrait être développée sur le territoire de La Norville.

## **2. Les risques et les nuisances**

### **Synthèse des nuisances et risques naturels et technologiques :**

La commune est touchée par le phénomène de retrait / gonflement des argiles.

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation lié aux remontées de nappe et liée à la proximité de l'Orge en limite communale Nord.

La Norville fait partie du Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) Orge-Yvette.

Une canalisation de gaz passe en limite Nord-Ouest de la commune.

Des lignes à haute tension traversent l'Est du territoire communal : il s'agit des lignes à 400 kV Cirolliers – Villejust et de la ligne à 225 kV Cirolliers-Les Loges. Au Sud du territoire se trouvent également des lignes à 90 kV Juine-Les Loges. Un transformateur électrique se trouve également en limite Nord-Est.

Enfin, quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, 1 site identifié comme étant pollué ou potentiellement pollué et 9 sites potentiellement pollués (BASIAS) sont recensés sur la commune.

### **3. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux**

#### **Synthèse paysage**

La commune de La Norville est inscrite dans l'ensemble paysager urbain « Centre Essonne ». Trois entités se distinguent sur le territoire : agricole, urbaine et naturelle.

L'ensemble « Centre Essonne » est divisé en dix unités paysagères. La Norville fait partie de l'unité de L'Arpajonnais. Les principaux enjeux paysagers sont :

- La préservation du patrimoine d'Arpajon et de du panorama depuis la N20
- La pérennité des espaces agricoles face à l'urbanisation
- Les coupures urbaines liées aux axes de transport
- Les enjeux écologiques et sociaux liés à l'eau et aux vallées (Orge, Rémarde...)

A La Norville, l'entité espaces naturels est constituée des différents boisements et espaces verts présents sur le territoire.

Plusieurs autres éléments marquent le paysage tels que les alignements d'arbres, quelques plans d'eau ainsi les lignes haute tension.

Il existe des perspectives visuelles remarquables au sein du territoire de La Norville notamment depuis les rues Pasteur et Saint-Denis.

La commune de La Norville présente 3 entrées principales d'agglomération, elles sont globalement de bonne qualité.

#### **Synthèse : évolution urbaine de La Norville**

La typologie du village est née de la rupture des pentes entre coteau et plateau, pour des raisons d'ordre pratique et naturel.

Dans son évolution, la commune, au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, s'est développée de façon linéaire sur deux quartiers, le Bout d'en Haut (rue Victor-Hugo) et le Bout d'en Bas (rue Pasteur).

Au XX<sup>ème</sup> on observe un développement plus important de la rue Victor Hugo ainsi que la constitution d'un triangle autour de la rue Jean Jaurès et du chemin de la Garenne qui viennent compléter l'urbanisation de la rue Pasteur. Entre la fin des années 1950 et le début des années 1960, la partie ouest de la commune s'est progressivement urbanisée. La quasi-totalité du développement de la commune s'est produit entre les années 1980 et 2000 avec la construction de plusieurs lotissements, le développement urbain en limite communale nord et l'implantation des zones d'activité et commerciales

#### **Synthèse : morphologie urbaine, éléments remarquables, espaces publics**

Le tissu urbain de La Norville est constitué de plusieurs quartiers aux morphologies différentes du fait de leur époque de construction.

D'une manière générale, le bâti de la Norville se caractérise par :

- Une organisation le long de deux axes principaux : rue Pasteur, rue Victor Hugo
- Une distribution autour de petites places ou d'impasses
- Un alignement sur la rue et une contiguïté des bâtiments pour les parties les plus anciennes
- Un alignement en retrait pour les constructions les plus récentes
- Une diversité dans les dimensions du bâti, des volumes simples et homogènes

La Norville possède plusieurs éléments bâtis remarquables (L'Église Saint-Denis, Le château de La Norville, l'ancienne mairie-école...).

De nombreux espaces verts animent le paysage urbain et confèrent un cadre de vie qualitatif aux habitants.

### **Synthèse déplacements**

Le territoire communal de La Norville bénéficie d'une bonne accessibilité routière principalement via la RD19 et la RD449. Le réseau viaire communal permet une bonne desserte des différents quartiers.

Le territoire communal est doté d'un réseau de liaisons douces bien développé à l'intérieur du bourg ainsi que de plusieurs voies cyclables.

### **Les transports en commun**

Cinq lignes de bus circulent en journée dans la commune. Île-de-France Mobilités est l'Autorité organisatrice des transports en commun dans la région.

La Norville est desservie par la ligne C du RER avec la gare La Norville-Saint-Germain-lès-Arpajon. Il s'agit de la branche entre La Norville et Dourdan-la-Forêt. Cette gare est cependant difficile d'accès de par sa localisation et sa desserte par des rues étroites, ce qui ne permet pas le rabattement en bus.

Les habitants peuvent également se rendre à la gare d'Arpajon située en amont sur la même ligne.

### **Les réseaux et la gestion des déchets**

Depuis le 1er janvier 2019, la Régie Publique Eau Cœur d'Essonne assure la distribution, la facturation et l'entretien des réseaux d'eau potable.

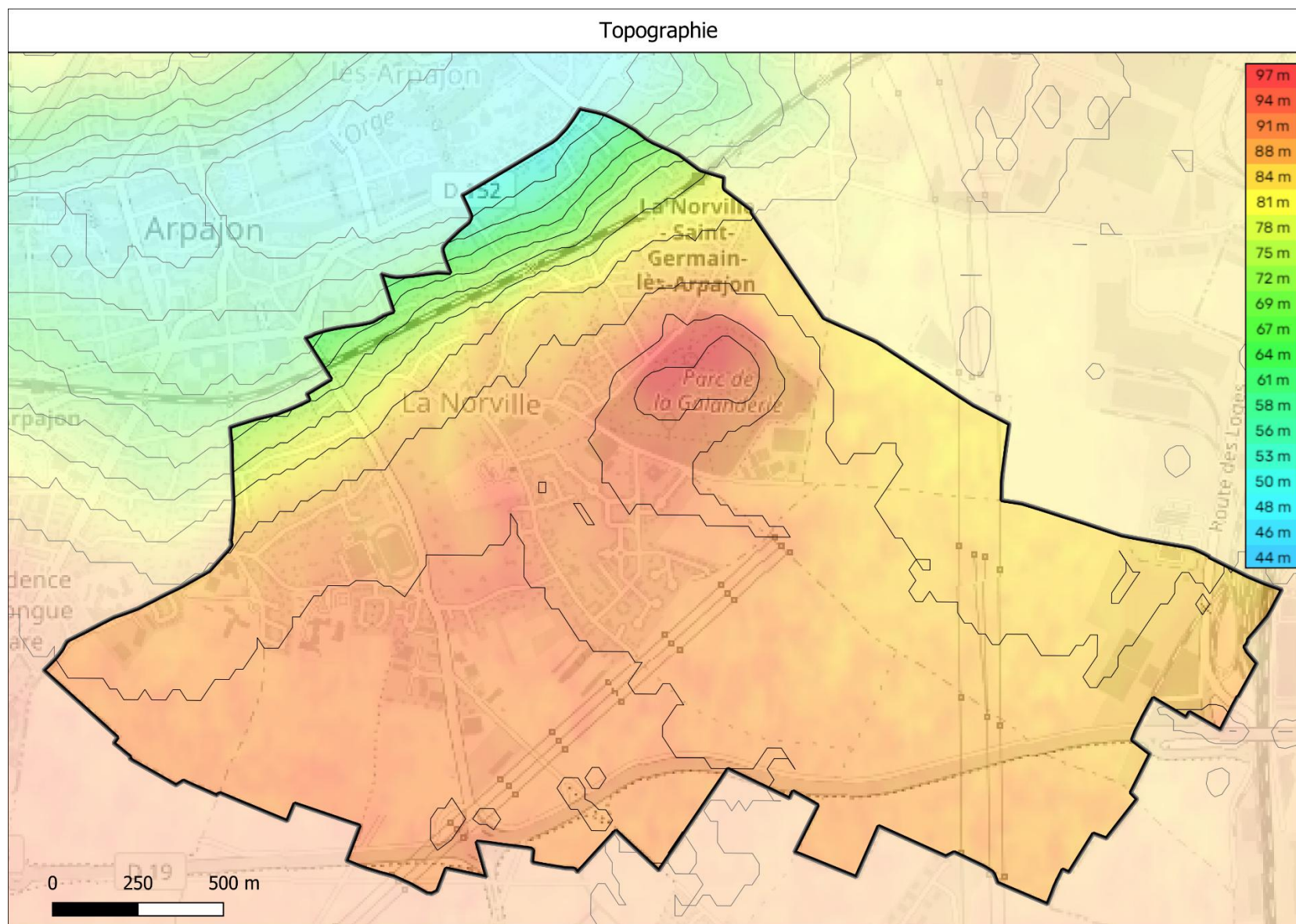
D'après l'ARS, en 2024, l'eau distribuée à La Norville est conforme aux limites de qualité réglementaires. L'eau est, en effet, conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

La compétence de collecte des eaux usées est assurée par la CA Cœur d'Essonne. La Norville possède un réseau d'assainissement collectif qui, en fonction des bassins versants, dessert la totalité des logements sauf pour certaines habitations à l'angle de la rue du Bon Puits et de la route de la Ferté Alais qui restent et sont donc encadrées par un SPANC géré par l'intercommunalité.

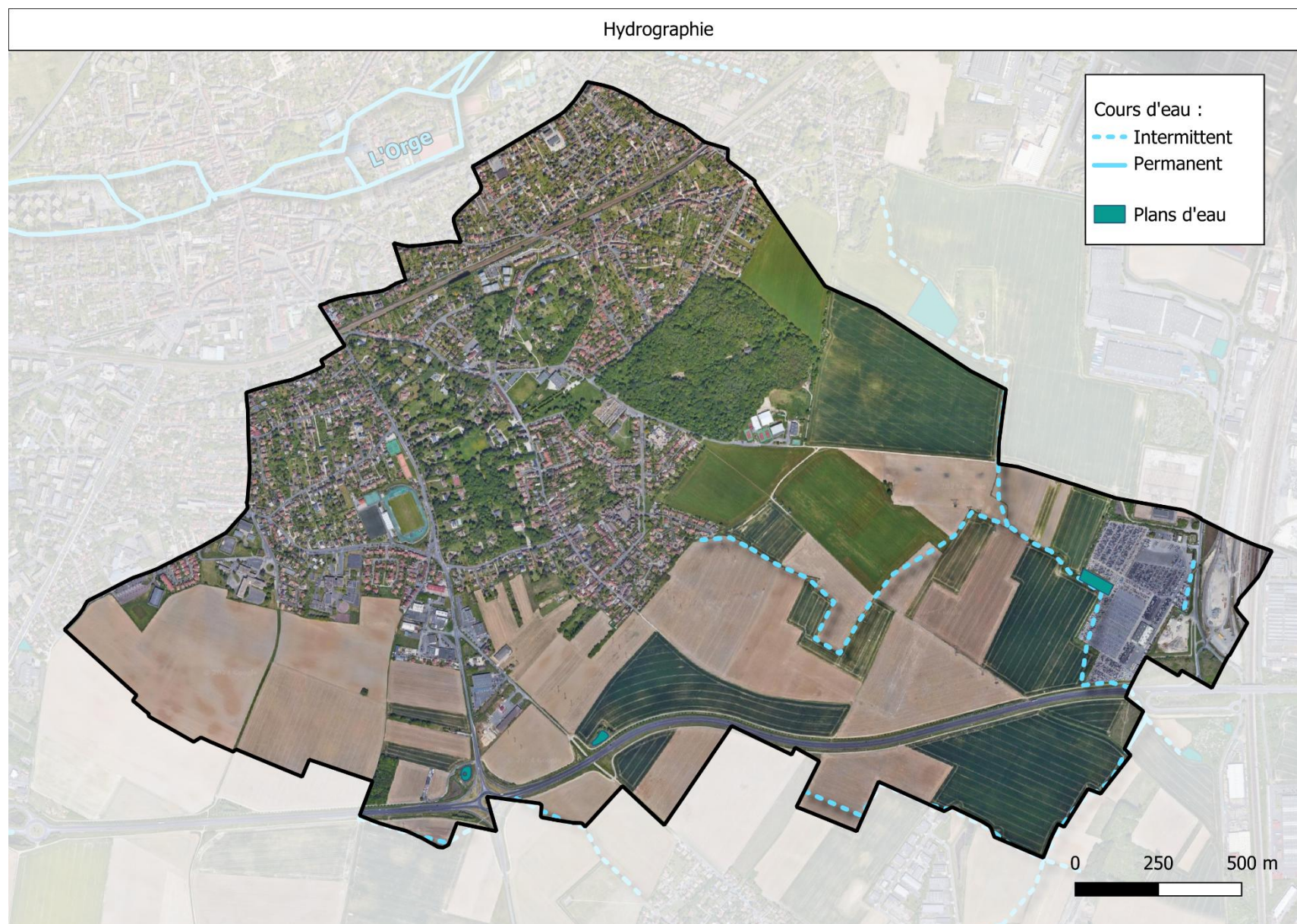


#### 4. Besoins et enjeux

| Thématiques                          | Enjeux et besoins                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Développement forestier</b>       | Préserver les boisements présents sur le territoire communal.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Aménagement de l'espace</b>       | <p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation de l'identité patrimoniale de La Norville, notamment, son centre ancien et les éléments constitutifs du paysage,</li> <li>- le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village,</li> <li>- les risques et les nuisances existant sur la commune,</li> <li>- la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Environnement et biodiversité</b> | <p>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, petits boisements, bosquets, haies,...)</li> <li>- Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire</li> <li>- Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité.</li> <li>- Préservant le réseau hydrographique communal</li> </ul> <p>Prendre en compte les objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels du SRCE.</p> <p>Préserver une qualité de l'air satisfaisante</p> <p>Promouvoir les énergies renouvelables</p> <p>Promouvoir une réduction de la consommation énergétique des bâtiments</p> <p>Réduire l'utilisation des énergies fossiles liée aux déplacements</p> |
| <b>Transports</b>                    | <p>Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</p> <p>Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |







## **II. ANALYSE DETAILLEE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **A. Les composantes physiques et naturelles du site**

#### **1. Les composantes physiques**

##### **a) Le relief et l'hydrographie**

###### **Le relief**

Le territoire communal est marqué par plusieurs éléments de relief : un plateau d'une altitude d'environ 90 m avec une butte de 101 m d'altitude dans le Parc de la Galanderie. Cette butte domine le coteau urbanisé et l'Orge qui s'écoule à 50 m d'altitude, un peu au-delà de la limite communale.

La vallée de l'Orge constitue la limite naturelle entre le plateau du Hurepoix au Nord-Ouest et les plateaux du Sud.

###### **L'hydrographie**

La commune se situe dans le bassin versant de l'Orge. L'Orge traverse les départements des Yvelines et de l'Essonne sur 54 km où elle finit par rejoindre la Seine. La rivière s'écoule, au plus près, à une cinquantaine de mètres du Nord-Ouest de La Norville sur la commune d'Arpajon.

Sur le territoire communal, plusieurs cours d'eau intermittents traversent les espaces agricoles de l'Est et du Sud de la commune.

### **Les Zones de Répartition des eaux**

Une zone de répartition des eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Le territoire de La Norville est compris dans la zone de répartition des eaux dite Beauce ainsi que dans la zone de répartition des eaux du nom de Champigny.

## **b) La géologie et l'hydrogéologie**

### **La géologie**

Le sol de La Norville est composé de quatre formations géologiques :

- Le Nord-Ouest de la commune, dans la vallée de l'Orge, se compose de colluvions de versant et de fond de vallon
- Le Sud-Ouest se caractérise par la présence de Calcaire de Brie et de Meulière
- À l'Est, le plateau agricole est composé de Limons de plateaux
- La Butte du Parc de la Galanderie est constituée de Grès et de Sables de Fontainebleau

### **Schéma départemental des carrières**

La Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières a pour objectif de mieux préciser les conditions dans lesquelles elles peuvent être exploitées. Cette loi instaure les schémas départementaux des carrières (Article L. 515-3 du Code de l'environnement) qui fixent les conditions d'exploitation ainsi que leur localisation. Les schémas départementaux doivent prendre en compte :

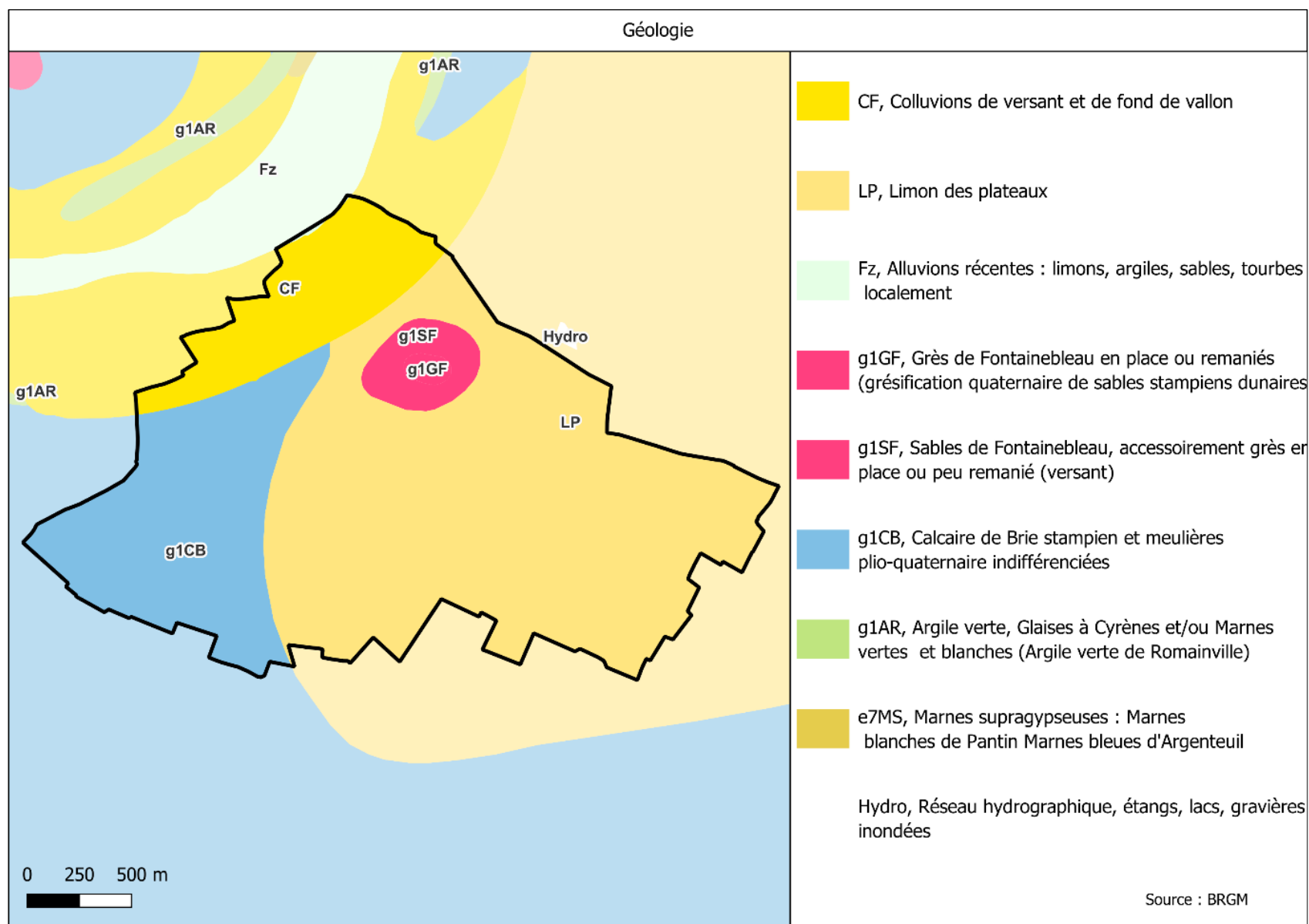
- l'intérêt économique national,
- les besoins en matériaux,
- la protection de l'environnement,
- la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Le schéma départemental des carrières de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014. Il a notamment comme objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

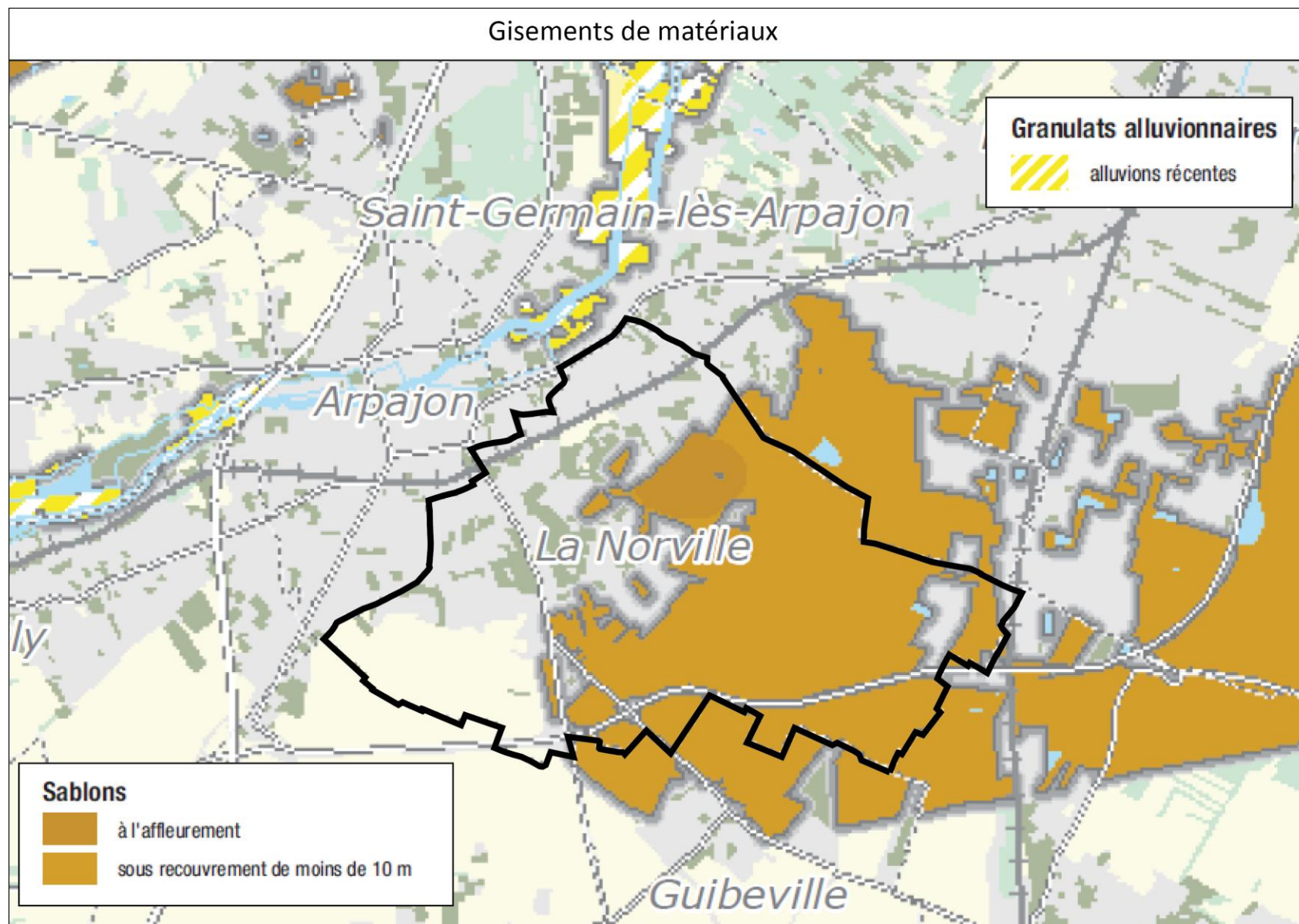
C'est avant tout un document de planification qui permet de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma identifie sur le territoire de La Norville des gisements de sablons sous recouvrement de moins de 10 m dans l'Est de la commune et des sablons à l'affleurement au niveau de la Butte.

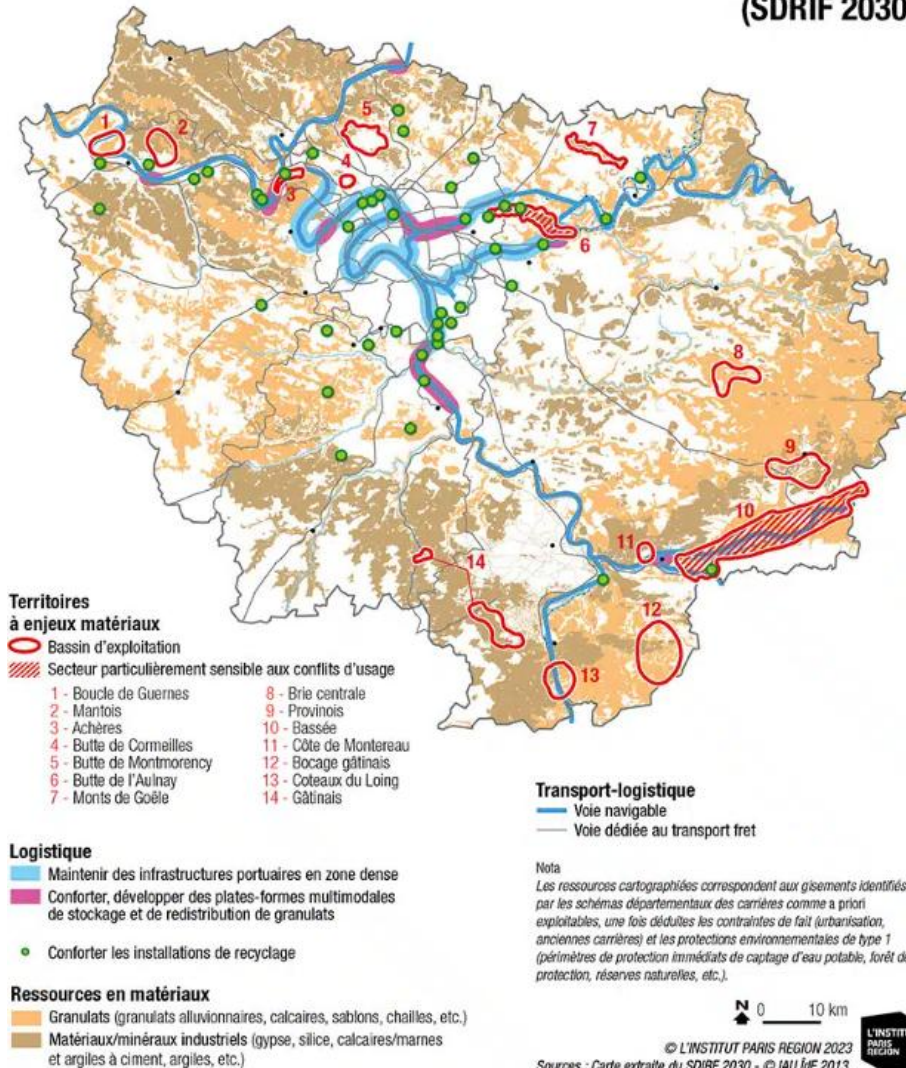
Toutefois, il ne s'agit pas de gisement à enjeux au sens du Schéma Directeur Régional d'Île de France de 2013 et aucune carrière n'est autorisée sur la commune ou à proximité.







## GISEMENTS DE MATÉRIAUX D'ENJEU RÉGIONAL (SDRIF 2030)



### c) L'hydrogéologie (Source : SIGES)

L'hydrogéologie est la science des eaux souterraines. C'est la partie de la géologie qui s'intéresse à la circulation des eaux dans le sous-sol.

La commune de La Norville fait partie du bassin de Seine-Normandie qui occupe une large partie du bassin sédimentaire de Paris. On y trouve un empilement de couches successives dont les plus récentes se trouvent situées au centre, tandis que les plus anciennes affleurent à la périphérie.

Les formations géologiques qui composent le sous-sol ont la capacité de permettre les écoulements de l'eau et de l'emmagasiner lorsqu'elles sont assez perméables et poreuses. Ces formations constituent alors des aquifères. Il existe trois grandes familles d'aquifères :

- les aquifères de roches sédimentaires composés de calcaires, sables grès et craie,
- les aquifères alluviaux constitués de matériaux déposés par les cours d'eau dans les vallées,
- les aquifères de roches cristallines et volcaniques stockent l'eau dans les fissures et les zones altérées.

Sur l'ensemble du bassin, une dizaine d'aquifères de grand intérêt ont été désignés dans le SDAGE par les masses d'eaux souterraines qu'ils constituent. Chacun représente un enjeu qualitatif et quantitatif important pour l'alimentation en eau potable justifiant une gestion et une protection particulière.

Tout d'abord, La Norville est concernée par la masse d'eau Tertiaire libres de Beauce. Cette masse de type dominante sédimentaire non alluviale et d'une surface de 8216 km<sup>2</sup>, porte le numéro FRGG 092. Son écoulement est entièrement libre.

La commune est aussi concernée par la masse d'eau Albien-néocomien captif. Cette masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, de 61010 km<sup>2</sup> porte le numéro FRHG 218. Son écoulement est captif.

La Norville est concernée par 5 entités hydrogéologiques :

- Sables et argiles du Mio-Pliocène du Bassin Parisien (Bassin Seine-Normandie)
- Sables et grès de Fontainebleau (faciès éolien) de l'Oligo-Miocène du Bassin Parisien en Beauce (bassin Seine-Normandie et Loire-Bretagne)
- Calcaires de Brie du Rupélien (Oligocène inf.) du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie et Loire-Bretagne)
- Marnes vertes et supra-gypseuses du Rupélien (Oligocène inf.) du Bassin Parisien (bassin Seine-Normandie majoritairement et bassin Loire-Bretagne)
- Calcaire Ludien de l'Eocène sup. du Bassin Parisien

Le SDAGE de Seine Normandie, avec lequel le PLU de La Norville doit être compatible, a ainsi relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau. Ceci est dû essentiellement aux produits phytosanitaires c'est à dire aux pesticides mais également aux nitrates.

D'après le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, les masses d'eau souterraines doivent atteindre un bon état écologique.

#### d) La climatologie et la qualité de l'air

##### La climatologie

L'Essonne est influencée par le climat océanique du Bassin parisien, caractérisé par des précipitations réparties toute l'année, avec cependant une pluviosité plus instable l'hiver. La région peut être néanmoins caractérisée par un climat océanique "dégradé" : l'influence continentale est ressentie en période hivernale.

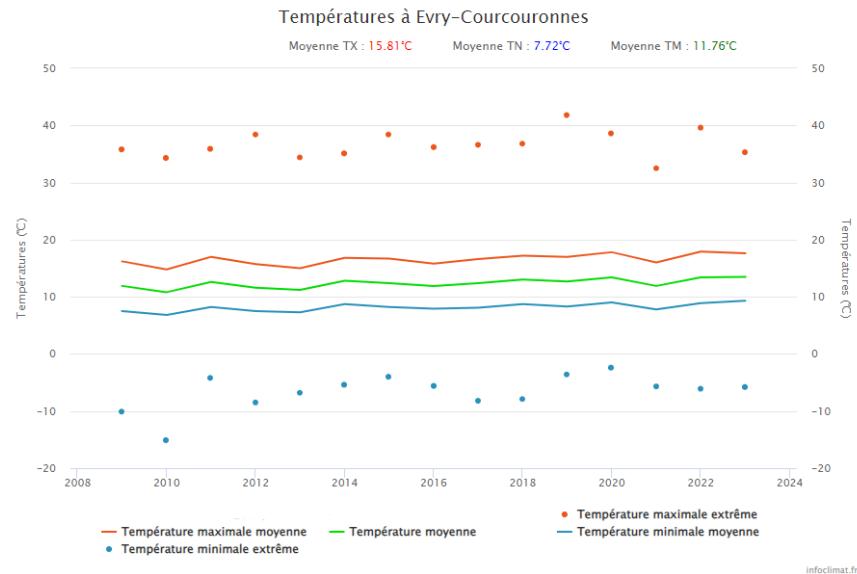
Régionalement, les vents dominants (en fréquence et en intensité) sont principalement de secteur ouest / sud-ouest et sud/sud-ouest, mais aussi de secteur nord à nord-est.

À l'opposé, les vents de secteur sud-est et nord-ouest sont très faibles en intensité comme en fréquence.

La station de mesures d'Évry-Courcouronnes se situe à environ 10 km de La Norville. (Source : [infoclimat.fr](http://infoclimat.fr))

|                                            | 2009-2023                         | 2009                            | 2023                                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Température maxi. extrême</b>           | 41,8°C<br><i>le 25 juil. 2019</i> | 35,8°C<br><i>le 21 août</i>     | 35,3°C<br><i>le 8 septembre</i>          |
| <b>Température moy. moyennes</b>           | 11,7                              | 11,9°C                          | 13,5°C                                   |
| <b>Température mini. extrême</b>           | -15,1°C<br><i>le 8 janv. 2010</i> | -10,1°C<br><i>le 12 janvier</i> | -5,8°C<br><i>le 9 février</i>            |
| <b>Cumul moyen des précipitations / an</b> | 619 mm                            | 566,8 mm                        | 741,3 mm                                 |
| <b>Précipitations max en 24h</b>           | 51 mm<br><i>le 13 sept. 2017</i>  | 26,6 mm<br><i>le 22 juillet</i> | 31,2 mm<br><i>le 1<sup>er</sup> août</i> |

### Évolution des relevés de températures entre 2009 et 2022 - Évry-Courcouronnes

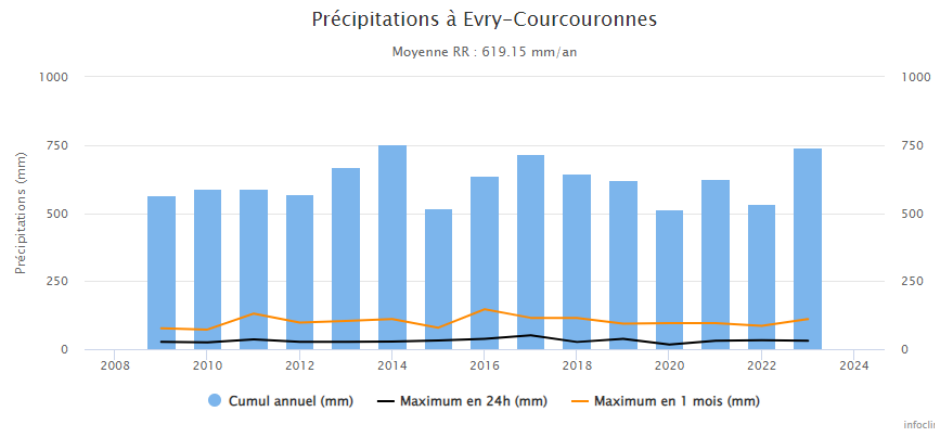


### L'évolution du climat

Ces caractéristiques climatiques sont susceptibles d'être modifiées en conséquence du réchauffement climatique global. Cette augmentation de la température mondiale pourrait avoir pour conséquences les changements suivants :

- des températures maximales plus élevées, un nombre de jours chauds et des vagues de chaleur plus nombreux,
- des températures minimales plus élevées, moins de jours froids et de gel,
- des précipitations plus intenses sur de nombreuses régions,
- des sécheresses estivales accrues,
- une augmentation de l'intensité des pointes de vent lors des cyclones.

### Évolution des relevés de précipitation entre 2009 et 2022 - Évry-Courcouronnes





### **La qualité de l'air**

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire ou à éliminer les pollutions atmosphériques.

### **Généralités**

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « polluants primaires ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations **notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de** « polluants secondaires ».

Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :

- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire) ;
- les particules en suspension (Ps) émanent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion ;
- les oxydes d'azote (Nox) sont issues en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion ;

- les composés organiques volatils (COV) résultent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) émis dans l'atmosphère et provenant à 80 % de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement) ;
- le monoxyde de carbone (CO) découle majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion ;
- le gaz carbonique (CO<sub>2</sub>) provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre ;
- le plomb (Pb) émane des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier ;
- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances ;
- l'ozone (O<sub>3</sub>) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

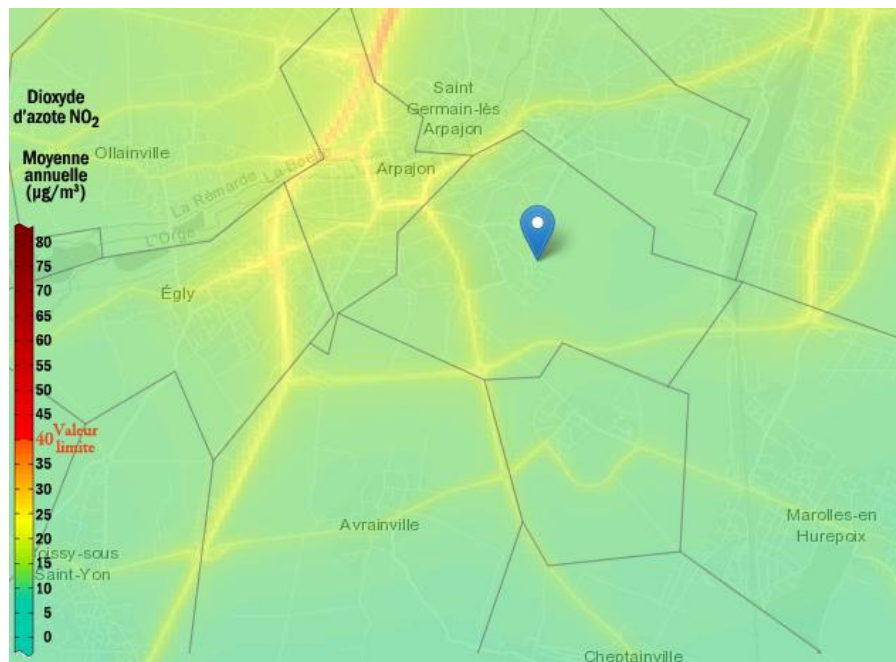
Les données qui suivent proviennent d'AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Île-de-France.

- **La qualité de l'air à La Norville**

Conformément à l'arrêté du 19 avril 2017, Airparif réalise des cartographies annuelles pour l'ozone, le dioxyde d'azote, les PM2,5 et les PM10 et estime la superficie et la population résidente concernée par un dépassement des valeurs réglementaires.

- **Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)**

La valeur limite, en moyenne, annuelle en France depuis le 01/01/2010 est de 40 µg/ m3. A La Norville, la moyenne annuelle en 2022 était d'environ 13 µg/m3 respectant ainsi les valeurs règlementaires mais dépassant les recommandations de l'OMS fixées à 10 µg/m3.



#### Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2022

Moyenne annuelle (40µg/m³)

|                                   | La Norville | Essonne | Ile-de-France |
|-----------------------------------|-------------|---------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 0           | < 1000  | 40000         |
| Zone cumulées (km2)               | 0           | < 1 %   | < 1 %         |
| Longueur de voirie concernée (km) | 0           | 33      | 389           |

En complément, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) émet des recommandations d'ordre général concernant les niveaux d'exposition en dessous desquels les effets sont considérés comme acceptables.

#### Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2022

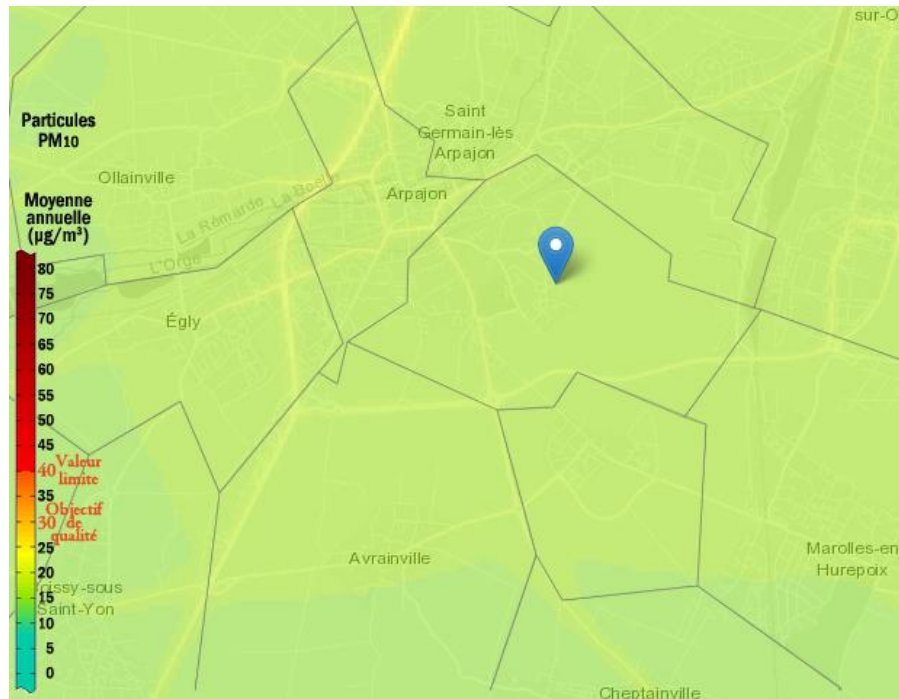
Moyenne annuelle (10µg/m³)

|                                   | La Norville | Essonne | Ile-de-France |
|-----------------------------------|-------------|---------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 4000        | 1100000 | 11000000      |
| Zone cumulées (km2)               | 5           | 756     | 4483          |
| Longueur de voirie concernée (km) | 4           | 1200    | 8082          |



## - Particules (PM10)

La valeur limite, en moyenne annuelle en France depuis le 01/01/2005 est de 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  et l'objectif de qualité est de 30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . A La Norville la moyenne annuelle en 2022 était d'environ 15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  respectant ainsi les valeurs réglementaires mais atteignant la limite de recommandations de l'OMS fixées à 15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .



### Indicateurs de dépassement des valeurs réglementaires en 2022

Moyenne annuelle (40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

|                                   | La Norville | Essonne | Ile-de-France |
|-----------------------------------|-------------|---------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | 0           | 0       | 0             |
| Zone cumulées (km <sup>2</sup> )  | 0           | 0       | 0             |
| Longueur de voirie concernée (km) | 0           | 0       | 0             |

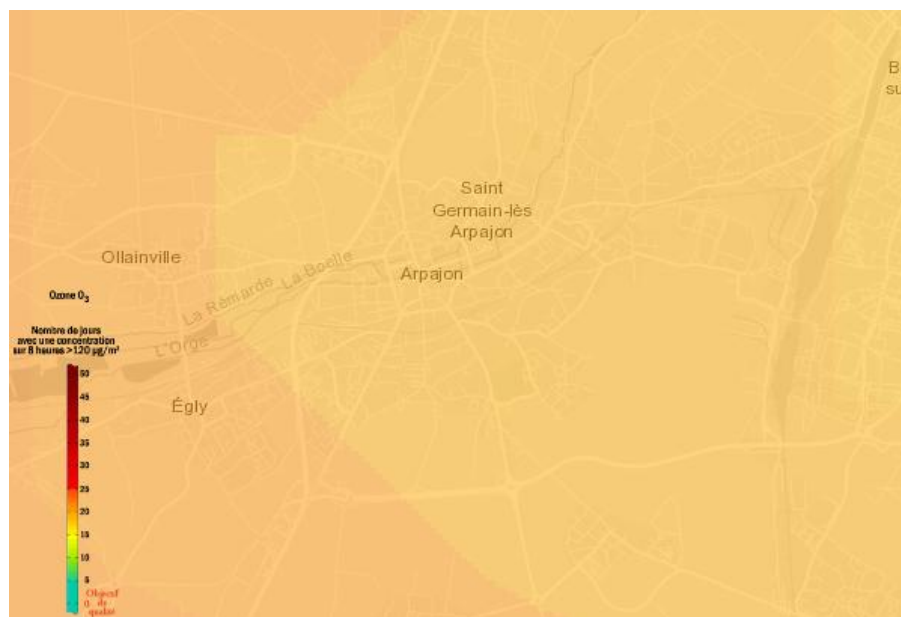
En complément, l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé) émet des recommandations d'ordre général concernant les niveaux d'exposition en dessous desquels les effets sont considérés comme acceptables.

### Indicateurs de dépassement des valeurs OMS en 2022

Moyenne annuelle (15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )

|                                   | La Norville | Essonne | Ile-de-France |
|-----------------------------------|-------------|---------|---------------|
| Nombre d'habitants affectés       | < 1000      | 900000  | 10600000      |
| Zone cumulées (km <sup>2</sup> )  | 1           | 386     | 6268          |
| Longueur de voirie concernée (km) | 4           | 999     | 8518          |

## - Ozone (O<sub>3</sub>)

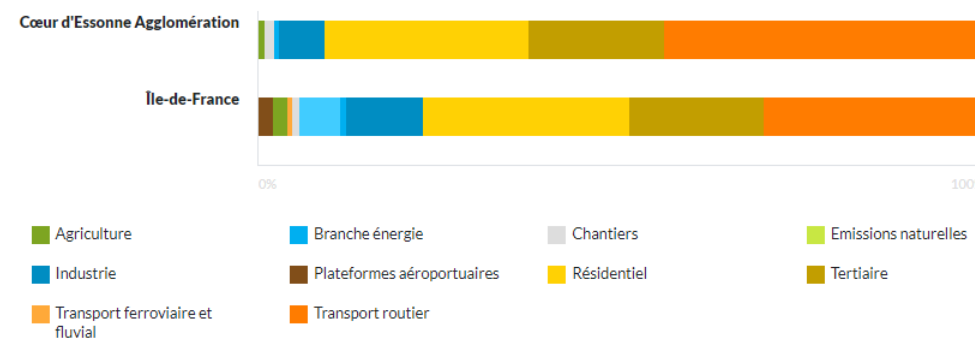


Valeur cible pour la protection de la santé : 25 jours (moyenne sur 3 ans).  
Seuil de recommandation et d'information en moyenne horaire : 120µg/m<sup>3</sup> sur 8 heures.

À La Norville en 2022, 19 jours ont présenté une concentration supérieure à 120µg/m<sup>3</sup> pour 8 heures.

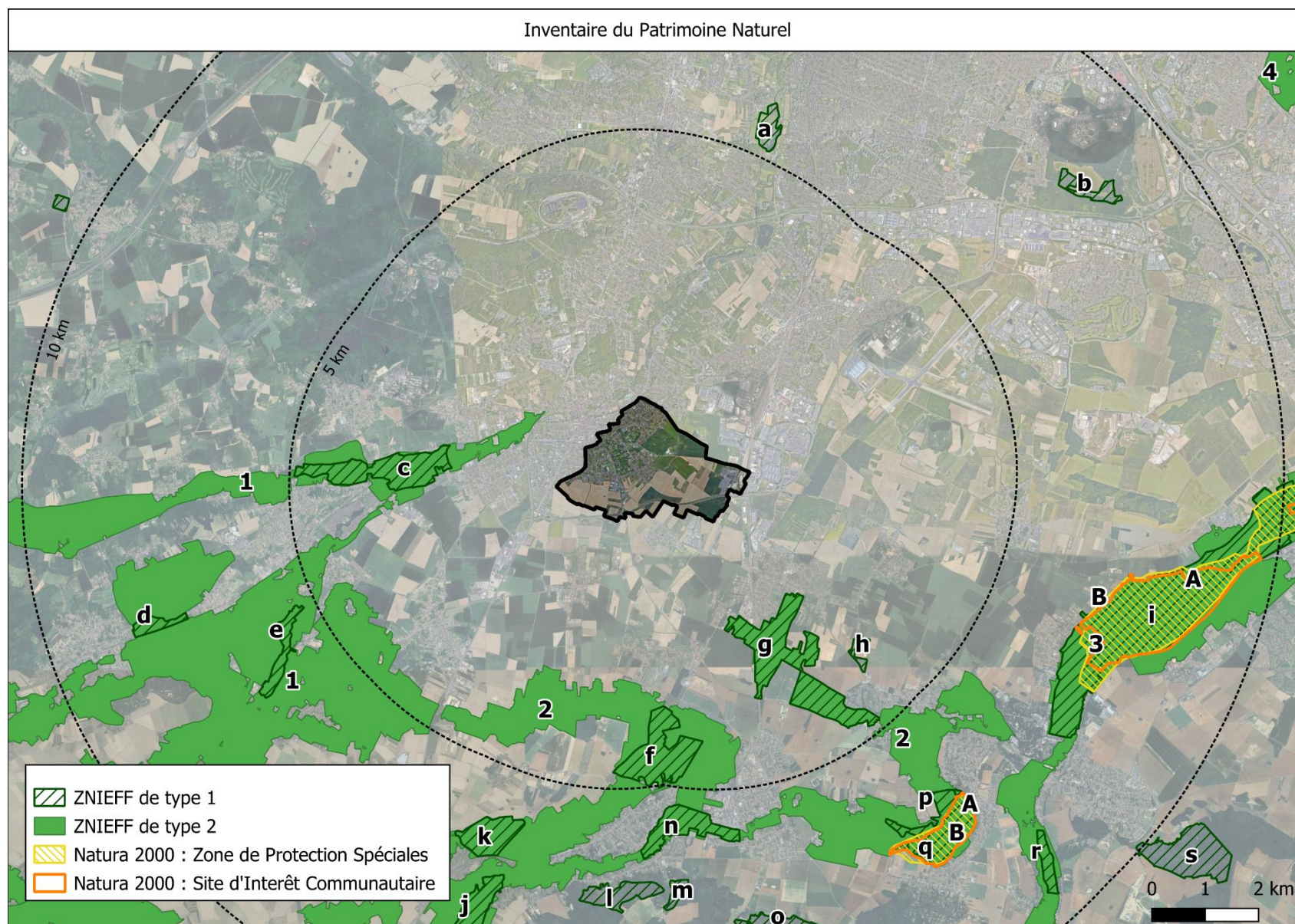
## - Emissions de gaz à effet de serre

En 2021, les émissions de gaz à effet de serre sont de 37 410 kTonnes pour la région Ile-de-France et de 651 kTonnes pour l'intercommunalité de Cœur d'Essonne Agglomération réparties selon les secteurs d'activité suivants :



**Ainsi les secteurs induisant majoritairement les gaz à effet de serre sur le territoire sont le transport routier, les habitations et les activités du tertiaire.**





## 2. Les composantes naturelles

### a) Les espaces d'intérêt écologique et naturel dans un rayon de 10 km autour de La Norville

- **Les zones NATURA 2000**

Aucun site Natura 2000, réserve biologique, réserve naturelle, parc naturel régional ni Zone d'Importance pour la conservation des Oiseaux ne se trouve sur le territoire de La Norville.

Les zone Natura 2000 les plus proches sont :

**A** - Les Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte font partie d'un site de la directive « Oiseaux ». Le site de 522 ha se situe à environ 7 km au Sud-Est de La Norville sur les communes de Fontenay-le-Vicomte, Itteville, Lisses, Mennecy, Vert-le-Petit et Écharcon.

La zone est composée d'une mosaïque de milieux naturels. Les eaux douces intérieures représentent 30 % de la superficie du site Natura 2000 ; les marais (végétation de ceinture), bas-marais et tourbières 30 % ; les forêts mixtes 30 % et la forêt artificielle en monoculture (plantation de peupliers ou d'essences exotiques) 10 %.

Parmi ces milieux naturels, cinq habitats sont d'intérêt communautaire : les forêts alluviales, les marais calcaires à *Cladium mariscus*, les mégaphorbiaies eutrophes, les lacs eutrophes naturels et les tourbières basses alcalines.

D'autres milieux sont d'intérêt local ou régional, comme les roselières, les boisements humides, les radeaux flottants à fougère des marais, les prairies humides....

La pression anthropique se manifeste essentiellement par l'implantation de nombreuses "cabanes" utilisées par les pêcheurs, ainsi que par le développement de la populiculture.

**B** - Les Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne font partie d'un site de la directive « Habitat, faune, flore ». Le site de 397 ha se situe à environ 7 km au Sud-Est de La Norville sur les communes de Fontenay-le-Vicomte, Itteville, Mennecy, Vert-le-Petit, Écharcon.

Il s'agit d'un marais tourbeux alcalin de fond de vallée, milieu rare et menacé en Ile-de-France et dans le Bassin parisien, abritant notamment 3 espèces végétales protégées ainsi que la plus importante population de Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) de la région.

La gestion hydraulique et la qualité des eaux ont des répercussions sur le fonctionnement écologique du marais. En outre, les milieux ont tendance à se fermer sous l'action de la dynamique végétale.

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 sont « des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. » Les ZNIEFF de type 2 « correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. »

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire de La Norville.

Cependant, plusieurs ZNIEFF de types 1 et 2 sont présentes dans un rayon de 10 km.

ZNIEFF de type 1 :

**a** - Bassins et prairies de Lormoy (110001601) : La ZNIEFF s'étend en contrebas du château de Lormoy, le long de l'Orge, et comprend des espaces boisés, des prairies fauchées et pâturées, et des étangs dont l'ensemble constitue une enclave remarquable dans ce secteur urbanisé.

**b** - Bois de Saint-Eutrope (110001643) : Trois espèces déterminantes sont présentes (Etoile d'eau, la Dryopteris écaillée, le Polystic à aiguillons)

**c** - Bassin de Trevoix et Prairie de Guisseray (110320038) : La ZNIEFF s'étend d'Est en Ouest depuis le Bassin de Trévoix, bassin de retenue situé entre l'Orge et la Rémarde, jusqu'à la prairie de Guisseray, alimentée par de petits ruisseaux. Ce complexe de zones humides est très attrayant pour l'avifaune nicheuse et hivernante, dans un secteur de plus en plus urbanisé.

**d** - Les Prés d'Ardillières (110320047) : La ZNIEFF est située à l'angle du confluent de deux petits ruisseaux : le Petit Muce et la Prédecelle, dans un environnement de prairies pâturées, haies et boisements encore remarquables pour le secteur.

**e** - Zone humide de Saint-Sulpice-de-Favières (110001598) : La zone humide de Saint-Sulpice-de-Favières s'étend le long de la rivière Renarde qui coule dans ce secteur sur un lit où alternent zones graveleuses et sableuses. Majoritairement occupée par de la Frênaie et la Saulaie blanche, elle comprend quelques secteurs ouverts en roselière basse, lorsque pâturés (Grand Etang), ou denses et hautes ailleurs. Des magnocariçaies et

des berges attrayantes sont par ailleurs favorables à l'avifaune des milieux humides.

**f** - La Butte Brisset (110001544) : Majoritairement boisée et intégrant une partie de la forêt régionale de Cheptainville, la ZNIEFF est caractérisée par des milieux diversifiés allant de la pelouse sur sables xériques jusqu'à la hêtraie calcicole, formation forestière rare en Essonne et en Île-De-France.

**g** - Bois de Brateau, Bois des Gas et prairies associées (110030025) : Le périmètre de la ZNIEFF regroupe une mosaïque d'habitats humides : étangs, plans d'eau, végétations basses (cariçaies, phragmitaies...), saulaies et boisements humides.

**h** - Bois de Feularde et prairies associées (110030027) : La ZNIEFF concerne le marais du Bois de Feularde, les prairies humides et les prairies mésophiles attenantes, les friches à vocation cynégétique et un petit boisement mésophile.

**i** - Zone humide d'Écharcon, du Bouchet à Mennecy (110001527) : Cette zone marécageuse est constituée de diverses formations végétales originales, alliant plans d'eau, roselières, taillis tourbeux à Fougère des marais, radeaux tourbeux flottants et boisements plus ou moins tourbeux.

**j** - Zone humide de Chamarande à Auvers-Saint-Georges (110001546) : La zone humide s'étend le long de la rivière Juine, du parc du Château de Chamarande, jusqu'au sud d'Auvers-Saint-Georges, au-delà d'un marais communal et au niveau d'anciennes peupleraies.

**k** - Forêt Départementale du Belvédère (110320024) : La forêt départementale du Belvédère s'étend sur le rebord sud du plateau de



Torfeu et sur un coteau pentu de la vallée de la Juine qui domine le parc et le Château de Chamarande.

**l** - Coteau de la Grande Maison (110001553) : Le coteau de la Grande Maison surplombe le village de Janville-sur-Juine. Majoritairement boisé, il héberge au niveau du rebord de plateau, au sud du site, des groupements typiques de platières gréseuses.

**m** - Tour de Poncancy (110320002) : Les pelouses de cette ZNIEFF se situent à proximité de la Tour de Pocancy, tour édifiée vers le XVIII<sup>ème</sup> siècle inscrite monument historique.

**n** - Marais de Bouray-Lardy (110001542) : La zone humide s'étend le long de la rivière Juine, en grande partie sur le domaine du château de Mesnil Voisin. Majoritairement boisée, quelques prairies et clairières, ainsi que les berges des pièces d'eau et des canaux, offrent cependant une végétation palustre encore naturelle.

**o** - Coteau Boisé de Boinveau (110001654) : Le coteau de Boinveau s'inscrit au sein d'un paysage de massifs boisés, cultures et zones humides de la basse vallée de la Juine. Caractérisés dans ce secteur par les affleurements des grès et les sables de Fontainebleau, ils présentent pour la plupart, en position sommitale, des platières gréseuses surplombant des pentes à chaos de grès.

**p** - Forêt Régionale de Saint-Vrain et boisements associés (110030026) : Le périmètre de la ZNIEFF concerne la Forêt Régionale de Saint-Vrain et les boisements attenants, ainsi que des prairies connexes aux boisements.

**q** - Le Grand Marais d'Itteville (110001541)

**r** - Marais de Saint-Blaise (110320031)

**s** - Carrière de Ballancourt (110001538) : L'intérêt de ce site est essentiellement lié à la végétation présente sur les rebords de corniche qui occupent le sud de la ZNIEFF. Les autres secteurs sont majoritairement boisés et les carrières rudéralisées par la surfréquentation qu'elles subissent.

#### ZNIEFF de type 2 :

**1** - Vallée de l'Orge de Dourdan à Arpajon et ses affluents (110001599) : La ZNIEFF inclut tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune. Elle regroupe plusieurs plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées. Ce cortège floristique s'enrichit fréquemment d'espèces considérées comme très rares à assez rares.

Les cours d'eau de cette ZNIEFF ont un rôle important puisqu'ils abritent une population de Truite et de Lamproie de Planer. En revanche la modification des fonds de rivière suite aux ruissellements et transports de matières en suspension a probablement entraînée la disparition du Brochet. Les cours d'eau sont colonisés par des habitats aquatiques enracinés ou flottants.

**2** - Vallée de la Juine d'Étampes à Saint-Vrain (110001540) : La vallée de la Juine présente un intérêt certain tant pour le fond de vallée que pour ses versants. Le fond de vallée se démarque par sa richesse en zones humides composées de marais, de prairies humides, de roselières, d'étangs et canaux et de boisements humides. La zone humide, qui s'étend le long de la rivière Juine, regroupe une variété d'habitats.



**3** - Vallée de L'Essonne de Buthiers à la Seine (110001514) : La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine se démarque par sa richesse en zones humides composées de prairies humides, de roselières, d'étangs et canaux, de boisements humides ainsi que de marais.

**4** - Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges (110001605) : La ZNIEFF est constitué de 2 unités afin de pouvoir prendre en compte l'ensemble des espaces et espèces remarquables. La première concerne le cours de la Seine et les milieux connexes. La seconde concerne les étangs situés sur les communes de Viry-Châtillon et Grigny, en rive gauche de la Seine. La ZNIEFF inclut ainsi tous les secteurs d'intérêt écologique et les milieux connexes qui jouent un rôle reconnu in situ auprès de la faune.

#### **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

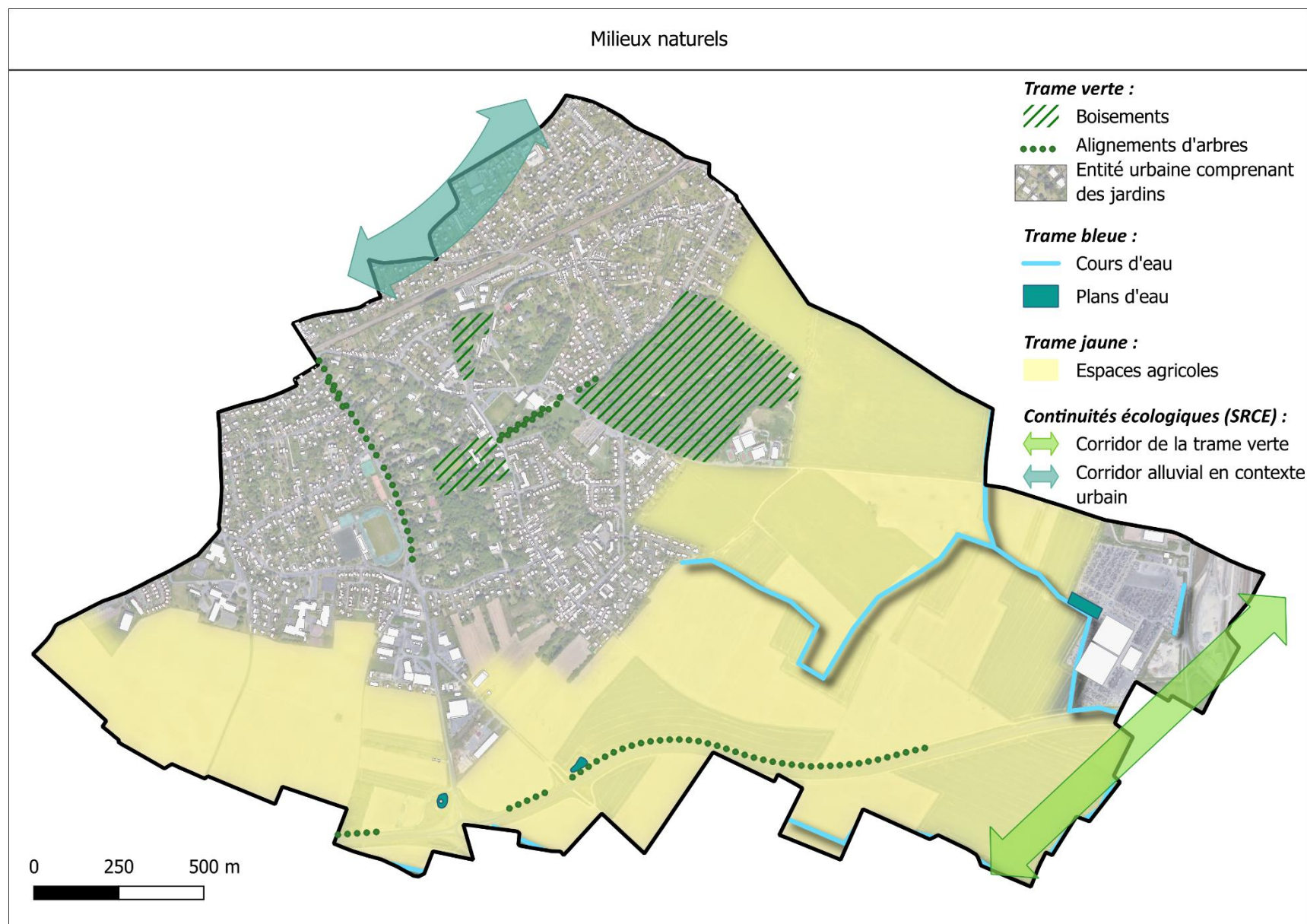
Les espaces naturels sensibles (ENS) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. Créés par le département, ils permettent à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ces espaces naturels.

**La commune de La Norville ne comprend aucun ENS.**

- **Les Jardins Naturels Sensibles (JNS)**

Les jardins naturels sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires ou gestionnaires s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel. Inscrire son espace en JNS, c'est participer au renforcement des trames vertes et bleues de l'Essonne.

**La commune de La Norville comprend actuellement 4 JNS sur son territoire.**



### **b) Le milieu naturel sur le territoire de La Norville**

Sur le territoire communal de La Norville, un grand nombre d'espaces naturels sont présents. Ils assurent un équilibre écologique et animent le paysage par la diversité de leur importance, de leur forme et des essences qui les constituent.

- **Les boisements**

Selon le MOS 2021, les espaces boisés couvrent 19,1 ha.

Le principal espace boisé de la commune est le Bois de la Garenne (aussi appelé Parc de la Galanderie).

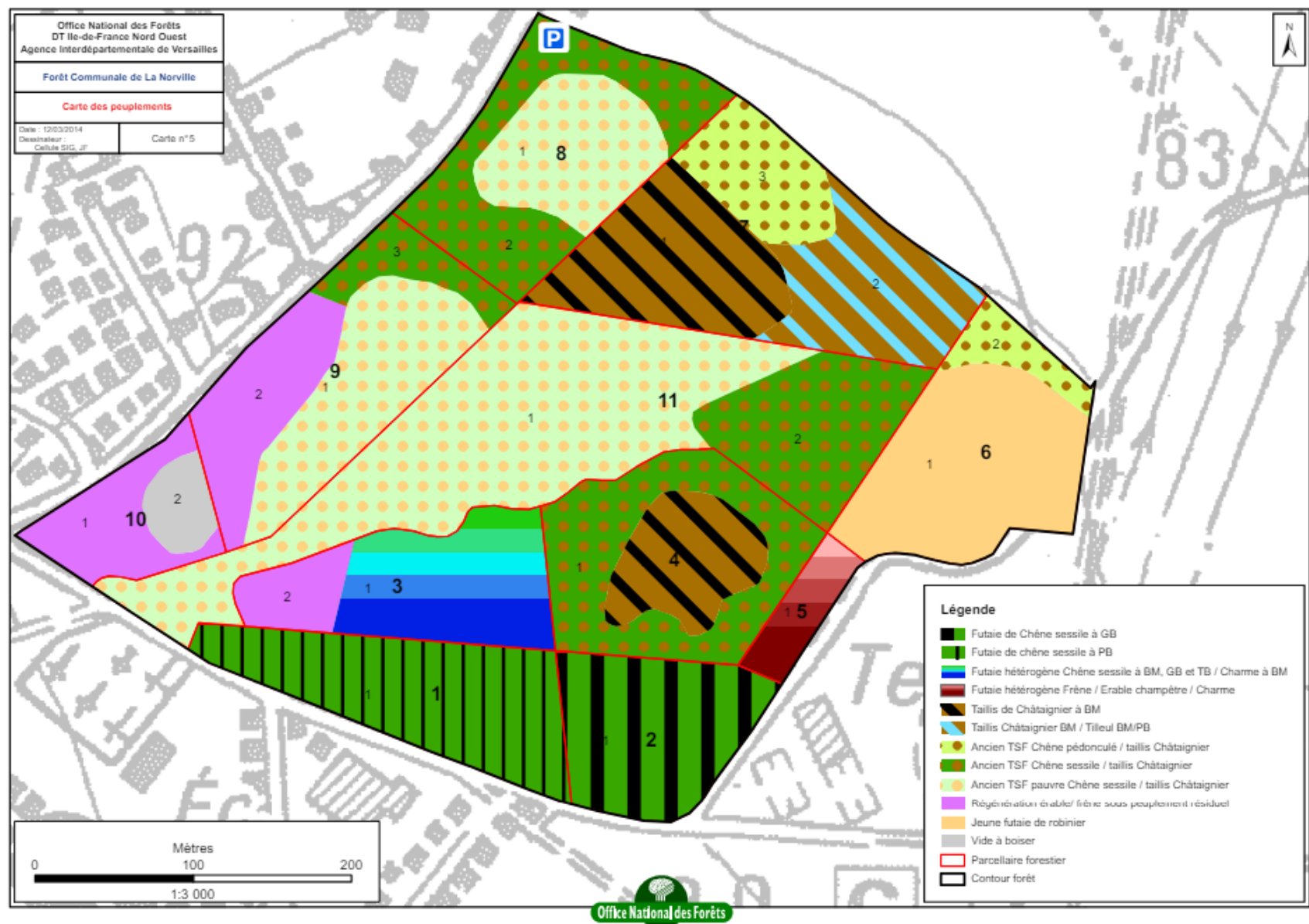
Le Bois de la Garenne est une forêt communale de 18,52 ha située en limite de commune, entre le village et la plaine agricole. La variété des essences forestières est un atout dans cette forêt très fréquentée par les

promeneurs. Certains arbres peuvent être qualifiés de remarquables de par le port, la taille ou l'essence. Cependant, aucune espèce protégée (faune ou flore) n'a été recensée dans ce bois qui n'est concerné par aucun statut de protection écologique ou paysager.

Les peuplements sont issus essentiellement d'un Taillis sous Futaie à réserve de chêne et taillis de châtaignier. Le taillis est vieillissant.

Le Boisement fait l'objet d'un contrat d'aménagement reconduit pour la période 2014-2033. Celui-ci vise à favoriser l'accueil du public (promeneurs, scolaires...) tout en pérennisant le boisement et le paysage et la protection de la biodiversité. La carte ci-dessous présente la variété de peuplement identifié.

Le parc de la Mairie ou encore des poches boisées dans l'enveloppe urbaine constituent aussi les boisements du territoire.



- **Les alignements d'arbres et les haies**

Les alignements d'arbres présents notamment le long des axes viaires et de la voie ferrée structurent l'espace urbain et participent à l'équilibre écologique et à la présence de la biodiversité sur La Norville.

Il existe des alignements d'arbres dans le tissu urbanisé notamment le long de la Route de la Ferté Alais (RD 449) ou encore au niveau du mail planté qui lie la rue Victor Hugo et le Chemin de la Garenne où l'alignement d'arbre se poursuit. La RD 19 est aussi en grande partie bordée par des alignements d'arbres.

- **Les milieux aquatiques (mares et plan d'eau)**

Peu d'espace en eau composent l'environnement naturel de La Norville. Quelques mares se situent au sud de la commune dans l'espace agricole ainsi qu'un plan d'eau à l'est, près de la zone d'activité.

- **Les zones humides**

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEAT a lancé en 2009, puis actualisée en 2021, une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon deux familles de critères : relatifs au sol et relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en quatre classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

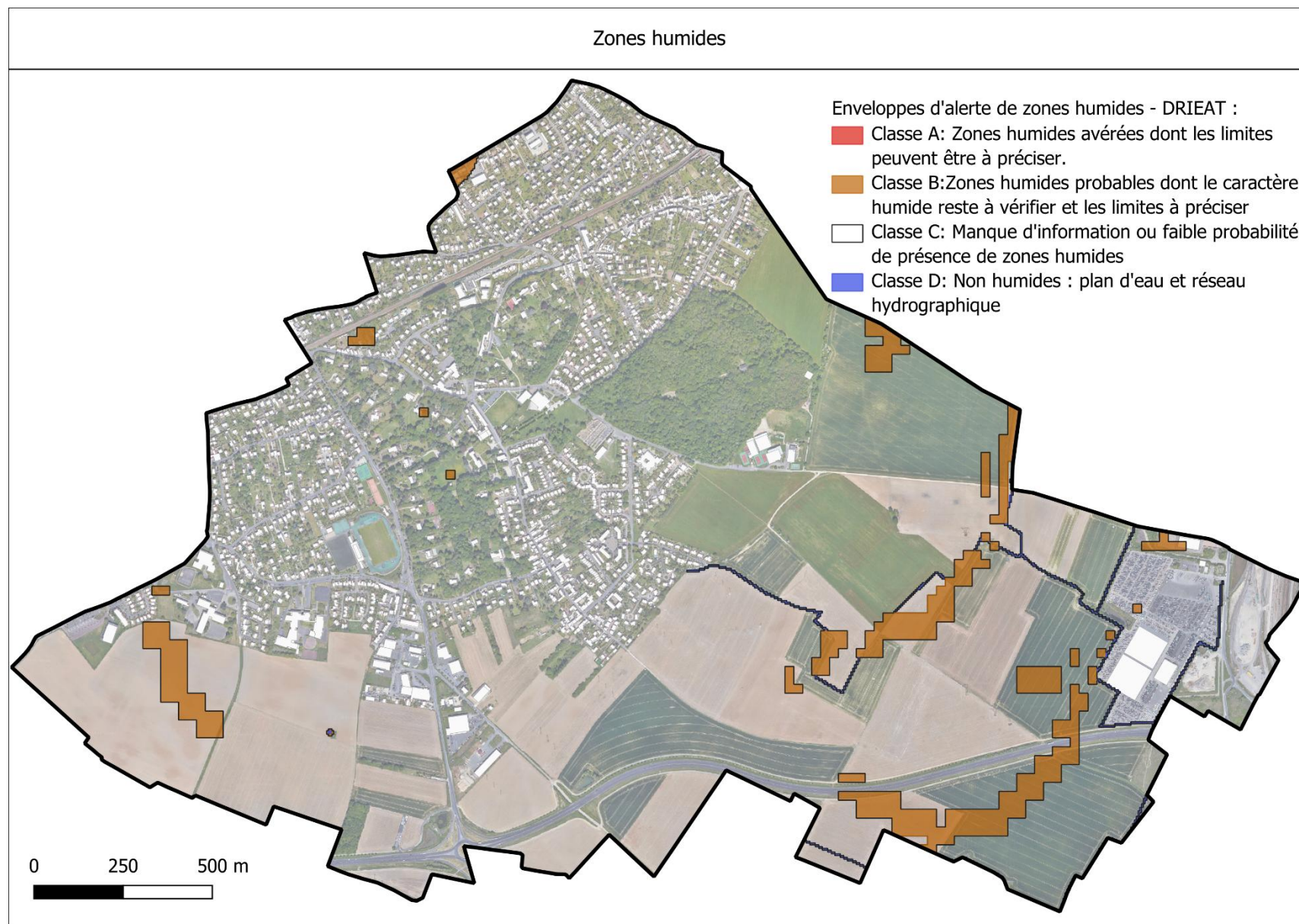
#### Description succincte des différentes classes :

| Classe          | Type d'information                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Classe A</b> | Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ;</li> <li>- zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ;</li> <li>- zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.</li> </ul> |
| <b>Classe B</b> | Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Classe C</b> | Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Classe D</b> | Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Le territoire de La Norville est concerné par des enveloppes d'alerte des zones humides de classe B, essentiellement à l'Est et à l'Ouest de la commune.

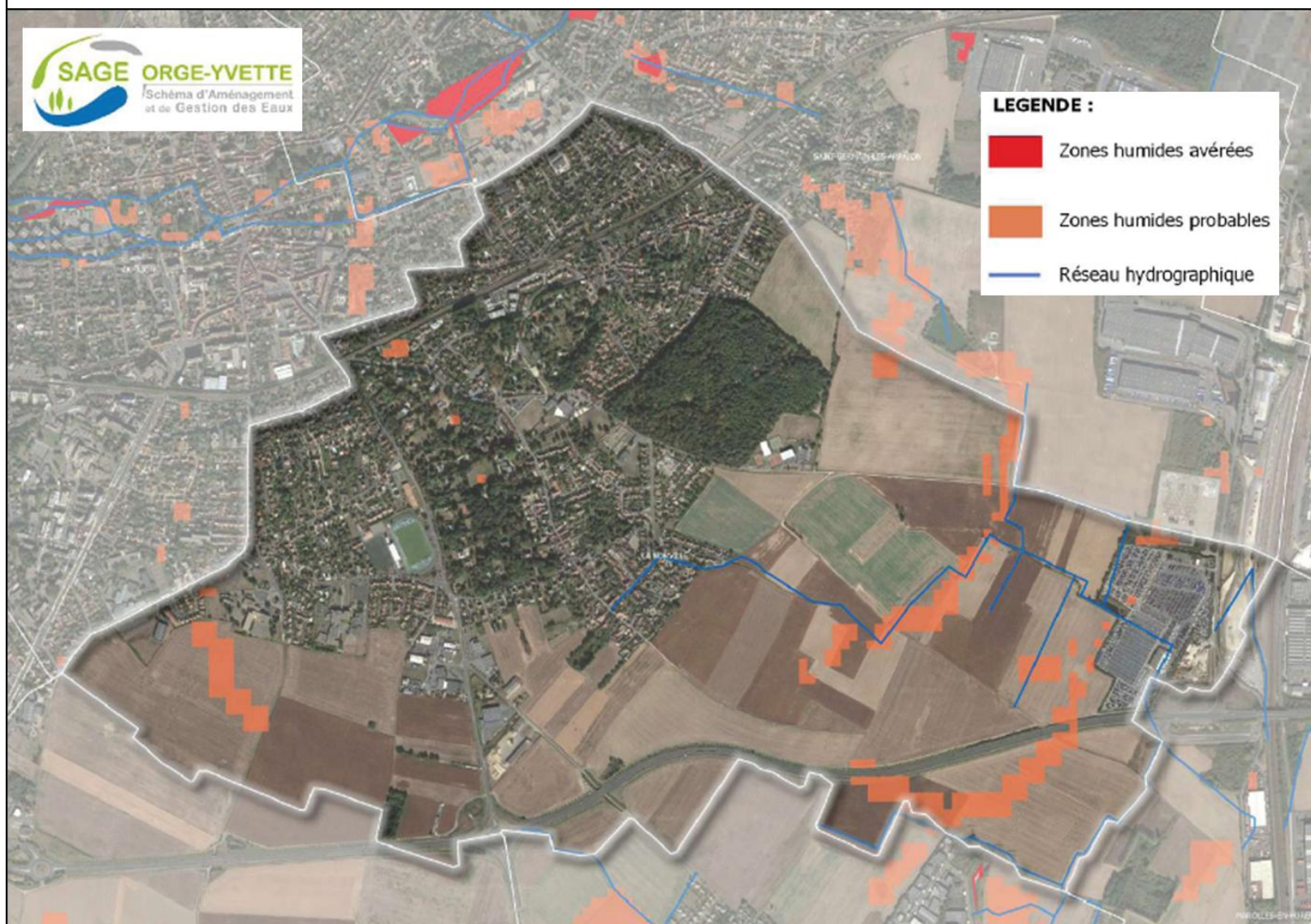
L'étude de zone humide réalisée par le SAGE de l'Orge-Yvette a abouti aux mêmes conclusions sur le territoire de La Norville.







## Cartographie des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette





c) Schéma directeur trame verte et bleue du syndicat de l'Orge



La Norville - Cartographie de synthèse de la Trame Verte et Bleue

Schéma directeur Trame Verte et Bleue avec identification des obstacles

**Zone d'étude**

□ Limite communale

■ Cours d'eau

**Éléments de la Trame**

**Verte et Bleue**

**Réservoirs**

■ Réservoir principal

■ Réservoir secondaire

**Corridors**

■ Corridor fonctionnel

■ Corridor moyennement fonctionnel

■ Corridor peu fonctionnel

**Obstacles**

◆ Obstacles à l'écoulement

■ Principales infrastructures linéaires de transport

✕ Intersection des corridors avec des espaces bâtis

✕ Intersection des corridors avec des espaces de grande culture



Sources : IGN, Syndicat de l'Orge, Terr'Oïko, Google Satellite

14-2-2025



## La Norville - Cartographie de la Trame Noire

Zones à enjeux pour la Trame Noire

### Zone d'étude

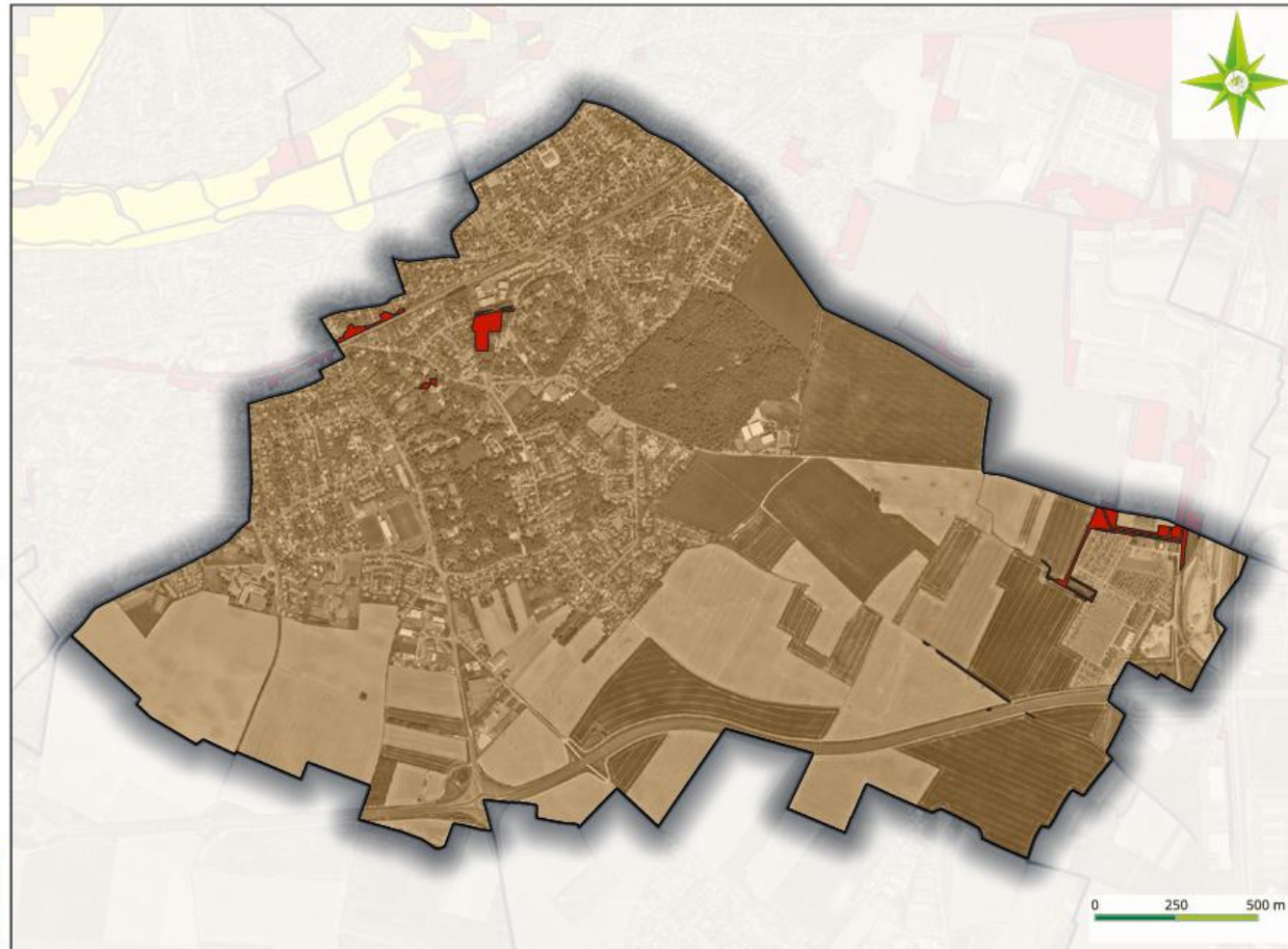
Limite communale

### Enjeux de la Trame Noire

- Impact majeur sur les réservoirs fonctionnels et les principaux cours d'eau
- Impact fort sur les réservoirs fonctionnels et les principaux cours d'eau
- Impact majeur sur les corridors fonctionnels
- Impact fort sur les corridors fonctionnels
- Impact sur les corridors moyennement fonctionnels

### Luminosité du ciel nocturne simplifiée

- Ciel brillant et très brillant
- valeur intermédiaire
- Ciel assez brillant



Sources : IGN, Syndicat de l'Orge, DarkSkyLab, Terr'Oïko, Google Satellite

14-2-2025

**d) Le SRCE et les continuités écologiques**

- **À l'échelle supra communale**

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action

- **À l'échelle communale**

**La commune de La Norville est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.**

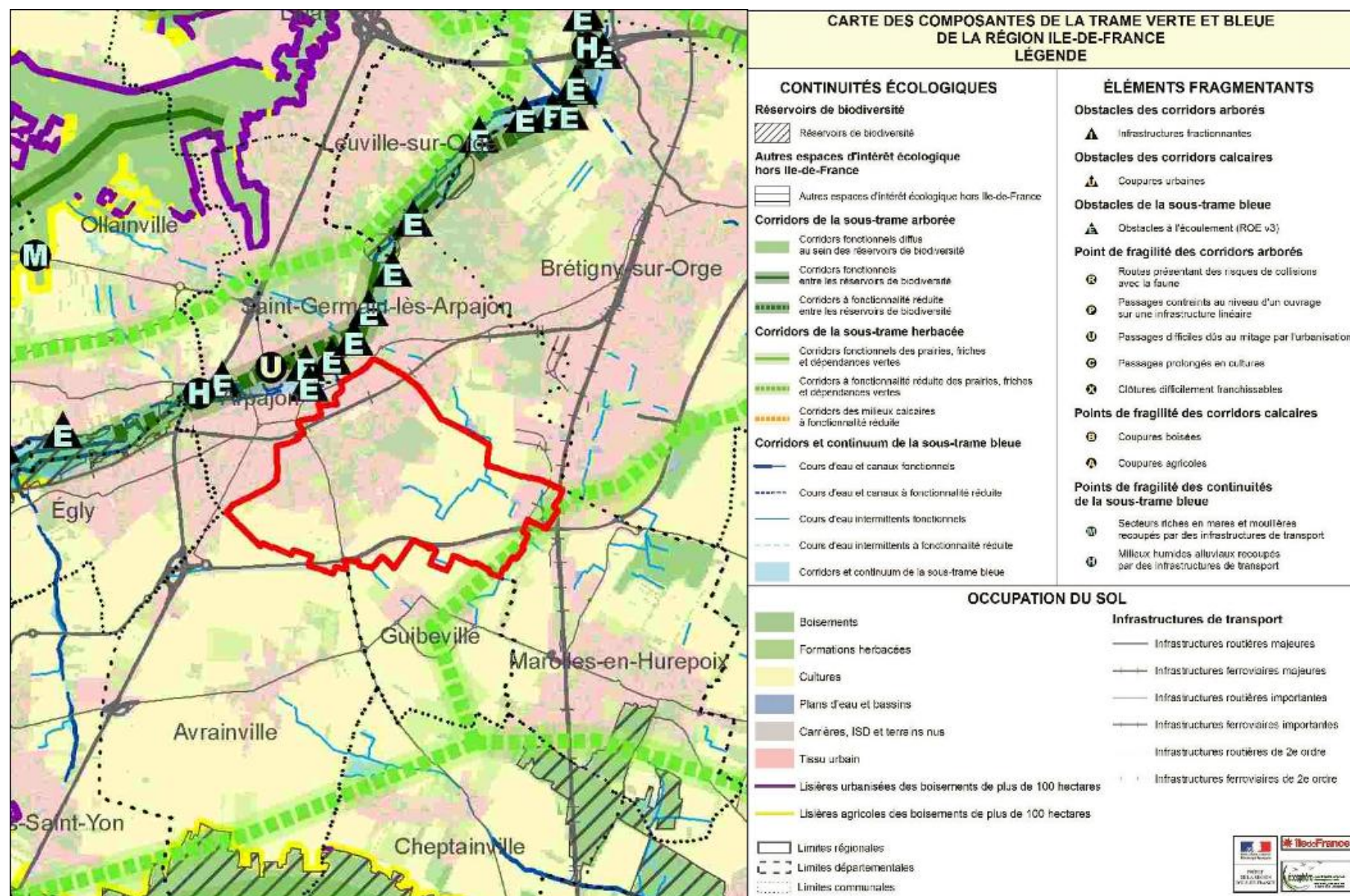
Le SRCE identifie plusieurs continuités écologiques à La Norville :

- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vert en limite communale Sud-Est.
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

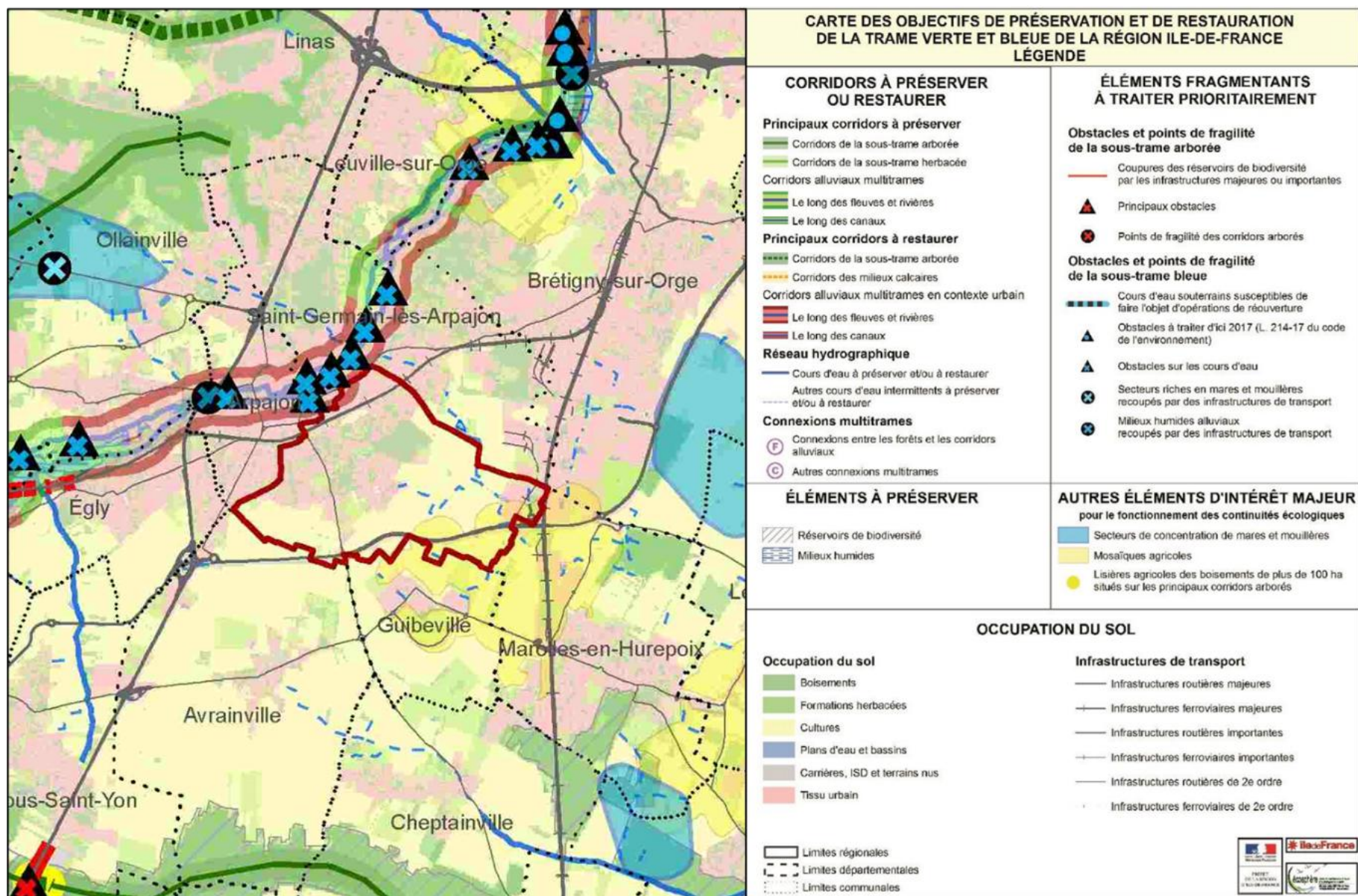
En outre il identifie :

- Des cours d'eau intermittents fonctionnels
- Une lisière agricole des boisements de plus de 100 hectares
- Une mosaïque agricole au Sud-Est









## e) La faune et la flore

- **Les espèces menacées sur le territoire communal**

Plusieurs espèces à La Norville sont sur les listes rouges mondiales, européennes, nationales et régionales des espèces menacées :

- Misopates rubicond
- Vanneau huppé
- Alouette des champs
- Moineau domestique
- Verdier d'Europe
- Souci des champs, Gauchefer
- Oedipode aigue-marine, Criquet à ailes bleues, Oedipode Azurée
- Faucon crécerelle
- Accenteur mouchet
- Mésange à longue queue, Orite à longue queue
- Oedipode aigue-marine, Criquet à ailes bleues, Oedipode Azurée
- Grenouille verte (La), Grenouille commune
- Grande Aigrette
- Marronnier d'Inde, Marronnier commun
- Orme glabre, orme des montagnes
- Foulque macroule
- Frêne élevé, Frêne commun, Frêne, Frêne d'Europe
- Vesce cultivée, Vesce cultivée, Poisette

- **Les espèces protégées sur le territoire communal**

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faunes et flores) sur le territoire de La Norville :

**Arrêté interministériel du 22 juillet 1993 relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France complétant la liste nationale**

| Nom valide                                    | Nom vernaculaire                                                                                                   |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Bombus sylvarum</i> (Linnaeus, 1761)       | Bourdon grisé                                                                                                      |
| <i>Nymphalis polychloros</i> (Linnaeus, 1758) | Grande Tortue (La), Vanesse de l'Orme (La), Grand-Renard (Le), Doré (Le)                                           |
| <i>Oedipoda caerulea</i> (Linnaeus, 1758)     | Œdipode turquoise, Criquet à ailes bleues et noires, Criquet bleu, Criquet rubané, Œdipode bleue, Œdipode bleuâtre |
| <i>Bombus veteranus</i> (Fabricius, 1793)     | Bourdon des sables, Bourdon vétéran                                                                                |

**Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF 5 décembre 2009, p. 21056)**

| Nom valide                                  | Nom vernaculaire  |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <i>Phalacrocorax carbo</i> (Linnaeus, 1758) | Grand Cormoran    |
| <i>Ardea alba</i> Linnaeus, 1758            | Grande Aigrette   |
| <i>Ardea cinerea</i> Linnaeus, 1758         | Héron cendré      |
| <i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758     | Faucon crécerelle |
| <i>Picus viridis</i> Linnaeus, 1758         | Pic vert, Pivert  |
| <i>Dendrocopos major</i> (Linnaeus, 1758)   | Pic épeiche       |
| <i>Dendrocopos medius</i> (Linnaeus, 1758)  | Pic mar           |

|                                                  |                                              |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <i>Parus major</i> Linnaeus, 1758                | Mésange charbonnière                         |
| <i>Sitta europaea</i> Linnaeus, 1758             | Sittelle torchepot                           |
| <i>Certhia brachydactyla</i> C.L. Brehm, 1820    | Grimpereau des jardins                       |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> (Linnaeus, 1758)  | Troglodyte mignon                            |
| <i>Prunella modularis</i> (Linnaeus, 1758)       | Accenteur mouchet                            |
| <i>Erithacus rubecula</i> (Linnaeus, 1758)       | Rougegorge familier                          |
| <i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774) | Rougequeue noir                              |
| <i>Sylvia communis</i> Latham, 1787              | Fauvette grisette                            |
| <i>Sylvia atricapilla</i> (Linnaeus, 1758)       | Fauvette à tête noire                        |
| <i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1817)   | Pouillot véloce                              |
| <i>Aegithalos caudatus</i> (Linnaeus, 1758)      | Mésange à longue queue, Orite à longue queue |
| <i>Corvus monedula</i> Linnaeus, 1758            | Choucas des tours                            |
| <i>Passer domesticus</i> (Linnaeus, 1758)        | Moineau domestique                           |
| <i>Fringilla coelebs</i> Linnaeus, 1758          | Pinson des arbres                            |
| <i>Chloris chloris</i> (Linnaeus, 1758)          | Verdier d'Europe                             |
| <i>Cyanistes caeruleus</i> (Linnaeus, 1758)      | Mésange bleue                                |
| <i>Poecile palustris</i> (Linnaeus, 1758)        | Mésange nonnette                             |

Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 (JORF du 14 décembre 1982, p. 11147), du 31 août 1995 (JORF du 17 octobre 1995, pp. 15099-15101), du 14 décembre 2006

(JORF du 24 février 2007, p. 62) et du 23 mai 2013 (JORF du 7 juin 2013, texte 24)

| Nom valide                                                 | Nom vernaculaire                                                     |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <i>Tulipa sylvestris</i> L., 1753 subsp. <i>sylvestris</i> | Tulipe sylvestre, Tulipe de Gaule, Tulipe des bois, Tulipe de France |

Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 relatif à la protection et à la commercialisation de certaines espèces d'oiseaux sur le territoire national (JORF 24 novembre 2009, p. 20143)

| Nom valide                                      | Nom vernaculaire    |
|-------------------------------------------------|---------------------|
| <i>Fulica atra</i> Linnaeus, 1758               | Foulque macroule    |
| <i>Pluvialis apricaria</i> (Linnaeus, 1758)     | Pluvier doré        |
| <i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)       | Vanneau huppé       |
| <i>Columba livia</i> Gmelin, 1789               | Pigeon biset        |
| <i>Streptopelia decaocto</i> (Frigalszky, 1838) | Tourterelle turque  |
| <i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758           | Alouette des champs |
| <i>Turdus merula</i> Linnaeus, 1758             | Merle noir          |

Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection [JORF n°0036 du 11 février 2021, Texte n° 3].

| Nom valide                                        | Nom vernaculaire                          |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <i>Pelophylax kl. esculentus</i> (Linnaeus, 1758) | Grenouille verte (La), Grenouille commune |

|                                          |                                           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <i>Podarcis muralis</i> (Laurenti, 1768) | Lézard des murailles (Le)                 |
| <i>Natrix helvetica</i> (Lacepède, 1789) | Couleuvre helvétique, Couleuvre à collier |
| <i>Bufo bufo</i> (Linnaeus, 1758)        | Crapaud commun (Le)                       |
| <i>Anguis fragilis</i> Linnaeus, 1758    | Orvet fragile (L')                        |

**Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (modifié par l'article 2 de l'arrêté du 1er mars 2019, JORF n°0064 du 16 mars 2019 texte n° 7)**

| Nom valide                             | Nom vernaculaire |
|----------------------------------------|------------------|
| <i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758 | Écureuil roux    |



### 3. L'énergie

#### a) Les objectifs énergétiques

##### • **Le SDRIF-E**

Un des premiers enjeux liés au changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.

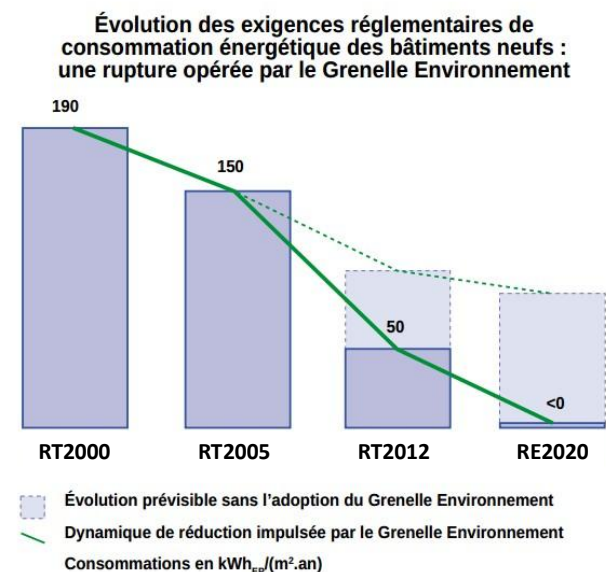
L'Ile-de-France bénéficie d'atouts structurels tels que sa densité et sa desserte en transports en commun. Pour réduire les besoins énergétiques du territoire, Le SDRIF-E cherche à s'appuyer sur ces atouts en organisant le développement urbain autour de polarités denses et mixtes, en luttant contre l'étalement urbain, en développant les réseaux de transports en commun, les mobilités actives ainsi qu'en développant la production d'énergies renouvelables.

##### • **La réglementation environnementale 2020**

Cette réglementation rentre dans le cadre de la loi Energie Climat mettant en place des mesures afin que la France puisse obtenir la neutralité carbone d'ici 2050. La réglementation environnementale 2020, entrée en vigueur en 2022, intervient essentiellement sur les émissions des bâtiments (résidentiel ou tertiaire) mais en allant au-delà de la seule question thermique et ses priorités sont les suivantes :

- Diminuer l'impact sur le climat des bâtiments neufs : prendre en compte les émissions au cours de son cycle de vie, afin d'inciter à des modes constructifs émettant peu de gaz à effet de serre,

- Poursuivre l'amélioration de la performance énergétique et la baisse des consommations des bâtiments neufs avec le renforcement de l'indicateur « Besoin bioclimatique »,
- Garantir aux habitants que leur logement sera adapté aux conditions climatiques.



Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement « Réglementation thermique 2012 : un saut énergétique pour les bâtiments neufs », 2011

Les nouvelles exigences sont les suivantes :

- Les logements individuels ne devront pas dépasser un plafond d'émission de dioxyde de carbone pour la consommation d'énergie, de 4 kilos de CO<sub>2</sub> par m<sup>2</sup> et par an,
- La consommation de chauffage devra être inférieure à 12k Wep/m<sup>2</sup>,

- La consommation totale d'énergie devra être inférieure à 100kWh/m<sup>2</sup>,
- Les logements neufs devront adopter un bilan énergétique passif (production d'énergie plus importante que la consommation),
- Limitation des émissions de CO2 liées à la phase de construction du bâtiment,
- Utilisation de matériaux biosourcés et renouvelables y compris dans le gros œuvre.

**b) Consommations et productions énergétiques sur la commune de La Norville**

• **Consommation des résidences (toutes énergies confondues)**

**Combustible principal des résidences principales de La Norville en 2020**

| Combustible                     | Nombre de RP | %     |
|---------------------------------|--------------|-------|
| Chauffage urbain                | 7            | 0,43  |
| Gaz de ville ou de réseau       | 777          | 45,30 |
| Fioul (mazout)                  | 98           | 5,70  |
| Électricité                     | 721          | 42,01 |
| Gaz en bouteilles ou en citerne | 8            | 0,49  |
| Autre                           | 104          | 6,07  |
| Total                           | 1716         | 100   |

Source : INSEE

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement au gaz de ville ou de réseau (45,3 %) et à l'électricité (42,01%) en 2020.

**La consommation énergétique par foyer à La Norville**

| La Norville | LOGEMENTS         | ENERGIE                                                       |                                          |
|-------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>2020</b> | Nombre de RP 2020 | Consommation énergétique résidentielle par commune 2019 (MWh) | Consommation énergétique par foyer (MWh) |
|             | <b>1716</b>       | <b>30 960</b>                                                 | <b>18,04</b>                             |
| <b>2014</b> | Nombre de RP 2014 | Consommation énergétique résidentielle par commune 2015 (MWh) | Consommation énergétique par foyer (MWh) |
|             | <b>1584</b>       | <b>31 210</b>                                                 | <b>19,7</b>                              |
| <b>2009</b> | Nombre de RP 2009 | Consommation énergétique résidentielle par commune 2010 (MWh) | Consommation énergétique par foyer (MWh) |
|             | <b>1560</b>       | <b>35 880</b>                                                 | <b>23</b>                                |

(Source : ENERGIF, INSEE)

La consommation énergétique par foyer, toutes énergies confondues, est donc en baisse par rapport à 2009.

### • La consommation et la production d'électricité<sup>1</sup>

Plusieurs principales variables influent sur la consommation énergétique du territoire :

- la morphologie urbaine (densité favorise une réduction de la consommation d'énergie) ;
- la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés) ;
- le type d'activités qui s'y opère.

La consommation moyenne annuelle résidentielle de cette commune (5,8 MWh/foyer en 2022) est dans la moyenne du département. Notons que, par rapport aux 10 communes ayant le profil le plus proche en termes de nombre d'habitants, de taux de pénétration du chauffage électrique et de taux de résidences principales du département de l'Essonne, la consommation moyenne résidentielle de cette commune est 4 % plus élevée (5,6 MWh/foyer en moyenne pour les communes similaires). Par rapport à l'année précédente, la consommation électrique résidentielle moyenne en 2022 est en baisse de 14 %. Plus globalement, on observe sur les 10 dernières années une baisse annuelle moyenne de 3 % dans cette commune, équivalente à la baisse moyenne départementale.

#### La Norville

CODE INSEE 91457

Sources : Enedis, Agence ORE, ODR.

##### Consommation d'électricité par secteur en 2022

15 402 MWh consommés au total\*

| Résidentiel | Agriculture | Industrie | Tertiaire | Inconnu |
|-------------|-------------|-----------|-----------|---------|
| 10 765      | 0           | 90        | 4 547     | 0       |
| 69,9 %      | 0 %         | 0,6 %     | 29,5 %    | 0 %     |

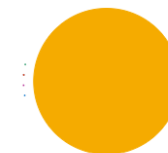


##### Production d'électricité par filière en 2022

28 MWh de production au total

| Photovoltaïque | Éolien | Hydraulique | Bioénergies | Cogénération |
|----------------|--------|-------------|-------------|--------------|
| 28             | 0      | 0           | 0           | 0            |
| 100 %          | 0 %    | 0 %         | 0 %         | 0 %          |

Autres  
0  
0 %



Source : ENEDIS

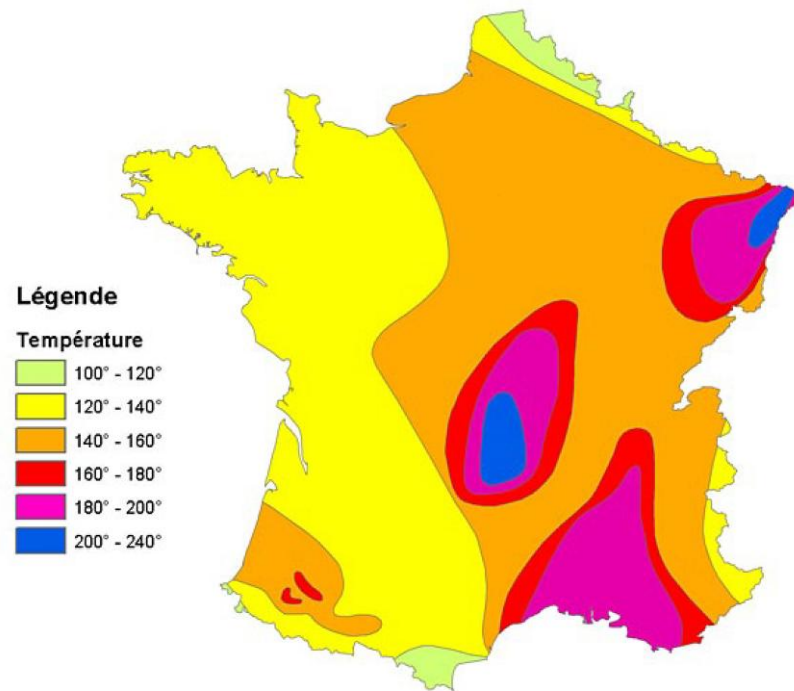
Dans cette commune, l'énergie renouvelable électrique totale produite à l'année est assez faible. Cette production provient globalement de la filière photovoltaïque. Comparée à l'année précédente, la production d'énergie en 2022 est en hausse de 19 %. Sur les 4 dernières années, la commune a connu une hausse annuelle moyenne de 7 %, à comparer à une hausse moyenne de 6 % au niveau du département.

<sup>1</sup> Source : <https://data.enedis.fr/pages/bilan-de-mon-territoire/>, consulté le 21/05/2024

### c) Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de La Norville

#### • La géothermie

#### Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France



Source : Atlas de l'Europe (Hermann Haak)

La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

Il existe différents types de géothermie :

| Type de géothermie       | Caractéristiques du "réservoir" de chaleur                              | Utilisations                                                              |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Géothermie de surface    | Sol entre 10 et 15 °C (le sol est principalement chauffé par le soleil) | Chauffage et rafraîchissement de locaux avec pompe à chaleur              |
| Très basse énergie       | Nappe à moins de 100m, Température < à 30°C                             | Chauffage et rafraîchissement de locaux avec pompe à chaleur              |
| Basse énergie            | 30°C < Température < 150°C                                              | Chauffage urbain, utilisations industrielles, thermalisme, balnéothérapie |
| Moyenne et Haute énergie | 180°C < Température < 350°C                                             | Production d'électricité                                                  |

Source : les-energies-renouvelables.eu

D'après la carte de la page suivante, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie dans le centre de l'Essonne et plus précisément à La Norville.

Les trois aquifères présentant les potentiels les plus importants pour être exploités (géothermie basse énergie) en Ile-de-France sont :

- Le Dogger
- Le Néocomien
- L'Albien

| Type                                        | Potentiel | Particularité                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La géothermie haute et moyenne énergie      | AUCUN     | -                                                                                                   |
| La géothermie basse énergie                 | ELEVE     | Technique à recommander lors d'une opération d'urbanisation importante pas adaptée pour La Norville |
| La géothermie très basse énergie (Aquifère) | ELEVE     | Utiliser préférentiellement la nappe de l'éocène                                                    |
| La géothermie très basse énergie (dans sol) | ELEVE     | À utiliser pour des opérations de petites tailles                                                   |

Actuellement la nappe du Dogger est la plus exploitée et la mieux connue des trois en Ile-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

Les analyses déjà menées par le BRGM indiquent que La Norville se situe dans une zone de potentiel faible à l'exploitation des ressources géothermales de surface.

Ce système de géothermie à basse température est principalement destiné à chauffer un quartier entier avec la mise en place d'un système de chauffage urbain sur le secteur. Ce système peut être mis en place lors de la réalisation de nouveaux quartiers ou lors de la réhabilitation d'ancien quartier. Néanmoins, la réalisation d'un tel système nécessite une certaine concentration de logements avec un minimum de 3000 équivalent-logements dans un rayon de moins de 3 à 4 km. Cette technique n'est donc pas adaptée pour une commune de la taille de La Norville.

Les pompes à chaleur par échange avec le sol sont cependant utilisables sur La Norville. Le procédé consiste à récupérer l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres. Cette technique est adaptée pour les groupes de villas, maisons individuelles et petits immeubles.

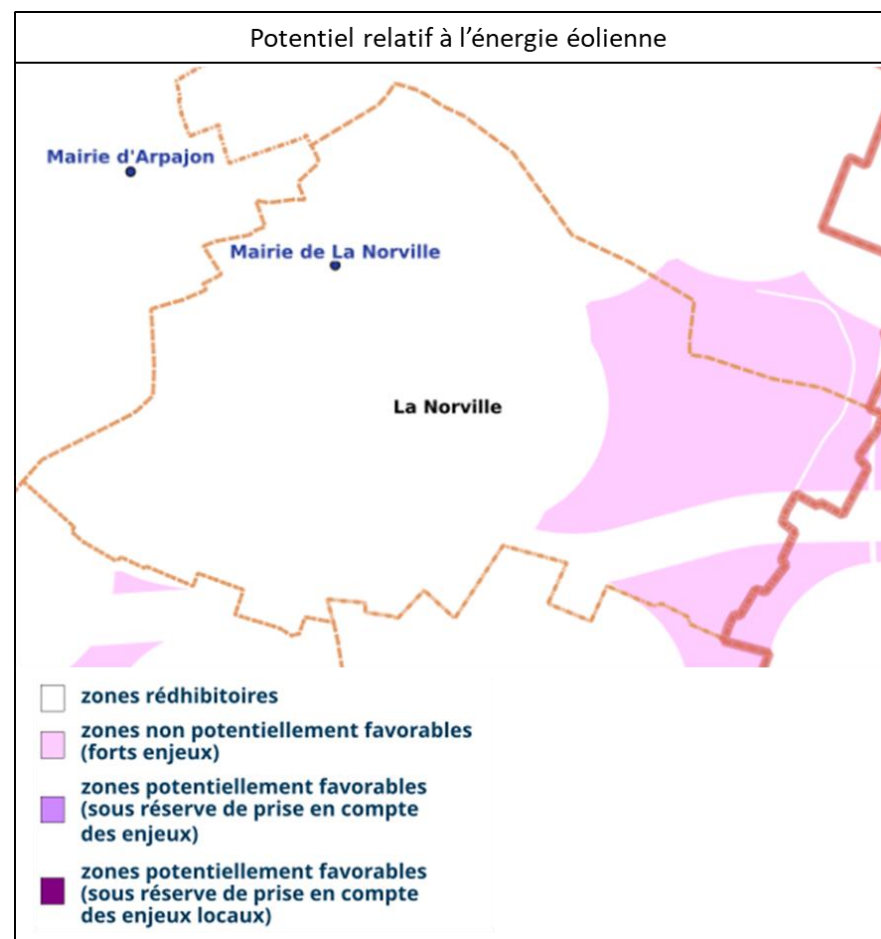




Pièce 2a - Rapport de présentation

- **L'énergie éolienne**

Au regard des contraintes règlementaires et de l'occupation des sols, il n'existe pas de potentiel pour le développement de l'énergie éolienne en dehors des éoliennes domestiques.



Source : portail Cartographique ENR

- **La filière bois énergie**

La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse). Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France il s'agit des :

- Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses...), déchets de chantiers, bois d'élagage et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries) ...
- Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).
- Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement.

Il existe de peu de boisements à proximité de La Norville et sur le territoire communal pouvant représenter un potentiel gisement pour le développement de la filière bois énergie.

**Les producteurs de granulés**

Lorsque les gisements de bois ne sont pas présents à l'échelle locale, des granulés peuvent être utilisés dans les chaufferies bois. Néanmoins, la distance entre les entreprises productrices de granulés bois et les zones de consommation peut se révéler importante et coûteuse aussi bien d'un point de vue économique qu'écologique.

En Île-de-France, une dizaine de producteurs peuvent fournir la commune de La Norville en granulés.

- **L'énergie solaire**

Étant une énergie diurne, l'énergie solaire est bien adaptée aux bâtiments d'activités fonctionnant principalement la journée. Pour les bâtiments résidentiels, cette technique peut servir à chauffer l'eau.

L'énergie solaire peut être convertie :

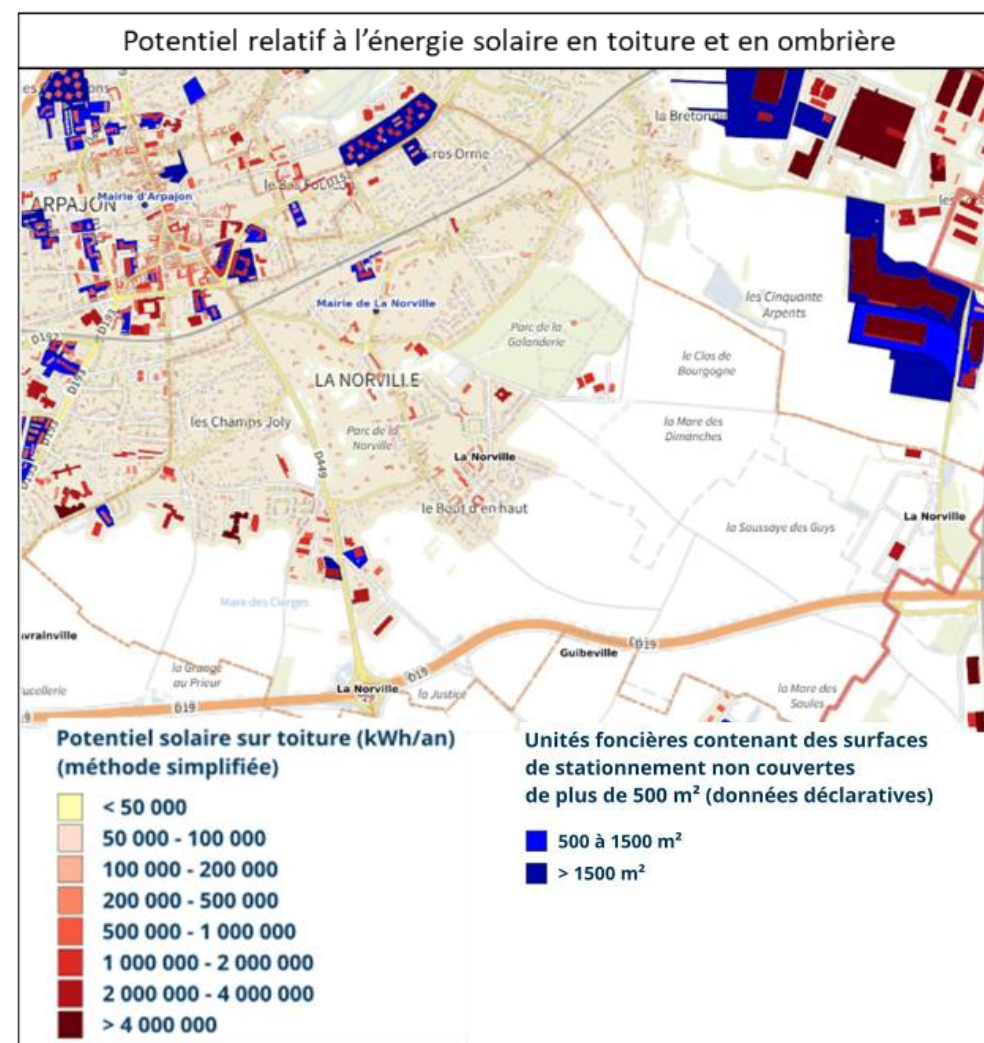
- En chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques. Ils peuvent être utilisés en complément notamment de l'eau chaude sanitaire.
- En électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de La Norville est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil, représentant en moyenne entre 1 400 et 1 600 heures/an d'exposition au soleil.

#### Temps d'exposition au soleil en une année par zone géographique



Le potentiel de production énergétique du solaire thermique et du solaire photovoltaïque est variable, il dépend principalement du positionnement et de l'orientation des panneaux. De plus, le choix du système est orienté par la typologie du bâti. Le solaire thermique est adapté à tout type de bâtiment tandis que le photovoltaïque est davantage adapté aux bâtiments d'activités.



Source : portail cartographique sur les ENR







Sur la commune de La Norville, il existe un potentiel assez faible de développement du solaire sur toiture. Le potentiel se concentre principalement dans la zone commerciale au Sud et sur les équipements publics.

En outre, quelques parcs de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup>, pourraient accueillir des ombrières solaires.

- **La méthanisation**

Le processus de méthanisation permet de produire un biogaz à partir de la fermentation de déjections d'animaux d'élevage, de sous-produits et résidus de cultures, de biodéchets.... Ce gaz est ensuite utilisé pour produire de l'énergie sous forme de biométhane, d'électricité, de chaleur ou encore de biocarburant pour faire fonctionner des véhicules. (Source : CEREMA)

La commune de La Norville ne comporte pas de méthaniseur sur son territoire. Toutefois, une installation existante se situe à proximité, sur la commune de Vert-le-Grand.

La municipalité de La Norville pourra contribuer à l'alimentation des méthaniseurs existants aux abords de la commune par l'apport de biodéchets, déchets agricoles ou forestiers....

- **L'énergie hydraulique**

L'énergie hydraulique est l'énergie produite par le mouvement de l'eau. On l'a qualifié donc d'énergie cinétique, à l'image de l'énergie éolienne. L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux, notamment :

- Energie issue des barrages ;
- Energie et pouvoir calorifique des masses d'eau statiques ou en mouvement.

Des premiers retours d'expériences réalisées en Ile-de-France et en Europe basées sur des procédés techniques innovants visent à récupérer l'énergie calorifique des eaux usées ou des eaux statiques des bassins. Ce procédé vise à valoriser les eaux usées issues des salles de bains et des appareils électroménagers (lave-vaisselle, lave-linge...) qui ont une température comprise entre 11 et 17 °C, par récupération des calories pour chauffer les bâtiments (conversion de l'énergie par une pompe à chaleur).

Néanmoins, ce système reste coûteux et doit posséder des débits minimums. Il doit donc se situer dans une zone suffisamment dense. L'utilisation de cette technique est appropriée dans le cadre de nouvelles opérations.

En ce qui concerne les moulins, leur utilisation est en générale faite pour un usage individuel. En effet, la revente est possible et règlementée mais la production n'est suffisante que si le moulin est implanté sur un cours d'eau important.

## B. Les risques et les nuisances

### 1. Les risques naturels

Du fait de sa géomorphologie et de son hydrographie, les risques naturels sur la commune se concentrent autour des inondations et des mouvements de terrain liés notamment au retrait gonflement des argiles.

La commune de La Norville a fait l'objet de 17 arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle depuis 1982 :

| Libellé                           | Début le   | Sur le journal officiel du |
|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 19/06/2021 | 02/07/2021                 |
| Sécheresse                        | 01/07/2018 | 09/08/2019                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 19/06/2013 | 13/09/2013                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 08/06/2013 | 13/09/2013                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/07/2001 | 01/12/2001                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 25/12/1999 | 30/12/1999                 |
| Sécheresse                        | 01/11/1996 | 22/08/1998                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 18/07/1994 | 20/11/1994                 |
| Sécheresse                        | 01/10/1993 | 12/04/1997                 |
| Sécheresse                        | 01/01/1993 | 17/03/1995                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 31/05/1992 | 17/10/1992                 |
| Sécheresse                        | 01/01/1991 | 03/09/1993                 |
| Sécheresse                        | 01/06/1989 | 12/06/1991                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 23/07/1988 | 03/11/1988                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 10/08/1986 | 09/01/1987                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 09/04/1983 | 24/06/1983                 |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 08/12/1982 | 13/01/1983                 |

### a) Le risque inondation

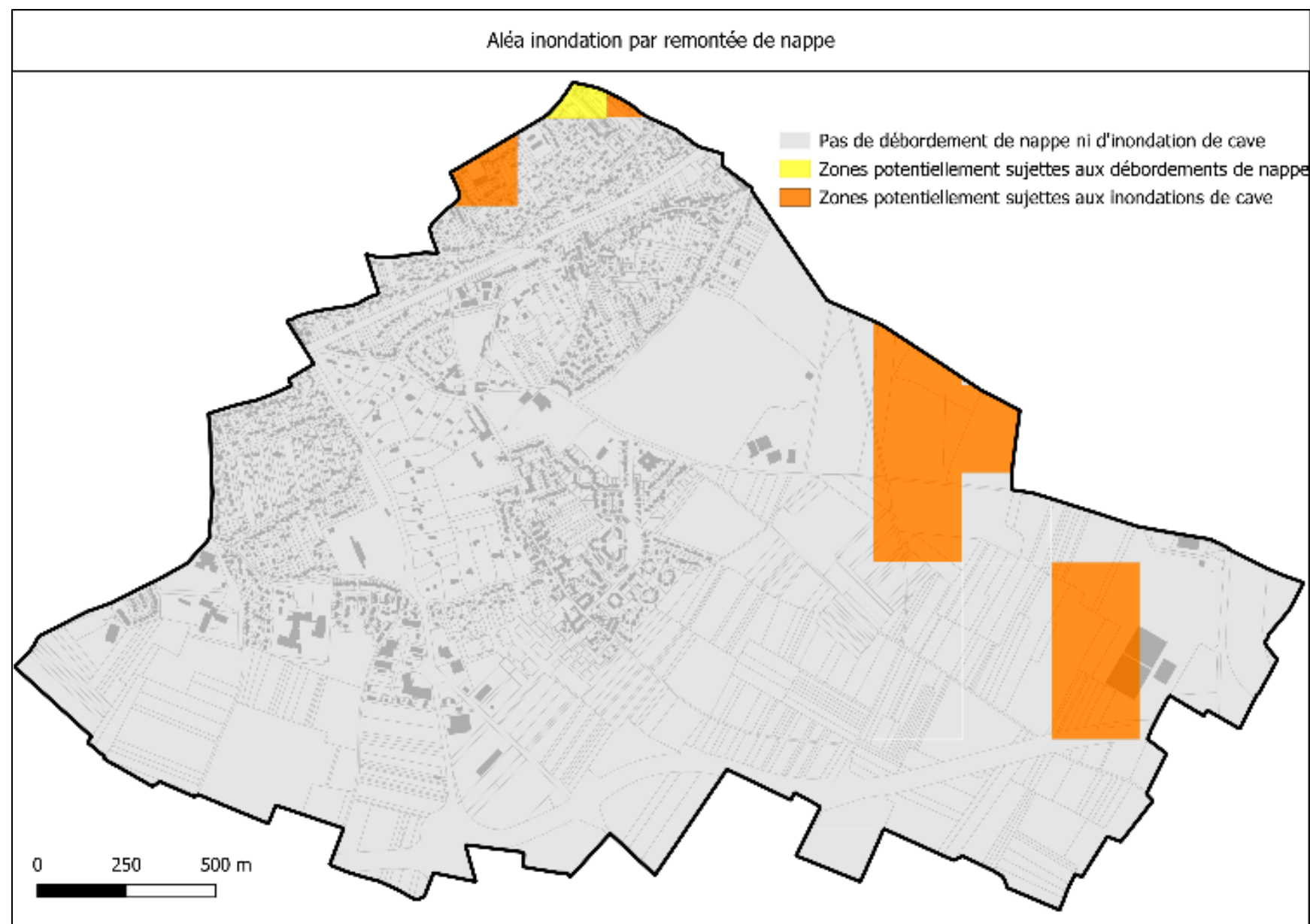
La Norville fait partie du Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette. Le PAPI d'intention Orge-Yvette a pour but d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation afin que s'élabore, dans une concertation commune, un programme de mesures. Ce dernier sera ensuite concrétisé dans une seconde phase dite « PAPI complet ».

En outre, la commune fait état d'inondations au niveau de l'Avenue Salvador Allende en limite de Saint-Germain-lès-Arpajon en lien avec l'Orge. Ce phénomène semble récent et s'accroît avec l'urbanisation croissante.

#### L'aléa d'inondation par remontée de nappe

Le risque inondation se concentre autour du phénomène de remontée de nappe. D'après les données Géorisques, le territoire est peu impacté par le risque d'inondation de cave avec une fiabilité moyenne, ni par le risque de débordement de nappe. Ces risques se concentrent essentiellement dans l'extrême Nord et à l'Est de la commune.

**Cependant, la commune identifie des zones exposées plus fortement à cet aléa inondation de cave. Cela concerne particulièrement les rues de la gare, du Bon Puits, Victor Hugo, et Pasteur.**

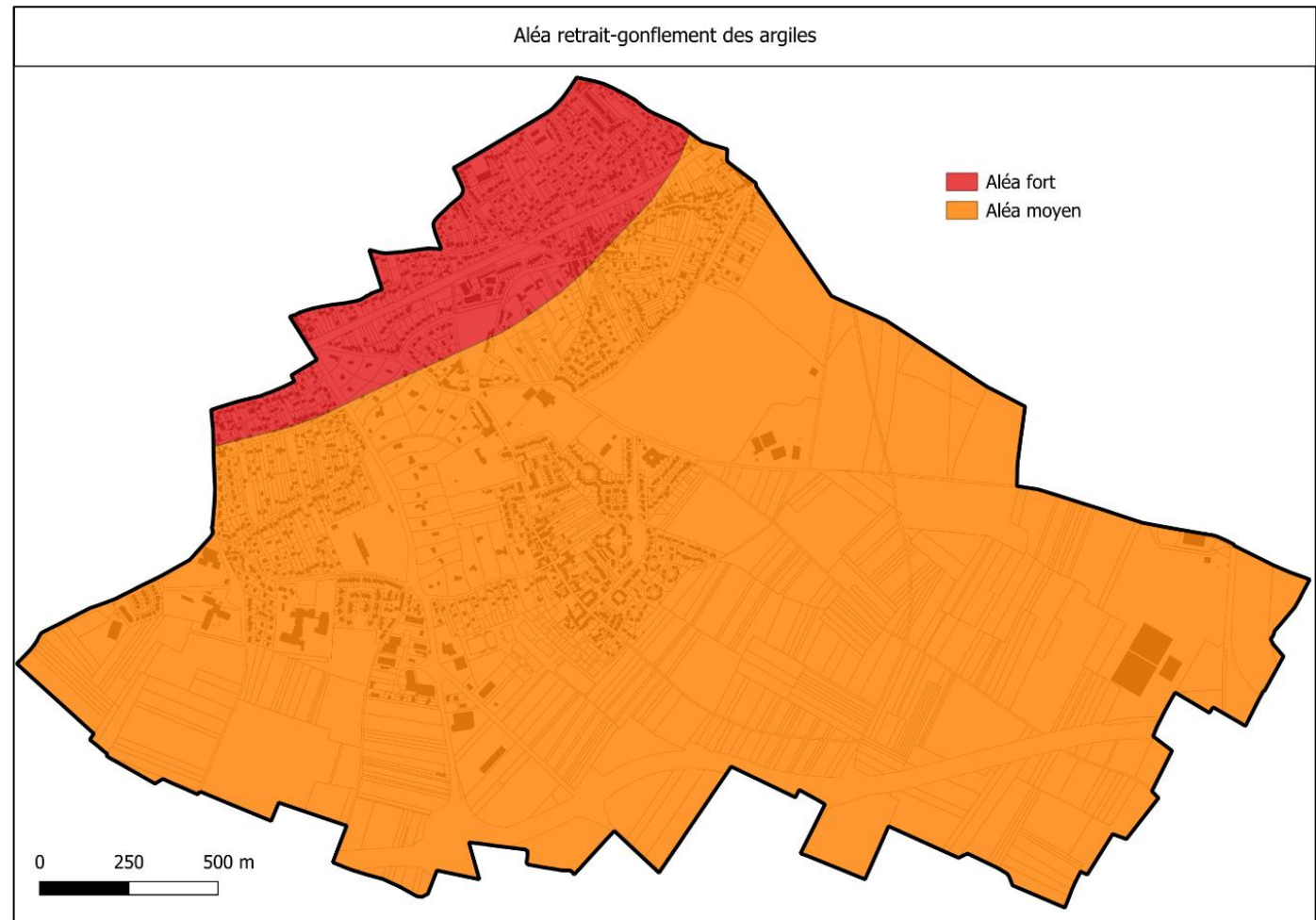


**b) Les aléas retrait-gonflement des argiles**

La commune de La Norville est exposée aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La quasi-totalité de la commune est exposée à un aléa moyen tandis que la vallée de l'Orge est exposée à un aléa fort.

La commune fait état de nombreux cas d'apparition de fissures dans le bourg et notamment sur la mairie.



Il s'agit du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier, il s'agit d'un retrait tandis qu'en périodes d'apport d'eau dans ces terrains, il y a un phénomène de gonflement qui conduit les terrains à reprendre du volume mais sans revenir à leur emplacement initial. Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et à ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiment voire des ruptures de canalisations enterrées.

### **Mesures réglementaires**

Dans les zones d'aléa moyen ou fort, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.132-3 à R.132-8) prévoit que pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :

- En cas de vente d'un terrain non-bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait-gonflement des argiles. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître

d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

### **Mesures préventives**

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.

Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre



mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces règles préventives à respecter sont désormais bien connues des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

### Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement

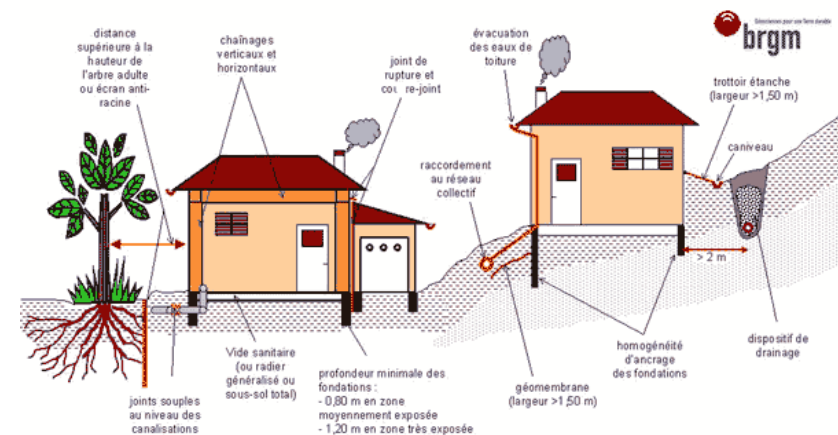
L'élaboration du cahier des charges détaillé de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des spécificités du terrain de construction (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé. Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les dispositions constructives adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le type et la profondeur requises pour les fondations, ainsi que la nature des aménagements extérieurs spécifiques à prévoir.

### Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux

quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.



Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

### **c) Les aléas sismiques**

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géo membrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

Le séisme constitue un risque naturel potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1er mai 2011 afin de se mettre en conformité avec le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8).

Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité.

La commune de La Norville se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

## 2. Les risques technologiques

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent entraîner des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

### a) Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une ICPE est soumise à de nombreuses réglementations de prévention des risques environnementaux, notamment en termes d'autorisations. (Source : Géorisques)

Les ICPE présentes sur la commune sont les suivantes :

| Nom de l'établissement | Adresse                             | Commune           | Régime en vigueur |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| DALMASO - LA NORVILLE  | Route des Loges                     | 91290 LA NORVILLE | Autres régimes    |
| PICHETA                | Route des Loges                     | 91290 La Norville | Autres régimes    |
| Société SAS CAMPUS IDF | 3 route de Marolles                 | 91290 La Norville | Autres régimes    |
| TEA CORBAS             | Route des Loges la saussaye des Guy | 91290 La Norville | Autres régimes    |

### b) Canalisation de transport de matières dangereuses

La commune est également soumise au risque de transport de marchandises dangereuses.

La commune est en effet concernée par une canalisation de transport de gaz qui passe en limite communale nord-ouest. Elle est aussi concernée par le TMD par voie routière dans la mesure où la commune est traversée par des routes départementales. D'après le dossier départemental des risques majeurs de l'Essonne et compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.



**c) Les installations nucléaires de base (INB)**

Les installations nucléaires de base sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.

9 installations nucléaires se situent dans un rayon de 20km autour de la commune. Elles sont toutes situées à Saclay et sont liées à des activités de recherche.

**d) Réseaux**

Des lignes à haute tension traversent l'Est du territoire communal : il s'agit des lignes à 400 kV Ciroliers – Villejust et de la ligne à 225 kV Ciroliers-Les Loges. Au Sud du territoire se trouvent également des lignes à 90 kV Juine-Les Loges.

Un transformateur électrique se trouve également en limite Nord-Est du territoire.

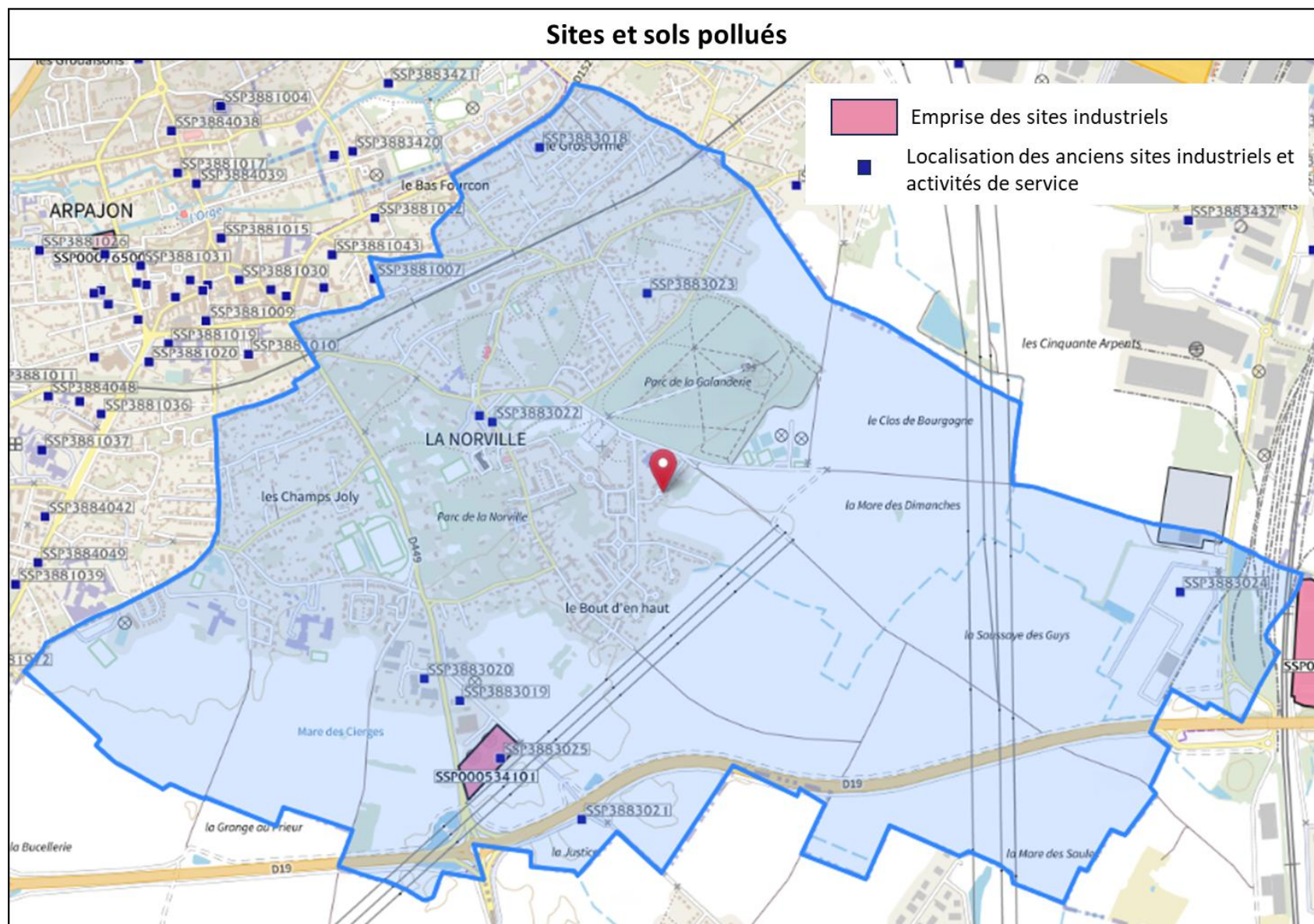
**e) Les sols pollués**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

A La Norville, 1 site est identifié comme étant pollué ou potentiellement pollué, il est situé 3 Route de Marolles. Le site faisait l'objet d'activités de stockage et de la distribution de carburants et lubrifiants de 1971 à 2007. Le diagnostic de sols daté du 31 octobre 2013 a mis en évidence une pollution en HCT (hydrocarbures totaux) et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) de type essence et gasoil dans les sols. Depuis, des dépollution et excavation ont eu lieu et sont en cours.

L'inventaire historique de sites industriels et d'activités de services (BASIAS) a recensé 9 sites sur la commune. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.







### **3. Les nuisances**

#### **a) Nuisances sonores liées aux transports terrestres**

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

A La Norville, les infrastructures concernées par le classement des infrastructures routières sont les suivantes :

- RD 19
- RD 449
- RD 152 (Avenue Salvador Allende)

- Le classement des infrastructures ferroviaires est le suivant :

- RER C4 classée dans sa totalité en catégorie 3 - secteur affecté par le bruit = 100m, tissu ouvert.
- RER C6 classée dans sa totalité en catégorie 1 - secteur affecté par le bruit = 300m, tissu ouvert. la bifurcation de Moisenay de la ligne TGV Villeneuve St Georges classée en catégorie 1

#### **b) Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)**

En application de la directive européenne 2002/49/CE, un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a été réalisé par l'agglomération en 2023. Le PPBE a été signé le 13 mars 2025 et il est en cours d'actualisation.

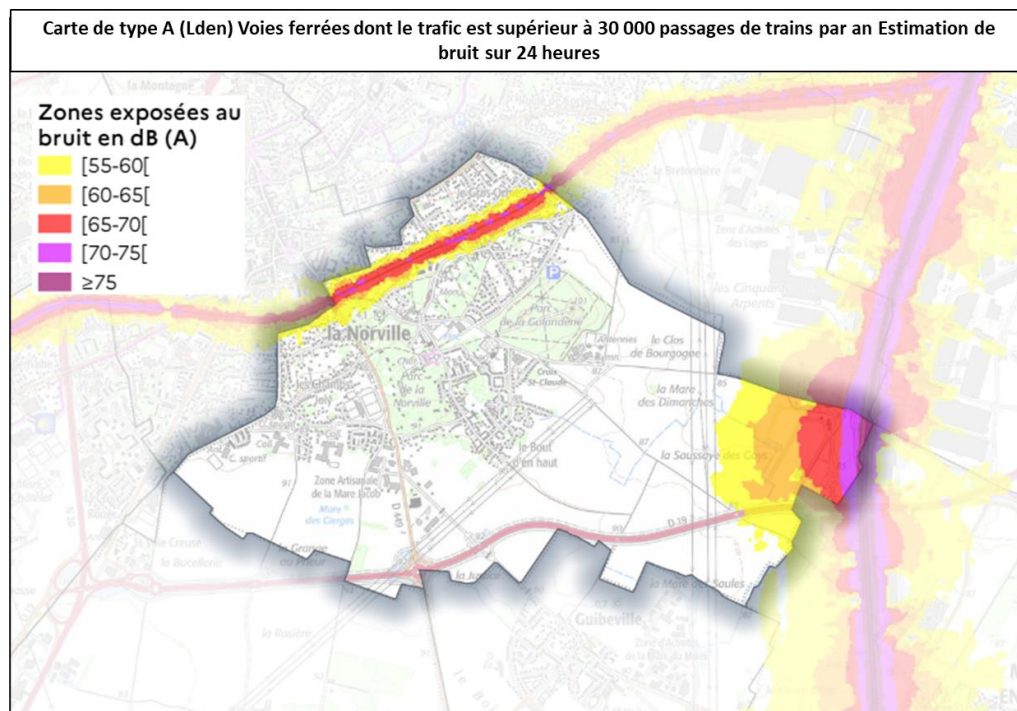
Le plan d'action de Cœur d'Essonne Agglomération est structuré autour des 3 axes suivants :

- Axe 1 : Prévenir et réduire les nuisances sonores des transports routiers et ferroviaires
- Axe 2 : Intégrer l'enjeu du bruit dans les documents de planification, les projets d'aménagement et renforcer l'isolation acoustique des bâtiments
- Axe 3 : Améliorer la connaissance, informer et sensibiliser.

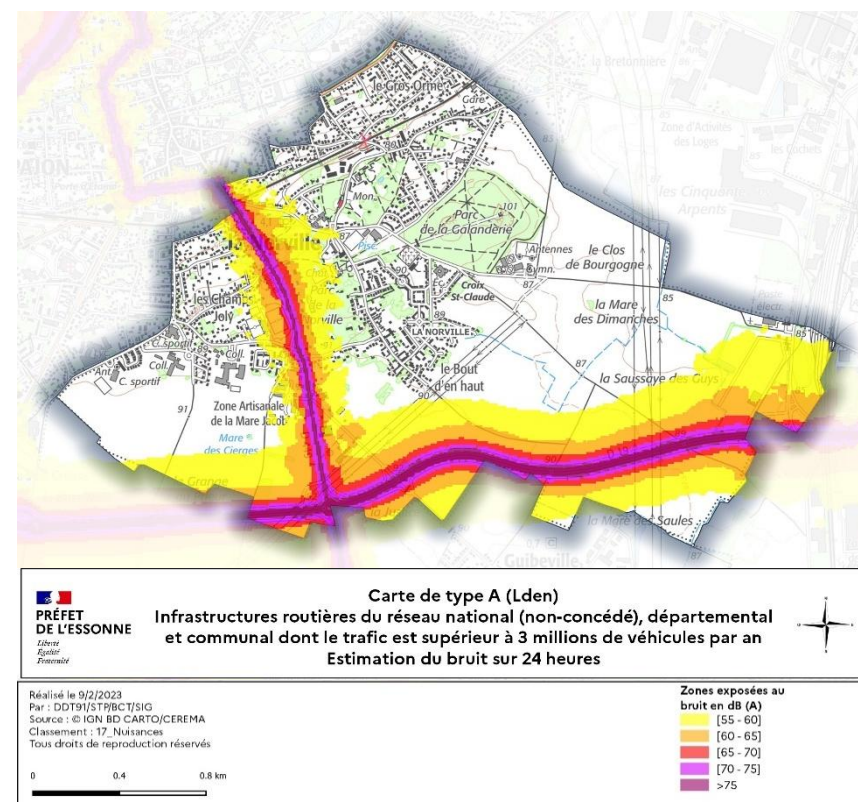
**La commune de La Norville est donc concernée par ce plan de prévention du bruit dans l'environnement.**

#### **Bruit aux abords des infrastructures de transport**

D'après la cartographie du bruit aux abords des infrastructures de transport, l'impact du niveau sonore sur l'entité urbaine est compris entre 55 et 70dB. À proximité immédiate des infrastructures, le niveau sonore est de 70 à plus de 75 dB. L'impact de la RD19 est limité grâce à son éloignement du bourg.



Source : DDT91



Source : DDT91

### c) Bruit lié au transport aérien

La commune de La Norville ne subit pas de nuisances sonores liées aux transports aériens.

### III. ANALYSE DETAILLEE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

#### A. Le paysage

---

##### 1. Le grand paysage

##### **Le paysage de l'Essonne**

Source : Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne

L'Essonne est découpée en 7 grands ensembles de paysages. La Norville est inscrite dans l'ensemble paysager urbain « Centre Essonne ».

Cet ensemble se caractérise par :

- La centralité du département
- Les paysages les plus urbanisés du département et des pôles urbains forts (Evry, Massy, Palaiseau, Arpajon)
- Le patrimoine architectural et urbain des centres anciens
- Quelques reliefs repères : buttes-témoins boisées au sud du Centre Essonne (plateau de Vert-le-Grand), butte témoin de Montlhéry, pentes festonnées de l'Orge et de l'Yvette
- Des horizons lointains, constitués par les coteaux des plateaux de Beauce et du Hurepoix
- Des vallées discrètes (l'Yvette et l'Orge) dans l'urbanisation mais précieuses
- Des espaces naturels des fonds de vallées préservés mais discontinus
- Des espaces agricoles au cœur des zones habitées sur les pentes de l'Yvette et de l'Orge et sur le plateau de Vert-le-Grand

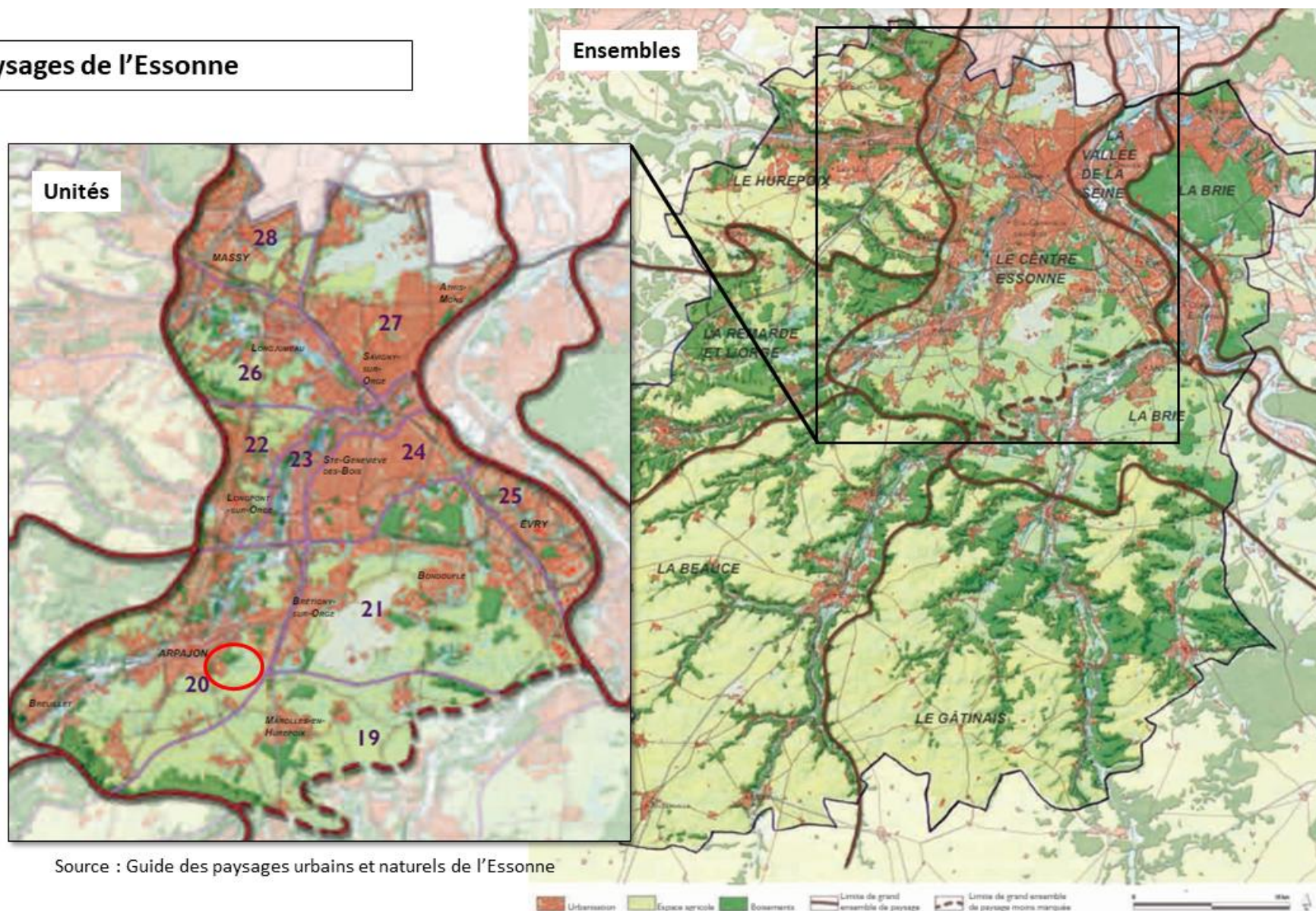
L'ensemble « Centre Essonne » est divisé en dix unités paysagères. La Norville fait partie de l'unité de L'Arpajonnais. Les principaux enjeux paysagers sont :

- La préservation du patrimoine d'Arpajon et de du panorama depuis la N20
- La pérennité des espaces agricoles face à l'urbanisation
- Les coupures urbaines liées aux axes de transport
- Les enjeux écologiques et sociaux liés à l'eau et aux vallées (Orge, Rémarde...)

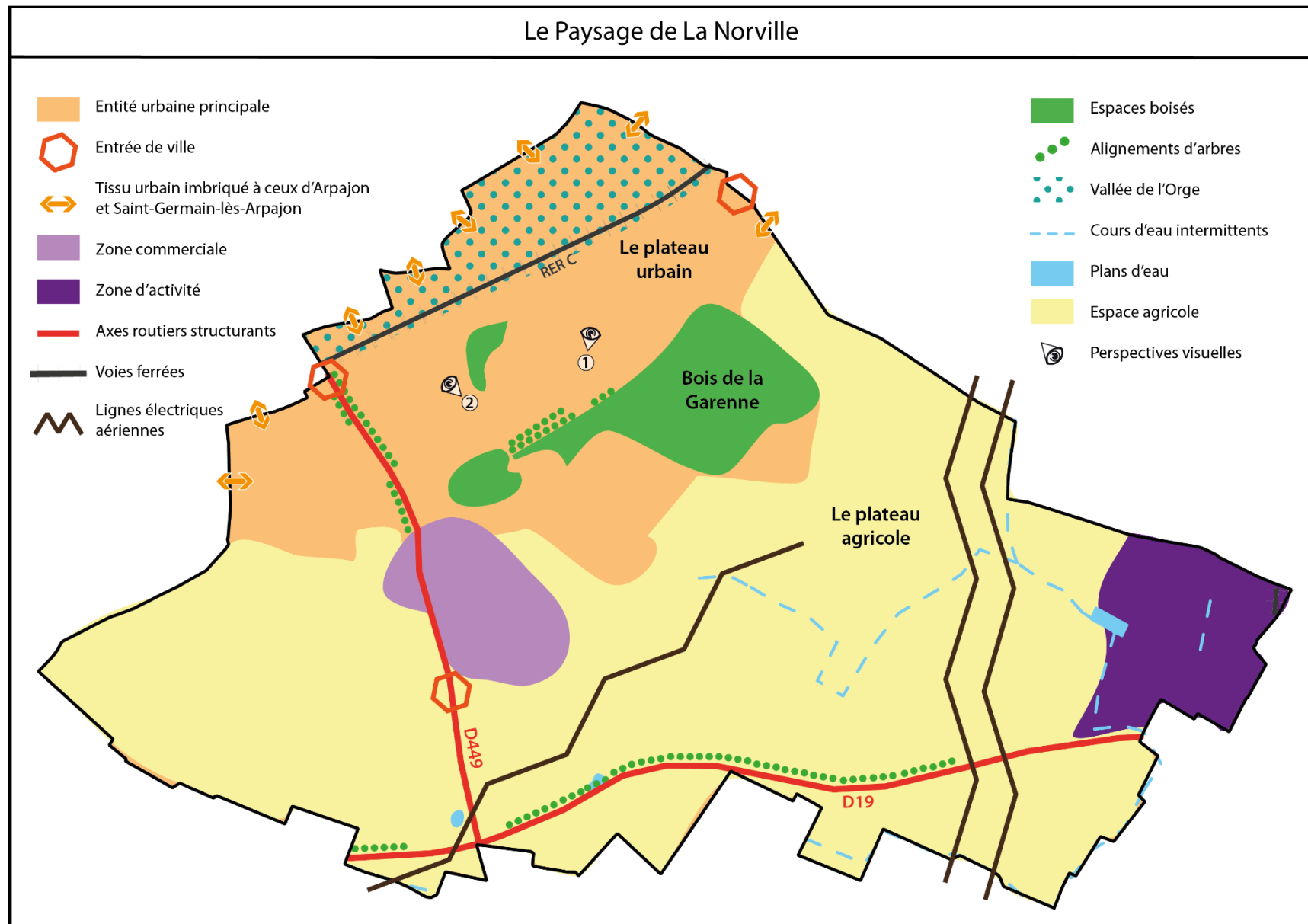


## Les paysages de l'Essonne

- 19. Le plateau de Marolles
- 20. L'Arpajonnais**
- 21. Le plateau de Brétigny-sur-Orge
- 22. Les pentes de l'Orge
- 23. La vallée urbaine de l'Orge
- 24. La ville pavillonnaire de Sainte-Geneviève-des-Bois
- 25. La ville nouvelle d'Evry - Ris-Orangis
- 26. Les pentes de l'Yvette
- 27. Le plateau d'Orly
- 28. Le plateau de Massy



Source : Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne





## 2. Les entités paysagères de La Norville

Le paysage est formé de l'interaction de plusieurs composantes :

- les éléments naturels que sont la topographie, l'hydrographie et pour une part la végétation,
- l'influence humaine que sont l'occupation du sol (forestier, agricole, industriel), l'habitat et les voies de circulation qui sont par ailleurs des axes privilégiés de perception du paysage.

Il constitue le cadre de vie habituel des habitants et c'est à travers lui que se constitue l'image de la commune pour le visiteur occasionnel ou l'automobiliste en transit.

Dans les paragraphes ci-après sont présentées les principales composantes du paysage de La Norville.

Plusieurs entités paysagères distinctes sont présentes sur le territoire communal :

- l'entité « agricole »
- l'entité « urbaine »
- l'entité « espaces naturels »

### a) L'entité agricole

Les espaces agricoles occupent la moitié Sud ainsi que la partie Nord Est de La Norville. Cette entité présente un paysage homogène constitué de champs cultivés. Cet espace est en revanche traversé au Sud par la route départementale 19 et du Sud au Nord par des lignes électriques aériennes.

D'après le MOS de 2021, 220 hectares de terres agricoles sont présents sur la commune, soit 48% de la surface communale.

L'entité agricole a donc encore une importance aujourd'hui. Un siècle d'exploitation est d'ailleurs présent sur le territoire (Recensement agricole 2020).

Cette entité agricole n'est pas délimitée au Sud et au Nord-Est du territoire et offre une continuité avec les communes environnantes. Très peu de boisements viennent ponctuer l'espace agricole.

### b) L'entité urbaine

L'entité urbaine est composée de plusieurs sous-entités :

- **l'entité urbaine principale à vocation résidentielle** située à la fois dans la vallée de l'Orge et sur le plateau
- **les entités urbaines à vocation d'activités** qui comprennent la zone commerciale au Sud du secteur résidentiel et la zone d'activité à l'extrême Est de la commune.

Le rôle paysager des espaces d'habitat intervient à deux niveaux :

- Niveau global, en tant que perception de la présence humaine sur le territoire,
- Niveau plus rapproché, en tant que cadre de vie des habitants.

La voie ferrée crée une coupure urbaine entre l'entité urbaine située dans la vallée de l'Orge et le reste de la commune. Cette partie de la ville est particulièrement imbriquée avec le tissu urbain de Saint-Germain-Lès-Arpajon. La voie est franchissable au niveau de la Rue de Mondonville (passage à niveau) et au niveau de la RD449 (sous la voie ferrée).

En outre, l'entité urbaine est marquée par la butte où se trouve le Bois de la Garenne ainsi que par la présence de parcs et de quelques alignements d'arbres qui animent le paysage urbain et favorisent la biodiversité.

**c) L'entité naturelle**

La Norville est une commune urbaine marquée par l'omniprésence d'éléments de nature. Cette entité est composée des différents boisements présents sur la commune. D'après le MOS de 2021, la forêt représente 19,1 hectares du territoire. Les milieux semi-naturels représentent 2,5 hectares. Le bois de la Garenne est le principal composant de l'entité naturelle.

*Bois de la Garenne*



De plus, des parcs et des grands espaces de jardins forment des poches d'espaces naturels au sein de l'entité urbaine. Des alignements d'arbre et le talus végétalisé de la voie ferrée complètent l'entité naturelle.

*Parc de la Mairie*



Malgré la proximité avec l'Orge, peu d'éléments d'eau viennent animer le paysage communal. Les cours d'eau sont intermittents marquant ainsi peu le paysage. Quelques plans d'eau se situent dans l'espace agricole.



### **3. La sensibilité paysagère**

#### **a) Les éléments marquant le paysage de La Norville**

L'église, le château de la Norville et les différents parcs marquent le paysage de la commune.

#### **b) Les coupures paysagères**



L'espace agricole, au Sud et à l'Est est traversé par des lignes haute tension marquant fortement le paysage.

La coupure urbaine impliquée par la voie ferrée au Nord ne constitue cependant pas une coupure paysagère du fait de son imbrication dans le

tissu et de la présence du talus. La RD19 étant en limite communale elle impacte peu le paysage de la commune.

#### **c) Les ouvertures visuelles**

La topographie de la commune permet de dégager des perspectives visuelles vers les reliefs boisés situés au Nord-Ouest de la commune (vers Ollainville, Bruyères-le-Châtel...).

##### **1 - Vue depuis la rue Pasteur**



**2 - Vue depuis la rue Saint-Denis**



Au Sud de la commune, l'ouverture de l'espace agricole permet de dégager des vues vers les communes avoisinantes.





#### 4. Les entrées de ville

La commune de La Norville présente 3 entrées principales d'agglomération :

- Une entrée au Nord depuis la commune de Saint-Germain-Lès-Arpajon,
- Une entrée Nord-Ouest sur la RD449 depuis Arpajon,
- Une entrée depuis le Sud sur la RD449

##### L'entrée de ville depuis Arpajon (RD449)



Cette entrée dans la commune est précédée et marquée par le passage sous la voie ferrée qui débouche sur une voie large et végétalisée. Cela lui confère une qualité certaine.

##### L'entrée de ville depuis le Sud (RD449)





Cette entrée dans l'agglomération depuis les espaces agricoles est marquée par la présence de la zone commerciale et de ses panneaux publicitaires. La présence du lotissement dont le traitement paysager des abords est manquant impact la qualité de l'entrée de ville. Celle-ci reste tout de même de qualité correcte grâce à l'ouverture visuelle qu'elle offre.

**L'entrée de ville depuis Saint-Germain-Lès-Arpajon (angle rue de la Gare et rue Chaudet)**

Ici, seul le panneau marquant l'arrivée à La Norville permet de marquer l'entrée du fait de l'imbrication totale des tissus urbains des deux communes. Le développement de projet de logements collectifs qualitatifs à ce carrefour pourra permettre de la rendre qualitative.



Dans le nord et le Nord-Est de la commune, là où le tissu urbain est le plus imbriqué, la lisibilité de l'entrée dans La Norville est faible.

## B. Le cadre de vie

### 1. Histoire, morphologie urbaine et architecture

#### a) Histoire communale

Située au centre de l'Essonne dans l'ancienne région du Hurepoix, La Norville fut à l'origine une dépendance de la paroisse de Saint-Germain-lès-Châtres. Construits pour des raisons notamment de sécurité près de l'axe créé par les Romains reliant Lutèce à Orléans, les villages de Châtres (Arpajon), Saint-Germain, La Bretonnière et La Norville se situent à la confluence de l'Orge et de la Rémarde. Son individualisation est attestée depuis le XII<sup>e</sup> siècle. L'origine de son nom est obscure, il vient peut-être du patronyme Honorius ou du prénom féminin Eléonor et de villa signifiant domaine.

#### b) Évolution urbaine

La typologie du village est née de la rupture des pentes entre coteau et plateau, et pour des raisons d'ordre pratique et naturel.

Les fermes implantées sur le haut coteau étaient situées au-dessus des zones humides et des brouillards de fond de vallée. Ces fermes étaient le siège d'exploitations de type agricole, le long de la rue Victor Hugo, et de type maraîcher aux Grands Sillons, le long de la rue Pasteur vers la Bretonnière. De la fin du XI<sup>e</sup> siècle à 1250, la région allant de Corbeil à Châteaufort est aux mains de seigneurs locaux et de pillards qui mettent à sac et rançonnent refusant l'autorité du Roi. Les hostilités reprirent en 1358 avec la guerre de cent ans, où Châtres fût incendié et tomba aux mains des Anglais. L'église de La Norville fût détruite en 1418 et fût reconstruite à son emplacement actuel en 1460 et dédiée le 6 juin 1542. À partir de 1453 la famine et la peste ravagèrent les environs.

Durant le XV<sup>e</sup> siècle malgré ces fléaux, le village se développe. Les guerres civiles et religieuses qui touchèrent la France de 1562 à 1594, ainsi que la guerre civile de la fronde en 1652, encore une fois, n'épargnèrent pas la région de Montlhéry.

Carte de Cassini, issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIII<sup>e</sup> siècle



Source : Géoportail

Sur la carte de Cassini la Norville apparaît déjà et est matérialisé par la présence de la paroisse.



Source : Géoportail

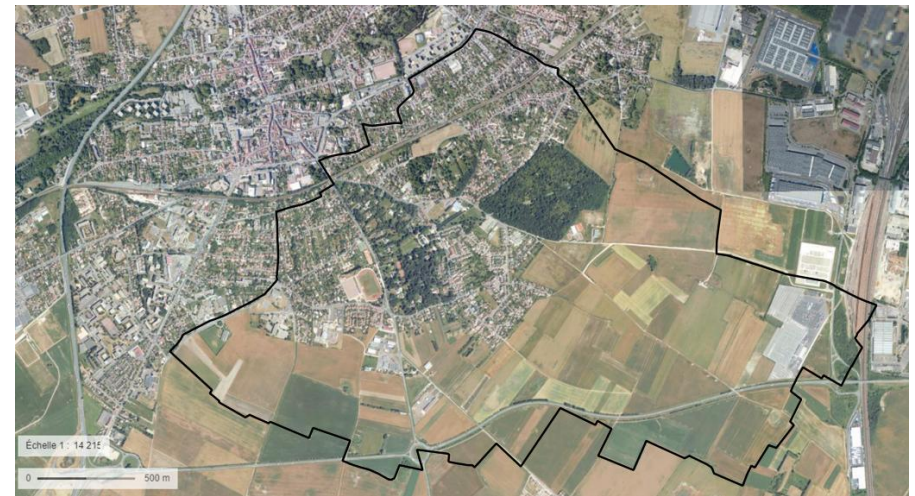
Source : Géoportail

**Photographie aérienne 1950 - 1965**



Entre la fin des années 1950 et le début des années 1960, la partie ouest de la commune s'est progressivement urbanisée.

**Photographie aérienne 2000 - 2005**



De 1983 à 1985, le nouveau quartier de la Croix Saint Claude a été construit et a apporté une nouvelle population. Ce quartier a nécessité la construction de nouveaux équipements, dont le groupe scolaire de la Galanderie, le tennis couvert et la salle Louis-Namy. La quasi-totalité du développement de la commune s'est produit entre les années 1980 et 2000 avec la construction de plusieurs lotissements (rue du Fossé Couturier, rue Pierre Mendès France), le développement urbain en limite communale nord et l'implantation des zones d'activité et commerciales.



### Photographie aérienne 2006 – 2010



La zone commerciale au Sud de la commune continue son développement au début des années 2000 et le lotissement autour de la rue Lucien Allais sort de terre (Sud-ouest).

### Photographie aérienne 2021



### c) La morphologie urbaine et le parcellaire

Le tissu urbain de La Norville est constitué de plusieurs quartiers aux morphologies différentes du fait de leur époque de construction.

#### Le tissu ancien



Les constructions les plus anciennes s'organisent le long de deux rues contiguës, la rue Pasteur et la rue Victor Hugo. À l'intersection de ces rues se trouve un espace libre compris entre le bois de la Garenne. Il est

caractérisé par la présence de bâti en alignement le long de la voie, ou par la présence de murs assurant l'alignement et des constructions contiguës. Les parcelles sont de formes hétérogènes et principalement de petite taille. On y trouve aussi d'anciennes demeures et grandes propriétés.

Les bâtiments du village sont en général édifiés à l'alignement (par la façade ou par le pignon) et groupées le long des voies historiques citées plus haut. L'Église, le château de La Norville et son parc ainsi que les équipements contemporains viennent s'implanter dans cet ensemble relativement hétérogène.

### Le développement pavillonnaire



Autour des axes historiques se sont développés des quartiers pavillonnaires regroupant des maisons hétérogènes, implantées sur de grandes parcelles. En contrebas de la ligne de chemin de fer et au-delà de la route de la Ferté-Alais, les

constructions sont implantées généralement en recul de l'alignement et sans logique apparente.

### Les lotissements



Plusieurs lotissements, reconnaissable par leur homogénéité, se sont développés aux limites de l'enveloppe urbaine.

### Les grandes propriétés du parc du Château



À l'arrière du château de La Norville, l'ancien parc accueille une forme d'habitat individuel qui se distingue des autres quartiers pavillonnaires avec des parcelles arborées d'une surface moyenne de 5000 m<sup>2</sup>. Le bâti est implanté au centre de chaque parcelles, isolant ainsi le quartier de la rue.

### Le logement collectif

Dans le bourg, le logement collectif emprunte souvent les formes de l'habitat individuel avec notamment des hauteurs limitées et des toitures à pente.



En limite communale, là où le caractère urbain est plus fort du fait de la proximité avec Saint-Germain-lès-Arpajon, l'habitat collectif prend une forme plus dense et plus haute.



### Les corps de ferme

Près des espaces agricoles, au Sud-est du bourg on retrouve des corps de fermes et de l'habitat individuel ancien aligné à la rue ou organisé autour d'une cour commune.



### D'une manière générale, le bâti de la Norville se caractérise par :

- une organisation le long de deux axes principaux : rue Pasteur, rue Victor Hugo,
- Une distribution autour de petites places ou d'impasses,
- Un alignement sur la rue et une contiguïté des bâtiments pour les parties les plus anciennes,
- Un alignement en retrait pour les constructions les plus récentes,
- Une diversité dans les dimensions du bâti, des volumes simples et homogènes.

### d) Le réseau viaire historique

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du département. La commune de la Norville est concernée par le « Vieux chemin des postes de Paris à Orléans » et le « Vieux chemin de Vert-le-Petit à Arpajon ».

#### Vieux chemin de Vert-le-Petit à Arpajon

Il s'agit d'un chemin d'origine ancienne qui est souligné par les limites séparatives de la Norville avec Saint-Germain-lès-Arpajon et de Marolles avec Brétigny. Il traverse le bourg de Leudeville et continue droit jusqu'à Vert-le-Petit. Ce tronçon est encore nommé chemin de Châtres sur les cartes modernes (Châtres est l'ancien nom d'Arpajon jusqu'au 17<sup>e</sup> siècle), ce qui donne un éclairage sur son ancienneté. Son tracé a été dévié au 18<sup>e</sup> siècle pour contourner le parc de Beaulieu à Marolles (château disparu). Il est aussi attesté par les plans du cadastre napoléonien qui l'indiquent, au moins pour sa partie ouest, comme le chemin d'Arpajon à Mennecy. Il pourrait s'agir d'un itinéraire médiéval.



Le chemin de Châtres à Vert-le-Petit (en bas du plan) matérialise la limite de section du cadastre napoléonien [AD 91 : 3P/182-02]

| Diagnostic / Évaluation patrimoniale            |           |           |           |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Critères / valeur                               | Faible    | Moyen     | Fort      |
| Rareté/originalité                              | ■ ■ ■ ■ ■ | ■ ■ ■ ■ ■ | ■ ■ ■ ■ ■ |
| Valeur structurante dans le paysage environnant | ■ ■ ■ ■ ■ | ■ ■ ■ ■ ■ | ■ ■ ■ ■ ■ |
| État de conservation                            | ■ ■ ■ ■ ■ | ■ ■ ■ ■ ■ | ■ ■ ■ ■ ■ |

#### Vieux chemin des postes de Paris à Orléans

La route d'Orléans a été durant des siècles l'axe majeur, le plus fréquenté du royaume de France, jusqu'à Orléans qui était un grand port fluvial. C'est aussi le principal accès aux châteaux de la Loire. Elle était un lien stratégique avec le centre du pays pour le service royal (messagerie, armée, administration) et l'approvisionnement de Paris. Elle est définie comme la Route de Paris à Toulouse et en Espagne. L'axe général reprend une série d'itinéraires plus anciens, d'origine antique et médiéval : voie romaine jusqu'à Etampes, ancien chemin des postes... parfois superposés et souvent juxtaposés, de nombreuses rectifications ayant affecté le tracé au cours de l'histoire.



Atlas de Trudaine (XVIII<sup>e</sup> s.) [AN : CP/F/14]



| Diagnostic / Évaluation patrimoniale            |                                                                    |                                                                    |                                                                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Critères / valeur                               | Faible                                                             | Moyen                                                              | Fort                                                               |
| Rareté/originalité                              | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
| Valeur structurante dans le paysage environnant | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |
| État de conservation                            | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> | <div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |

## 2. Le patrimoine bâti

La commune de La Norville possède un certain nombre d'éléments bâtis remarquables qui sont listés ci-après.

### a) Monument historique

- **Église Saint Denis (XII<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles)**

L'église est construite au XII<sup>e</sup> siècle puis est rebâti au XV<sup>e</sup> siècle après la Guerre de Cent Ans. L'église Saint-Denis est inscrite aux Monuments Historiques en 1952.



L'église est orientée selon un plan longitudinal avec une nef bordée d'un collatéral sud se terminant par une abside à trois pans. La nef ainsi que le chœur sont voûtés d'ogives. Une tour clocher de plan quadrangulaire flanque la partie occidentale de l'édifice.

Les façades nord et sud sont ponctuées par des contreforts et une série de baies en plein cintre. L'édifice est recouvert d'un toit à double pente, ainsi

que la tour-clocher. Elle est ornée de baies en plein cintre abritant des abats-sons.

Un périmètre délimité des abords du Monument Historique a été instauré. Il englobe le château de la Norville, les propriétés implantées dans le parc, une partie des rues Victor Hugo, le Chemin de la Garenne, rue partie de la rue Pasteur.



## b) Patrimoine bâti ancien

Ces éléments sont situés dans le Périmètre délimité des abords de l'Église Saint-Denis.

- **Le Château de La Norville (XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles)**

Le bâtiment est une ancienne propriété du Maréchal De Castries aujourd'hui siège d'un établissement médical de phoniatrie et de surdité infantile. Le manoir seigneurial de La Norville avait disparu pendant la guerre de Cent ans. Encore debout en 1366, sous Jean Le Breton, il n'existait plus à la fin du XIV<sup>e</sup> siècle.



Le château de La Norville est constitué d'un corps central avec un avant-corps de deux étages et trois travées accosté de deux pavillons d'un étage et deux travées à ses extrémités. Celui de gauche est prolongé d'une aile plus basse. Le corps central et les deux pavillons ont un étage de comble éclairé de lucarnes, l'avant-corps est surmonté d'un fronton triangulaire. Les toits sont recouverts d'ardoise.

Sur la façade postérieure sont encore visibles le soubassement du château du XVII<sup>e</sup> siècle et l'emplacement des anciens fossés. L'entrée du château est marquée par une grille du XVIII<sup>e</sup> siècle entre deux pavillons carrés de deux travées, couverts d'un toit d'ardoise avec une lucarne.

La dernière rénovation du bâtiment a eu lieu en 2022.





- **La mairie de La Norville**

Le bâtiment est une vaste demeure des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles.



- **le Centre Culturel**

Il s'agit d'une ancienne école privée du XIX<sup>e</sup> siècle, dont l'intérêt est essentiellement patrimonial.



- **La maison de Célestine de Varreux (XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles)**

Il s'agit d'une demeure bourgeoise présentant un beau volume et couverte d'une toiture « à la Mansart ». Son intérêt est à la fois patrimonial et architectural.





- **L'ancienne mairie-école**

La construction de cette ancienne mairie-école résulte de la donation d'un terrain faite en 1839 par M. le Comte de Castries à la commune. Cela permettra l'édification d'une mairie, d'un corps de garde et d'une école, la commune ne possédant à cette époque aucun local communal.



Cet édifice est typique des constructions réalisées au XIXe : 2 niveaux plus combles, un petit clocher et une modénature marquée par des encadrements de fenêtres et un chaînage d'angles.



**c) Autres éléments de patrimoine**

- **Le lavoir rue Pasteur**



Source : lavoir.org

- **Les murs de clôture**

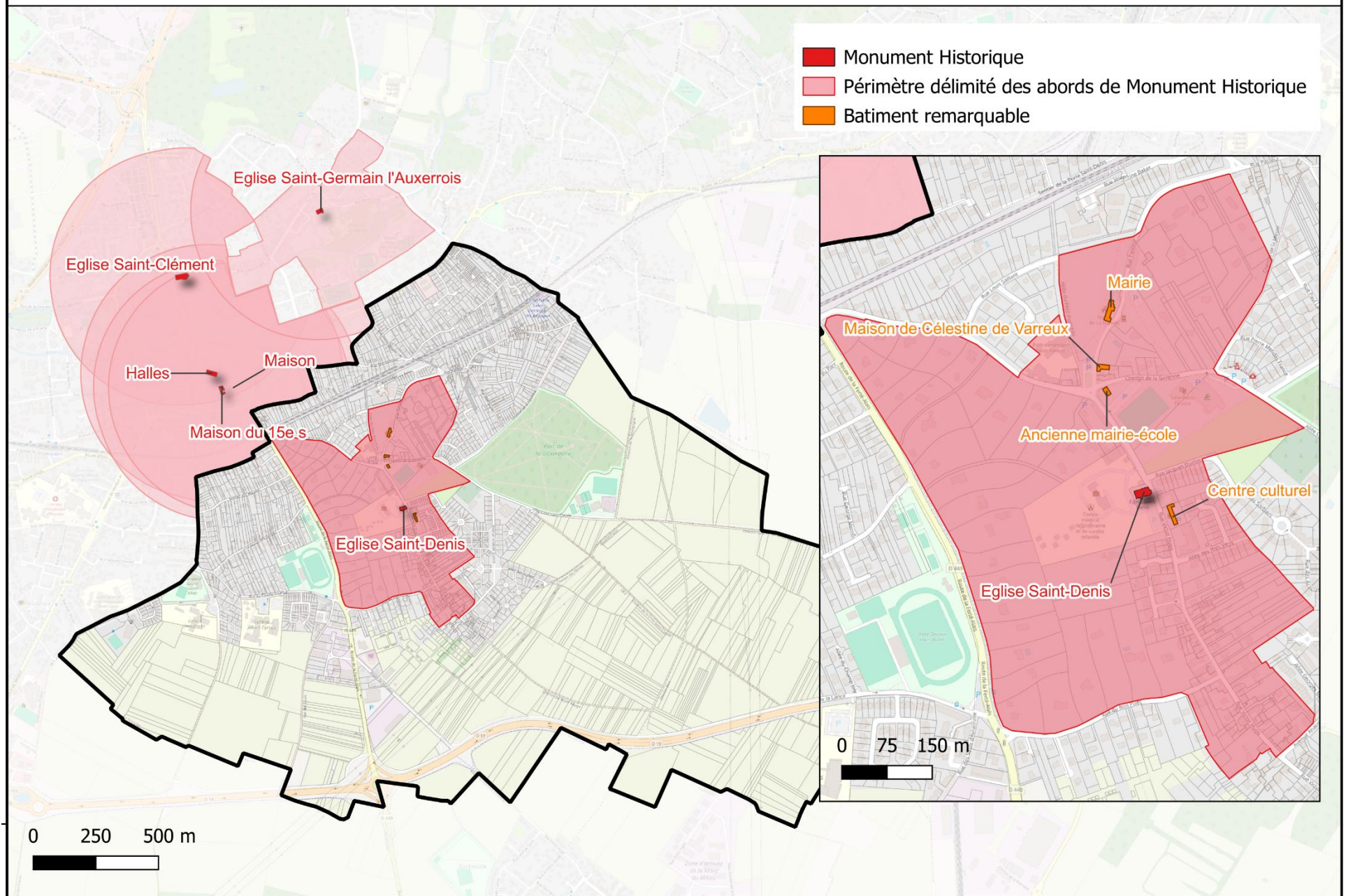
Quelques murs en pierre remarquables sont présents sur la commune. Ces murs affirment la continuité du bâti en offrant une protection qui favorise l'intimité visuelle sur les parcelles.

*Quelques exemples de murs en pierres*





Protections patrimoniales à La Norville et ses abords



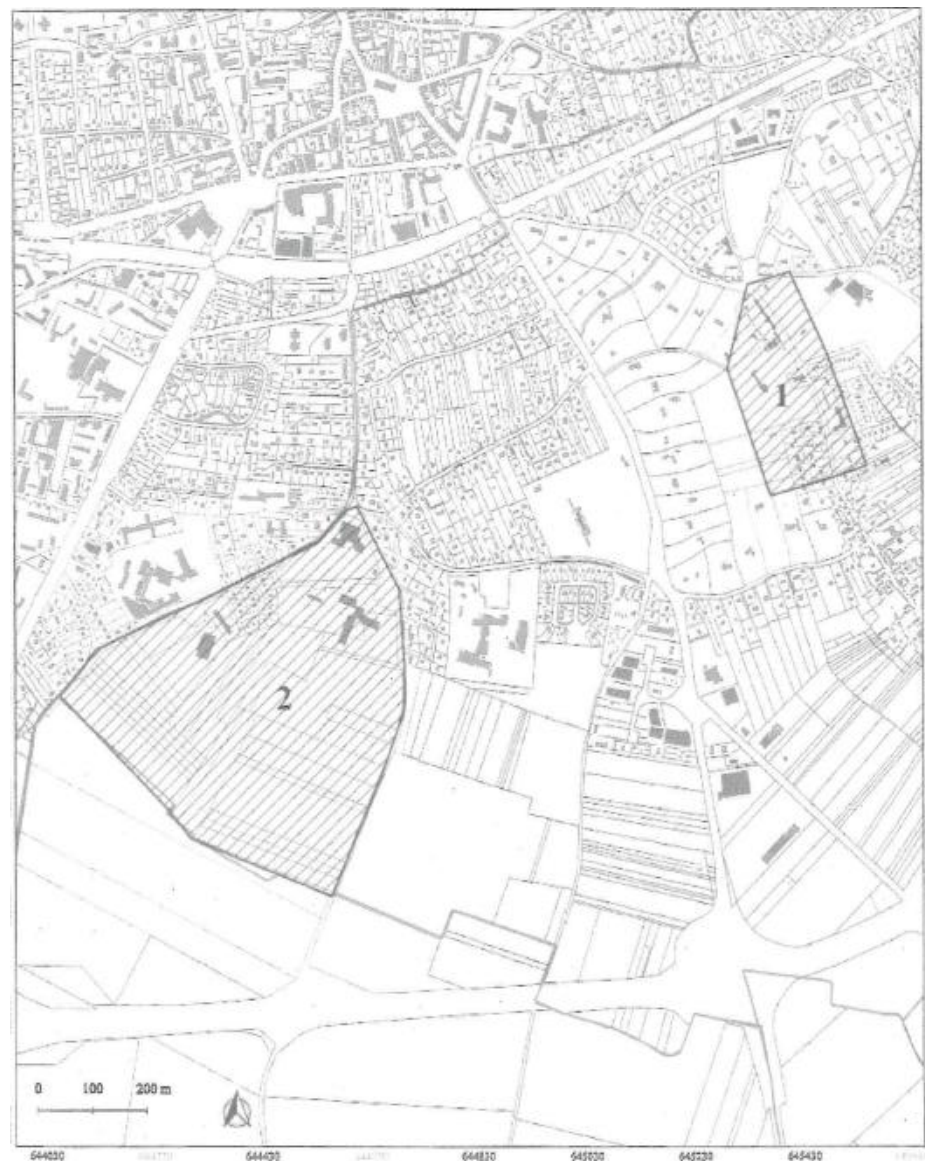
### 3. Archéologie

On note la présence de zones de sensibilité archéologique sur le territoire de la commune. En l'état actuel des connaissances scientifiques, ces zones sont les suivantes (cf. plan ci-contre) :

1. centre ancien de la Norville - bourg médiéval et moderne, ancienne église et nécropole, ancienne maison seigneuriale, fermes ;
2. lieu-dit « le Grange aux Prieurs- voie antique et abords.

La D.R.A.C. demande à recevoir, pour avis, tous les dossiers relevant de la législation sur l'urbanisme, et situés dans l'ensemble des sites. Sont applicables sur l'ensemble du territoire de la commune les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n°80-532 du 15 Juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

L'application de l'article R.111-410 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986 devra être prévue. Tous les sites sont concernés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 et de son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.



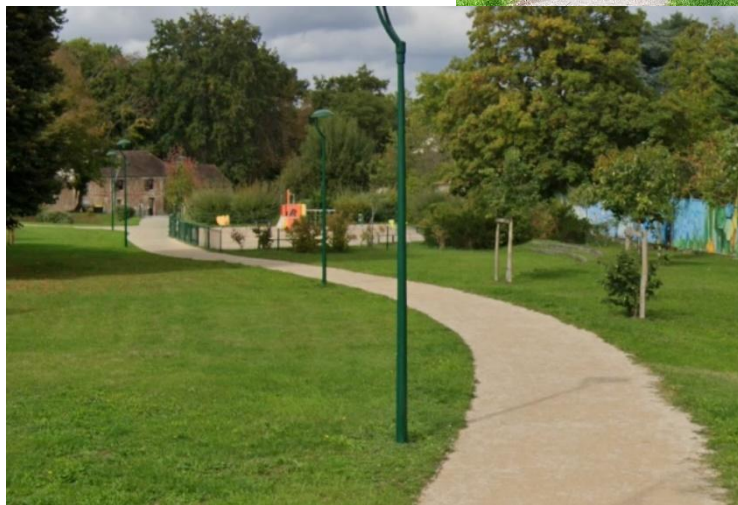


#### 4. Les espaces publics

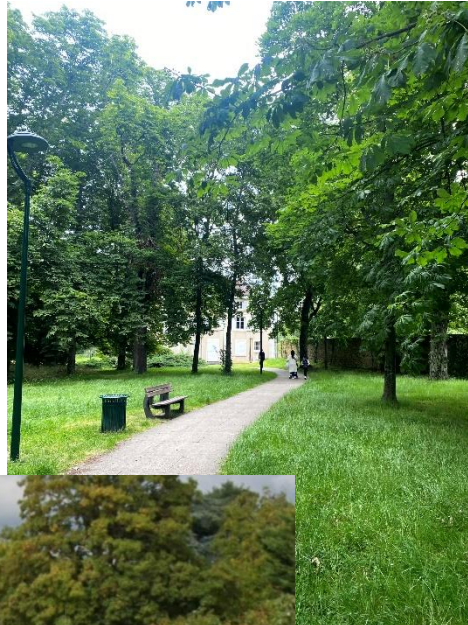
L'espace public dessert les terrains et les bâtiments privés. Il permet généralement les trajets dans la ville et constitue souvent un espace où se prolonge la vie sociale.

Plusieurs parcs, places et terrains de sport animent l'espace urbanisé de La Norville. Ils confèrent à la commune un cadre de vie qualitatif et végétalisé.

**L'aire de jeu en face de la mairie**



**Le parc de la mairie**



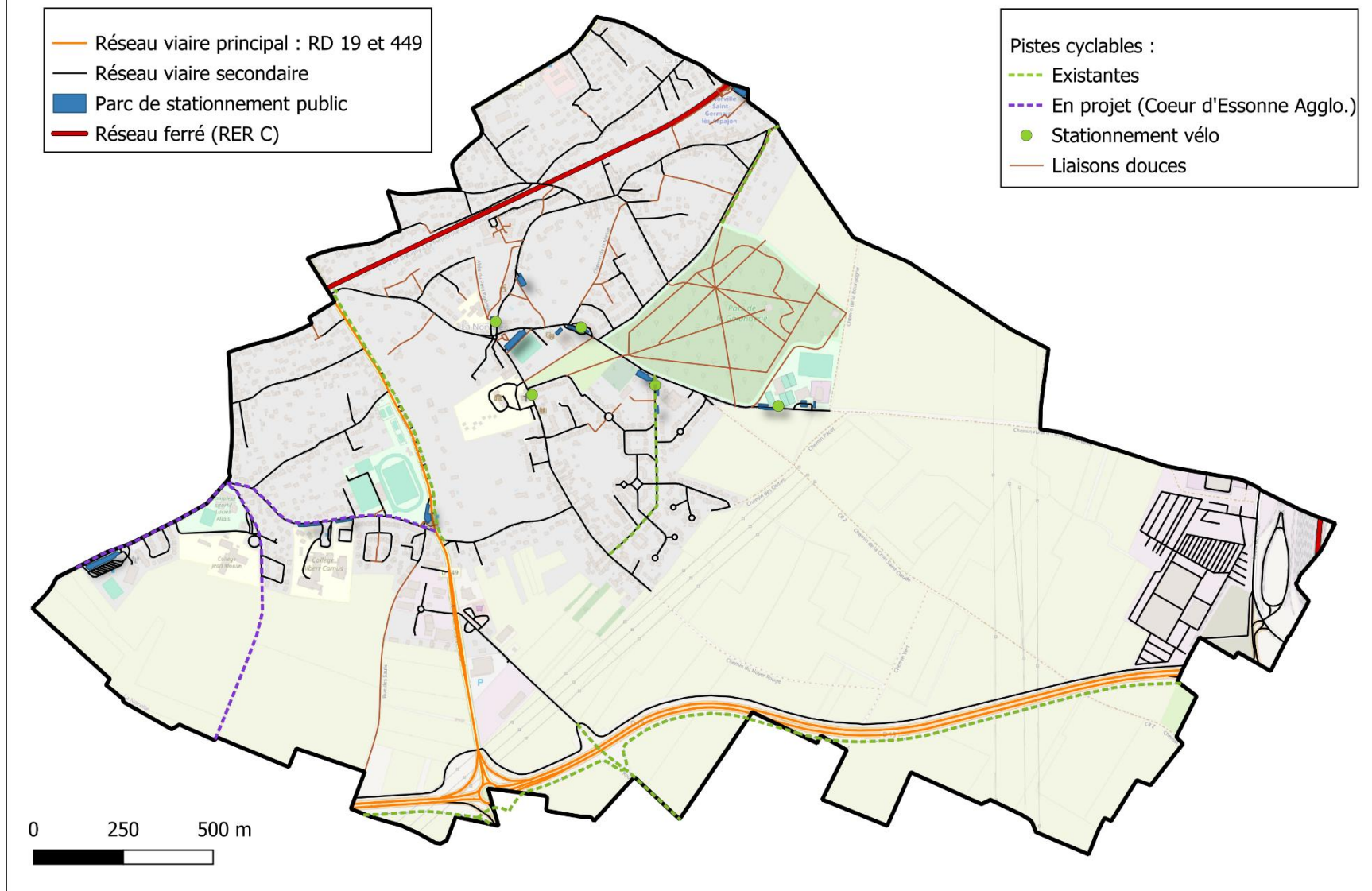
**Les terrains de sport rue Victor Hugo**



**Espace vert rue Jacques Duclos**



Fonctionnement urbain



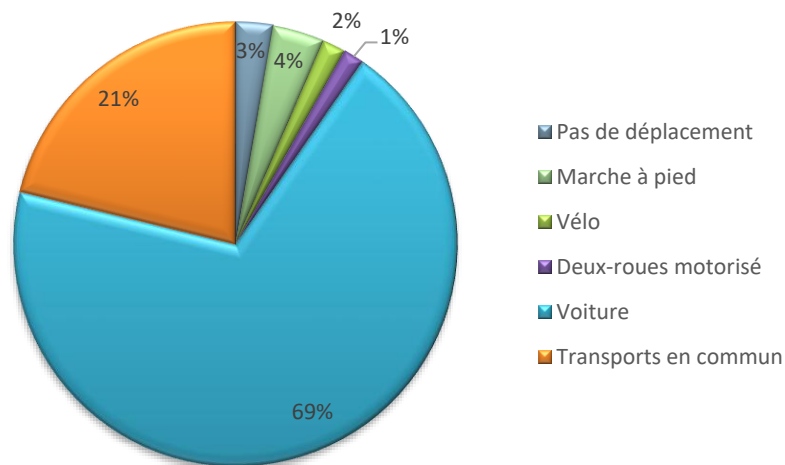
## C. Le fonctionnement urbain

### 1. Les modes de déplacement

Selon les statistiques de l'INSEE, en 2020 les déplacements des habitants de La Norville s'effectuent majoritairement en voiture (69,1%), mais pas seulement :

- 21,2 % de la population utilise les transports en commun,
- 3,8 % de la population se rend à pied sur son lieu de travail.
- 1,7% utilise le vélo

**Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020**



Source : INSEE 2023

## 2. Le réseau routier et la sécurité routière

Située au centre du département de l'Essonne, la commune de La Norville dispose d'une bonne situation géographique car elle bénéficie d'un réseau important sur le plan de la desserte routière et des transports. En effet, elle est desservie par deux routes principales : les routes départementales RD 19 RD 449.

En établissant une hiérarchisation des voies routières de La Norville, on distingue :

- Les voies de transit et d'échange,
- Les voies d'échange et de desserte inter-quartier,
- Les voies de desserte interne.

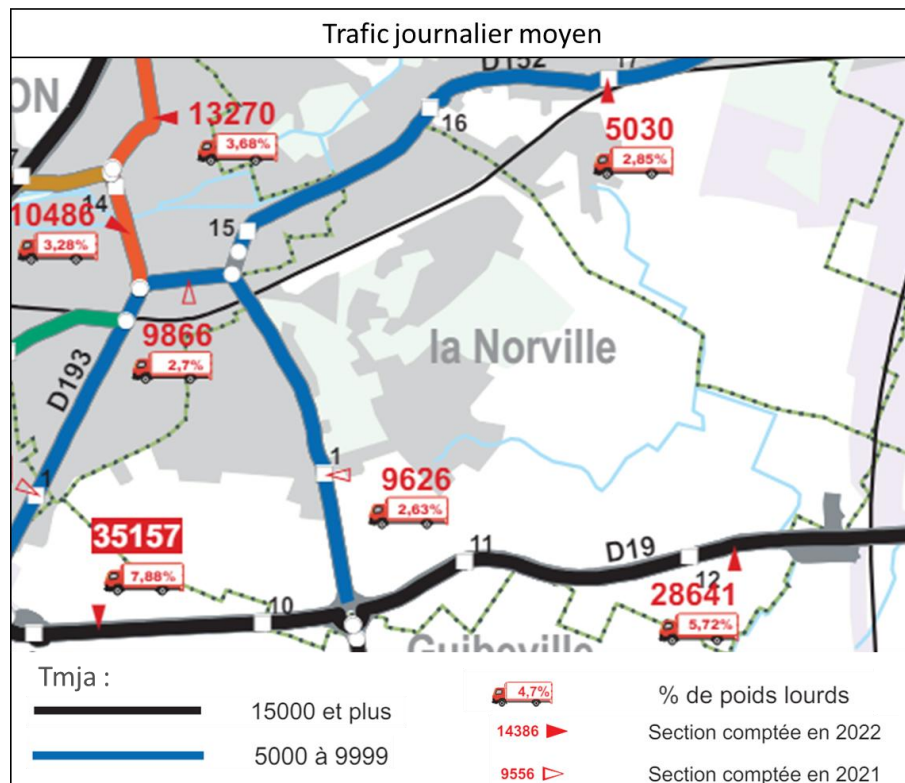
### a) Les voies structurantes : les départementales

La RN 19 traverse l'extrême Sud de la commune d'Est en Ouest entre Fleury-Mérogis et Breux-Jouy. L'axe engendre des flux de circulation importants avec un trafic journalier moyen enregistré en 2022 sur la portion de la nationale passant à La Norville était de 28641 véhicules environ avec moins de 6% de poids lourds.

La route départementale RD 449 qui traverse la commune du Nord au sud reliant Arpajon à La Ferté-Alais, est une voie structurante qui sépare la partie la plus historique de La Norville, des habitations majoritairement construites dans les années soixante à quatre-vingt et des équipements scolaires du second degré. Cette route participe activement aux échanges inter-communautaires, en 2021 le comptage routière s'élève à 9626 véhicules dont 2,63% de poids lourds.



Globalement la structure du réseau de voirie permet de se déplacer facilement et rapidement en véhicules particuliers dans la commune, même s'il existe des difficultés de trafic aux abords des équipements scolaires à certaines heures de la journée. Un renforcement des transports scolaires et des circulations douces permettrait de réduire ce trafic.



Source : Département de l'Essonne

## b) Les voies d'échange et de desserte inter-quartiers et les voies en impasse

Le réseau de voirie d'échange et de desserte inter-quartier constitue la majorité des routes présentes sur la commune. Elles desservent une très grande partie des logements présents sur le territoire communal. Il existe aussi quelques voies en impasse.

Globalement les voies de la commune font l'objet d'un traitement qualitatif (revêtement de chaussée, trottoirs, stationnement longitudinal, éclairage public, paysagement).

Il n'existe pas de difficulté importante à signaler sur le territoire de la commune de La Norville au niveau de la sécurité routière.

De nombreux aménagements pour la sécurité sont présents sur le territoire communal tels que des zones de rencontre, des ralentisseurs, des chicanes...

## c) Accidentologie

Depuis 2013, 68 accidents de la route ont eu lieu à La Norville, principalement sur la RD 19 et la RD 449. Entre 2020 et 2022, les routes de La Norville ont connu 11 accidents corporels.



### **3. Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités**

#### **a) Stationnement existant**

Il existe de nombreux parcs de stationnement publics :

- Parking rue Jean Moulin (41 places)
- Rue du Peuple la Lance (32 places)
- Parkings du stade Docteur Louis Babin (22 places)
- Parking rue Victor Hugo/Chemin de la Garenne (35 places)
- Parking rue Pasteur (8 places)
- Parking en face de la mairie (21 places)
- Parking de la salle Pablo Picasso (13 places)
- Chemin de la Garenne (26 places)
- Allée Croix Saint Claude (28 places)
- École Maternelle (17 places)
- Parking Gymnase/Terrains de tennis (50 places)

Le parc de stationnement permet d'accéder aux équipements et commerces du bourg. Des parcs de stationnement sont aussi présents dans la zone d'activités.

Sur la zone des Loges, exclusivement occupée par la société TEA sur la Norville, une problématique de stationnement des poids-lourds à proximité du site est connue.

#### **b) Bornes de chargement électriques**

La Norville ne dispose d'aucune borne de rechargement électrique. La commune pourrait se voir doter de borne à l'avenir par initiative du Syndicat mixte Orge-Yvette-Seine

### **4. Les mobilités douces et les plans vélo de l'agglomération et du département**

Dans l'optique de réduire de manière significative les déplacements de courtes distances en voiture particulière, notamment pour l'accompagnement ou les achats de la vie quotidienne, il est nécessaire de développer, voire de promouvoir l'usage de la marche et du vélo. Cette intention peut se concrétiser, sur un plan général, par une mise en place d'un réseau cyclable et d'une trame piétonnière, dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes.

Pour ce faire, la CA Cœur d'Essonne Agglomération a approuvé en 2020 son Plan Vélo. Il prévoit trois nouvelles liaisons à La Norville, avenue Jean Moulin, Rue de la Commune de Paris et rue du Peuple la Lance.

Une mise à jour du Plan Vélo voté en décembre 2020 a été réalisée en avril 2024 avec notamment une nouvelle planification :

- 21 nouveaux itinéraires cyclables, dont certains sont sur emprise de routes départementales hors agglomération ;
- Plus de 1 000 arceaux de stationnement vélos sur les principaux pôles générateurs ;
- De nouveaux services aux vélos et aux cyclistes (stations-services vélo, animations, atelier de co-réparations...) ;
- Un plan de jalonnement avec plus de 4 000 registres posés sur plus de 1 800 mâts.

Un nouvel itinéraire cyclable est en cours d'aménagement en 2025. Il permettra de faciliter la desserte en vélo des collèges Albert Camus et Jean Moulin, du lycée René Cassin et des complexes sportifs Louis Babin et Lucien Allais. Il permettra également d'améliorer la continuité cyclable dans la commune avec Arpajon via les pistes cyclables existantes Avenue de Verdun et route de La Ferté-Alais.

Les détails sont disponibles via le lien suivant : [Livret-Plan-velo-LAN-ARP-AVR-BD.pdf](#)

Par ailleurs, il est à noter le développement du stationnement vélos sur l'ensemble des équipements de la commune, notamment sur la gare.

Adopté en mai 2018, le nouveau **Plan vélo départemental** est une réponse aux besoins multiples des usagers.

Tout en poursuivant le développement des grands axes structurants de l'Essonne et des itinéraires de loisirs et touristiques, la priorité est donnée aux déplacements du quotidien (domicile – travail / étude), en favorisant, notamment, la desserte aux gares, grands équipements et principaux pôles d'emploi et d'éducation, ainsi qu'en œuvrant sur les questions de signalétique, de sécurisation et de stationnement.

Le plan vélo s'élève à 12 M€ dont 8 M€ pour le programme d'actions départemental et 4 M€ pour accompagner les collectivités et les associations dans la réalisation de leurs projets cyclables.

- **Les liaisons cyclables**

Plusieurs liaisons cyclables où les cycles partagent l'espace avec les piétons ou les voitures maillent le territoire communal.

**RD 449 :**



**Chemin de la Garenne :**



**Avenue Anatole France :**



- **Les chemins**

Les cheminements doux permettent le déplacement des piétons et des cycles au sein de l'espace urbain. Un certain nombre de sentes et de chemins structurent le territoire communal, notamment le Chemin de la Messe et le sentier des Grands Sillons qui serpentent depuis le centre en suivant la rue Pasteur et rejoignent le bas du chemin de la Garenne. Ils participent à l'identité communale ainsi qu'à la qualité du cadre de vie. De nombreux chemins permettent des promenades diversifiées en reliant les différents points du village au plateau agricole.







## 5. Les transports en commun

### a) La desserte par voie routière

La commune dispose de sept arrêts « Rezo Pouce » dont l'objectif est de favoriser le stop et plus largement le covoiturage.

Actuellement, la commune de La Norville est desservie par cinq lignes de bus exploitées par la société Transdev :

- **La ligne 4581** de Bruyères-le-Châtel à Arpajon. Les arrêts situés à La Norville se trouvent dans l'ouest de la commune, près du lycée René Cassin et du collège Jean Moulin.
- **La ligne 4582** de Boissy-sous-St-Yon à Arpajon. La ligne dessert les arrêts du stade, des deux collèges et du lycée.
- **La ligne 4555** de Boissy-sous-St-Yon à Arpajon. L'arrêt à La Norville est situé au niveau du stade
- **La ligne 4580** d'Ollainville à Égry. Les arrêts à La Norville sont près du lycée René Cassin, du collège Jean Moulin et du collège Albert Camus.
- **La ligne 4555** assure une liaison entre la partie Est de la commune (route de la Ferté Alais), Porte d'Etampes à Arpajon (connexions avec des lignes de bus structurantes et la gare d'Arpajon), du lundi au vendredi. Le niveau d'offre de cette ligne est toutefois assez faible.
- La ligne 4504 est une ligne structurante, circulant du lundi au dimanche, qui assure la liaison entre Evry-Courcouronnes, la Croix Blanche, Brétigny-sur-Orge, Arpajon et sur certaines courses la gare autoroutière de Briis-sous-Forges. L'arrêt Salvador Allende permet une desserte de la commune mais seulement dans un sens de circulation.

La ligne 4504 entre Évry, Arpajon et Briis-sous-Forges mise en place par le département et la CA passe au niveau de la limite communale nord avec Saint-Germain-lès-Arpajon.

De plus, la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération a mis en place un service de transport à la demande en heures creuses.

**b) La desserte par les lignes ferroviaires**

La Norville est desservie par la ligne C du RER avec la gare de La Norville-Saint-Germain-lès-Arpajon. Il s'agit de la branche entre La Norville et Dourdan-la-Forêt. Elle permet de rejoindre Paris par la Gare d'Austerlitz en 40 minutes.

La gare dispose cependant d'une accessibilité limitée. D'une part, elle est excentrée et nécessite de passer par les reliefs de la commune ce qui complique l'accès à pied. D'autre part, l'étroitesse des rues à ses abords rend impossible sa desserte en bus depuis La Norville.

Les habitants peuvent également se rendre à la gare d'Arpajon située en amont sur la même ligne.

## D. Les réseaux et la gestion des déchets

### 1. L'alimentation en eau potable

Lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, la collectivité doit vérifier que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures. Elle doit en outre, s'assurer de la sécurité de l'approvisionnement et son interconnexion.

Depuis le 1er janvier 2019, la Régie Publique Eau Cœur d'Essonne assure la distribution, la facturation et l'entretien des réseaux d'eau potable sur 20 communes du territoire dont La Norville. Le nombre d'abonnés en 2022 est de 49 728.

Le réseau Cœur d'Essonne Hurepoix est d'une longueur de 728,5 km. Le réseau est alimenté par 7 captages (2 de Bouray Sur Juine, 5 d'Itteville) . L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine et superficielle

- **La qualité de l'eau**

#### Pollutions par les pesticides :

En principe, les pesticides sont utilisés pour éliminer certaines plantes ou animaux considérés comme nuisibles ou gênants pour une activité donnée. Selon leur composition, nature ou mode d'application, les pesticides se retrouvent en tout ou partie dans les sols puis dans les eaux superficielles ou souterraines. Cette présence constitue une cause majeure de dégradation tant pour la biodiversité que pour les usages notamment en eau potable.

Afin de limiter ces désagréments, et à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles, il est recommandé aux collectivités de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour

éviter le transfert des pesticides dans les eaux. Des techniques alternatives ou préventives doivent donc être mises en œuvre et les produits phytosanitaires proscrits.

- **La qualité de l'eau distribuée**

Afin de s'assurer de la qualité de l'eau, il existe de nombreux organismes et agences de protections. C'est notamment le cas de l'Agence Régionale de Santé de l'Ile de France. À ce titre, l'ARS procède régulièrement à des tests de l'eau.

D'après l'ARS, en 2024, l'eau distribuée à La Norville est conforme aux limites de qualité réglementaires. L'eau est, en effet, conforme aux limites de qualité règlementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

|                                                   |                                                                                                         |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Date du prélèvement                               | 21/05/2024 11h56                                                                                        |
| Commune de prélèvement                            | SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON                                                                               |
| Installation                                      | COEUR D'ESSONNE HUREPOIX                                                                                |
| Service public de distribution                    | REGIE PUBL. EAU COEUR ESSONNE AGGLO                                                                     |
| Responsable de distribution                       | REGIE PUBL. EAU COEUR D'ESSONNE AGG                                                                     |
| Maître d'ouvrage                                  | REGIE PUBL. EAU COEUR D'ESSONNE AGG                                                                     |
| Conclusions sanitaires                            | Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. |
| Conformité bactériologique                        | oui                                                                                                     |
| Conformité physico-chimique                       | oui                                                                                                     |
| Respect des <a href="#">références de qualité</a> | oui                                                                                                     |

| Paramètre                           | Valeur                      | Limite de qualité | Référence de qualité |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------------|
| Entérocoques /100ml-MS              | <1 n/(100mL)                | ≤ 0 n/(100mL)     |                      |
| Bact. et spores sulfito-rédu./100ml | <1 n/(100mL)                |                   | ≤ 0 n/(100mL)        |
| Bact. aér. revivifiables à 22°-68h  | 2 n/mL                      |                   |                      |
| Bact. aér. revivifiables à 36°-44h  | <1 n/mL                     |                   |                      |
| Bactéries coliformes /100ml-MS      | <1 n/(100mL)                |                   | ≤ 0 n/(100mL)        |
| Escherichia coli /100ml - MF        | <1 n/(100mL)                | ≤ 0 n/(100mL)     |                      |
| Température de l'eau *              | 17,0 °C                     | ≥ et ≤ °C         | ≥ et ≤ 25 °C         |
| Coloration                          | <5 mg(Pt)/L                 |                   | ≤ 15 mg(Pt)/L        |
| Couleur (qualitatif)                | Aucun changement anormal    |                   |                      |
| Aspect (qualitatif)                 | Aspect normal               |                   |                      |
| Odeur (qualitatif)                  | Aucun changement anormal    |                   |                      |
| Saveur (qualitatif)                 | Aucun changement anormal    |                   |                      |
| Turbidité néphélométrique NFU       | <0,1 NFU                    |                   | ≤ 2 NFU              |
| Chlore libre *                      | 0,31 mg(Cl <sub>2</sub> )/L |                   |                      |
| Chlore total *                      | 0,38 mg(Cl <sub>2</sub> )/L |                   |                      |
| pH                                  | 7,71 unité pH               |                   | ≥6,5 et ≤ 9 unité pH |
| pH *                                | 7,7 unité pH                |                   | ≥6,5 et ≤ 9 unité pH |
| Conductivité à 25°C                 | 548 µS/cm                   |                   | ≥200 et ≤ 1100 µS/cm |
| Fer total                           | <10 µg/L                    |                   | ≤ 200 µg/L           |
| Ammonium (en NH <sub>4</sub> )      | 0,07 mg/L                   | ≥ et ≤ mg/L       | ≥ et ≤ 0,1 mg/L      |
| Aluminium total µg/l                | 23 µg/L                     |                   | ≤ 200 µg/L           |

## 2. L'assainissement

La compétence de collecte des eaux usées est assurée par la CA Cœur d'Essonne. La Norville possède un réseau d'assainissement collectif qui, en fonction des bassins versants, dessert la totalité des logements sauf pour certaines habitations à l'angle de la rue du Bon Puits et de la route de la Ferté Alais qui restent et sont donc encadrées par un SPANC géré par l'intercommunalité.

Le réseau communal représente environ 16 km et est doté de six stations de relèvement.

En 2022, le service public d'assainissement collectif dessert 205 443 habitants.

Les eaux usées de la commune sont collectées puis transportées vers la station d'épuration de Valenton (94).

## 3. La gestion des eaux pluviales

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

La longueur du réseau d'eaux pluviales est de 17km et compte deux stations de refoulement et plusieurs bassins de rétention dont trois sous chaussées. Les eaux du réseau sont par la suite rejetées dans l'Orge.

Les bâtiments communaux ont été déconnectés du réseau d'eaux pluviales, plusieurs bassins ont été construits pour recueillir et réguler l'évacuation des eaux pluviales. La salle L. NAMY a fait l'objet d'un traitement spécifique par le biais d'infiltration naturelle des eaux de pluie.



#### 4. La gestion des déchets

La collecte des déchets au sein de la commune de La Norville est assurée par Cœur d'Essonne Agglomération depuis 2017. Un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés a été mis en place sur la période 2024-2029.

Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) est un document de planification qui coordonne, à l'échelle régionale, les actions entreprises par l'ensemble des parties prenantes concernées par la prévention et la gestion des déchets. Il concourt à la mise en oeuvre des objectifs nationaux de prévention, de réduction et de gestion des déchets (recyclage, réemploi, valorisation...). PRPGD d'Île de France a été adopté en 2019.

Le traitement des déchets est assuré par le SIREDOM (Syndicat pour l'Innovation, le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères). Il a été créé en 1957 à l'initiative de 9 communes, le SIREDOM en compte aujourd'hui 175 réparties en Essonne et en Seine-et-Marne, ce qui en fait le 2<sup>ème</sup> syndicat intercommunal de traitement des déchets ménagers et assimilés en France.

- **La collecte**

Collectes en porte-à-porte :

Au sein des secteurs pavillonnaires de la commune, les ordures ménagères et les emballages/papiers le sont collectés une fois par semaine. Les déchets végétaux sont collectés selon le calendrier à fréquence variable.

Dans les secteurs collectifs, les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine, et les emballages/papiers une fois par semaine.

Les encombrants sont collectés sur demande pour les secteurs pavillonnaires, et à dates fixes dans les secteurs collectifs.

Collectes en apports volontaires :

Certains quartiers sont desservis en apport volontaire pour les ordures ménagères et les emballages/papiers.

La collecte du verre se fait par apport volontaire dans des bornes pour l'ensemble de la commune.

Les déchetteries les plus proches de La Norville sont situées à Saint-Germain-lès-Arpajon, Égly, Saint-Michel-sur-Orge, Lardy et Vert-le-Grand.

- **Le traitement et la valorisation**

En moyenne, en 2019, chaque français a produit 525 kg de déchets. Dans l'agglomération Cœur d'Essonne dont La Norville fait partie, ce poids atteint environ 387 kg par an et par habitant en 2023, hors déchets des déchèteries.

Les déchets collectés dans l'agglomération sont traités comme suit :

| Flux                          | Exutoire                                    | Mode de traitement                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ordures ménagères résiduelles | → Incinérateur Vert-le-Grand                | → Valorisation énergétique par incinération                                                                              |
| Emballages / papiers          | → Chaîne de tri Vert-le-Grand               | → Valorisation matière par recyclage                                                                                     |
| Verre                         | → Transfert à Vert-le-Grand avant recyclage | → Valorisation matière par recyclage                                                                                     |
| Déchets végétaux              | → Plateforme de compostage Vert-le-Grand    | → Valorisation organique par compostage                                                                                  |
| Encombrants hors DEEE         | → Centre de tri SEMAVAL Vert-le-Grand       | → Valorisation matière des métaux par recyclage<br>→ Valorisation énergétique des autres éléments par production de CSR* |
| DASRI                         | → Incinérateur Saran (45)                   | → Valorisation énergétique par incinération                                                                              |

Source : Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés 2023

# PLU de La Norville



## ANNEXE : DIAGNOSTIC ETABLI AU REGARD DES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

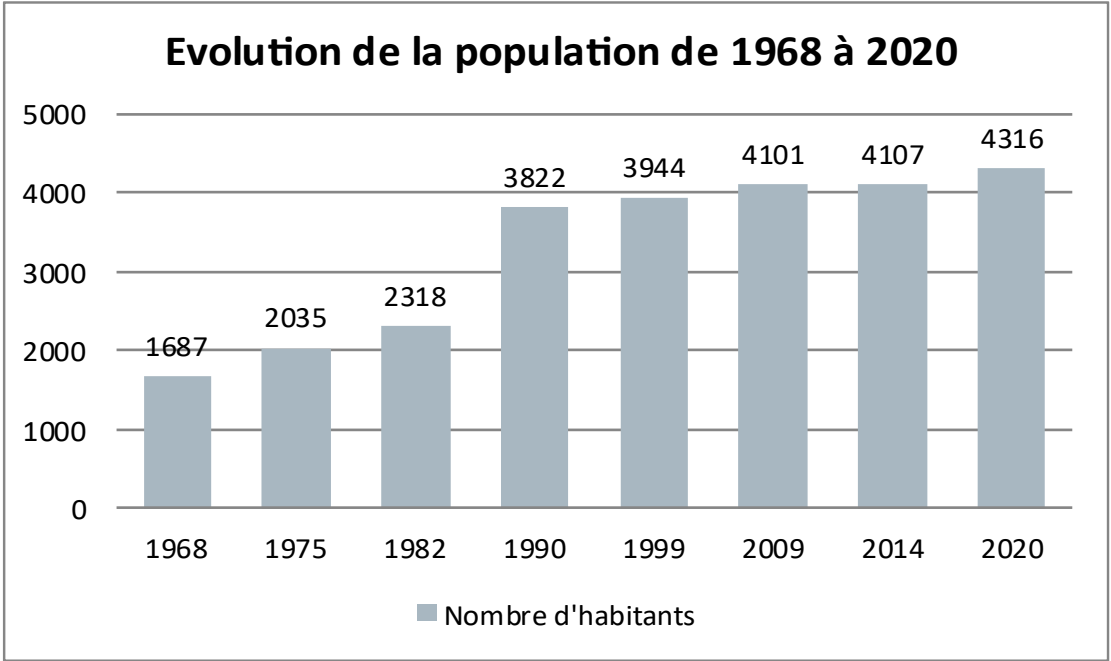
*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Évolution de la population communale

| Années | Nombre d'habitants | Variation de pop. | Taux de variation annuel |
|--------|--------------------|-------------------|--------------------------|
| 1968   | 1687               |                   |                          |
| 1975   | 2035               | 348               | 2,72%                    |
| 1982   | 2318               | 283               | 1,88%                    |
| 1990   | 3822               | 1 504             | 6,45%                    |
| 1999   | 3944               | 122               | 0,35%                    |
| 2009   | 4101               | 157               | 0,39%                    |
| 2014   | 4107               | 6                 | 0,03%                    |
| 2020   | 4316               | 209               | 0,83%                    |



Population légale en 2024 (INSEE 2021) :  
4359 habitants

La commune a connu plusieurs phases de croissance démographique :

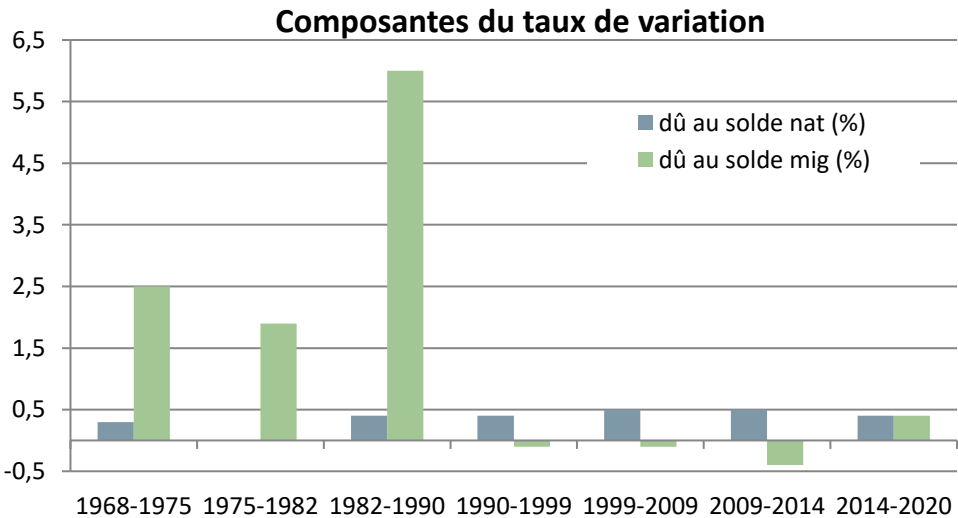
- Entre 1968 et 1982, la croissance démographique est importante, avec des taux de variation annuels moyens de 2,72% puis 1,88%.
- Le pic de croissance démographique a été atteint entre 1982 et 1990 avec +1504 habitants (+ 6,45 % de croissance annuelle moyenne). Il correspond à la construction du quartier dit « des arbres » autour de l'école maternelle de la Galanderie.
- Entre 1999 et 2009 la croissance ralentit fortement avec des taux de variation compris entre 0,35% et 0,39%. Entre 2009 et 2014, la croissance atteint son niveau le plus bas avec seulement 6 habitants supplémentaires (+0,03 % de croissance annuelle moyenne). Cela s'explique par la décohabitation des jeunes, nés ou arrivés dans la commune dans les années 1980.
- Entre 2014 et 2020, la croissance démographique regagne en intensité avec un taux de croissance annuel de 0,83 %, soit + 209 habitants. Cela est dû notamment au renouvellement de la population au sein du parc construit dans les années 1980 (départ de personnes âgées, et achat de ces maisons par des familles).



Composantes du taux de variation

Les facteurs d'évolution

|                     | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2009 | 2009-2014 | 2014-2020 |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Taux de natalité ‰  | 11,5      | 7,6       | 10,8      | 9,7       | 9,5       | 9,5       | 9,2       |
| Taux de mortalité ‰ | 9,0       | 7,9       | 6,6       | 5,3       | 4,4       | 4,9       | 4,9       |
| Taux var annuel (%) | 2,7%      | 1,9%      | 6,4%      | 0,3%      | 0,4%      | 0,0%      | 0,8%      |
| dont :              |           |           |           |           |           |           |           |
| dû au solde nat (%) | ⬆ 0,3     | ⬆ 0       | ⬆ 0,4     | ⬆ 0,4     | ⬆ 0,5     | ⬆ 0,5     | ⬆ 0,4     |
| dû au solde mig (%) | ⬆ 2,5     | ⬆ 1,9     | ⬆ 6       | ⬇ -0,1    | ⬇ -0,1    | ⬇ -0,4    | ⬆ 0,4     |



|              | NAISSANCES | DECES |
|--------------|------------|-------|
| 2023         | 29         | 27    |
| 1er sem 2024 | 16         | 7     |
| Total        | 45         | 34    |
| Solde        |            | 11    |

- La part du solde naturel dans la variation de population est toujours positive ou neutre et reste relativement stable (entre +0,3 et +0,5%).
- La part du solde migratoire est très prédominante dans les périodes de croissance démographique importantes, de 1982 à 1990.
- C'est ainsi le solde migratoire qui joue le plus grand rôle dans la croissance démographique communale jusqu'en 1990.
- Entre 1990 et 2014, le ralentissement démographique est dû à un solde migratoire négatif.
- Entre 2014 et 2020, ce sont, à parts égales, le solde naturel et migratoire qui autorisent une croissance de la population.
- Selon les données communales, 45 naissances ont été enregistrées entre janvier 2023 et juillet 2024, pour 34 décès, soit un solde naturel positif de +11 habitants.

Structure démographique

En 2020, la population communale est légèrement plus âgée que celle de la CA Cœur d’Essonne Agglomération et du département avec :

- une sous représentation des 15-44 ans
- une population des 45-59, des 0-14 et des 75 et + assez similaire.
- Et une sur représentation des 60-74 ans

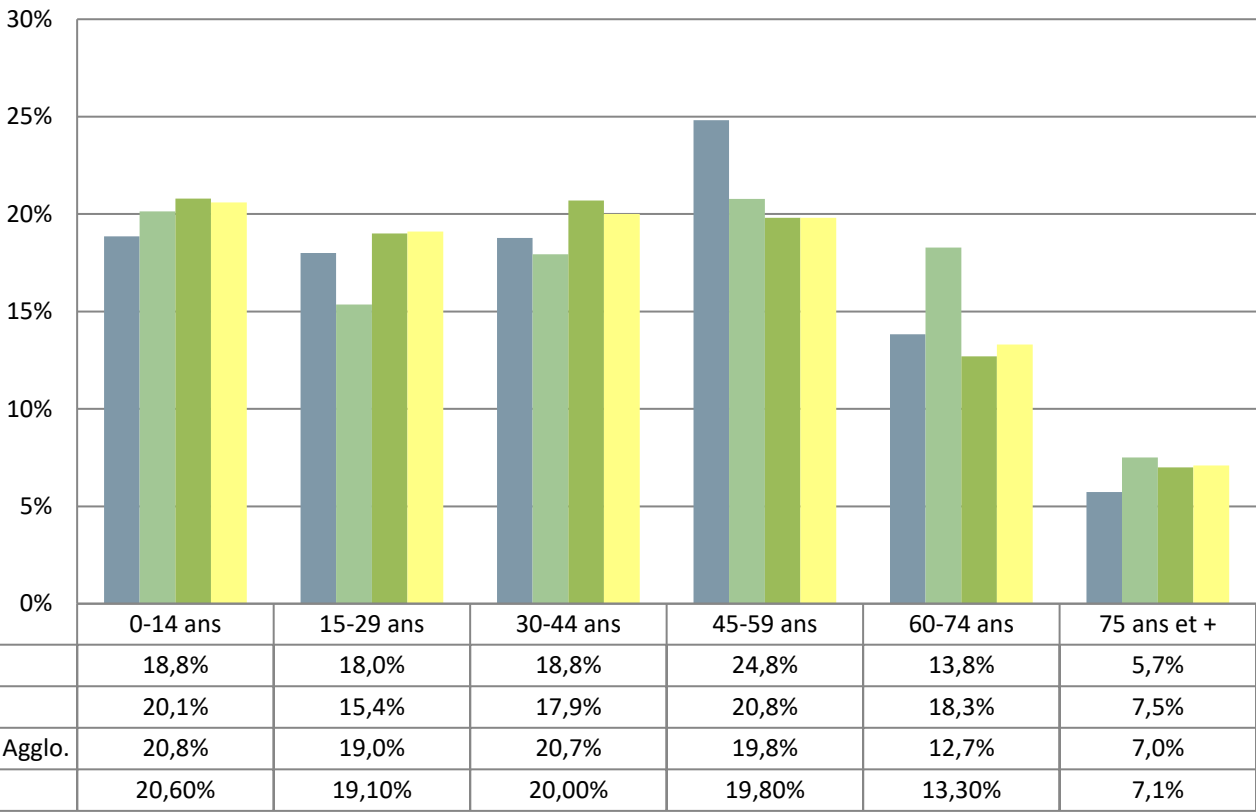
En conclusion, la population est plutôt composée de familles dont les parents ont 45 ans et plus, et de personnes retraitées. Cela traduit la présence d'un marché immobilier qui est difficilement accessible aux primo-accédants.

Entre 2009 et 2020, on constate :

- Une augmentation des 0-14 ans (+1,3 point)
- Une diminution des 15-59 ans (-4,9 points) au profit des plus de 60 ans (+6,5 points).

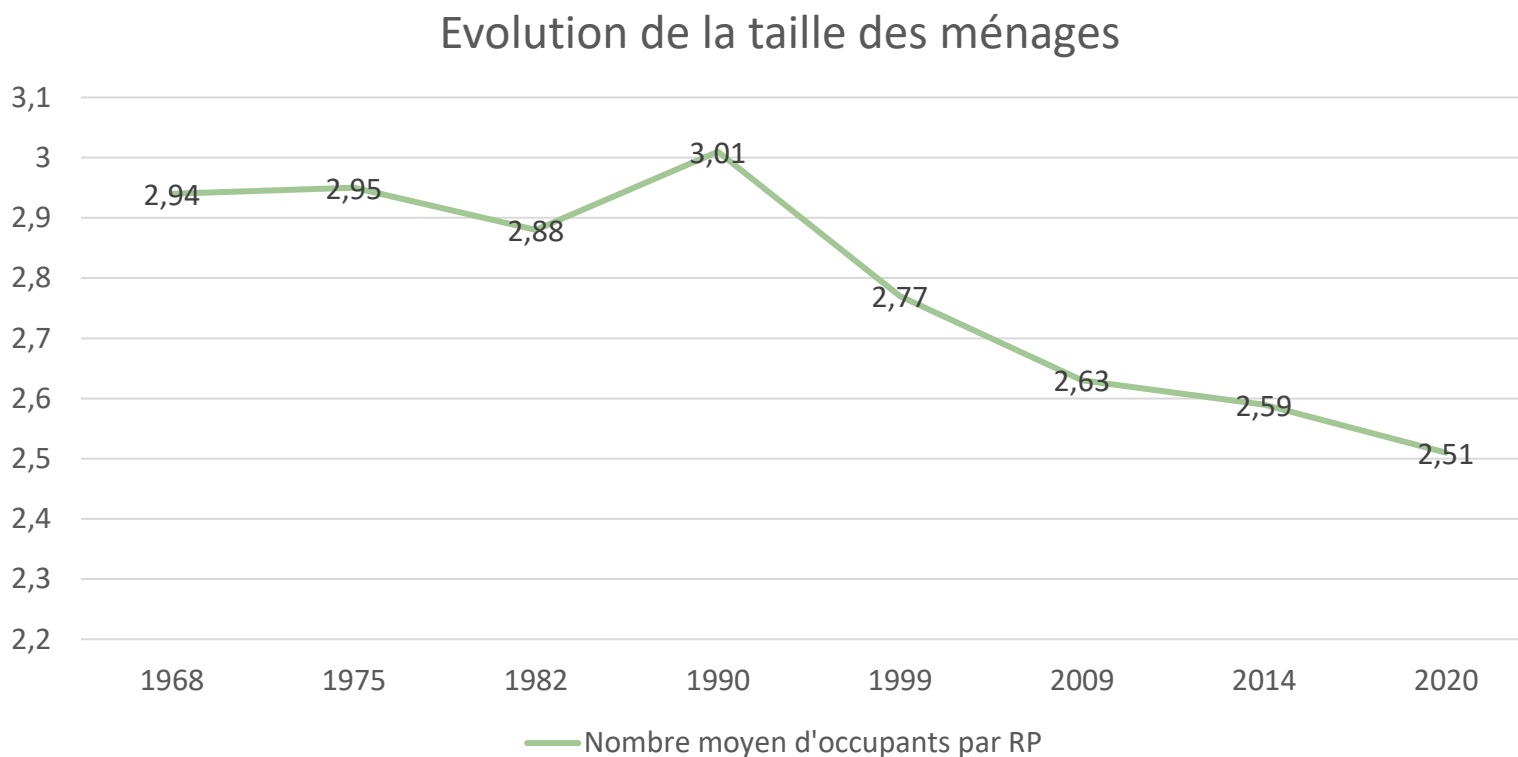
→ Une population vieillissante, avec un indice de jeunesse en baisse et qui est inférieur à celui de l’agglomération et du département.

Répartition de la population par âge



|                    | La Norville |      | Cœur d’Essonne Agglo. | Essonne |
|--------------------|-------------|------|-----------------------|---------|
|                    | 2009        | 2020 | 2020                  | 2020    |
| Moins de 20 ans    | 1043        | 1169 | 55218                 | 353615  |
| Plus de 60 ans     | 803         | 1113 | 40196                 | 267537  |
| Indice de jeunesse | 1,30        | 1,05 | 1,37                  | 1,32    |

## Évolution de la taille des ménages



Le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît des oscillations, mais depuis 1990, la tendance est à la baisse (3,01 à 2,51 personnes/ménage). A titre de comparaison, le département de l'Essonne compte 2,41 personnes/ménage en 2020.

Rythme de construction

|                            | 1968 | 1975 | 1982 | 1990  | 1999  | 2009  | 2014  | 2020  |
|----------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Ensemble de logements      | 651  | 749  | 872  | 1 320 | 1 490 | 1 635 | 1 676 | 1 830 |
| Variation totale           | /    | 98   | 123  | 448   | 170   | 145   | 41    | 154   |
| Variation annuelle moyenne | /    | 14   | 18   | 56    | 19    | 15    | 8     | 26    |

Source : INSEE 2020

- Entre 1968 et 2020 : +1179 logements sur le territoire communal.
- Le rythme de construction a été très important entre 1982 et 1990 avec en moyenne 56 logements nouveaux par an (construction du quartier situé autour de l'école maternelle). Après une baisse de ce rythme jusqu'à atteindre son niveau le plus bas entre 2009 et 2014 (8 lgts / an), le rythme est redevenu plus important entre 2014 et 2020 avec en moyenne 26 nouveaux logements en moyenne par an.
- Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024, d'après les données SYTADEL, 222 logements nouveaux ont été autorisés sur le territoire dont 71 logements individuels et 151 logements collectifs.
- Sur la ZAC du Souchet, **242 logements sont prévus** (individuels et collectifs). La construction de 70 logements collectifs sociaux devrait débuter en juillet 2024. À cela s'ajoutent 40 lots à bâtir déjà commercialisés dont une vingtaine qui bénéficie de PC accordés (maisons individuelles). Soit un total d'environ 90 logements qui devraient être occupés d'ici 2026. Les autres constructions de la ZAC n'ont pas encore de calendrier de commercialisation.



Évolution depuis 1968

L'évolution de la composition du parc de logements depuis 1968

|                                                  | 1968 |        | 1975 |        | 1982 |        | 1990  |        | 1999  |        | 2009  |        | 2014  |        | 2020  |        |
|--------------------------------------------------|------|--------|------|--------|------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|
|                                                  | nb   | %      | nb   | %      | nb   | %      | nb    | %      | nb    | %      | nb    | %      | nb    | %      | nb    | %      |
| Ensemble                                         | 651  | 100,0% | 749  | 100,0% | 872  | 100,0% | 1 320 | 100,0% | 1 490 | 100,0% | 1 635 | 100,0% | 1 676 | 100,0% | 1 830 | 100,0% |
| Résidences principales                           | 567  | 87,1%  | 675  | 90,1%  | 794  | 91,1%  | 1 269 | 96,1%  | 1 422 | 95,4%  | 1 560 | 95,4%  | 1 584 | 94,5%  | 1 716 | 93,8%  |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 67   | 10,3%  | 54   | 7,2%   | 43   | 4,9%   | 27    | 2,0%   | 23    | 1,5%   | 21    | 1,3%   | 19    | 1,1%   | 41    | 2,2%   |
| Logements vacants                                | 17   | 2,6%   | 20   | 2,7%   | 35   | 4,0%   | 24    | 1,8%   | 45    | 3,0%   | 54    | 3,3%   | 74    | 4,4%   | 73    | 4,0%   |

- Un parc dominé par les résidences principales (93,8 % en 2020)
- Un parc de résidences secondaires en baisse depuis 1968 et peu important en 2020 : 2,2 % (soit 41 résidences secondaires) mais supérieur à la moyenne du département de l’Essonne (1,8%).
- Un taux de vacance oscillant entre 1968 et 2020, entre 2,6% et 4,4 %.
- Le taux de vacance atteint 4% en 2020 sur le territoire, ce qui correspond à un taux de vacance structurel (environ 5% sont nécessaires pour assurer une bonne rotation du parc immobilier).

Évolution depuis 1968 : ancienneté du parc immobilier

|                                               | La Norville | La Norville - % | Cœur d'Essonne Agglomération | Essonne |
|-----------------------------------------------|-------------|-----------------|------------------------------|---------|
| Résidences principales construites avant 2018 | 1687        | 100,0%          | 100,0%                       | 100,0%  |
| Avant 1919                                    | 71          | 4,2%            | 3,0%                         | 4,8%    |
| De 1919 à 1945                                | 101         | 6,0%            | 4,9%                         | 5,6%    |
| De 1946 à 1970                                | 252         | 14,9%           | 26,4%                        | 25,9%   |
| De 1971 à 1990                                | 754         | 44,7%           | 33,8%                        | 34,4%   |
| De 1991 à 2005                                | 235         | 13,9%           | 17,3%                        | 15,3%   |
| De 2006 à 2017                                | 275         | 16,3%           | 14,6%                        | 13,9%   |

- 8,2 % des résidences principales ont été construites avant 1945 à La Norville.
- 44,7% des résidences principales ont été construites entre 1971 et 1990.
- Les tendances communales sont proches de celles de la Communauté d’Agglomération Cœur d’Essonne Agglomération.

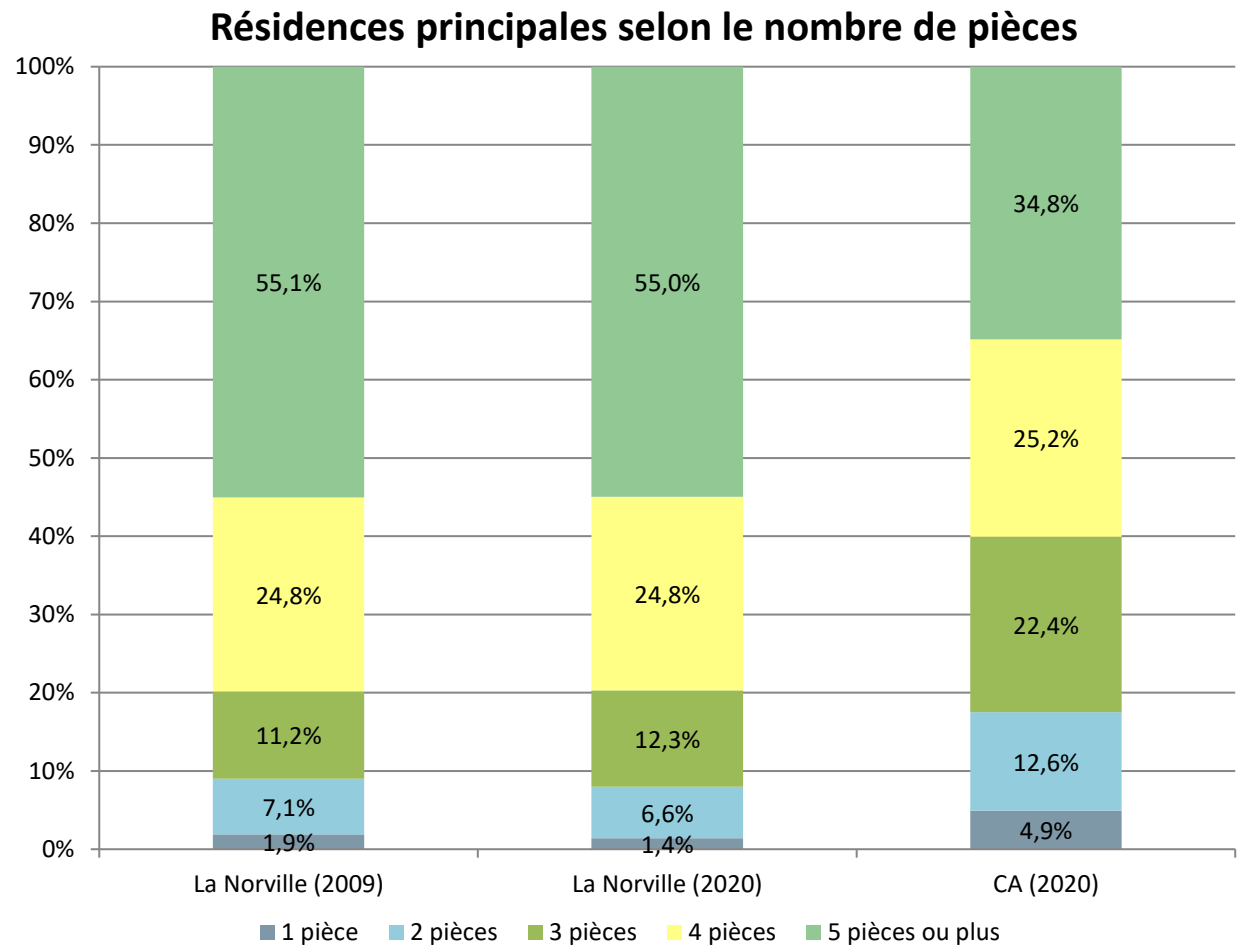
Typologie du parc de logement

|              | La Norville<br>2009 | La Norville<br>2020 | CA Cœur d’Essonne<br>Agglo<br>2020 | Essonne<br>2020 |
|--------------|---------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------|
| Maisons      | 85,20%              | 83,30%              | 50,40%                             | 45,60%          |
| Appartements | 14,60%              | 16,70%              | 48,70%                             | 53%             |

|                   | La Norville |        | CA Cœur d’Essonne<br>Agglo | Essonne |
|-------------------|-------------|--------|----------------------------|---------|
|                   | 2009        | 2020   | 2020                       | 2020    |
| Propriétaire      | 79,70%      | 78,50% | 61,30%                     | 60,70%  |
| Locataire         | 17,90%      | 20,00% | 36,70%                     | 37,20%  |
| Logé gratuitement | 2,40%       | 1,50%  | 2,00%                      | 2,10%   |

- La Norville présente un profil plus marqué que celui de la CA Cœur d’Essonne Agglomération concernant les rapports maison/appartement et propriétaire/locataire.
- En 2020, le parc est dominé par des maisons individuelles (à hauteur de 83,3%) occupées par leurs propriétaires (78,5%). Toutefois, entre 2009 et 2020, le parc immobilier se diversifie avec une augmentation de la part des appartements (+2,1 points) et des locataires (+2,1 points).

Taille des logements



- En 2020, une large majorité de grands logements (55% de 5 pièces et + contre 34,8 % pour la CA Cœur d'Essonne Agglomération).
- Entre 2009 et 2020, on observe une légère diminution de la part des T1 et T2, mais une augmentation de la part des T3 (+ 1 point).



Le parc de logements sociaux

La commune de La Norville est soumise au respect des obligations de la loi SRU imposant 25% de logements sociaux au sein du parc de résidences principales.

D’après les données gouvernementales, le territoire dispose de 210 logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ainsi que de 16 logements conventionnés, soit un total de 226 logements et environ 13,17 % du parc de RP.

11 logements ont été attribués en 2023 sur la commune.

La construction de 70 logements collectifs sociaux devrait débuter en juillet 2024, au sein de la ZAC du Souchet.

| Intitulé de l'organisme            | Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2023 | Nombre de logements attribués dans cette commune en 2023 |
|------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| S.A. VILOGIA                       | 85                                                   | 6                                                        |
| S.A. ANTIN RESIDENCES              | 51                                                   | 1                                                        |
| S.A. IMMOBILIERE 3 F               | 32                                                   | 2                                                        |
| S.A. LA SABLIERE                   | 26                                                   | 2                                                        |
| S.A. IMMOB. DU MOULIN VERT - SAIMV | 16                                                   | 0                                                        |

Source : *demande-logement-social.gouv.fr*

Un contrat de mixité sociale est en cours de constitution par la commune, les objectifs triennaux seront définis en lien avec ce contrat.

Le parc de logements sociaux

Les logements du parc social sont principalement des T3/T4 (près des ¾ d’entre eux) et 20 % sont des T2. On compte en outre 6 % de T5 et un logement T1.

85 demandes de logements étaient en attente au 31/12/2023, et ces demandes s’orientaient majoritairement sur des T2 et T3/T4. L’offre semble donc correspondre à la demande.

| Type de logement | Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2023 | Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2023 | Nombre de logements attribués dans cette commune en 2023 |
|------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| T1               | 1                                                    | 10                                                                         | 1                                                        |
| T2               | 43                                                   | 18                                                                         | 3                                                        |
| T3               | 68                                                   | 32                                                                         | 4                                                        |
| T4               | 84                                                   | 21                                                                         | 3                                                        |
| T5               | 14                                                   | 4                                                                          | 0                                                        |
| T6               | 0                                                    | 0                                                                          | 0                                                        |
| T7               | 0                                                    | 0                                                                          | 0                                                        |
| T8               | 0                                                    | 0                                                                          | 0                                                        |
| T9 et plus       | 0                                                    | 0                                                                          | 0                                                        |

Les bailleurs sont :

- la SA Vilogia (85 logements au sein du programme de la Croix St Claude, situé avenue Anatole France et à ses abords)
- La SA Antin Résidences (51 logements dont 25 au sein de la Résidence V. Hugo allée des Prés verts et 26 logements dans la Résidence les Bleuets rue Lucien Allais),
- la SA Immobilière 3F (32 logements rue Josephine Baker),
- la SA la Sablière (26 logements rue Pasteur)
- et la SA du moulin vert (13 logements allée Georges Mathe et 3 logements avenue Anatole France).

La commune est en outre gestionnaire de 3 logements situés au 4 rue St Denis. 12 propriétaires privés ont conventionné leur logement et le groupe « SOS Solidarité » est gestionnaire d'un logement en intermédiation locative au 29 rue Joséphine Baker.

La population active

|                          | La Norville - 2020 |
|--------------------------|--------------------|
| Population totale active | 2636               |
| dont                     |                    |
| 15 à 24 ans              | 509                |
| 25 à 54 ans              | 1545               |
| 55 à 64 ans              | 581                |
| Taux d'activité          | 78,2%              |
|                          |                    |
| Nombre de chômeurs       | 137                |
| Taux de chômage          | 5,2%               |

|                          | Cœur d'Essonne Agglomération | Essonne |
|--------------------------|------------------------------|---------|
|                          | 2020                         | 2020    |
| Population totale active | 131960                       | 837620  |
| Taux d'activité          | 75,2%                        | 76%     |
| Taux de chômage          | 8,1%                         | 8,1%    |

- Le taux d'activité à La Norville est supérieur à celui de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et à celui du département.  
*Pour rappel, le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante).*
- Le taux de chômage est inférieur à ceux de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département.



Les migrations alternantes et le taux d'emploi

|                                                                   | Dans la commune de résidence | Dans une commune autre que la commune de résidence |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Nombre d'actifs occupés habitant à La Norville et travaillant ... | 193                          | 1756                                               |
| % des actifs                                                      | 9,9%                         | 90,1%                                              |

|                                              | La Norville |      | Cœur d'Essonne Agglo. | Essonne |
|----------------------------------------------|-------------|------|-----------------------|---------|
|                                              | 2009        | 2020 | 2020                  | 2020    |
| Nombre d'emplois dans la zone                | 792         | 843  | 59 211                | 451 487 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 1973        | 1949 | 89 394                | 575 998 |
| Indicateur de concentration d'emploi         | 40,1        | 43,3 | 66,2                  | 78,4    |

- 90,1 % des actifs occupés habitant à La Norville quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.
- La Norville accueille, en 2020, 843 emplois au sein de son territoire (+51 emplois en 11 ans).
- 43,3 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, un taux inférieur à ceux de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département. Un indicateur assez important, mais une faible attractivité des emplois offerts sur la commune pour les habitants de La Norville.

Les établissements

|                                                                                                           | La Norville |      | Cœur d'Essonne Agglo. | Essonne |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|-----------------------|---------|
|                                                                                                           | Nombre      | %    | %                     | %       |
| Ensemble                                                                                                  | 275         | 100  | 100                   | 100     |
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres                                                | 14          | 5,1  | 4,4                   | 4,2     |
| Construction                                                                                              | 41          | 14,9 | 15,3                  | 14,2    |
| Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration                                    | 79          | 28,7 | 32,8                  | 31,7    |
| Information et communication                                                                              | 12          | 4,4  | 4,6                   | 5,3     |
| Activités financières et d'assurance                                                                      | 12          | 4,4  | 3,2                   | 3,1     |
| Activités immobilières                                                                                    | 7           | 2,5  | 3,7                   | 3,7     |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien | 54          | 19,6 | 17,1                  | 18,9    |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale                                    | 35          | 12,7 | 11,0                  | 11,3    |
| Autres activités de services                                                                              | 21          | 7,6  | 7,9                   | 7,7     |

Les établissements actifs présents sur le territoire communal, appartiennent principalement :

- au secteur du **commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration** (28,7%),
- au secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (19,6% des établissements),
- au secteur de la construction (14,9%).

Les secteurs concentrant l'activité :

Les principales activités économiques de la commune se concentrent dans deux secteurs : à l'est de la commune et au Sud du secteur urbanisé.



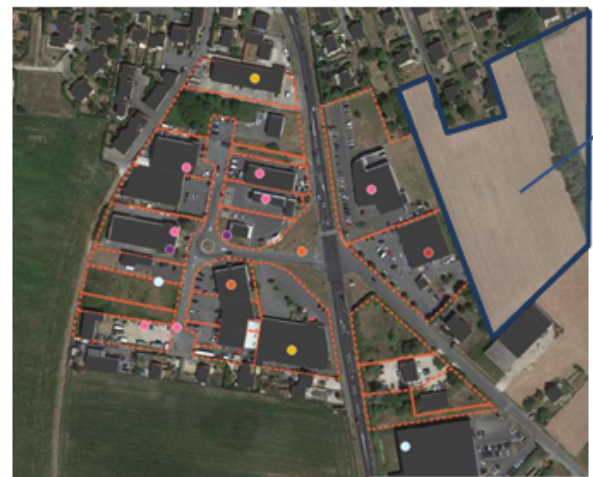
-  T.E.A (stockage/logistique)
-  Tersen (recyclage, déchet du BTP)
-  Arrière gare de triage SNCF



-  Plateforme de courrier La Poste
-  Avia / Campus Ile-de-France (énergie)
-  Commerce et restauration

Les secteurs concentrant l'activité (source CE CEA) :

AUTRES SIP > LA MARE JACOB (Netto) – La Norville



Zone Aub, autorisant entre-autres le commerce

Source : CCI Essonne  
Relevé réalisé entre Mai et Juillet 2021

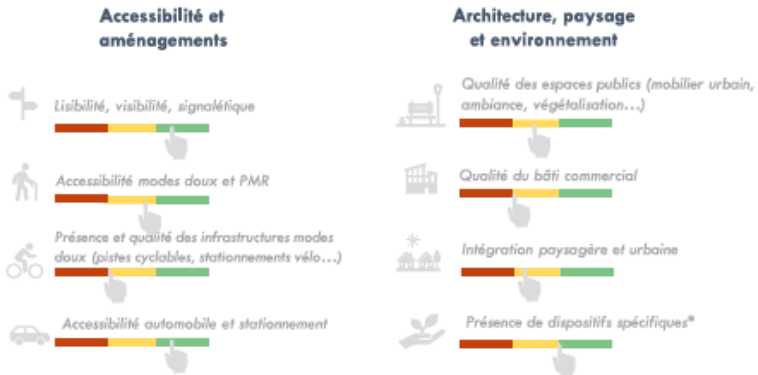
Périmètre de l'analyse foncière du secteur

- Agences
- Alimentation
- Automobile deux-roues
- Culture-loisirs
- Equipement de la personne
- Habitat
- Cafés-Hôtels-Restaurants
- Hygiène-Santé-Beauté
- Vacants

ANALYSE FONCIERE DU SECTEUR

| Superficie du SIP (total parcelles) | Superficie de parcelles libres (nues et non-consommées) | Superficie du SIP hors parcelles libres | Emprise au sol des bâtiments (vacants et occupés) | Nombre de locaux vacants | Nombre de locaux                                                          | SIP commercial uniquement ?                         | CES |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----|
| 40 061                              | 5 196                                                   | 34 865                                  | 9 965                                             | 0                        | 15 locaux (dont une dominante d'activités "automobiles deux-roues" - 47%) | Non (présence d'activités artisanales, services...) | 29% |

APPRECIATION QUALITATIVE DU SECTEUR D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE



\*Panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, borne de recharge pour véhicule électrique, parking silo, mutualisation du stationnement...

ENJEUX DANS LA PERSPECTIVE DU DAACL

| Thème                                | Problématiques associées                                                                                                                                           | Commentaires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Foncier                              | Densification du secteur                                                                                                                                           | CES relativement faible, < à 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                      | Exploitation des friches commerciales / vacance                                                                                                                    | Bons indicateurs pour la vacance : 0 locaux vacants ; dominante cependant d'activités automobiles, dont le nombre va être amené à diminuer dans les prochaines années : anticipation de la vacance (faire muter les usages, diversifier les activités ?)                                                                                         |
| Environnement PLU                    | Possibilités d'extension du secteur sur du foncier non-artificialisé (présence de foncier non-artificialisé autorisant les implantations commerciales à proximité) | <ul style="list-style-type: none"><li>En dehors du SIP : oui (présence de foncier libre à proximité situé en zone Aub, autorisant, entre-autres « les constructions destinées aux commerces compatibles avec un pôle résidentiel » - cf. carte)</li><li>Au sein du SIP : oui : dents creuses (5 196 m<sup>2</sup> de parcelles libres)</li></ul> |
| Offre commerciale / type d'activités | La réaffirmation d'une complémentarité entre l'offre commerciale de centre-ville / bourg et de périphérie                                                          | Limitation de l'installation de commerces de proximité (boulangerie, boucherie...) au sein des secteurs d'implantation périphériques, par exemple                                                                                                                                                                                                |
|                                      | Vocation du SIP                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Maintenir la vocation commerciale et de loisirs du secteur (présence de services automobiles, services non-commerciaux...)</li><li>Anticipation de la vacance (cf. « foncier »)</li></ul>                                                                                                                  |
| Appréciation qualitative             | Bonnes pratiques à pérenniser                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>Desserte TC</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                      | Des pistes d'amélioration                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Accessibilité modes doux ; qualité des espaces publics et du bâti commercial ; intégration paysagère et urbaine ; la mutualisation du stationnement</li></ul>                                                                                                                                              |



Le contexte économique : principaux établissements

| Nom                                                   | Tranche effectifs de l'établissement | Adresse                                                   |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| La Poste                                              | 100 à 199                            | Route de la Ferté Alais                                   |
| Collège Jean Moulin                                   | 50 à 99                              | Rue de la Commune de Paris                                |
| Collège Albert Camus                                  | 50 à 99                              | Rue du Peuple La Lance                                    |
| Commune de La Norville                                | 50 à 99                              | Rue Pasteur, rue du petit Pigoreau, avenue Anatole France |
| Fondation Leopold Bellan                              | 20 à 49                              | Rue Victor Hugo                                           |
| Compagnie Des Eaux Et De L'ozone<br>Procedes M P Otto | 20 à 49                              | Avenue Salvador Allende                                   |
| Ass Municipale Sports Loisirs La Norville             | 10 à 19                              | Mairie                                                    |
| TEA La Norville                                       | 10 à 19                              | Route des Loges                                           |
| Club Nautique De L'arpajonnais                        | 10 à 19                              | Chemin de la Garenne                                      |
| Agence Beurdeley                                      | 10 à 19                              | Chemin de L'ecu                                           |
| Mineris Proprete                                      | 10 à 19                              | Allée de la Mare Jacob                                    |
| Serthisa                                              | 10 à 19                              | Route de Marolles                                         |
| Campus Ile De France                                  | 10 à 19                              | Route de Marolles                                         |
| VYSHC                                                 | 10 à 19                              | Allée de la Mare Jacob                                    |
| Arda Primeurs                                         | 10 à 19                              | Allée des Pres Verts                                      |

(Source : base de données SIRENE, consultée le 04 /04/2024

Le recensement général agricole 2010-2020

|      | Nombre d'exploitations | Surface agricole utilisée (ha) | ETP (Equivalent temps plein) |
|------|------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| 2010 | 1                      | 163                            | 1                            |
| 2020 | 1                      | 16                             | 1                            |

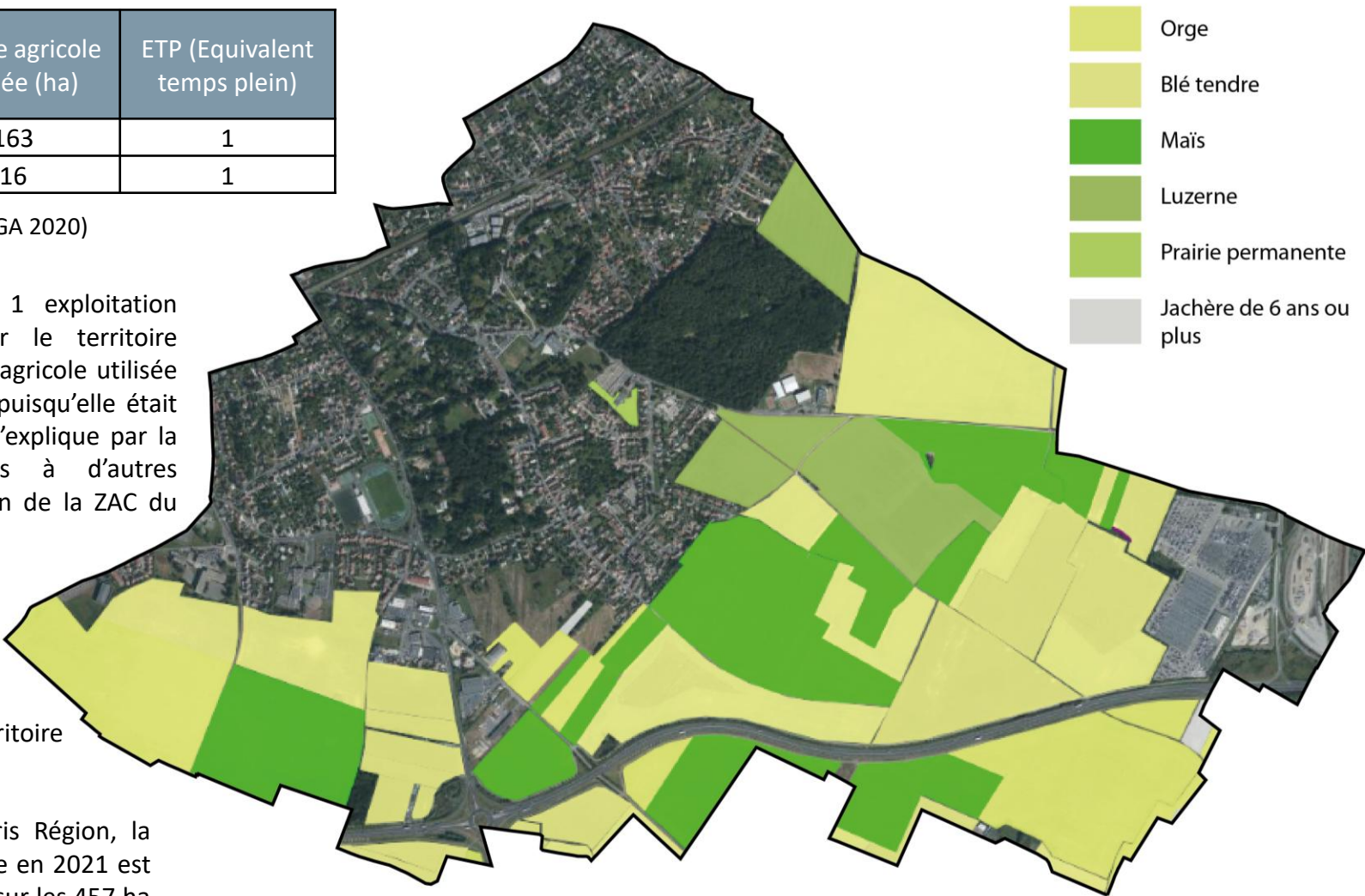
(Source : RGA 2020)

Selon les données du RGA, 1 exploitation agricole avait son siège sur le territoire communal en 2020. La surface agricole utilisée est en importante diminution, puisqu'elle était de 163 ha il y a 10 ans. Ceci s'explique par la vente de terrains agricoles à d'autres agriculteurs et par la réalisation de la ZAC du Souchet.

Selon la commune, il n'y a plus de siège d'exploitation sur le territoire en 2024.

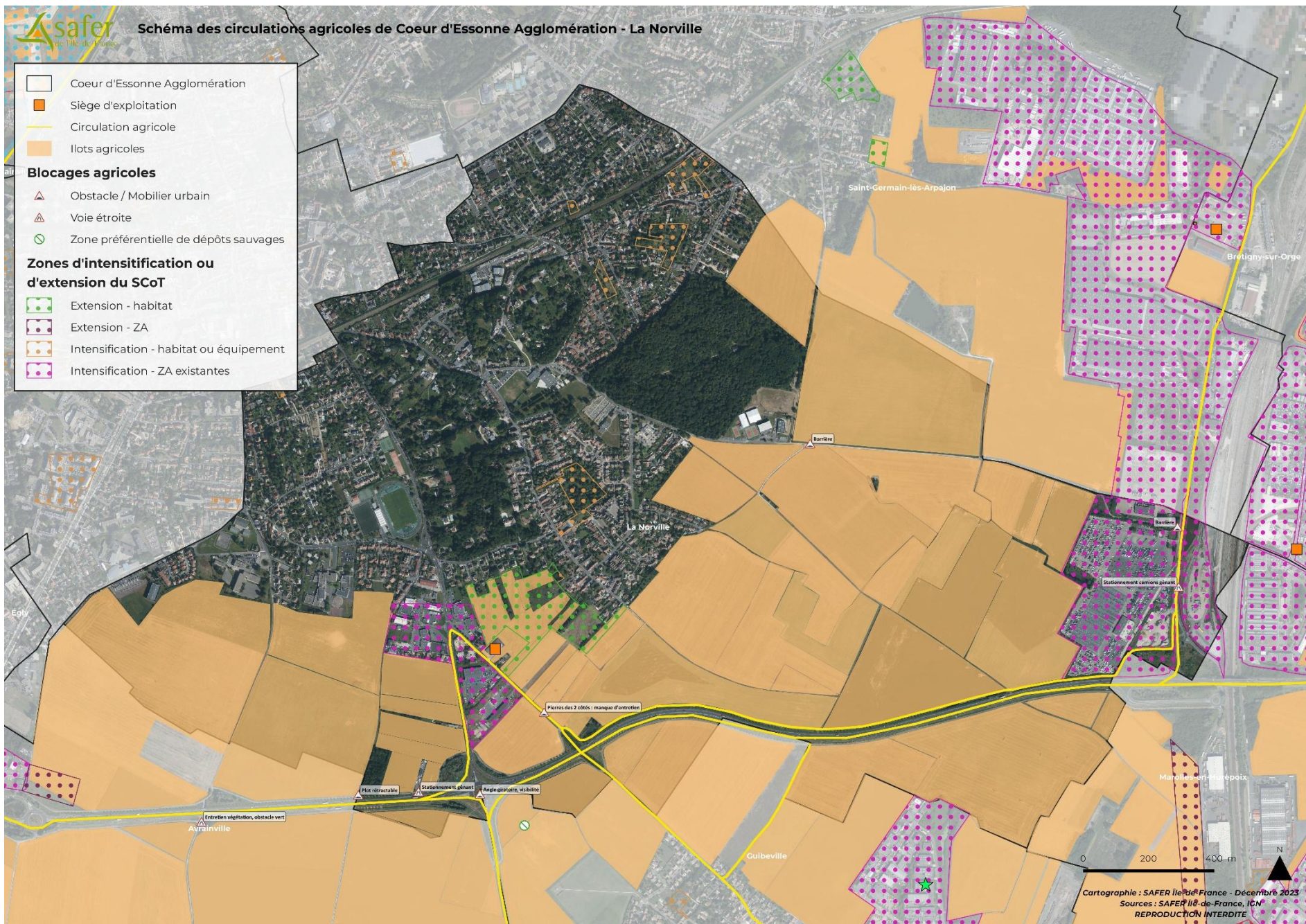
Selon le MOS de l'Institut Paris Région, la surface agricole sur la commune en 2021 est d'environ 220 ha (environ 48%) sur les 457 ha que comportent le territoire communal.

Selon le porter à connaissance de l'Etat, en 2023, 8 exploitants bénéficiaires des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles en grandes cultures sur la commune.



(Source : Registre parcellaire graphique 2022)





## Les équipements et services administratifs :

- Mairie
- Ancienne mairie
- Salle polyvalente
- Centre technique communal

## Les équipements culturels :

- Eglise Saint Denis de La Norville
- Cimetière

## Les équipements culturels :

- Centre culturel A. Cornaton
- Maison des associations
- Salle Polyvalente Pablo Picasso
- Service jeunesse

## Les équipements sportifs et de loisirs :

- Complexe Sportif et Culturel A. Cornaton
- Complexe Sportif Lucien Allais
- Stade Intercommunal Louis Babin
- Piscine du Val d'Orge
- Salle L. Namy
- Deux gymnase
- Terrain de tennis Michel Allais
- Terrain foot-loisirs
- Bassin nautique de l'arpajonais
- City Park

## Les équipements scolaires et périscolaires :

- École maternelle La Galanderie
- École primaire Louis Pasteur
- Collège Jean Moulin
- Collège Albert Camus
- Centre de loisirs « Le Petit Prince »

## Les équipements de petite enfance :

- Garderie municipale



La commune dispose de plusieurs établissements scolaires :

- École maternelle La Galanderie
  - École primaire Louis Pasteur
  - Collège Jean Moulin
  - Collège Albert Camus
- Les élèves de la Norville se rendent aux lycées situés sur la commune d'Arpajon : Lycée René Cassin, Lycée Edmond Michelet, Lycée Paul Belmondo.

**École maternelle La Galanderie**

**Au cours de l'année 2023-2024, on compte 162 élèves en maternelle répartis sur 7 classes.**  
Pour la rentrée 2024-2025, la fermeture de la septième classe a été décidée par les services de l'Education nationale. Il y aura donc en moyenne 23 élèves par classe (140 élèves sur 6 classes). Les effectifs prévisionnels sont les suivants :

**Effectifs prévisionnels**

| PS | MS | GS | TOTAL |
|----|----|----|-------|
| 38 | 49 | 53 | 140   |

Source : PV du conseil d'école de juin 2024.

**École primaire Louis Pasteur**

**Au cours de l'année 2023-2024, l'école primaire compte 316 élèves répartis de la façon suivante :** 42 CP / 61 CE1 / 83 CE2 / 70 CM1 / 60 CM2. Les prévisions pour l'année 2024/2025 sont les suivantes : CP = 62 ; CE1 = 42 ; CE2 = 65 ; CM1 = 82 ; CM2 = 72 soit 323 élèves.

L'école élémentaire comprend 13 classes + 1 classe conventionnée pour des malentendants, gérée par la fondation Léopold Bellan comprenant 5/6 élèves.

Équipements scolaires – bilan des effectifs 2023/2024 et prévisionnel 2024/2025

| Effectif détaillé 2023/2024 |               |                       |                                                                         |                         |
|-----------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                             | nb de classes | nombre d'élèves total | Nombre de classes vides ou de locaux pouvant être transformés en classe | moyenne élèves / classe |
| Total maternelles           | 7             | 162                   | 0                                                                       | 23                      |
| Total élémentaires          | 13            | 310                   |                                                                         | 24                      |

A la rentrée 2024/2025, les effectifs de maternelle sont en baisse, ce qui a conduit à la fermeture d'une classe. La moyenne d'élèves par classe restera ainsi à 23 environ.

Les effectifs en primaire restent stables (-4 élèves, soit 312 au total), avec une moyenne de 24 élèves par classe.

L'école élémentaire comprend 13 classes + 1 classe conventionnée pour des sourds, gérée par la fondation Léopold Bellan comprenant 5/6 élèves.

| Effectif 2024/2025 (prévisionnel) |               |                       |                                                                         |                         |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                   | nb de classes | nombre d'élèves total | Nombre de classes vides ou de locaux pouvant être transformés en classe | moyenne élèves / classe |
| Total maternelles                 | 6             | 140                   | 1                                                                       | 23                      |
| Total élémentaires                | 13            | 323                   |                                                                         | 25                      |

Source : commune et PV des conseils d'école, site internet de la Norville.

L'école primaire étant en sur-effectif, un modulaire a dû être mis en place pour accueillir une classe. Des travaux sont prévus à l'été 2024 afin de prévoir une extension du centre de loisirs (avec deux salles supplémentaires).

Un projet de démolition / reconstruction de cette école est également à l'étude pour augmenter sa capacité à 15 classes, et pour intégrer une partie du parc de la mairie aux espaces verts de l'école - Phase prévisionnelle de réalisation des travaux : 2026-2027.

Source : commune et PV des conseils d'école, site internet de la Norville.

**Le débit internet**

La fibre optique a commencé à être installée en 2019. 2011 locaux sont raccordables en 2024.  
Fin mai 2024, le déploiement de la fibre optique était terminé selon la commune.

|                     | 2023  | 2022  | 2021  |
|---------------------|-------|-------|-------|
| Locaux raccordables | 2 011 | 2 009 | 1 992 |
| Couverture          | 83%   | 83%   | 83%   |

Source : [ARCEP](#)

**Les antennes mobiles**

La commune est couverte par 4 antennes 5G (source : site ariase, consulté le 08/04/2024).

Département de l'Essonne  
Commune de La Norville

# PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°2b : RAPPORT DE PRESENTATION  
*Analyse de la capacité de densification  
et de mutation des espaces bâtis  
Justification des choix retenus - Evaluation Environnementale*



## Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document arrêté le :

Document approuvé le : 08/12/2025

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**IngESPACES**



Urbanisme, Environnement, Déplacements

23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne

Tel : 01.64.61.86.24

Email : [contact@ingespaces.com](mailto:contact@ingespaces.com)





## SOMMAIRE

### **I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES 6**

### **II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 7**

#### **A. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DEPUIS 2013 7**

#### **B. ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 11**

### **III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 14**

#### **A. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – SCENARIO « FIL DE L'EAU » 14**

#### **B. CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 16**

1. SECTEURS A ET B « AVENUE SALVADOR ALLENDE » 16
2. SECTEUR « POLE SERVICE » 17
3. SECTEUR « CORPS DE FERME » 18

### **IV. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 19**

#### **A. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 19**

1. FAVORISER UN RENOUVELLEMENT DURABLE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET DES ACTIVITÉS 19
2. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN 26
3. PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL – TENIR COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES 27

#### **B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 28**

1. OBJECTIFS ET ENJEUX 28
2. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 28

### **V. LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LES RÈGLES APPLICABLES 31**

#### **A. LE ZONAGE 31**

#### **B. LE RÈGLEMENT 37**

1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES 38
- JUSTIFICATIONS DES RÈGLES CONCERNANT LA DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES 40
- JUSTIFICATIONS DES RÈGLES CONCERNANT LA DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 41
2. TABLEAUX DE SYNTHÈSE DU RÈGLEMENT DE CHAQUE ZONE 42
3. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 1 46
4. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 48
5. JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES À LA SECTION 2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 51

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 6. JUSTIFICATIONS DES REGLES EDICTEES A LA SECTION 2 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS                                                                                                                                                                                 | 51            |
| <b>C. LES EMPLACEMENTS RESERVES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>52</b>     |
| <b>D. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS ET DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>53</b>     |
| <br><b>VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</b>                                     | <br><b>55</b> |
| <br><b>A. OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRIS EN CONSIDERATION DANS LE CONTEXTE INTERNATIONAL ET NATIONAL</b>                                                                                                                                                                                                       | <br><b>55</b> |
| <b>B. UNE REPONSE EQUILIBREE AUX OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AUX NIVEAUX INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE ET NATIONAL.</b>                                                                                                                                                                                   | <b>56</b>     |
| <b>C. RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES</b>                                                                                                                                                                                                                            | <b>57</b>     |
| <br><b>VII. COHERENCE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC LES BESOINS COMMUNAUX</b>                                                                                                                                        | <br><b>58</b> |
| <br><b>VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES</b>                                                                                                                                                                                                                           | <br><b>61</b> |
| <br><b>A. LE SCOT DE CŒUR D'ESSONNE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <br><b>61</b> |
| <b>B. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>63</b>     |
| 1. OBJECTIFS EN TERMES D'INTENSIFICATION URBAINE (SDRIF-E)                                                                                                                                                                                                                                                                      | 63            |
| 2. OBJECTIFS LIES AUX CAPACITES D'EXTENSION (SDRIF-E)                                                                                                                                                                                                                                                                           | 63            |
| 3. AUTRES ORIENTATIONS DU SDRIF-E EN TERMES DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT                                                                                                                                                                                                                                                  | 65            |
| <b>C. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE</b>                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>67</b>     |
| <b>D. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>68</b>     |
| <b>E. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>69</b>     |
| <b>F. SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>70</b>     |
| <b>G. PLHI DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>71</b>     |
| <b>H. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>71</b>     |
| <b>I. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>71</b>     |
| <br><b>IX. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b> | <br><b>73</b> |
| <br><b>A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <br><b>73</b> |
| 1. RESSOURCE EN EAU                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 73            |
| 2. LES RISQUES NATURELS                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 75            |
| <b>B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>77</b>     |
| 1. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES ZONES NATURA 2000 ET LES ZNIEFF                                                                                                                                                                                                                                                | 77            |
| 2. PRISE EN COMPTE ET PRESERVATION DE LA TRAME JAUNE, VERTE, BLEUE                                                                                                                                                                                                                                                              | 78            |

|                                                                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>C. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES – INCIDENCES SUR L'ESPACE AGRICOLE</b>           | <b>80</b>     |
| <b>D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE</b>                                   | <b>83</b>     |
| 1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER                                                                        | 83            |
| 2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE                                                                                    | 84            |
| <b>E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE</b>                                  | <b>85</b>     |
| 1. LES VOIES DE COMMUNICATIONS ET LES DEPLACEMENTS                                                                | 85            |
| 2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES                                                                                     | 86            |
| 3. LES NUISANCES                                                                                                  | 86            |
| 4. LA QUALITE DE L'AIR                                                                                            | 87            |
| 5. L'ENERGIE                                                                                                      | 88            |
| <b>F. BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                                              | <b>88</b>     |
| <br><b>X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU</b> | <br><b>90</b> |
| <br><b>XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE</b>                                  | <br><b>96</b> |
| <br><b>A. RESUME NON TECHNIQUE</b>                                                                                | <br><b>96</b> |
| 1. CONTEXTE SUPRA COMMUNAL                                                                                        | 96            |
| OBJECTIFS EN TERMES D'INTENSIFICATION URBAINE                                                                     | 97            |
| OBJECTIFS LIES AUX CAPACITES D'EXTENSION (SDRIF-E)                                                                | 97            |
| AUTRES ORIENTATIONS DU SDRIF-E EN TERMES DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT                                       | 97            |
| 2. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL                                                                               | 100           |
| LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE                                                                   | 103           |
| LES RISQUES ET LES NUISANCES                                                                                      | 105           |
| LE PAYSAGE, LE CADRE DE VIE, LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES RESEAUX                                              | 105           |
| 3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES                                | 107           |
| 4. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE       | 108           |
| 5. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES     | 111           |
| <b>B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION</b>                                                                       | <b>116</b>    |
| <b>C. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU</b>                                                                    | <b>117</b>    |





## I. LES PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

### Les prévisions démographiques :

Le développement démographique de la commune de La Norville est encadré par le **SCOT Cœur d'Essonne** qui devra être mise en compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E). Ces deux documents imposent des objectifs d'optimisation des espaces urbanisés.

Le SCOT Cœur d'Essonne contient les dispositions suivantes :

- « Obtenir une **densité résidentielle** (*nombre de logements par hectare*) **des espaces d'habitat de +15%** et une **densité humaine** (*nombre d'habitants + nombre d'emplois / hectare*) **de +15 %** dans les communes disposant d'une gare [...], à l'horizon 2030 »
- Densité minimale de **50 logements par hectare** dans les quartiers aux abords d'une gare
- Enveloppe foncière maximale en extension à vocation résidentielle dominante de **6,5 ha**

**Dans le cadre du SDRIF-E** qui a été adopté par la Région en septembre 2024, à l'horizon 2040, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité des espaces urbanisés de référence (en raison de la présence d'une gare). Cela représente 277 logements à réaliser sur la commune au cours des 15 prochaines années.

Dans les années à venir, avec la raréfaction du foncier disponible en Ile-de-France, la commune pourrait ainsi connaître un développement démographique plus important que les dernières périodes étudiées dans le rapport de présentation 2.1.

En effet, l'espace urbanisé existant présente des espaces libres pouvant conduire à la réalisation de nouveaux logements entraînant ainsi une augmentation prévisible de la population.

### Les prévisions économiques :

La commune accueille actuellement 843 emplois sur son territoire (pour 792 emplois en 2009).

En 2020, 43,3 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, et cet indicateur a progressé de + 3,2 depuis 2009.

Deux zones à vocation économique existent sur le territoire communal et celles-ci vont être confortées mais il n'est pas prévu d'extension. Un pôle commercial est également prévu au sein d'une OAP, ce qui devrait permettre la création de quelques emplois supplémentaires.

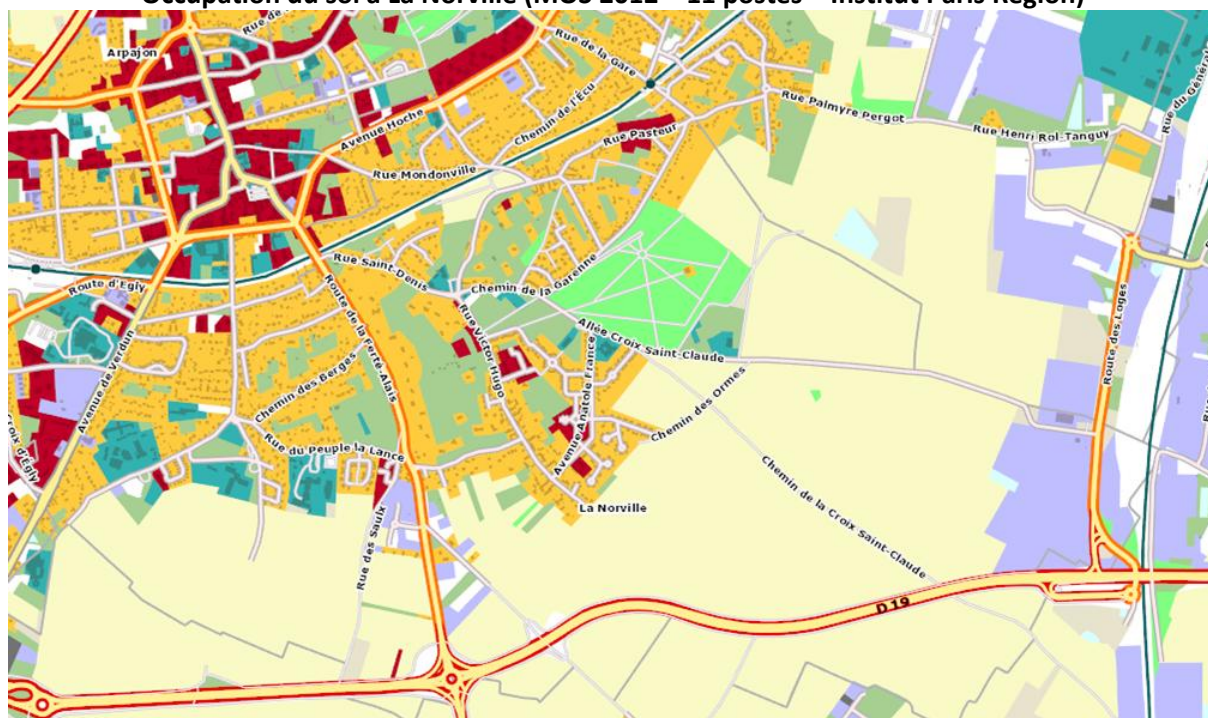
**Ainsi, le nombre d'emplois devrait stagner ou augmenter faiblement dans les années à venir.**

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

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

Bilan de la consommation d'espace, selon l'Institut Paris Région :

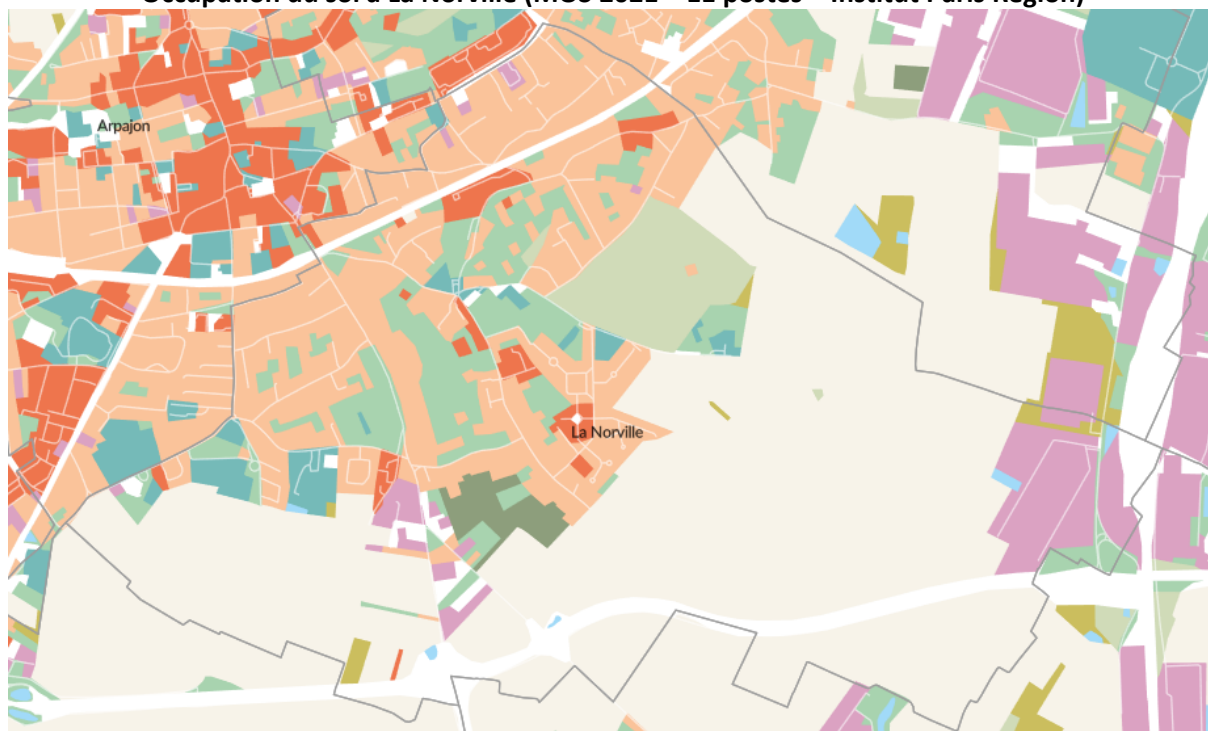
**Occupation du sol à La Norville (MOS 2012 – 11 postes – Institut Paris Région)**



#### **Occupation du sol simplifiée**

- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

**Occupation du sol à La Norville (MOS 2021 – 11 postes – Institut Paris Région)**



Occupation du sol

-  Bois ou forêt
-  Milieux semi-naturels
-  Espaces agricoles
-  Eau
-  Espaces ouverts artificialisés
-  Habitat individuel
-  Habitat collectif
-  Activités
-  Equipements
-  Transports
-  Carrières, décharges, chantiers



**Bilan de l'occupation du sol à La Norville ((MOS 2012, 2017 et 2021 – Institut Paris Région)**

| Norville (la)                                                                                                       |  | Surfaces en hectares |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|---------------|---------------|
| Type d'occupation du sol                                                                                            |  | 2012                 | 2017          | 2021          |
|  Bois et forêts                    |  | 19.62                | 19.24         | 19.08         |
|  Milieux semi-naturels             |  | 4.1                  | 2.72          | 2.48          |
|  Espaces agricoles                 |  | 228.38               | 225.95        | 220.1         |
|  Eau                               |  | 0.41                 | 0.57          | 0.94          |
| <b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>                                                               |  | <b>252.51</b>        | <b>248.47</b> | <b>242.61</b> |
|  Espace ouverts artificialisés     |  | 41.52                | 42.78         | 42.56         |
|  Habitat individuel                |  | 101.24               | 101.91        | 102.39        |
|  Habitat collectif                 |  | 6.98                 | 9.5           | 9.5           |
|  Activités                         |  | 22.37                | 21.96         | 21.96         |
|  Équipements                       |  | 9.15                 | 9.15          | 9.15          |
|  Transport                         |  | 23.58                | 23.58         | 23.43         |
|  Carrières, décharges et chantiers |  | 0.0                  | 0.0           | 5.75          |
| <b>Total espaces artificialisés</b>                                                                                 |  | <b>204.84</b>        | <b>208.89</b> | <b>214.75</b> |
| <b>Total communal</b>                                                                                               |  | <b>457.36</b>        | <b>457.36</b> | <b>457.36</b> |

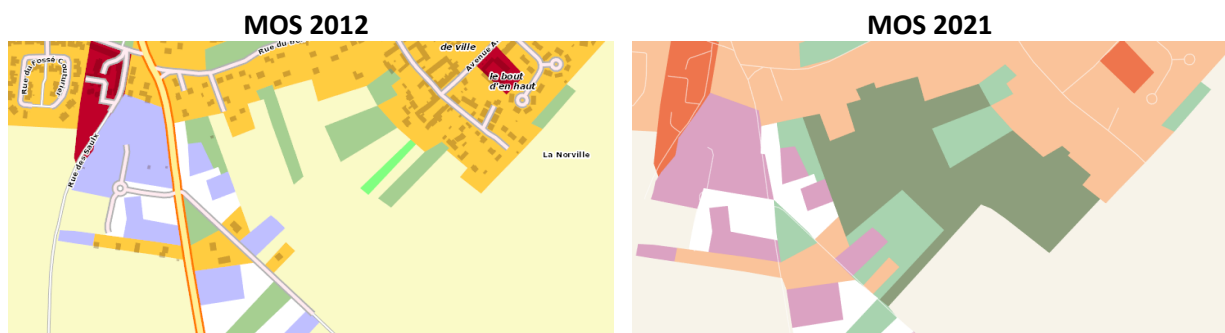
Entre 2012 et 2021, selon le MOS, les espaces artificialisés ont progressé de 9,91 hectares, principalement en raison de l'extension des surfaces consacrées aux espaces ouverts artificialisés (+ 1,04 ha), à l'habitat individuel (+ 1,15 ha), à l'habitat collectif (+ 2,52 ha), ainsi qu'aux carrières, décharges et chantiers (+ 5,75 ha). Cette augmentation a toutefois été partiellement compensée par une diminution de la surface occupée par les équipements (- 0,41 ha) et les infrastructures de transport (- 0,15 ha).

De même, entre 2012 et 2021, les espaces naturels agricoles et forestiers ont diminué de 9,9 hectares, en grande partie en raison de la réduction des surfaces dédiées aux bois et forêts (- 0,54 ha), aux milieux semi-naturels (- 1,62 ha) et aux espaces agricoles (- 8,28 ha). En revanche, les surfaces consacrées à l'eau ont augmenté de + 0,53 ha.

Par exemple, comme le montrent les deux images ci-dessous, la construction de logements destinés à l'habitat collectif, réalisée approximativement vers l'année 2016, aux environs de la rue Joséphine Baker, sur des terrains agricoles, a contribué à l'augmentation des espaces artificialisés.

**MOS 2012****MOS 2021**

Autre exemple : comme le montrent les images ci-dessous, l'aménagement de la ZAC du Souchet (carrières, décharges et chantiers, identifiés par le MOS 2021, pour une superficie de 5,75 ha) sur des terrains agricoles, a contribué à l'augmentation des espaces artificialisés.



### Évolution 2021-2025



| année | total |
|-------|-------|
| 2021  | 8     |
| 2022  | 20    |
| 2023  | 192   |
| 2024  | 38    |
| 2025  | 20    |
| Total | 278   |

Source SITADEL

Depuis 2021, 278 logements ont été créés sur le territoire, dont une large majorité au sein de la ZAC du Souchet. La création de cette ZAC a consommé 5,75 ha, comme précisé ci-avant. Les autres logements ont été réalisés en densification de l'espace urbanisé.

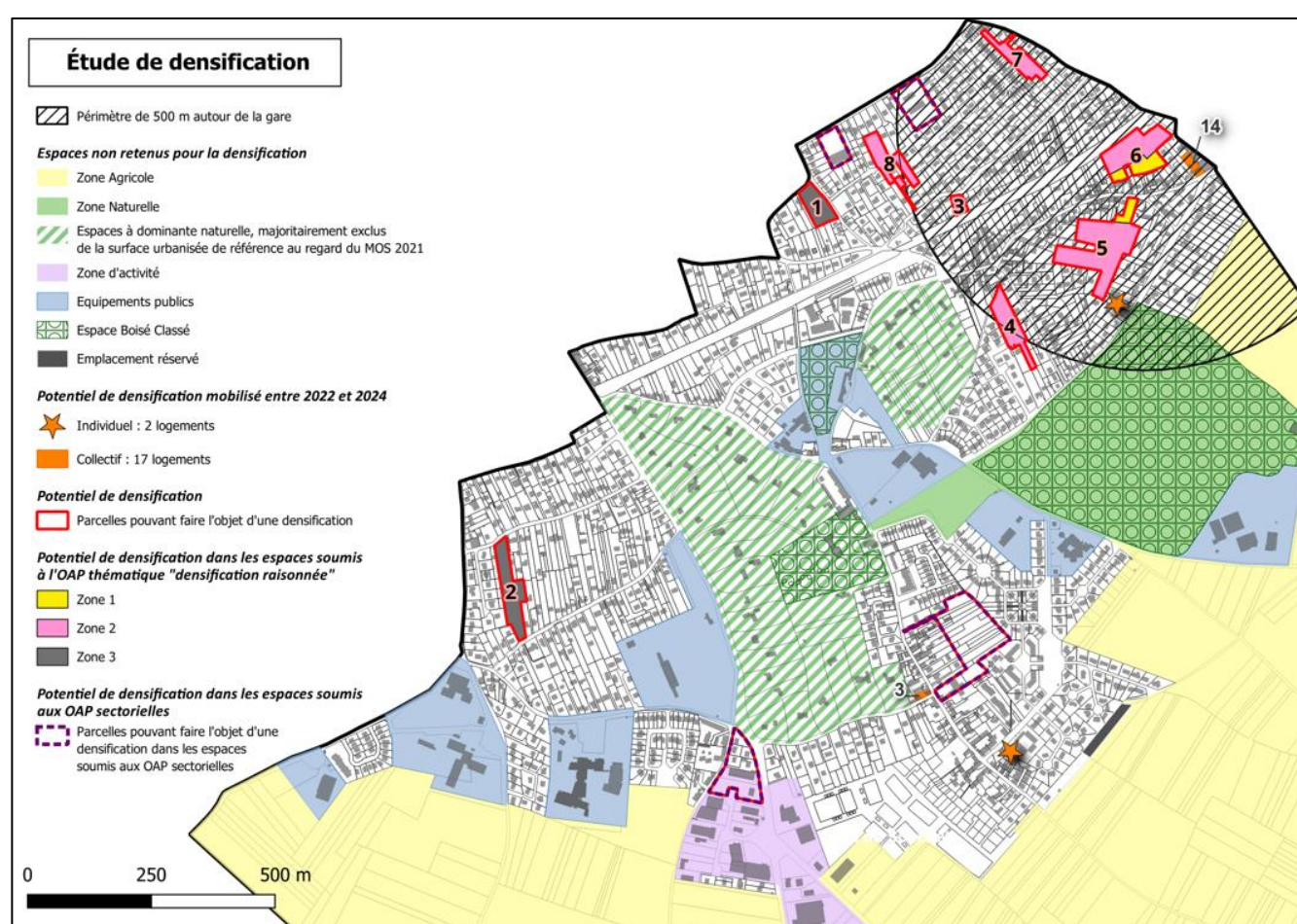
## B. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des secteurs bâtis de La Norville porte sur l'ensemble de l'espace urbanisé et plus particulièrement sur le bourg présentant une mixité fonctionnelle (habitat, équipement public, activité agricole...).

### Le potentiel de densification

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

- Le potentiel de logements en diffus de par leur facilité de mise en œuvre (parcelle ayant fait l'objet de division, accès facilité...)
- Le potentiel de requalification du bâti,
- Les espaces libres.



Sur la carte ci-dessus, on observe qu'il reste quelques espaces de densification potentielle « en diffus ». Ils sont identifiés par des numéros et une couleur jaune, rose ou grise, selon la densité appliquée pour calculer le nombre de logement qui pourraient y être réalisés.

Il existe également un potentiel au sein des secteurs qui ont fait l'objet d'OAP sectorielles dans le PLU.

Sont indiqués également les espaces ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé entre 2022 et 2024, dont on considère qu'ils seront bâtis à partir de 2024 et entreront ainsi dans le décompte des logements réalisés depuis 2024 en densification.

| Source                                                 | N° du potentiel de densification | Zone de densification raisonnée | Surface m <sup>2</sup> | Densité maximale autorisée par l'OAP (lgts/ha) | Nombre de logements estimés |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------|
| EPFIF                                                  | 1                                | 3                               | 3510                   | 50                                             | 18                          |
| EPFIF                                                  | 2                                | 3                               | 6326                   | 50                                             | 32                          |
| PLHi                                                   | 3                                | 2                               | 960                    | 80                                             | 8                           |
| PLHi                                                   | 4                                | 2                               | 4910                   | 80                                             | 39                          |
| PLHi                                                   | 5                                | 1                               | 1269                   | 200                                            | 25                          |
|                                                        |                                  | 2                               | 13146                  | 80                                             | 105                         |
| PLHi                                                   | 6                                | 1                               | 9341                   | 150                                            | 140                         |
|                                                        |                                  | 1                               |                        |                                                |                             |
|                                                        |                                  | 2                               |                        |                                                |                             |
| PLU                                                    | 7                                | 2                               | 3766                   | 80                                             | 30                          |
| PLU                                                    | 8                                | 2                               | 4433                   | 80                                             | 35                          |
| <b>Total</b>                                           |                                  |                                 | <b>47661</b>           | <b>91</b>                                      | <b>432</b>                  |
| Total après application d'un taux de rétention de 50 % |                                  |                                 |                        |                                                | <b>216</b>                  |

Les espaces libres numérotés sur la carte de la page précédente sont tous actuellement dans l'espace urbanisé de référence (au regard du MOS 2021). **Ils représentent au total un potentiel de 216 logements, après application d'un taux de rétention de 50 %.** En effet, ces espaces vont être assez difficiles à mobiliser du fait de la multiplicité de propriétaires et de problèmes d'accès.

**Les densités retenues pour le calcul du potentiel de logements réalisables sont celles définies dans l'OAP thématique « densité » :**

**Tableau récapitulatif des densités par zone**

|        | Surface opération (m <sup>2</sup> ) | densité maximale (lgts/ha) |
|--------|-------------------------------------|----------------------------|
| zone 1 | < 200                               | 250                        |
|        | 200 à 1500                          | 200                        |
|        | 1500 à 5 000                        | 175                        |
|        | > 5000                              | 150                        |
|        | densité minimale                    | densité maximale (lgts/ha) |
| zone 2 | 50                                  | 80                         |
| zone 3 | 35                                  | 50                         |

**Lorsqu'un projet s'étend sur deux ou trois zones différentes, la règle de densité sera appliquée de la manière suivante :**

- **Zone 1 et une ou plusieurs autres zones :** la densité sera appliquée en fonction de l'appartenance de chaque terrain à sa zone : les terrains situés en zone 1 respecteront la densité de la zone 1, ... et le reste du périmètre du projet sera soumis à la densité affectée à leur zone ;
- **Zones 2 et 3 :** la densité la plus importante pourra être appliquée à l'ensemble de l'opération.



En outre, les secteurs qui ont été soumis à OAP sectorielles représentent un potentiel de 174 logements. Avec le potentiel de diffus (216 logements), et les logements autorisés entre 2022 et 2024 (19) on atteint ainsi un total de 409 logements potentiels en densification.

| Potentiel de densification                       |                                                   | Superficie (ha) | Densité brute (lgts/ha) incluant les VRD | Nombre total de lgts en densification |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| Logements autorisés en diffus entre 2022 et 2024 |                                                   |                 |                                          | 19                                    |
| OAP                                              | OAP Avenue Salvador Allende (secteur a)           | 0,30            | 80                                       | 24                                    |
|                                                  | OAP Avenue Salvador Allende (secteur b)           | 0,53            | 80                                       | 43                                    |
|                                                  | OAP pôle de service                               | 0,58            | 50                                       | 29                                    |
|                                                  | OAP corps de ferme                                | 1,55            | 50                                       | 78                                    |
| Autres projets                                   | Logements en diffus (voir étude de densification) |                 |                                          | 216                                   |
|                                                  |                                                   |                 |                                          |                                       |
|                                                  | <b>TOTAL</b>                                      |                 | -                                        | <b>409</b>                            |

Ainsi, l'espace urbanisé de La Norville présente un potentiel de 409 logements en densification.

### III. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

#### A. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement – scénario « fil de l'eau »

En l'absence de révision du PLU, l'état initial de l'environnement de la commune serait amené à évoluer « au fil de l'eau ». Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à un horizon d'une dizaine d'années, en l'absence de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'état initial de l'environnement constaté au cours des années passées.

Pour rappel, la population a plus que doublé entre 1968 et 2020 (passant de 1687 à 4316 habitants). Entre 1968 et 2020, le nombre de logements a fortement progressé (+ 1179 logements) sur le territoire communal.

La révision du PLU n'a pas pour effet de consommer des espaces naturels ou agricoles. Elle vise à encadrer la densification du tissu. Le scénario fil de l'eau aurait pu conduire à la réalisation de constructions anarchiques causant des troubles dans le fonctionnement urbain et une perte en matière de cadre de vie (stationnement anarchique, voies trop étroites pour desservir les nouvelles constructions, absence d'insertion paysagère des nouvelles constructions...).

Dans l'hypothèse d'une poursuite des tendances de développement constatées, les thématiques environnementales pourraient évoluer comme présenté dans le tableau ci-dessous.

| Thématique environnementale              |                                     | Évolution attendue « au fil de l'eau »                                                                                                                          |
|------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Milieu physique</b>                   | Relief                              | Pas de changement attendu                                                                                                                                       |
|                                          | Géologie                            | Pas de changement attendu                                                                                                                                       |
|                                          | Eaux souterraines et superficielles | Pas de changement attendu                                                                                                                                       |
|                                          | Climat                              | Effets du réchauffement global                                                                                                                                  |
| <b>Environnement naturel et paysager</b> | Paysage et patrimoine               | Possible modification des paysages urbains du fait d'une intensification anarchique du tissu urbain. Dégradation du patrimoine bâti en l'absence de protection. |
|                                          | Faune, flore et habitats naturels   | Dégradation des espaces naturels sans protection par le PLU                                                                                                     |

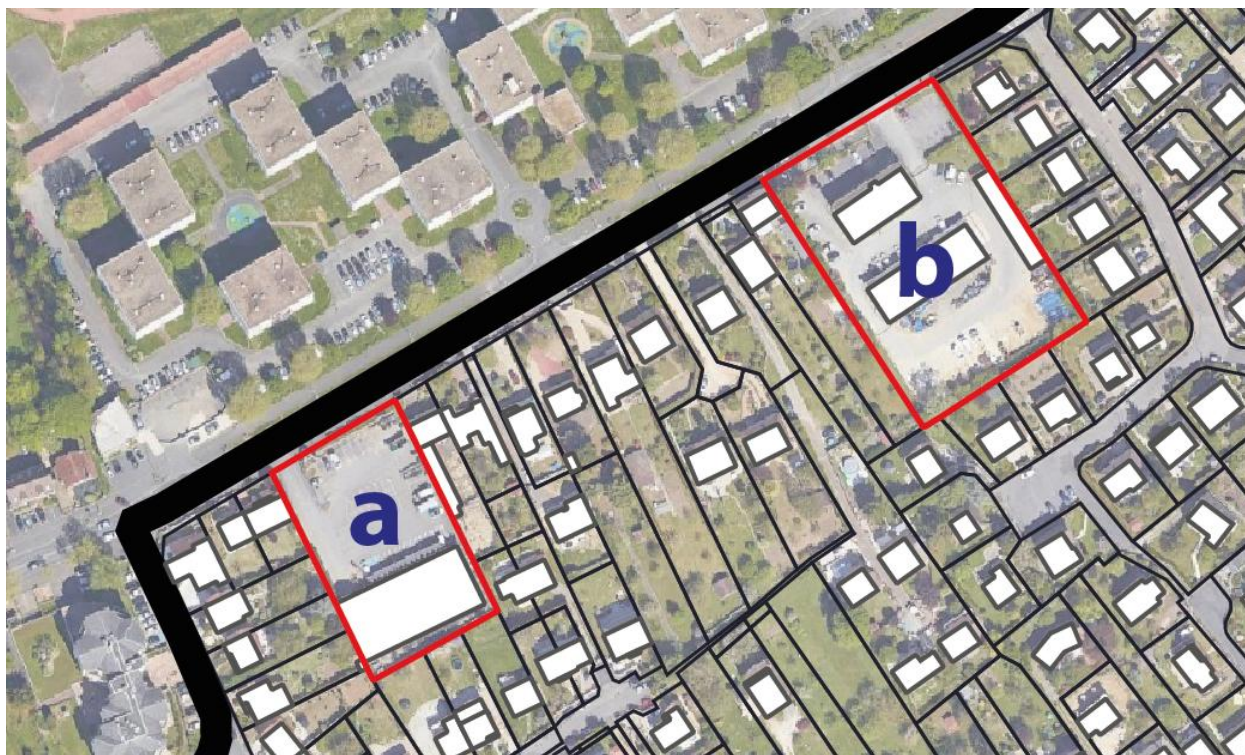
| Thématique environnementale          |                                    | Évolution attendue « au fil de l'eau »                                                                                                                |
|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | Zones humides                      | Dégradation des milieux sans protection par le PLU                                                                                                    |
|                                      | Continuités écologiques            | Dégradation des corridors boisés sans protection par le PLU                                                                                           |
| <b>Réseaux et ressources locales</b> | Gestion de l'eau                   | Pas de changement attendu                                                                                                                             |
|                                      | Gestion de l'énergie               | Pas de changement attendu                                                                                                                             |
|                                      | Transports et déplacements         | Augmentation des problèmes de fonctionnement urbain dus à la densification anarchique des espaces urbanisés.                                          |
|                                      | Collecte et traitement des déchets | Pas de changement attendu                                                                                                                             |
| <b>Santé des populations</b>         | Risques naturels et technologiques | Pas de changement attendu                                                                                                                             |
|                                      | Pollutions                         | Pas de changement majeur attendu, à part l'accroissement de la pollution atmosphérique dû à la densification anarchique et démesurée du tissu urbain. |
|                                      | Nuisances                          | Pas de changement majeur attendu, à part les nuisances dues à une densification anarchique et démesurée du tissu urbain.                              |

## **B. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan**

---

A l'horizon 2040, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Norville permet le développement de l'habitat au sein d'espaces urbanisés (Zones UB).

### **1. Secteurs A et B « Avenue Salvador Allende »**



#### **Localisation et description du site**

Ces secteurs se situent Avenue Salvador Allende, à proximité immédiate de la limite communale Nord avec Saint-Germain-lès-Arpajon. Il s'agit de parcelles orthogonales occupées actuellement par des bâtiments d'activités, implantées au sein d'un quartier pavillonnaire et bordées par des fonds de jardin. En face, côté Saint-Germain-lès-Arpajon, se trouve un quartier d'habitat collectif de hauteur R+4. La surface totale du secteur A représente environ 0,3 ha et la surface du secteur B, 0,5 ha.

#### **Risques naturels et technologiques**

Risques significatifs :

Secteur A :

- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » (risque naturel).

Secteur B :

- Un ancien site industriel et/ou d'activités de service SSP3883018 est localisé en secteur B (risque technologique).

Secteurs A et B :

- « Aléa fort » de retrait-gonflement des argiles (risque naturel).
- Adjacents à une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel) située avenue Salvador Allende (risque technologique).



### **Nuisances**

Cette zone n'est pas susceptible d'être touchée par des nuisances significatives.

### **Les milieux naturels**

Outre la présence à proximité d'un corridor alluvial en contexte urbain, lié à la présence de l'Orge sur la commune voisine (mentionné au SRCE), le site n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF n'est recensée sur ce site. Une zone humide potentielle de classe B (DRIEAT) est localisée sur la partie Nord du secteur A. Le règlement impose donc aux futurs opérateurs la réalisation d'une étude de caractérisation des zones humides.

## **2. Secteur « Pôle service »**



### **Localisation et description du site**

Le secteur est situé dans le sud du bourg, entre le chemin de Saulx d'Avrainville et la RD 449. Il est actuellement occupé par des bâtiments d'activités et par quelques pavillons. La surface totale du périmètre représente environ 0,57 ha.

### **Risques naturels et technologiques**

Le secteur est situé en « Aléa moyen » de retrait-gonflement des argiles (risque naturel).

### **Nuisances**

Le secteur est situé dans une zone exposée au bruit (cf. Carte « Réseaux routier départemental dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an » dans le diagnostic du PLU, pièce 2a).

### **Les milieux naturels**

Le site n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle ou avérée n'est recensée sur ce site, ni aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF.

### **3. Secteur « Corps de ferme »**



### **Localisation et description du site**

Ce secteur est situé rue Victor Hugo. Il est occupé par un ancien corps de ferme et par des fonds de jardin. La surface totale du secteur représente environ 1,55 ha.

### **Risques naturels et technologiques**

Le secteur est situé en « Aléa moyen » de retrait-gonflement des argiles (risque naturel).

### **Nuisances**

Cette zone n'est pas susceptible d'être touchée par des nuisances significatives.

### **Les milieux naturels**

Le site n'est pas concerné par des milieux naturels présentant un intérêt écologique majeur. Aucune zone humide potentielle ou avérée n'est recensée sur ce site, ni aucune zone NATURA 2000 ou ZNIEFF.



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

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

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

- Favoriser un développement durable pour le développement de l'habitat et des activités
- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain
- Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

#### 1. Favoriser un renouvellement durable pour le développement de l'habitat et des activités

##### a) Objectif démographique et de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

#### Estimation du point mort entre 2021 et 2040

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

#### La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Il est pris pour hypothèse une baisse du nombre de logements vacants (levée de vacance correspondant à 13 logements) et une légère réduction des résidences secondaires passant de 41 à 35 logements à l'horizon 2040. **En effet, le taux de vacance est actuellement de 4 %, ce qui est assez faible, et correspond donc à un taux structurel qui ne peut guère baisser davantage.**

|                                                  | 1999  | 2009  | 2014  | 2020  | 2040 |
|--------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|------|
| Ensemble                                         | 1 490 | 1 635 | 1 676 | 1 830 |      |
| Résidences principales                           | 1 422 | 1 560 | 1 584 | 1 716 |      |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 23    | 21    | 19    | 41    | 35   |
| Logements vacants                                | 45    | 54    | 74    | 73    | 60   |

Source : INSEE

Le desserrement des ménages

Depuis 2014, la taille des ménages a diminué (2,59 à 2,51 personnes/ménage). Il est pris pour hypothèse une légère diminution de cette taille moyenne des ménages à l'horizon 2040 à 2,41 pers/ménage, soit - 0,1 personne par ménage au cours des prochaines années.

En effet, la commune est attractive pour les familles qui s'éloignent de l'agglomération parisienne à la recherche d'une maison individuelle. De plus, une partie non négligeable du parc de logements a été réalisée dans les années 1970-1990, et les primo accédants de ces logements vont donc progressivement les quitter dans les 20 prochaines années. Ces logements seront donc occupés à nouveau par des familles au lieu de personnes seules ou de couples âgés, ce qui va faire augmenter la taille des ménages.

Ce phénomène va donc contrebalancer celui du desserrement des ménages lié aux divorces et à la décohabitation des jeunes. De plus, les jeunes décohabitent peu à La Norville, puisque l'offre de formations et d'emplois n'y est pas suffisante.

Néanmoins, la tendance nationale de la baisse du nombre de personnes par ménage est à prendre en compte (moins d'enfants par femme). La baisse de la taille des ménages estimée à -0,1 personne paraît donc tout à fait réaliste.

**Calcul du point mort**

|                                   | 2014-2020   | 2021-2040 |
|-----------------------------------|-------------|-----------|
| Evolution des logements inoccupés | 21          | -19       |
| Renouvellement du parc            | -           | -         |
| Taille moyenne des ménages        | 2,59 - 2,51 | 2,41      |
| Desserrement                      | 5           | 93        |
| <b>POINT MORT</b>                 | <b>26</b>   | <b>74</b> |

Ainsi, 74 logements doivent être réalisés sur la commune entre 2021 et 2040 afin de maintenir le niveau de population actuel.

**Objectif démographique**

A l'horizon 2040, l'objectif démographique communal est situé entre 5500 et 6000 habitants, soit environ 1,7 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU. Cela nécessite la réalisation d'environ 650 logements en tenant compte d'un point mort estimé à 74 logements.



|            | Référence | Programmation PLU<br>(arrondi à la dizaine près)                      |      |
|------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|------|
| Date       | 2021      | 2040                                                                  |      |
| Population | 4359      | Objectif<br>démographique                                             | 5750 |
|            |           | Variation<br>démographique                                            | 1390 |
|            | 2,51      | Taille des ménages                                                    | 2,41 |
|            |           | Besoin en logements<br>pour assurer la<br>croissance<br>démographique | 577  |
|            |           | Point mort                                                            | 74   |
|            |           | Total du besoin en<br>logements en tenant<br>compte du point mort     | 651  |
| Parc de RP | 1716      | Parc de logements à<br>terme                                          | 2367 |

Cet objectif permet d'inverser la dynamique démographique constatée depuis 2014 (stagnation / augmentation faible de la population).

|                          | Années | Habitants | Variation | Taux<br>d'évolution<br>annuel moyen |
|--------------------------|--------|-----------|-----------|-------------------------------------|
| Evolution 1968 -<br>2019 | 1968   | 1687      |           |                                     |
|                          | 1975   | 2035      | 348       | 2,72%                               |
|                          | 1982   | 2318      | 283       | 1,88%                               |
|                          | 1990   | 3822      | 1504      | 6,45%                               |
|                          | 1999   | 3944      | 122       | 0,35%                               |
|                          | 2009   | 4101      | 157       | 0,39%                               |
|                          | 2014   | 4107      | 6         | 0,03%                               |
|                          | 2024   | 4359      | 252       | 0,60%                               |
| Programmation PLU        | 2040   | 5750      | 1391      | 1,7%                                |

### Programmation de logements entre 2024 et 2030

| Programmation 2022-2040                                 |                                                   | Superficie (ha) | Densité brute (lgts/ha) incluant les VRD | Nombre total de lgts | dont densification | dont extension |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------|
| Logements autorisés en diffus entre 2022 et 2024        |                                                   |                 |                                          | 19                   | 19                 |                |
| ZAC du Souchet - logements autorisés entre 2022 et 2024 |                                                   |                 |                                          | 242                  | 0                  | 242            |
| OAP                                                     | OAP Avenue Salvador Allende (secteur a)           | 0,30            | 80                                       | 24                   | 24                 | 0              |
|                                                         | OAP Avenue Salvador Allende (secteur b)           | 0,53            | 80                                       | 43                   | 43                 | 0              |
|                                                         | OAP pôle de service                               | 0,58            | 50                                       | 29                   | 29                 | 0              |
|                                                         | OAP corps de ferme                                | 1,55            | 50                                       | 78                   | 78                 | 0              |
| Autres projets                                          | Logements en diffus (voir étude de densification) | 4,71            | 50                                       | 216                  | 216                | 0              |
|                                                         |                                                   |                 |                                          |                      |                    |                |
| PROGRAMMATION 2022-2040                                 |                                                   |                 | -                                        | 651                  | 409                | 242            |

Entre 2022 et 2040, il est programmé 650 logements environ dont :

- 19 logements en diffus autorisés entre 2022 et 2024 (on estime environ 2 ans entre l'obtention du permis et la réalisation effective du logement)
- 242 logements au sein de la ZAC du Souchet (PC déjà accordés)
- 174 logements au sein des OAP sectorielles
- 216 logements en diffus (voir étude de densification dans le chapitre II.B)

**A l'horizon 2040, il est ainsi estimé que 650 logements environ seront mis en œuvre sur le territoire et contribueront à l'atteinte de l'objectif démographique communal.**

#### Objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

La commune se fixe un objectif de lutte contre l'étalement urbain et entend prioriser les opérations de reconversion du bâti et de construction sur les espaces libres du tissu urbain. Ainsi, l'atteinte de l'objectif démographique communal passera uniquement par la création de logements en densification de l'espace urbain existant. La ZAC était en effet créée antérieurement à l'approbation du PLU.

Le SDRIF-E et le SCOT Cœur d'Essonne imposent en effet un objectif d'accroissement de la densité résidentielle avec une augmentation d'au moins 15 % du nombre de logements au sein des zones d'habitat existantes soit la création de 277 logements minimum à l'horizon 2040.

Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune de La Norville un développement de l'habitat, des équipements et des activités **exclusivement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante** (occupation des espaces interstitiels, renouvellement urbain...).

**Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est donc envisagée.**

Le développement de l'urbanisation sur la commune permettra de développer et diversifier l'offre d'habitat, mais aussi de développer les activités économiques et l'offre d'équipements.

**b) Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements en lien avec les obligations réglementaires et supra communales de la commune**

Depuis les années 60, de manière générale, l'étalement urbain a entraîné une consommation des surfaces agricoles. Il est donc aujourd'hui important de préserver ces espaces et de privilégier, à un horizon 2040, une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

L'analyse du potentiel de densification du tissu urbain existant, au regard d'une densité urbaine raisonnable, permet d'envisager la réalisation d'environ 409 logements supplémentaires sur les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain (avec application d'un taux de rétention sur le diffus).

Concernant la réalisation de nouvelles constructions « en diffus » au sein du tissu urbain existant, la commune souhaite procéder à une densification raisonnée, en maintenant des espaces perméables et naturels.

La commune envisage par ailleurs un développement et **une diversification de l'habitat** afin de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement sur la commune :

- en poursuivant l'offre de logements de petite et moyenne taille en locatif privé et social sur les nouveaux programmes
- en poursuivant l'offre de logements en accession.

| Programmation 2022-2040                                 |                                                   | Superficie (ha) | Densité brute (lgts/ha) incluant les VRD | Nombre total de lgts | % de logements sociaux | Nb LS créés |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|----------------------|------------------------|-------------|
| Logements autorisés en diffus entre 2022 et 2024        |                                                   |                 |                                          | 19                   |                        | 0           |
| ZAC du Souchet - logements autorisés entre 2022 et 2024 |                                                   |                 |                                          | 242                  | 50%                    | 121         |
| OAP                                                     | OAP Avenue Salvador Allende (secteur a)           | 0,30            | 80                                       | 24                   | 50%                    | 12          |
|                                                         | OAP Avenue Salvador Allende (secteur b)           | 0,53            | 80                                       | 43                   | 50%                    | 22          |
|                                                         | OAP pôle de service                               | 0,58            | 50                                       | 29                   | 50%                    | 15          |
|                                                         | OAP corps de ferme                                | 1,55            | 50                                       | 78                   | 60%                    | 47          |
| Autres projets                                          | Logements en diffus (voir étude de densification) | 4,71            | 50                                       | 216                  | 50%                    | 148         |
|                                                         |                                                   |                 |                                          |                      |                        |             |
| PROGRAMMATION 2022-2040                                 |                                                   |                 | -                                        | 651                  |                        | 3           |

| Bilan relatif aux logements sociaux                                    |       |
|------------------------------------------------------------------------|-------|
| Nombre de Résidences principales (RP) au 1er janvier 2023 (INSEE 2020) | 1716  |
| Nombre de logements sociaux (LS) au 1er janvier 2023                   | 226   |
| Taux de logements sociaux au 1er janvier 2023                          | 13,2% |
| Estimation du nombre de RP nouvelles entre 2024 et 2040                | 651   |
| Estimation du nombre de LS nouveaux entre 2024 et 2040                 | 364   |
| Taux de logements sociaux au 1er janvier 2040                          | 25%   |

La programmation du PLU permet d'envisager à terme un taux de 25 % de logements locatifs sociaux sur la commune. Pour ce faire, il est imposé 50 % de logements sociaux au sein des OAP sectorielles (60 % dans le secteur du corps de ferme), et dans le règlement, 25 % de logements sociaux pour les opérations de 4 à 11 logements et 50 % pour les opérations de 12 logements et plus.

En outre, le règlement du secteur UBa autorise désormais les logements locatifs sociaux, afin notamment de permettre la réalisation d'un projet de 5 LLS aux abords de l'école.

**c) Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique**

Pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, la Municipalité souhaite que le développement de l'habitat soit accompagné par le maintien et le développement des équipements et des services publics.

L'école Louis Pasteur sera repensée afin d'accueillir les élèves dans les meilleures conditions. Elle comptera plus de classes et intégrera désormais des espaces verts et le centre de loisirs.

La Municipalité a également la volonté de développer les services de santé en favorisant l'implantation d'une maison médicale au sein du bourg (OAP « pôle de services »).

La commune souhaite enfin maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques.

**Estimation du besoin en termes d'équipements scolaires au regard du développement envisagé**

La commune dispose de plusieurs établissements scolaires :

- École maternelle La Galanderie
- École primaire Louis Pasteur
- Collège Jean Moulin
- Collège Albert Camus

Effectif 2024/2025

|                    | nb de classes | nombre d'élèves total | Nombre de classes vides ou de locaux pouvant être transformés en classe | moyenne élèves / classe |
|--------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Total maternelles  | 6             | 140                   | 1                                                                       | 23                      |
| Total élémentaires | 13            | 323                   |                                                                         | 25                      |



**463 élèves au total sont scolarisés à La Norville.**

**Estimation de la capacité résiduelle d'accueil des écoles**

|                                                       | Etat des lieux |                                                              | Scénario     |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------|--------------|
|                                                       | 2024/2025      |                                                              | Horizon 2040 |
| <b>Nombre de résidences principales (INSEE)</b>       | 1716           | Nombre de résidences principales en 2040 (point mort déduit) | 2293         |
| <b>Nombre d'élèves scolarisés</b>                     | 463            | Nombre total d'élèves à l'horizon 2040                       | 619          |
| <b>Nombre moyen d'élèves par résidence principale</b> | 0,27           | Nb de classes nécessaires                                    | 22           |
|                                                       |                | Nb de classes disponibles à terme                            | 24           |
|                                                       |                | <b>Nombre de classes à ouvrir</b>                            | 0            |

A l'horizon 2040, il est pris pour hypothèse un nombre de résidences principales égal à 2293 logements (voir programmation de logements, point mort déduit).

En prenant le ratio de 0,27 élèves par logement, le nombre total d'élèves à scolariser en 2040 est estimé à 619, contre 463 actuellement. Cela nécessite 22 classes, en prenant une hypothèse de 28 élèves par classe. Or la capacité des écoles à terme est de 24 classes.

En effet, un projet de démolition / reconstruction de l'école Pasteur est actuellement à l'étude pour augmenter sa capacité de 2 à 4 classes, soit au total 15 à 17 classes élémentaires. En effet, un espace modulaire pourra être scindé en deux classes si nécessaire. La phase de réalisation des travaux est prévue pour 2026-2027.

**Ces travaux sont donc en adéquation avec le développement démographique prévu.**

**d) Pérenniser et développer le tissu économique local**

Afin de répondre aux besoins des habitants et aux principes de développement durables, la commune souhaite encourager une offre commerciale de proximité (boulangerie,... au sein du futur pôle de service dans l'OAP), ainsi que la pérennisation voire le développement des activités économiques au sein des zones d'activités. Le règlement des zones UE permettra de remplir cet objectif.

L'activité agricole tient également une place importante que la commune entend conserver en préservant ces espaces et en favorisant la pérennité des exploitations.

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

### **a) Préserver l'identité patrimoniale et paysagère de La Norville pour préserver du village, ainsi que la qualité du cadre de vie**

Le centre-bourg présente une forte richesse patrimoniale, témoignant de son caractère historique. Afin de préserver l'identité de La Norville et la qualité de son cadre de vie, l'aspect traditionnel du secteur ancien doit être préservé par un règlement adapté (notamment des normes pour la construction de nouveaux bâtiments et pour la réhabilitation du bâti ancien en phase avec le bâti et les formes urbaines traditionnelles).

Il conviendra ainsi de prendre en compte le périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Denis, classée Monument Historique, en y préservant la qualité architecturale du bâti. Ce Périmètre englobe une partie du bourg et notamment le Château de La Norville et son parc.

Il s'agira également de protéger les éléments de patrimoine bâti remarquable de La Norville, et notamment :

- la mairie
- l'ancienne mairie-école
- la maison de Célestine de Varreux
- le centre culturel
- le lavoir situé rue pasteur
- les murs de clôture en pierre

En outre, le périmètre délimité des abords de l'église englobe deux quartiers composés de vastes parcs et jardins, dont il convient de préserver le caractère paysager en y limitant fortement la constructibilité. Ceci va dans le sens du SDRIF-E, qui prend comme référence le MOS 2021, au sein duquel ces espaces sont majoritairement inscrits comme espaces de parcs, donc sortis de la surface urbanisée de référence.

De plus, les entrées de ville de la commune sont globalement de bonne qualité paysagère, ainsi, il est important de veiller à empêcher leur dégradation. Il en va de même pour les perspectives visuelles remarquables, qu'il convient de préserver.

### **b) Veiller au bon fonctionnement urbain et réduire l'usage de l'automobile**

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

Pour ce faire, les liaisons douces existantes sont protégées au plan de zonage, et l'OAP thématique pour une densification raisonnée identifie les liaisons douces structurantes à réaliser pour promouvoir un maillage cohérent au sein du bourg.

Il convient aussi de poursuivre le développement du réseau cyclable en lien avec le Plan Vélo de Cœur d'Essonne Agglomération afin de garantir des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes pour les usagers.

Enfin, la commune souhaite que l'intermodalité soit développée aux abords de la gare de RER C, afin que les habitants de La Norville puissent davantage utiliser ce moyen de transport en disposant de conditions de sécurité et d'efficacité optimales.

### **3. Préserver le patrimoine paysager et environnemental – Tenir compte des risques et nuisances**

#### **a) Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols**

Depuis les années 60, de manière générale, l'étalement urbain a entraîné une consommation de surfaces agricoles et naturelles. Les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adopter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires.

Dans ce cadre, il est envisagé sur la commune de La Norville un développement de l'habitat, des équipements et des activités **exclusivement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante** (occupation des espaces interstitiels, renouvellement urbain...).

**Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est donc envisagée.**

#### **b) Préserver le patrimoine paysager et environnemental**

Le concept de trame agricole, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra communal. Ces trames ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en assurant la préservation et la remise en état des continuités écologiques, aussi bien terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue). Cette démarche issue de la loi Grenelle II vise à mettre en place un réseau écologique national pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

De plus il est indispensable d'assurer au maximum la continuité des espaces naturels afin de constituer une véritable trame verte et bleue favorable à la biodiversité.

#### **c) Tenir compte des risques et des nuisances**

La voie ferrée du RER C, traversant le Nord de la commune, génère des nuisances sonores du fait de sa proximité avec l'habitat. Afin de réduire l'impact du bruit sur la santé et la qualité de vie, la nuisance sonore est à prendre en compte dans les aménagements et les projets de constructions (recul des constructions, isolement acoustique, ...).

Par ailleurs, le territoire de La Norville est exposé à plusieurs risques naturels qu'il convient de prendre en compte dans un souci de protection des personnes et des biens. Pour ce faire, le PLU intègre et présente ces données, et en particulier le règlement au sein duquel des dispositions sont prévues pour limiter les risques.

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

---

### **Objectifs et enjeux**

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur le territoire ainsi que sur plusieurs secteurs afin de répondre aux objectifs suivants, dans la continuité des orientations fixées par le PADD, visant notamment à :

1.
  - **Pour l'ensemble du territoire communal :**
    - Prendre en compte les principes du développement durable sur le territoire
    - Préserver et renforcer la trame verte et bleue communale
    - A l'échelle de la construction, favoriser les principes de l'habitat bioclimatique et favoriser les économies d'énergies et l'utilisation d'énergies renouvelables.
    - Favoriser une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbanisé.
  - **Pour les OAP sectorielles :**
    - Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine
    - Assurer une bonne accessibilité pour tous les usages ainsi que des modalités de stationnement optimales
    - Concevoir une insertion paysagère et écologique

### **2. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

#### **a) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques**

- *OAP pour la prise en compte du développement durable dans les projets*

Une OAP thématique a été définie pour la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions sur la commune. Cette OAP thématique concerne l'ensemble du territoire et définit des orientations à différentes échelles, pour une prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets. Ces orientations concernent notamment la préservation des espaces naturels et paysagers, l'éco-gestion, ainsi que les problématiques de santé et de confort. Ces orientations permettent donc de généraliser les principes de préservation de l'environnement et des ressources et d'assurer des bonnes conditions de vie aux futurs usagers et habitants. De plus, cette OAP thématique permet aussi la prise en compte du développement durable à l'échelle de la construction. Les orientations qui y figurent concernent la prise en compte des principes de l'habitat bioclimatique, les économies d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables.

- *OAP pour la prise en compte du développement durable à l'échelle de la construction*

Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique pour les nouvelles constructions permettra de préserver les ressources énergétiques, de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer le confort des habitants.

- *OAP Trame verte et bleue*

Une OAP thématique a été définie sur l'ensemble du territoire pour la prise en compte des trames vertes et bleues.

Une carte (cf. document des OAP) localise les différents éléments constitutifs de ces trames, ainsi que les continuités écologiques. En parallèle, des orientations sont définies pour chaque type d'espace ou d'élément, afin de favoriser leur préservation et le cas échéant leur mise en valeur.

- *OAP pour une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbanisé*

La commune souhaite veiller à ce que les nouvelles opérations s'intègrent au mieux dans le tissu urbain existant, tout en favorisant l'optimisation du foncier consommé.

Il a donc été décidé de définir des densités de logements adaptées à la morphologie et aux caractéristiques particulières des différentes zones.

La proximité de la gare a également été prise en compte, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération, et parce que l'urbanisation dans ce secteur représente un levier pour l'amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie en général, en limitant les déplacements automobiles.

Les différentes zones concernées sont représentées sur la carte « OAP thématique pour une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbain » en pièce écrite des OAP.

En outre, afin d'atteindre l'objectif d'une densification qualitative d'un point de vue paysager écologique et du fonctionnement urbain, des orientations concernant les éléments de paysage et de nature à préserver et conforter sont prévues. De même, afin de parvenir à terme à un maillage global et cohérent sur le territoire, des liaisons douces et viaires sont imposées dans le cadre d'opérations d'ensemble au sein des quartiers qui le nécessitent et qui possèdent un potentiel en la matière.

#### **b) Les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles**

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

- Secteurs A et B « **Avenue Salvador Allende** »
- Secteur « **Pôle Service** »
- Secteur « **Corps de Ferme** »

Les secteurs soumis au respect des OAP ont été retenus en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat (et commercial/d'activités concernant le secteur « Pôle service ») et de leurs enjeux en matière de :

- insertion architecturale et/ou urbaine,
- accessibilité,
- paysagement.

Elles permettront ainsi de :

**Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine,** afin permettre à ces opérations d'être une valeur ajoutée en termes de cadre de vie pour la commune.

**Assurer une bonne accessibilité pour tous les usages et du stationnement,** afin de sécuriser au maximum les déplacements aux abords du site et d'y garantir une bonne desserte.

**Concevoir une insertion paysagère et écologique,** afin de favoriser la qualité environnementale et paysagère des opérations, créer des effets « porte d'entrée ».



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

| Programmation |                                         | Superficie (ha) | Densité brute; (lgts/ha) incluant les VRD | Nombre total de lgts estimé |
|---------------|-----------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| OAP           | OAP Avenue Salvador Allende (secteur a) | 0,3             | 80                                        | 24                          |
|               | OAP Avenue Salvador Allende (secteur b) | 0,53            | 80                                        | 43                          |
|               | OAP pôle de service                     | 0,58            | 50                                        | 29                          |
|               | OAP corps de ferme                      | 1,55            | 50                                        | 78                          |

Pour assurer la préservation caractère architectural et urbain du bourg et limiter les problèmes en matière de fonctionnement (stationnement, sécurisation des circulations), les densités imposées sont de :

- 80 lgt/ha : **OAP Avenue Salvador Allende (secteurs a et b)**
- 50 lgt/ha : **OAP pôle de service et OAP corps de ferme**

Pour rappel, la densité des espaces d'habitat en 2013, en logements par hectare, était de 13,8. (Source : Référentiel territorial du SDRIF).

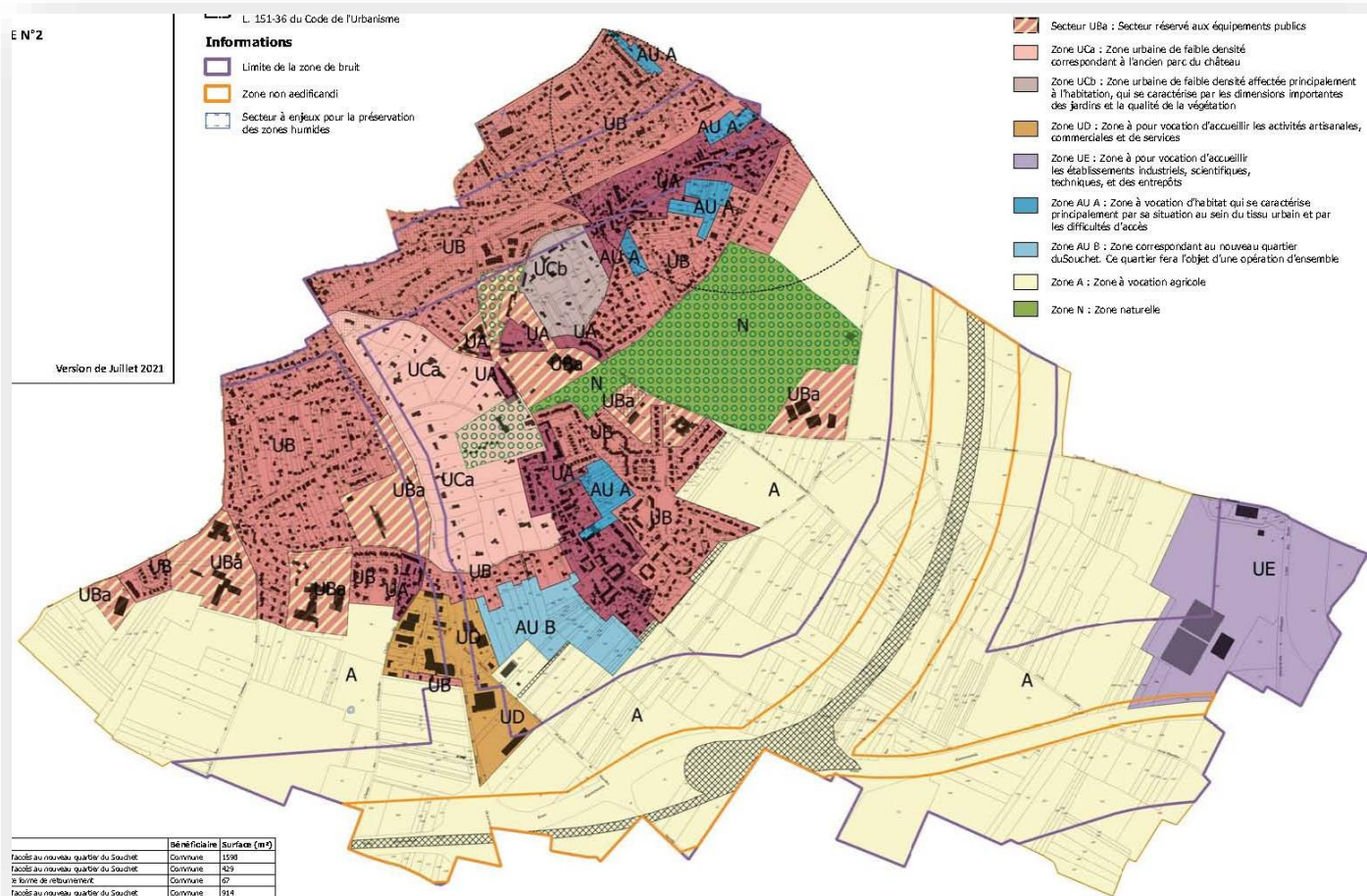
Ces densités vont permettre d'accroître de manière raisonnée la densité d'habitat sur le bourg, en cohérence avec les objectifs du SCOT et du SDRIF-E.

Les densités imposées ont été également définies en fonction de la facilité d'accès et de desserte aux abords des secteurs, mais aussi du tissu urbain existant dans l'environnement urbain immédiat.

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

### A. LE ZONAGE

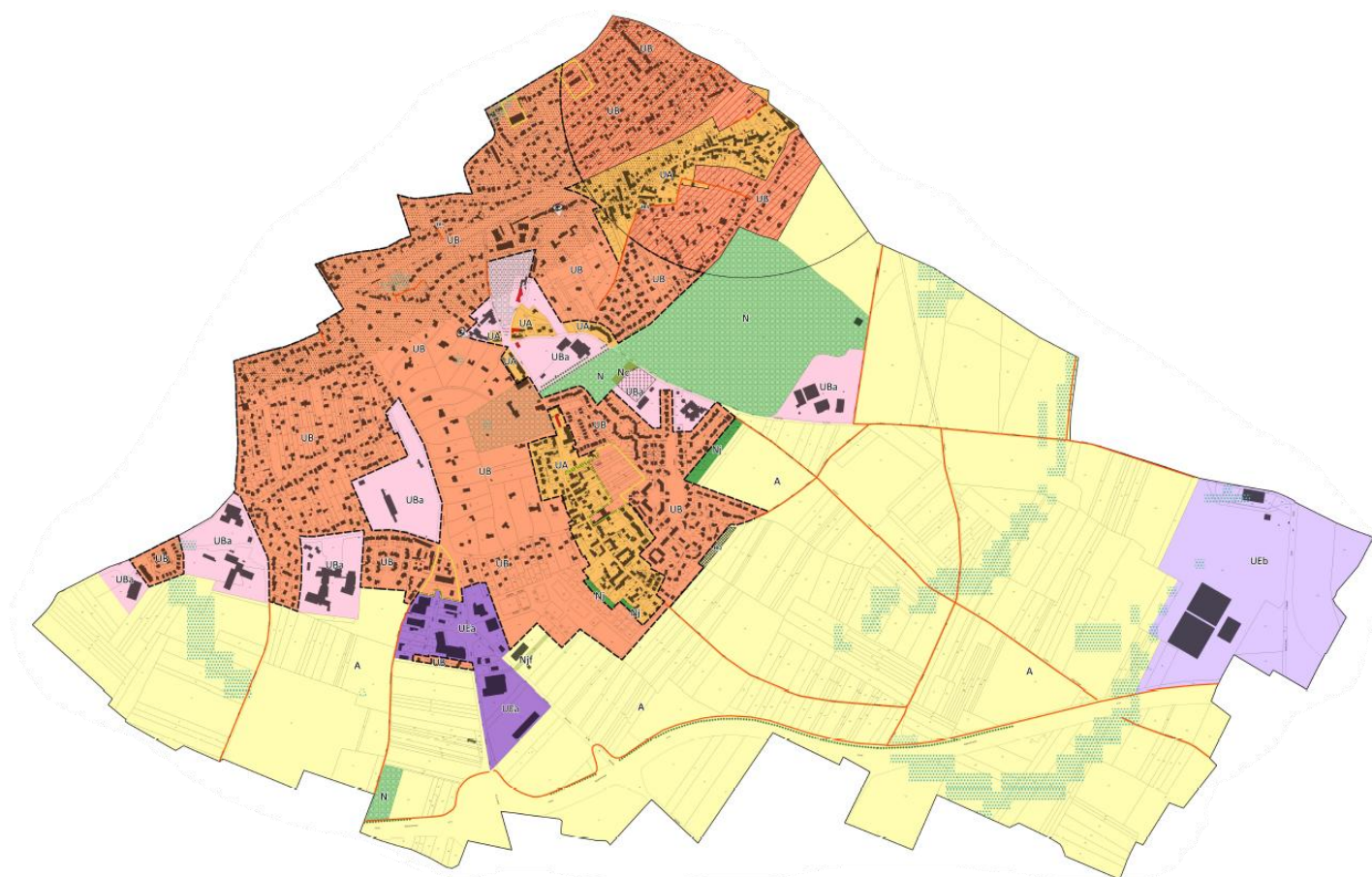
Règlement graphique du PLU initial (dernière approbation le 06 avril 2022)







## Règlement graphique du PLU révisé



### Prescriptions

Secteurs soumis au respect des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

OAP "densification raisonnée" :

Zone 1 (Zone UA)

Zone 2

Zone 3

Zone humide potentielle de classe B (DRIEAT)

### Éléments à préserver au titre de l'article L.113-1 du CU

Espace Boisé Classé

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

Patrimoine bâti remarquable

Espace paysager protégé

Alignements d'arbres

Vue remarquable

### Éléments à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

Cheminement piétonnier

### Informations

Secteur d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles

Périmètre de 500 m autour de la gare

### Zones et secteurs

Zone UA

Zone UB

Secteur UBa

Secteur UEa

Secteur UEb

Zone A

Zone N

Secteur Nj

Secteur Njf

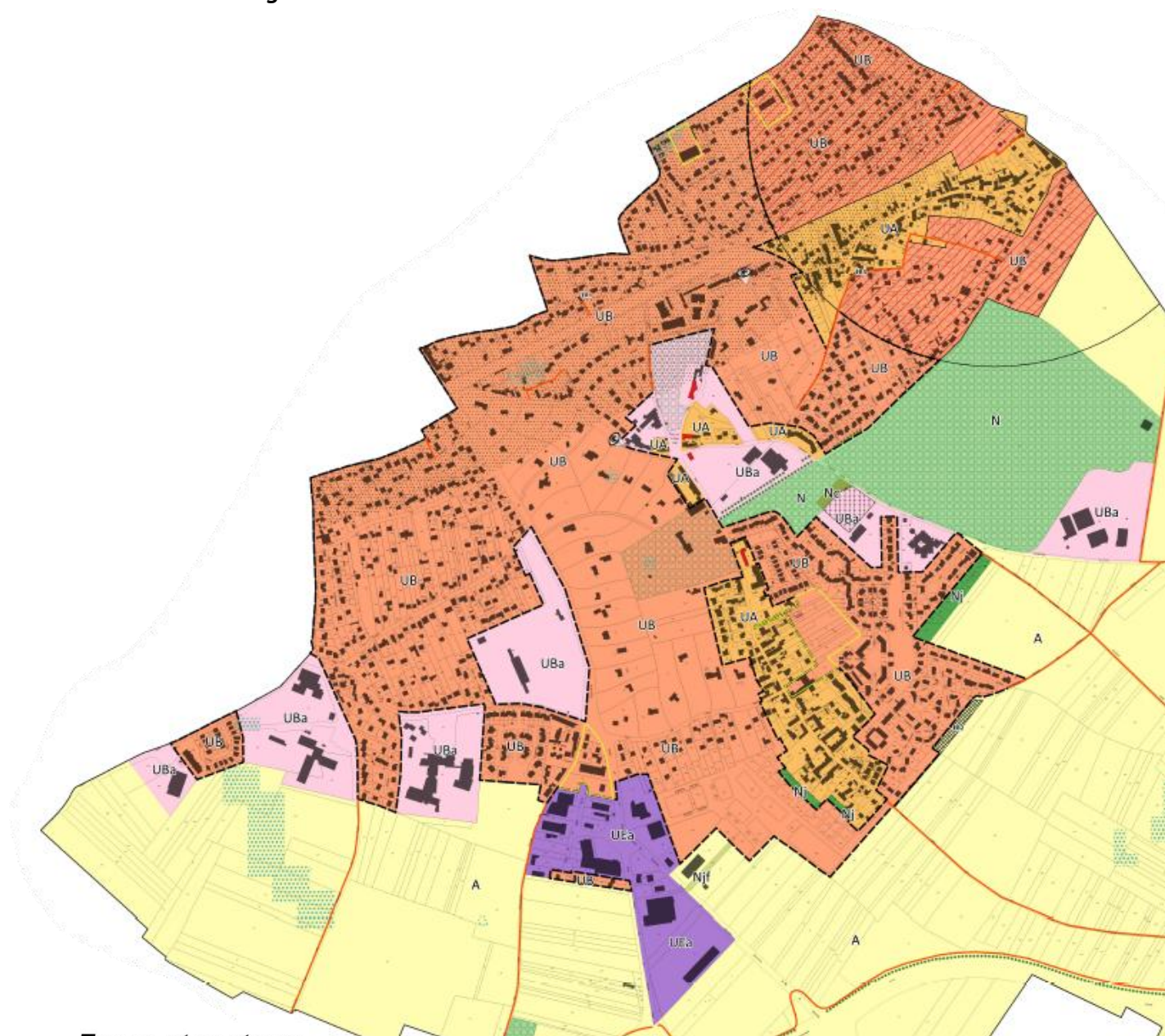
Secteur Nc

Emplacement réservé

| ER n° | Destination                                  | Bénéficiaire | Surface m² |
|-------|----------------------------------------------|--------------|------------|
| 01    | Réalisation d'une plateforme de retournement | Commune      | 67         |
| 02    | Création d'une voie douce                    | Commune      | 2955       |
| 03    | Création d'une liaison douce                 | Commune      | 158        |



**Zoom sur le bourg**



**Zones et secteurs**

- Zone UA
- Zone UB
- Secteur UBa
- Secteur UEa
- Secteur UEb
- Zone A
- Zone N
- Secteur Nj
- Secteur Njf
- Secteur Nc



Les orientations générales du PADD ont été traduites au plan de zonage par un découpage du territoire communal en différentes zones :

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

➤ **ZONE UA**

Affectation au PLU

Cette zone correspond aux secteurs anciens du bourg.

➤ **ZONE UB**

Affectation au PLU

Cette zone correspond à la périphérie à dominante résidentielle édifiée autour du centre ancien. Elle comprend le secteur UBa qui correspond aux constructions et installations nécessaires aux équipements.

➤ **ZONE UE**

Affectation au PLU

Les secteurs UEa et UEb correspondent aux entités urbaines à vocation d'activités économiques.

➤ **ZONE A**

Affectation au PLU

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

➤ **ZONE N**

Affectation au PLU

La zone naturelle N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend :

- Le secteur Nj correspondant à des jardins d'habitations ;
- Le secteur Njf correspondant à de futurs équipements : (jardins partagés, équipements liés à la gestion des eaux pluviales, ...) ;
- Le secteur Nc correspondant à une potentielle extension du cimetière.

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

**BILAN DE LA SURFACE DES ZONES****PLU (modification approuvée en 2022) :**

| Type de zone          | Secteur ou zone | Surface ha   |
|-----------------------|-----------------|--------------|
| Zone urbaine (U)      | UA              | 19,2         |
|                       | UB              | 85,5         |
|                       | UBa             | 25,3         |
|                       | UCa             | 21,4         |
|                       | UCb             | 5,1          |
|                       | UD              | 8,7          |
|                       | UE              | 23,8         |
|                       | <b>TOTAL</b>    | <b>189,0</b> |
| Zone à urbaniser (AU) | AUa             | 4,4          |
|                       | AUb             | 6,3          |
|                       | <b>TOTAL</b>    | <b>10,7</b>  |
| Zone agricole (A)     | A               | 237,0        |
|                       | <b>TOTAL</b>    | <b>237,0</b> |
| Zone Naturelle (N)    | N               | 20,6         |
|                       | <b>TOTAL</b>    | <b>20,6</b>  |
| <b>TOTAL</b>          |                 | <b>457,3</b> |

**PLU révisé :**

| Type de zone       | Secteur ou zone | Surface ha   |
|--------------------|-----------------|--------------|
| Zone urbaine (U)   | UA              | 18,3         |
|                    | UB              | 124,0        |
|                    | UBa             | 25,3         |
|                    | UEa             | 8,2          |
|                    | UEb             | 23,8         |
|                    | <b>TOTAL</b>    | <b>199,7</b> |
| Zone agricole (A)  | A               | 236          |
|                    | <b>TOTAL</b>    | <b>236</b>   |
| Zone Naturelle (N) | N               | 20,44        |
|                    | Nj              | 0,9          |
|                    | Njf             | 0,1          |
|                    | Nc              | 0,16         |
|                    | <b>TOTAL</b>    | <b>21,6</b>  |
| <b>TOTAL</b>       |                 | <b>457,3</b> |

**Bilan de l'évolution entre la présente révision du PLU et le PLU précédemment en vigueur**

|                              | PLU 2008 (ha) | Présente révision du PLU (ha) |
|------------------------------|---------------|-------------------------------|
| <b>Zone urbaine (U)</b>      | 189           | 199 ,9                        |
| <b>Zone à urbaniser (AU)</b> | 10,7          | -                             |
| <b>Zone agricole (A)</b>     | 237           | 235,9                         |
| <b>Zone naturelle (N)</b>    | 20,6          | 21,6                          |

La principale évolution du zonage est le reclassement des zones à urbaniser AUa en zones urbanisées (UB), car elles ne répondent pas à la définition des zones à urbaniser du code de l'urbanisme, étant majoritairement desservies par les voies et réseaux. La zone AUB, correspondant à la zone du Souchet a également été reclassée en zone UB car elle est en cours d'aménagement.

De plus, une partie de la zone UA au Sud a été reclassée en UB, car elle est plutôt composée d'habitat récent, il s'agissait donc d'une erreur de classement.

Les zones UC ont été supprimées, car il s'agit de zones pavillonnaires récentes, qui s'apparentent dans leur morphologie au reste de la zone UB. Ces zones sont désormais concernées par une protection au titre de la Loi Paysages (article L.151-23), ce qui limite fortement l'urbanisation (voir justification du règlement ci-après).

Les zones UD et UE ont été fusionnées en une seule zone à vocation d'activité (UE), mais avec deux secteurs pour maintenir certaines spécificités règlementaires.

Deux secteurs anciennement en zone A ont été reclassés en N : des jardins particuliers au sud du bourg (secteur Nj) et un secteur voué au développement de jardins familiaux (Njf) aux abords de la ZAC.

De plus, des espaces anciennement classés en zone AUB ont été reclassés en secteur Nj, car il s'agit de jardins particuliers qui sont des espaces tampons paysagers entre la ZAC et le reste du bourg. Afin de préserver un équilibre entre espaces bâtis et non bâtis aux abords de cette zone fortement densifiée, il a donc été décidé d'y limiter la constructibilité, en n'y autorisant pas les nouvelles constructions principales. Les annexes sont néanmoins autorisées.

---

**B. LE REGLEMENT**

---

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

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

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

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

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

**Section 2 – caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Stationnement

## **1. Justification des dispositions communes à toutes les zones**

### **MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT**

**Ce chapitre précise certaines modalités d'application du règlement, valables dans toutes les zones.**

Afin de permettre une application souple du règlement et d'autoriser une intensification « douce » du tissu urbain :

- « les travaux, changement de destination, extension ou aménagement qui sont sans effet sur une règle, sont autorisés sous réserve, après aménagement, de ne pas aggraver l'écart à la règle. »
- Pour l'application des distances par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'implantation se considère à la partie externe du mur à l'exclusion des encorbellements, porches, corniches, bandeaux, égouts du toit ou autres débordements mineurs non accessibles et sans liaison avec le sol. De plus, les parties enterrées ne sont pas prises en compte, sauf dispositions explicites dans le corps de règle.

Pour clarifier l'application des règles de stationnement, il est également précisé que pour les calculs par tranche, on considère que toute tranche entamée compte pour une tranche entière.

### **DISPOSITIFS D'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR**

Conformément à l'article L. 113-5-1.-I. du code de la construction et de l'habitation, les dispositifs d'isolation par l'extérieur visant une amélioration de la performance énergétique des bâtiments peuvent être réalisés en surplomb d'un fond voisin.

Cependant, le dispositif d'isolation ne pourra excéder une épaisseur de 30 centimètres afin de limiter les problèmes de voisinage. De plus, afin de privilégier la respirabilité du bâti ancien et d'éviter les problèmes d'humidité, il est fortement recommandé aux pétitionnaires de ne pas procéder à une isolation par l'extérieur des constructions en pierres apparentes.

### **RISQUES ET PRESERVATION DES ZONES HUMIDES**

Les dispositions communes comprennent un rappel de la réglementation applicable au sein des espaces identifiés comme zones humides potentielles sur les documents graphiques, conformément aux données de la DRIEAT.

De même, les différents risques et nuisances impactant le territoire sont rappelés, avec le cas échéant des recommandations visant à éviter les dommages pour les biens ou les personnes.

### **PROTECTION DU CADRE BATI ET NATUREL**

Des dispositions particulières pour la protection du cadre bâti et naturel sont édictées afin de donner un cadre réglementaire précis concernant les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit tout d'abord des éléments bâtis remarquables protégés, qui font l'objet de prescriptions précisant les modalités particulières de leur préservation et évolution. L'objectif est que tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres majeurs dans une structure par exemple),



conserver les différentes parties constituantes des éléments repérés. Concernant les travaux de restauration, de rénovation et d'aménagement de bâtiments anciens, ils doivent améliorer, et/ou conserver le caractère architectural d'origine, et/ou contribuer à le restituer. La localisation et la description avec photographie des éléments bâtis remarquables protégés figurent dans le rapport de présentation (partie 2.1).

De même, chaque élément des trames verte et bleue repéré fait l'objet de dispositions précisant leurs modalités de protection : EBC (rappel du code), alignements d'arbres, espaces paysagers et vues remarquables.

Les perspectives visuelles remarquables, repérées aux documents graphiques font l'objet de prescriptions visant à leur préservation : « les projets de constructions ou installations ne devront pas être de nature à porter atteinte à la conservation des perspectives remarquables matérialisées sur les documents graphiques par des cônes de vue. » Ces perspectives sont illustrées et décrites dans le rapport de présentation (partie 2.1).

Les espaces paysagers protégés sont des secteurs à caractère paysager, majoritairement végétalisés et qui sont à préserver. Aussi, aucune nouvelle construction n'y sera admise, à l'exception des piscines et d'une annexe de moins de 25 m<sup>2</sup> par unité foncière (à partir de la date d'approbation du PLU). Il s'agit notamment de l'ancien parc arboré du château qui représente un poumon vert au sein de la ville.



Enfin, les chemins, sentes et liaisons douces sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme et sont à ce titre reportés sur les plans de zonage. Ces éléments ne peuvent être aliénés, voire supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté au déplacement doux, et ce, en accord avec la commune. L'objectif étant le maintien du maillage en liaisons douces sur le territoire communal.

## **NORMES RELATIVES AU STATIONNEMENT**

### **Stationnement des véhicules motorisés**

Des normes de places de stationnement à réaliser ont été définies par sous-destination des constructions.

### **Objectifs et justifications du stationnement des véhicules motorisés**

Pour les constructions à destination d'habitation et d'hébergement touristique, il s'agit de permettre un fonctionnement urbain optimal en imposant un minimum de places sur le terrain d'assiette des opérations en évitant ainsi les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile et les déplacements doux. Ces normes tiennent compte du PDUIF, en imposant des règles différenciées dans le rayon de 500 m autour de la gare.

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

Pour les constructions à destination d'activités commerciale et de service, restaurants et cinémas, les normes sont imposées afin d'éviter les difficultés de stationnement aux abords des activités concernées, notamment en centre-ville.

Pour les constructions à destination de commerces de gros et d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (hors bureaux), il s'agit de fixer des normes de stationnement permettant de répondre aux besoins réels liés à l'utilisation de chacune de ces activités, et en particulier des centres de congrès. Il en va de même pour les lieux de culte. Il s'agit ainsi d'éviter les situations de stationnement anarchique sur l'espace public pouvant gêner la circulation automobile et les déplacements doux.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics comme pour les constructions à destination agricole ou forestière, il s'agit de permettre l'adaptation des normes de stationnement en fonction des besoins réels de chacun des équipements ou activités.

Afin d'accompagner la transition du parc automobile vers un parc automobile électrique, le règlement rappelle que les parcs de stationnement doivent répondre aux exigences des articles L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en matière d'électrification.

### **Stationnement des véhicules non motorisés**

Des normes en matière de stationnement des véhicules non motorisés sont imposées dans l'ensemble des zones urbaines afin de promouvoir et de faciliter les déplacements à vélo sur la commune et de ce fait limiter les déplacements automobiles dans une optique de développement durable. Ces dispositions concernent les constructions et installations nouvelles, à l'exception de l'habitat individuel, et les changements de destination, sauf impossibilité technique.

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

## **DISPOSITIONS CONCERNANT LA DESSERTE ET LES RESEAUX**

### **Justifications des règles concernant la desserte par les voies publiques ou privées**

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

Sont ainsi définis une largeur minimale d'accès (3,5 m en zone UA et UB ; 5 m en zone d'activités UE) et d'emprise de voirie afin de permettre un fonctionnement urbain optimal dans le cadre des futurs aménagements, qui devront également permettre le partage des usages en toute sécurité, promouvant ainsi les modes de déplacement alternatifs (principe de voie partagée privilégié).

Ainsi, dans les zones UA et UB les voies nouvelles doivent être aménagées avec une emprise d'une largeur de 6,5 m minimum pour un double sens et de 4,5 m minimum pour un sens unique, dont au moins un cheminement piéton aux normes PMR,

Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux opérations réalisées postérieurement à l'approbation du présent PLU.

### **Justifications des règles concernant la desserte par les réseaux**

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

Des obligations sont également imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, ainsi qu'en matière de stockage des déchets pour un bon fonctionnement urbain des opérations d'ensemble.

## 2. Tableaux de synthèse du règlement de chaque zone

**Tableau de synthèse des règles de l'ancien PLU (zones urbaines)**

| Zone<br>Secteur                                                 | UA                                                                                                                                                       | UB                                                                                                                                                                                               |                                                                                               | UC                                                                                            |                                                                                                                                              | UD                                                                                                                                                                                           | UE                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 |                                                                                                                                                          | UB                                                                                                                                                                                               | UBa                                                                                           | UCa                                                                                           | UCb                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                             |
| Articles 1 et 2 destinations<br>interdites et autorisées        | Interdit : Exploitations agricoles ou forestières, Industrie.<br><br>Autorisés sous conditions : Entrepôts, Habitation, commerces, artisanat, bureaux    | Interdit : Exploitations agricoles ou forestières, Industrie; Entrepôts.<br><br>Autorisées sous conditions : habitation bureaux, commerce, artisanat, équipements publics et d'intérêt collectif | Interdit : tout sauf équipements et habitations liées aux services publics;                   |                                                                                               |                                                                                                                                              | Interdit : exploitations agricoles ou forestières; hébergements hôteliers.<br><br>Autorisées sous conditions : industrie; entrepôts; commerces; bureaux; logements de gardiens, équipements. |                                                                                                                             |
| Article 6 implantation /<br>voies                               | Retrait fixe de 2 m de l'alignement des voies, ET max 30 m depuis l'alignement actuel des voies publiques.                                               | Entre 5,50 et 35 m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.                                                                                                                    |                                                                                               | recul minimum de 10 m                                                                         |                                                                                                                                              | recul minimum de 5 m de l'alignement                                                                                                                                                         | recul minimum de 10 m de l'alignement                                                                                       |
| Article 7 implantation /<br>limites séparatives                 | Implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. ET en retrait min de 4 m des limites de fond.<br>Retrait : min 6 m si vues; min 2 m sinon | Sur max 1 limite séparative latérale, et retrait min de 4 m des limites de fond.<br>Retrait de : min 8 m si vues; min 2 m sinon.                                                                 |                                                                                               | Retrait obligatoire, de 12 m min si vues et min 6 m sinon                                     | Retrait obligatoire d'au moins :<br>la hauteur de la construction (min 8 m) si vues; moitié de la hauteur de la construction (min 4 m) sinon | Soit sur les limites séparatives;<br>Soit en retrait de 2,50 m mini                                                                                                                          | retrait de 5 m min des limites.                                                                                             |
| Article 8 implantation sur<br>une même unité foncière           | Distance de 4 m min imposée entre 2 constructions non contiguës.<br>Distance de 6 m min si vues                                                          | Distance min de 4 m imposée entre 2 constructions non contiguës.<br>Distance de 8 m min si vues                                                                                                  |                                                                                               | Distance min 6 m entre 2 bâtiments non contigus (12 m min si vues).                           | Distance min 4 m entre 2 bâtiments non contigus (8 m si vues).                                                                               | Distance min 5 m entre 2 bâtiments non contigus (distance portée à 8 m si vues).                                                                                                             | Distance min 5 m entre 2 bâtiments non contigus (distance portée à 8 m si vues).                                            |
| Article 9<br>emprise au sol maximale                            | Non réglementé                                                                                                                                           | Max 10 % de surface du terrain pour annexes, garages et dépendances.                                                                                                                             |                                                                                               | Max 15%                                                                                       | Max 20%                                                                                                                                      | Non réglementé                                                                                                                                                                               | 30 % si surf terrain supérieur ou = à 3 000 m <sup>2</sup> ;<br>40 % si surf terrain est inférieur à 3 000 m <sup>2</sup> . |
| Article 10<br>Hauteur maximale des<br>constructions principales | Max 10,50 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit,<br>OU max 9 m à l'acrotère si toiture terrasse.                                                         | Max 10,50 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit, OU max 9 m à l'acrotère si toiture terrasse.                                                                                                    | Max 11 m au faîtage ou à l'acrotère.                                                          |                                                                                               |                                                                                                                                              | Max 10,50 m au faîtage et 7m à l'égout du toit ou à l'acrotère                                                                                                                               | Max 10,50 m au faîtage et 7m à l'égout du toit ou à l'acrotère                                                              |
| Article 13<br>espaces libres et<br>plantations                  | Min 20 % = espaces verts en pleine terre.<br>1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain libre.                                                            | Min 30 % = espaces verts en pleine terre.<br>1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain libre.                                                                                                    | Min 50 % = espaces verts en pleine terre.<br>1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain libre. | Min 40 % = espaces verts en pleine terre.<br>1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain libre. |                                                                                                                                              | Min 20 % = espaces verts en pleine terre.                                                                                                                                                    | Min 20 % = espaces verts en pleine terre.                                                                                   |

**Tableau de synthèse des règles de l'ancien PLU (zones AU, A et N)**

| Zone<br>Secteur                                           | AU A                                                                                                                                                                                                                                                                                  | AU B                                                                                                                                                                                                                                                                  | A                                                                                                                                     | N                                                               |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Articles 1 et 2 destinations interdites et autorisées     | Interdit : exploitations agricoles ou forestières; industrielle; entrepôts.<br><br>Autorisées sous conditions : habitations, Commerces, Artisanats, Bureaux, Equipements publics et d'intérêt collectif                                                                               | Interdit : tout sauf habitations; commerces; bureaux, équipements publics et d'intérêt collectif                                                                                                                                                                      | Interdit : tout sauf exploitations agricoles; habitations liées aux exploitants agricoles; équipements publics et d'intérêt collectif | Interdit : tout sauf équipements publics et d'intérêt collectif |
| Article 6 implantation / voies                            | soit à l'alignement des voies, soit en retrait de min 2 m de l'alignement des voies                                                                                                                                                                                                   | soit à l'alignement des voies, soit à 5,50 m min des voies                                                                                                                                                                                                            | recul min de 10 m de l'alignement                                                                                                     | Non réglementé                                                  |
| Article 7 implantation / limites séparatives              | Implantation sur min 1 des limites séparatives latérales. Si retrait, alors min 2 m ; Et en retrait min de 4 m des limites de fond.<br>Si limite séparative = une limite de UA ou UB, alors retrait min pour cette limite de 6 m si façade qui fait face à des ouvertures, sinon 2 m. | Implantation soit sur min 1 limite séparative, avec retrait min de 2,50 m par rapport à l'autre limite séparative. Ou d'une limite séparative à l'autre.<br>Les bâtiments implantés à l'alignement d'une voie peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives. | Edifiées à distance = au moins à la moitié de la hauteur des constructions (faîtage), avec un minimum de 3 m.                         | Non réglementé                                                  |
| Article 8 implantation sur une même unité foncière        | Distance min 4 m imposée entre 2 bâtiments non contigus (distance portée à 6 m si vues).                                                                                                                                                                                              | Distance min 4 m imposée entre 2 bâtiments non contigus (distance portée à 8 m si vues).                                                                                                                                                                              | Distance min 5 m imposée entre 2 bâtiments non contigus (distance portée à 8 m si vues).                                              | Non réglementé                                                  |
| Article 9 emprise au sol maximale                         | Max 50%                                                                                                                                                                                                                                                                               | Max 40%                                                                                                                                                                                                                                                               | Non réglementé                                                                                                                        | Non réglementé                                                  |
| Article 10 Hauteur maximale des constructions principales | Max 10,50 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit, OU max 9 m à l'acrotère si toiture terrasse.                                                                                                                                                                                         | Max 12,5 m                                                                                                                                                                                                                                                            | Max hauteur des habitations : 10,5 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit; ou 9 m si toiture terrasse                                  | Non réglementé                                                  |
| Article 13 espaces libres et plantations                  | Min 20 % = espaces verts en pleine terre.<br>1 arbre par 200 m <sup>2</sup> de terrain libre.                                                                                                                                                                                         | Min 30 % = plantations.                                                                                                                                                                                                                                               | Plantations existantes = maintenues ou remplacées par plantations équivalentes.                                                       | Dispositions de l'article L.113-1 (EBC)                         |



**Tableau de synthèse des règles du PLU révisé (articles 1 et 2 des zones urbaines)**

| Destination                                                  | Sous-destination                                                                   | zone<br>UA                     | zone<br>UB | UBa                     | zone<br>UE |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|-------------------------|------------|
| <b>Habitation</b>                                            | Logement                                                                           | sous réserve de mixité sociale |            | si liés aux équipements | X          |
|                                                              | Hébergement                                                                        |                                |            |                         |            |
| <b>Commerce et activité de service</b>                       | Artisanat et commerce de détails                                                   |                                |            | X                       |            |
|                                                              | Restauration                                                                       |                                |            | X                       |            |
|                                                              | Commerce de gros                                                                   | X                              | X          | X                       |            |
|                                                              | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      |                                |            | X                       |            |
|                                                              | Hôtels                                                                             |                                |            | X                       |            |
|                                                              | Autres hébergements touristiques                                                   |                                |            | X                       | X          |
|                                                              | Cinéma                                                                             |                                |            | X                       |            |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | Industrie                                                                          | X                              | X          | X                       |            |
|                                                              | Entrepôt                                                                           | X                              | X          | X                       |            |
|                                                              | Bureau                                                                             |                                |            | X                       |            |
|                                                              | Centre de congrès et d'exposition                                                  |                                | X          | X                       |            |
|                                                              | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 |                                |            | X                       |            |
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés |                                |            |                         |            |
|                                                              | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés        |                                |            |                         |            |
|                                                              | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        |                                |            |                         |            |
|                                                              | Salles d'art et de spectacles                                                      |                                |            |                         |            |
|                                                              | Equipements sportifs                                                               |                                |            |                         |            |
|                                                              | Lieux de culte                                                                     |                                |            |                         | X          |
|                                                              | Autres équipements recevant du public                                              |                                |            |                         |            |
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                   | Exploitation agricole                                                              |                                |            | X                       | X          |
|                                                              | Exploitation forestière                                                            | X                              | X          | X                       | X          |

X = interdit

**Tableau de synthèse des règles du PLU révisé (articles 1 et 2 des zones A et N)**

| Destination                                                  | Sous-destination                                                                   | zone A                     | zone N | secteur Nj                              | secteur Njf - jardins | Secteur Nc      |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>Habitation</b>                                            | Logement                                                                           | si liées à l'acti agricole |        | annexes < 25 m <sup>2</sup> et piscines |                       |                 |
|                                                              | Hébergement                                                                        | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
| <b>Commerce et activité de service</b>                       | Artisanat et commerce de détails                                                   | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Restauration                                                                       | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Commerce de gros                                                                   | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle                      | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Hôtels                                                                             | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Autres hébergements touristiques                                                   | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Cinéma                                                                             | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | Industrie                                                                          | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Entrepôt                                                                           | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Bureau                                                                             | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Centre de congrès et d'exposition                                                  | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Cuisine dédiée à la vente en ligne                                                 | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
| <b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>   | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Locaux techniques et industriels des administrations publiques                     |                            |        |                                         |                       |                 |
|                                                              | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                        | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Salles d'art et de spectacles                                                      | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Equipements sportifs                                                               | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Lieux de culte                                                                     | X                          | X      | X                                       | X                     | Eqts mortuaires |
|                                                              | Autres équipements recevant du public                                              | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                   | Exploitation agricole                                                              |                            | X      | X                                       | X                     |                 |
|                                                              | Exploitation forestière                                                            | X                          | X      | X                                       | X                     |                 |
| X = interdit                                                 |                                                                                    |                            |        |                                         |                       |                 |

### **3. Justifications des règles édictées à la section 1**

Dans toutes les zones, les affouillements et les exhaussements de sol ne sont autorisés qu'à condition d'être liés aux constructions et aménagements autorisés et les exhaussements de sol sont limités à 0,6 m par rapport au terrain naturel, pour ne pas porter d'atteinte trop forte au paysage.

#### **a) Les zones à vocation dominante d'habitat : UA, UB**

Dans les zones UA et UB, les constructions susceptibles d'apporter des nuisances au voisinage de l'habitat sont interdites : agricoles, forestières, industrielles, entrepôts, commerces de gros, camping sous toutes ses formes, carrières et décharges.

Dans le même ordre d'idée, les constructions non listées ci-dessus sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, d'être jugées compatibles avec le voisinage du point de vue des nuisances sonores, visuelles, olfactives et de l'environnement.

En effet, il s'agit de zones très majoritairement pavillonnaires où des activités susceptibles d'apporter des nuisances (bruit, stationnement anarchique) n'ont pas leur place. Les entrepôts de logistique pure n'ont pas non plus leur place dans des zones à vocation dominante d'habitat et sont donc interdits.

En outre, les constructions sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations définies dans le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation », en particulier l'OAP pour la « prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions », l'OAP « Trame verte et bleue » et l'OAP pour une densification raisonnée (voir ci-avant).

Cette disposition vise à garantir la cohérence et la qualité de l'aménagement sur l'ensemble de la commune, ainsi que la réponse aux objectifs de densification raisonnée.

En outre, afin de tendre vers une réponse aux objectifs de mixité sociale assignés à la commune par la loi SRU, le règlement rappelle les obligations en la matière : lors de la réalisation d'un programme de plus de 12 logements ou créant au moins 800 m<sup>2</sup> de surface plancher, au moins 50 % du nombre total de logements doit être affecté à du logement locatif social (au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme).

Lors de la réalisation d'un programme de 4 à 11 logements, au moins 25 % du nombre total de logements doit être affecté à du logement locatif social (au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme).

#### **b) Le secteur UBa**

Le secteur UBa correspond aux secteurs dévolus aux équipements.

Le règlement vise à permettre le développement de tous types d'équipements, ainsi que de logements de gardiens éventuels. Les autres destinations ne sont pas autorisées (activités,...).

#### **c) La zone UE**

Cette zone correspond aux zones d'activités. L'ensemble des activités sont autorisées, à l'exception des hébergements touristiques. Les logements et lieux de cultes, également inadaptés à être implantés à proximité d'activités potentiellement nuisantes et à risques, sont interdits.

Pour limiter les nuisances visuelles, les dépôts de matériaux à l'air libre sont interdits.

**d) La zone agricole : A**

**Objectifs et justifications des règles définies aux articles 1 et 2**

- permettre l'installation des constructions, installations et des habitations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage, dans le respect de la réglementation et de la jurisprudence.
- Permettre la diversification de l'activité agricole dans le respect du code rural
- Au sein de la destination des équipements, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, c'est-à-dire les locaux qui pourraient être liés aux besoins de voirie et réseaux.

L'ensemble des usages listés dans le présent article sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**e) La zone naturelle : N**

**Objectifs et justifications des règles définies aux articles 1 et 2**

Dans l'ensemble de la zone N,

- Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages en limitant la constructibilité
- Permettre les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux voiries et aux réseaux (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) ainsi que les équipements mortuaires (cimetière, mur du souvenir,...)

Dans le secteur Nj, il s'agit de permettre la réalisation d'annexes aux habitations (25 m<sup>2</sup> maximum) et de piscines, s'agissant de jardins particuliers matérialisant une zone tampon avec la ZAC du Souchet ou avec la zone agricole. L'objectif est donc d'y limiter la constructibilité afin de conserver des bandes tampons paysagées dans les espaces concernés.

Dans le secteur Njf, il s'agit de permettre les constructions et installations liées aux jardins partagés Et les équipements liés à la gestion des eaux pluviales, sur un terrain communal voué à accueillir des équipements d'intérêt général.

Dans le secteur Nc il s'agit de permettre l'extension du cimetière (équipement collectif de service public, autorisé en zone N selon le code de l'urbanisme sans avoir recours à un STECAL).

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

**Tableau de synthèse des règles du PLU révisé (zones urbaines)**

| Zone                                                  | UA                                                                                                                                                                                   | UB                                                                                                                                                                                                                                  |                                             | UE                                                                                                              |                                                                         |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Secteur                                               |                                                                                                                                                                                      | UB                                                                                                                                                                                                                                  | UBa                                         | UEa                                                                                                             | UEb                                                                     |
| <b>Implantation / voies</b>                           | Retrait fixe de <b>2 m</b> de l'alignement des voies où se situe l'accès principal à l'opération, ET <b>max 30 m</b> depuis l'alignement actuel <b>des voies ouvertes au public.</b> | Entre <b>5,50 et 35 m</b> de l'alignement des voies ouvertes au public où se situe l'accès principal à l'opération.                                                                                                                 |                                             | <b>recul minimum de 5 m</b> de l'alignement                                                                     | <b>recul minimum de 10 m</b> de l'alignement                            |
| <b>Implantation / limites séparatives</b>             | sur au moins <b>une</b> des limites séparatives latérales, ET en retrait <b>min de 4 m</b> des limites de fond.<br>Retrait : <b>min 6 m</b> si vues, <b>min 2 m</b> sinon            | Sur <b>max 1</b> limite séparative latérale, et retrait <b>min de 4 m</b> des limites de fond.<br>Retrait de : <b>min 8 m</b> si vues; <b>min 2 m</b> sinon.<br>ZAC : Sur une limite séparative au moins, si retrait : 2,50 m mini. |                                             | Soit sur les limites séparatives;<br>Soit en retrait de <b>2,50 m mini</b><br><b>5 m mini / zones agricoles</b> | retrait de <b>5 m</b> min des limites<br><br>5 m mini / zones agricoles |
| <b>Implantation sur une même unité foncière</b>       | Distance de <b>4 m min</b> imposée entre <b>2</b> constructions non contiguës.<br>Distance de <b>6 m min</b> si vues                                                                 | Distance <b>min de 4 m</b> imposée entre 2 constructions non contiguës.<br>Distance de <b>6 m min</b> si vues                                                                                                                       |                                             | Distance <b>min 5 m</b> entre 2 bâtiments non contigus (distance portée à <b>8 m</b> si vues).                  |                                                                         |
| <b>emprise au sol maximale</b>                        | Non réglementé                                                                                                                                                                       | <b>Max 10 %</b> de surface du terrain pour annexes, garages et dépendances.                                                                                                                                                         |                                             | Non réglementé                                                                                                  | 40%                                                                     |
| <b>Hauteur maximale des constructions principales</b> | <b>Max 10,50 m</b> au faîtage et <b>6,5 m</b> à l'égout du toit, OU <b>max 9 m</b> à l'acrotère 3 nvx habitables                                                                     | <b>Max 10,50 m</b> au faîtage et <b>6,5 m</b> à l'égout du toit, OU <b>max 9 m</b> à l'acrotère. 3 nvx habitables<br>ZAC : 12,5 m                                                                                                   | <b>Max 11 m</b> au faîtage ou à l'acrotère. | <b>Max 10,50 m</b> au faîtage et <b>7m</b> à l'égout du toit ou à l'acrotère                                    |                                                                         |
| <b>Espaces libres et plantations</b>                  | <b>Min 20 %</b> = espaces verts en pleine terre.<br><b>1 arbre par 200 m²</b> de terrain libre.                                                                                      | <b>Min 30 %</b> = espaces verts en pleine terre. <b>1 arbre par 200 m²</b> de terrain libre.<br>ZAC : min 30 % d'espace végétalisé                                                                                                  |                                             | <b>Min 20 %</b> = espaces verts en pleine terre. 1 arbre par tranche entamée de 100 m² de pleine terre.         |                                                                         |



**Tableau de synthèse des règles du PLU révisé (zones A et N)**

| Zone<br>Secteur                                | A                                                                                                                  | N                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |                            |                |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|
|                                                |                                                                                                                    | N                                                                                                                                                                                              | Nj                                                                                                         | Njf                        | Nc             |
| Implantation / voies                           | recul <b>min de 5 m</b> de l'alignement                                                                            | Non réglementé                                                                                                                                                                                 |                                                                                                            |                            |                |
| Implantation / limites séparatives             | Edifiées à distance > à la <b>moitié</b> de la hauteur des constructions (faîtage), avec un <b>minimum de 3 m.</b> | Non réglementé                                                                                                                                                                                 | >1 m pour les bâtiments annexes; > 4 m en limite des zones agricoles                                       | Non réglementé             | Non réglementé |
| Implantation sur une même unité foncière       | Distance <b>min 5 m</b> imposée entre 2 bâtiments non contigus (distance portée à <b>8 m</b> si vues).             | L'implantation des constructions et installations doit être conçue de manière à ce que les exigences de la sécurité (incendie, protection civile) et de la salubrité publique soient assurées. |                                                                                                            |                            |                |
| emprise au sol maximale                        | hab : 100 m <sup>2</sup> ; annexes 12 m <sup>2</sup>                                                               | Non réglementé                                                                                                                                                                                 | annexes < 25 m <sup>2</sup>                                                                                | annexes < 9 m <sup>2</sup> | 50%            |
| Hauteur maximale des constructions principales | Agricole : 15 m<br>Habitations : 10,5 m au faîtage et 6 m à l'égout du toit; ou 9 m si toiture terrasse            | annexes < 4,5 m                                                                                                                                                                                |                                                                                                            |                            |                |
| Espaces libres et plantations                  | Plantations existantes = <b>maintenues ou remplacées</b> par plantations équivalentes.                             | Dispositions de l'article L.113-1 (EBC)                                                                                                                                                        | <b>Min 50 %</b> = espaces verts en pleine terre.<br><b>1 arbre par 200 m<sup>2</sup></b> de terrain libre. | 80 % pleine terre          |                |

**Objectifs et justifications – Emprise au sol**

L'emprise au sol est peu réglementée à La Norville, il est préféré un coefficient d'espace en pleine terre, qui est son pendant.

En zone UB, l'emprise des annexes est limitée pour éviter une trop grande imperméabilisation des jardins.

En secteur UEb, (zone d'activités), l'emprise au sol existant dans le PLU précédent a été maintenue, afin de conserver la morphologie existante, tout en permettant des évolutions raisonnables.

Dans les secteurs Nj et Njf, l'emprise maximale des annexes est rappelée (25 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>). Dans le secteur Nc (cimetière futur), l'emprise est limitée à 50 % de l'unité foncière pour permettre les équipements mortuaires tout en laissant une belle place aux espaces végétalisés.

**Objectifs et justifications concernant les hauteurs**

En zones urbaines, les prescriptions retenues permettent d'assurer une insertion optimale des nouvelles constructions dans leur environnement en maintenant les caractéristiques architecturales existantes, afin de limiter l'impact paysager de ces constructions sur le paysage urbain et de limiter les problèmes de voisinage.

En zone A, il s'agit de permettre une hauteur adaptée des constructions à destination agricole afin de répondre aux besoins inhérents à ce type d'activités ou de fonctions (aucune norme maximale n'est donc fixée). Pour les constructions à vocation d'habitat, respecter des gabarits similaires à ceux des zones urbaines afin de limiter l'impact paysager de ces constructions.

En outre, en zone N, il s'agit de maîtriser la hauteur des annexes aux habitations afin de minimiser leur impact visuel sur le paysage.

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

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

**En zone UA** il s'agit de maintenir la morphologie urbaine majoritairement existante en centre ancien, à savoir un bâti situé à proximité ou à l'alignement des voies. Le retrait imposé de 2 m permettra à terme de prévoir un élargissement des voies, qui sont étroites en centre ancien.

**En zones UB et UE**, il s'agit de maintenir la morphologie urbaine majoritairement existante, à savoir un bâti en retrait des voies.

Les règles prévues dans le cadre de la ZAC du Souchet continuent cependant à s'appliquer (alignement ou retrait).

**En zones UA et UB**, les constructions doivent en outre être implantées dans leur totalité dans une bande de 30 et 35 m par rapport aux voies. L'objectif est de favoriser une densification en front de rue, afin de maintenir des cœurs d'îlot verts, permettant l'infiltration des eaux pluviales, le maintien de la biodiversité et la limitation des effets d'îlots de chaleur. Les opérations d'ensemble prévoyant la réalisation d'une voie privée peuvent néanmoins être réalisées au-delà de cette bande, puisqu'elle s'applique aux voies publiques mais aussi privées, existantes ou à créer.

**En zones A**, un recul de 5 m est imposé par rapport aux voies afin d'assurer une bonne fonctionnalité des constructions vis-à-vis des voies publiques et d'assurer un niveau de sécurité et de bonnes conditions de circulation sur les voies.

#### **Objectifs et justifications de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et sur une même propriété :**

Dans l'ensemble des zones, il s'agit de respecter le mode d'implantation actuel des constructions et de permettre une densification raisonnée des espaces urbanisés, en permettant l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, selon les zones.

En cas de retrait par rapport aux limites ou entre deux constructions, permettre alors un accès de largeur suffisante autour du bâti, éviter les délaissés (bandes étroites de terrain difficiles à entretenir), et ne pas réduire l'ensoleillement des constructions limitrophes.

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

### **Objectifs et justifications concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère**

Dans les zones UA, UB, UE, les prescriptions relatives à la qualité architecturale, urbaine et paysagère visent à permettre une insertion des bâtiments futurs dans l'environnement bâti, tout en laissant un peu plus de souplesse que pour les constructions protégées au titre de l'article L.151-19 du CU.

Ces éléments bâtis remarquables font l'objet de prescriptions particulières dans les dispositions générales du règlement.

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

Dans la zone N, il s'agit préserver la qualité architecturale et l'intérêt patrimonial des constructions existantes tout en permettant les nouvelles constructions, à condition qu'elles s'intègrent bien à l'environnement. Les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages, en application notamment de l'article L.372-1 du code de l'environnement (en zone N).

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

- respecter l'architecture existante.
- intégrer des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et favoriser la qualité urbaine.
- favoriser la biodiversité en permettant les déplacements de la petite faune notamment par la création d'ouverture pour le passage de la faune dans les clôtures.
- favoriser la qualité environnementale des constructions et la transition énergétique des bâtiments.

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

Dans les zones urbaines, des ratios concernant les surfaces éco-aménageables ont été établis afin de limiter l'imperméabilisation des propriétés et de favoriser la biodiversité en milieu urbain ainsi que la qualité du cadre de vie.

Ces ratios ont été établis en cohérence avec les morphologies urbaines existantes dans chacune des zones et leur destination. Dans la zone UA et UE, le coefficient de pleine terre est de 20 %, et en UB de 30 % (zone à dominante pavillonnaire de densité moindre). En secteur Nj (jardins constituant des bandes tampons paysagées), le coefficient est porté à 50 % car s'agit de secteurs au sein desquels les espaces végétalisés doivent avoir une place prépondérante.

En outre, des obligations en matière de plantation d'arbres ont été instaurées pour favoriser la biodiversité et la qualité des paysages, mais aussi pour limiter les ilots de chaleur.

Dans le même ordre d'idée, sauf en cas d'implantation d'ombrières solaires, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 4 places et un traitement paysager de leurs franges sera prévu.

Ainsi, le règlement vise à :

- Favoriser l'insertion paysagère des constructions et installations.
- Lutter contre le réchauffement climatique (plantations) et les îlots de chaleur.
- Permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol pour permettre de recharger les nappes d'eau souterraines.
- Limiter la vitesse d'écoulement de l'eau pluviale limitant ainsi les inondations par ruissellement.

**C. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

Le PLU révisé intègre 3 emplacements réservés (au lieu de 8 initialement, les autres projets ayant déjà vu le jour, ou les acquisitions ayant été effectuées).

| N° | Destination                                  | Bénéficiaire | Surface (m²) | Justification                                                                                    |
|----|----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Réalisation d'une plateforme de retournement | Commune      | 67           | Améliorer les déplacements                                                                       |
| 2  | Création d'une voie douce                    | Commune      | 2955         | Permettre une bonne accessibilité douce au quartier du Souchet, vers et depuis la gare notamment |
| 3  | Création d'une liaison douce                 | Commune      | 158          | Améliorer les déplacements                                                                       |

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

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de développer l'habitat prioritairement dans les espaces libres ou interstitiels et en renouvellement urbain. Ainsi, la totalité des logements programmés se trouvent en densification de l'espace urbanisé existant.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues sur 4 secteurs afin de répondre notamment aux objectifs d'intensification urbaine.

Les densités imposées sont de :

- 80 lgt/ha : **OAP Avenue Salvador Allende (secteurs a et b)**
- 50 lgt/ha : **OAP pôle de service et OAP corps de ferme**

Pour rappel, la densité des espaces d'habitat en 2013, en logements par hectare, était de 13,8. (Source : Référentiel territorial du SDRIF).

Ces densités vont permettre d'accroître de manière raisonnée la densité d'habitat sur le bourg, en cohérence avec les objectifs du SCOT et du SDRIF-E.

En outre, une OAP pour une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbanisé a été définie. La commune souhaite favoriser l'optimisation du foncier consommé. Il a donc été décidé de définir des densités de logements adaptées à la morphologie et aux caractéristiques particulières des différentes zones.

La proximité de la gare a également été prise en compte, conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération, et parce que l'urbanisation dans ce secteur représente un levier pour l'amélioration de la qualité de l'air et du cadre de vie en général, en limitant les déplacements automobiles.

### Les densités retenues dans l'OAP thématique « densité » :

**Tableau récapitulatif des densités par zone**

|        | Surface opération (m²) | densité maximale (lgts/ha) |
|--------|------------------------|----------------------------|
| zone 1 | < 200                  | 250                        |
|        | 200 à 1500             | 200                        |
|        | 1500 à 5 000           | 175                        |
|        | > 5000                 | 150                        |
|        | densité minimale       | densité maximale (lgts/ha) |
| zone 2 | 50                     | 80                         |
| zone 3 | 35                     | 50                         |

L'OAP identifie 3 types de zones :

La zone 1, englobant les espaces urbains anciens denses (correspondant aux zones UA)

La zone 2, correspondant à un périmètre de 500 m autour de la gare (zones UA exclues)

La zone 3, correspondant au reste du tissu urbain.

Les espaces soumis à OAP sectorielles sont exclus de ces trois zones, puisqu'ils bénéficient de règles spécifiques de densité. De même, les espaces ne présentant pas de potentiel majeur en termes de création de logement sont exclus de ce zonage « densité ». Il s'agit des espaces à dominante d'activités et d'équipements, ainsi que des espaces agricoles, où la constructibilité est encadrée par le règlement.



### Le règlement et le zonage

Le règlement ne fixe pas d'emprise au sol maximale pour les constructions principales en zones urbaines UA et UB. L'occupation du sol est seulement limitée par un coefficient de pleine terre de 20 % en UA et de 30 % en UB. Cela permettra de veiller à la conservation de sols perméables en zone à dominante d'habitat, tout en participant à la densification des espaces urbains.

De plus, les règles de hauteur et d'implantation en zone urbaine et à urbaniser sont en cohérence avec cet objectif puisque les constructions peuvent comprendre 3 niveaux habitables (10,5 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse) en zone urbaine d'habitat.

Les règles permettent ainsi une densification raisonnée de l'espace urbanisé tout en assurant un fonctionnement urbain de qualité. Aucune règle limitant la densité n'est édictée à l'article 2 et les bandes de constructibilité ne limitent que la densification anarchique (« drapeaux »), mais pas les opérations d'ensemble réfléchies et organisées autour d'une voie nouvelle.

## **VI. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU AU REGARD NOTAMMENT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL AINSI QUE LES RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES**

### **A. Objectifs de protection de l'environnement pris en considération dans le contexte international et national**

---

Pour mémoire, les enjeux environnementaux globaux sont exposés au III de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

*« L'objectif de développement durable [...] est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :*

- 1° La lutte contre le changement climatique ;*
- 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ainsi que la sauvegarde des services qu'ils fournissent et des usages qui s'y rattachent ;*
- 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;*
- 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;*
- 5° La transition vers une économie circulaire. »*

La révision du PLU doit participer à la réponse globale à ces objectifs. En outre, elle doit concourir à la réponse aux enjeux de développement durable, dont l'application à l'urbanisme est précisée à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
  - 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
  - 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 ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*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 ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

## **B. Une réponse équilibrée aux objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire et national.**

Le territoire de La Norville est composé des principales entités suivantes :

- Le bourg,
- L'entité urbaine à vocation d'activités à l'est du territoire communal,
- Les espaces agricoles,
- les espaces boisés, principalement situés aux abords et dans le bourg.

Dans le cadre du PADD de la commune et du projet de PLU dans son ensemble, il est affirmé la volonté de protéger les espaces naturels et agricoles indispensables à la préservation de la biodiversité, des écosystèmes et continuités écologiques, des paysages, à la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, à la lutte contre le changement climatique.

Cela se traduit notamment par le fait de prévoir le développement urbain intégralement en densification et renouvellement des espaces bâtis existants.

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la révision du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Les raisons des choix retenus sont détaillées ci-après. Les incidences en matière d'environnement sont particulièrement détaillées dans le chapitre IX du présent rapport de présentation.

### **C. Raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables**

---

Le PLU de La Norville doit être compatible avec le SDRIF, qui encadre le développement du territoire en termes d'objectifs de densification du tissu et d'extensions. **La marge de manœuvre de la commune dans le cadre de la révision de son PLU est donc assez limitée.**

Sur la base de l'étude de densification du territoire qui a été réalisée à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain, il a été déterminé les secteurs les plus adaptés à faire l'objet d'une programmation encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'urbanisation des espaces soumis à OAP pour le développement de l'habitat à l'intérieur du tissu a donc été privilégiée pour les raisons suivantes :

- une accessibilité satisfaisante et garantissant la sécurité des usagers,
- une proximité des équipements et des services,
- une absence d'intérêt écologique majeur et de risques naturels et technologiques majeurs sur les espaces concernés.

La Norville s'inscrit dans un plateau agricole, caractérisé notamment par un paysage ouvert. De ce fait, plusieurs perspectives visuelles remarquables sont identifiées qu'il est important de préserver. Il est également important de préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que le caractère rural du territoire, en privilégiant un développement urbain sur des secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

En outre, les zones de développement de l'habitat ont été définies dans le bourg, afin de rapprocher les futurs habitants des équipements et de privilégier les déplacements doux. **Il s'agit donc de la solution la plus raisonnable en termes de limitation des pollutions liées au trafic automobile.**

Le choix s'est porté également sur la préservation de deux poumons verts (« espaces paysagers protégés », voir page 39), qui étaient dans le PLU précédent PLU en zone urbaine constructible. Cette solution de substitution a été choisie afin de préserver la biodiversité et de limiter l'imperméabilisation des sols. Cela permet également de limiter les effets de chaleur et de promouvoir le maintien de la nature en ville.

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

| Besoins communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zonage et règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Répondre à l'objectif de mixité sociale imposé par la loi SRU</p> <p>Répondre aux objectifs de production de logements du SDRIF-E, du SCOT et du PLHi.</p> <p>Prévoir un nombre de logements suffisant pour pallier le desserrement des ménages à venir.</p> <p>Accueillir de nouveaux habitants afin d'enrayer le vieillissement de population.</p> <p>Poursuivre la diversification du parc de logements en termes de typologie, en augmentant la part de logement en petit collectif et de petite taille afin de contribuer à enrayer le vieillissement de la population.</p> <p>Conforter les zones d'activités existantes et notamment en lien avec la multimodalité conformément aux orientations du SDRIF-E.</p> <p>Maintenir et développer le niveau d'emplois sur le territoire (maintenir les activités existantes et accueillir de nouveaux établissements...).</p> <p>Améliorer l'offre de commerces et services de proximité (commerces de bouche, professions médicales et para médicales...)</p> <p>Préserver les terres agricoles afin de pérenniser cette activité sur le territoire.</p> <p>Continuer à offrir des équipements et services de qualité aux habitants existants et à venir.</p> <p>Développer les équipements scolaires pour répondre à la croissance des effectifs.</p> <p>Poursuivre le développement des communications numériques.</p> | <p><b>Favoriser un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités :</b></p> <p>Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements en lien avec les obligations réglementaires et supra communales de la commune ;</p> <p>Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique ;</p> <p>Pérenniser et développer le tissu économique local ;</p> | <p>4 OAP pour le développement de l'habitat, dont une intègre également la création de commerces et d'activités économique (secteur « Pôle de service »)</p> <p>Ces OAP définissent une densité de logements à respecter afin d'optimiser le foncier utilisé en fonction des contraintes présentes sur le site.</p> <p>Une OAP pour une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbain est définie.</p> | <p>Les secteurs soumis à OAP font l'objet d'une identification sur les documents graphiques du règlement.</p> <p>De plus, le règlement permet une densification des espaces urbanisés existants (cf chapitre V-D), ainsi que la mixité sociale des opérations.</p> <p>Un règlement et un zonage adaptés sont définis sur les zones d'activités existantes afin de les conforter et de développer le niveau d'emplois.</p> <p>Le zonage et le règlement de la zone Agricole vise la préservation des terres comme outil de culture.</p> <p>Une zone d'équipements UBA permet de développer les équipements scolaires, sportifs, de loisirs...</p> <p>Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines afin de maintenir le bon niveau et la diversité des équipements et des services.</p> <p>Le raccordement des nouvelles constructions au réseau de distribution de données numériques, s'il existe, est obligatoire.</p> |



| Besoins communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                               | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zonage et règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation de l'identité patrimoniale de La Norville, notamment, son centre ancien et les éléments constitutifs du paysage,</li> <li>- le respect des formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village,</li> <li>- la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.</li> </ul> <p>Favoriser les déplacements doux et en transport en commun afin de réduire l'utilisation de véhicules particuliers.</p> <p>Prévoir des conditions satisfaisantes de circulation et de stationnement.</p> | <p><b>Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain :</b><br/>Préserver l'identité patrimoniale et paysagère de La Norville pour réserver le cadre de vie ;</p> <p>Veiller au bon fonctionnement urbain et réduire l'usage de l'automobile ;</p> | <p>Afin de préserver l'identité de La Norville, les OAP s'attachent à préserver le cadre de vie des habitants en favorisant une bonne insertion des nouvelles habitations dans leur environnement notamment grâce à un paysagement des secteurs.</p> <p>Des orientations en matière d'insertion urbaine et architecturale sont prises dans les OAP afin de ne pas dénaturer le village.</p> <p>En outre, les OAP définissent des prescriptions en matière d'accessibilité et de déplacements sur chacun des secteurs : aménagement d'accès aux secteurs, création de liaisons douces, voie de desserte, stationnement, ...</p> | <p>Afin de préserver l'identité de la commune, dans chacune des zones, ont été définies des prescriptions dans le respect de la morphologie urbaine et l'architecture existante.</p> <p>Sur le plan de zonage ont été identifiés des éléments de patrimoine bâti remarquable. Ces éléments sont protégés au titre du code de l'urbanisme. Des prescriptions sont présentes dans les dispositions générales du règlement.</p> <p>Les perspectives visuelles remarquables sont identifiées et protégées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les dispositions générales permettent d'imposer un aménagement de voirie qui évite toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.</p> <p>De plus, pour les secteurs soumis à OAP, le règlement impose que les prescriptions définies dans l'OAP soient respectées.</p> <p>Des normes de stationnement sont définies pour toutes les zones, en fonction des destinations des constructions.</p> |

| Besoins communaux                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Orientations du PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zonage et règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Préserver les boisements présents sur le territoire communal.</p> <p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte les risques et les nuisances existant sur la commune.</p> <p>Préserver l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Préservant les petits éléments de nature (alignement d'arbres, petits boisements, bosquets, haies,...)</li> <li>-Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire</li> <li>-Préservant les continuités écologiques locales nécessaires au maintien de la biodiversité.</li> <li>-Préservant le réseau hydrographique communal</li> </ul> <p>Prendre en compte les objectifs de préservation et de restauration des milieux naturels du SRCE.</p> <p>Préserver une qualité de l'air satisfaisante.</p> <p>Promouvoir les énergies renouvelables.</p> <p>Promouvoir une réduction de la consommation énergétique des bâtiments.</p> <p>Réduire l'utilisation des énergies fossiles liée aux déplacements.</p> | <p><b>Préserver le patrimoine paysager et environnemental - Tenir compte des risques et nuisances :</b></p> <p>Consommation modérée d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols ;</p> <p>Préserver le patrimoine paysager et environnemental ;</p> <p>Tenir compte des risques et des nuisances ;</p> | <p>Afin de préserver la trame verte, sur l'ensemble des secteurs, des orientations ont été définies afin de préserver la biodiversité et de valoriser la nature dans le tissu urbain par la réalisation de traitements paysagers ou par l'utilisation de clôtures poreuses pour la faune.</p> <p>Création d'une OAP TVB dédiée.</p> <p>Les OAP sectorielles permettent un maintien des éléments de nature au sein des secteurs identifiés, et le développement de la trame verte communale.</p> <p>Une OAP « thématique » a été définie pour la prise en compte du développement durable via l'éco-gestion et l'éco-construction.</p> | <p>Protection au titre du code de l'urbanisme des espaces boisés, espaces paysagers, et des alignements d'arbres.</p> <p>Identification des zones humides potentielles pour veiller à leur préservation le cas échéant.</p> <p>Dans chacune des zones, le règlement définit dans les sous-sections 2.2 des dispositions afin d'assurer une qualité environnementale des constructions.</p> <p>Les liaisons douces sont protégées et les dispositions générales du règlement permettent d'imposer un aménagement de voirie qui favorise les mobilités douces (zone de rencontre).</p> |

## **VIII. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES**

### **A. Le SCOT de Cœur d'Essonne**

---

Le SCOT a été approuvé le 12 décembre 2019. Il va être mis prochainement en révision pour être mis en compatibilité avec le futur SDRIF-E.

Il s'appuie sur 4 axes :

- Vivre dans une agglomération entre ville et campagne
- Vivre dans une agglomération qui relève les défis de transition
- Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile-de-France
- Vivre dans une agglomération solidaire

#### **Objectifs en matière de densification et d'extension de l'espace urbain :**

« Conformément au SDRIF, l'objectif sera d'obtenir une densité résidentielle (nombre de logements par hectare) des espaces d'habitat de +15% et une densité humaine (nombre d'habitants + nombre d'emplois / hectare) de +15 % dans les communes disposant d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre existante ou en projet. » Dans les quartiers de gare, les PLU imposeront une densité minimale de 50 logements par hectare.

Les extensions urbaines à vocation principale d'habitat, d'habitat mixte ou d'équipement seront limitées à environ 153 ha pour l'ensemble du territoire, sur l'ensemble de la période d'application du SCOT. Ces enveloppes foncières maximales en extension sont déclinées par types de pôle et par commune.

**A La Norville, l'enveloppe foncière maximale en extension, à vocation résidentielle dominante, est limitée à 6,5 ha. Aucune enveloppe foncière maximale à vocation dominante d'activité n'est prévue.**

#### **La Norville est concernée par les orientations suivantes :**

- Faciliter l'accès aux gares et renforcer l'intermodalité
- Préserver les espaces de nature en ville créant des continuités en milieu urbain
- Préserver les franges urbaines sensibles
- Préserver les espaces agricoles et développer leur potentiel écologique/énergétique et limiter les pressions liées à l'activité agricole
- Assurer la circulation entre parcelles agricoles
- Affirmer le rôle de corridor écologique multi-trame de la vallée de l'Orge
- Développer des modes de déplacement alternatifs sobres en énergie
- Étudier la possibilité d'exploiter le potentiel éolien
- Assurer la réhabilitation du parc ancien
- Proposer un éventail d'implantation dans les zones d'activité / limiter les friches
- Prendre en compte le risque inondation
- Limiter l'exposition aux nuisances sonores
- Prendre en compte le réseau stratégique électrique régional

**Compatibilité du PLU avec le SCOT****Augmentation de la densité humaine**

| <b>Densité humaine</b>                                                                                                                     |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012                                                                                    | <b>164,50 ha</b>           |
| Densité humaine au 1er janvier 2014                                                                                                        | <b>30,1 hab ou empl/ha</b> |
| Nombre d'habitants ou d'emplois supplémentaires à accueillir pour atteindre une augmentation de 15% de la densité humaine à l'horizon 2030 | <b>738</b>                 |

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Habitants au 1er janvier 2014 | 4107 |
| Emplois 1er janvier 2014      | 849  |

|                |      |
|----------------|------|
| Habitants 2021 | 4359 |
| Emplois 2021   | 843  |

|                                         |             |
|-----------------------------------------|-------------|
| Evolution population 2014 - 2021        | 252         |
| Evolution emplois 2014 - 2021           | -6          |
| Evolution habitants + emplois 2014-2021 | 246         |
| Evolution habitants + emplois 2021-2040 | 1440        |
| Evolution 2014- 2040                    | 1686        |
| Evolution 2014- 2040 (%)                | <b>34 %</b> |

Entre 2014 et 2021, selon les données INSEE, 246 habitants et emplois supplémentaires ont été recensés à La Norville. En outre, le PLU prévoit une augmentation de 1440 habitants et emplois entre 2021 et 2040, dont environ 50 emplois grâce à la création d'un pôle commercial et de services, ainsi que le confortement des zones d'activités existantes. Cela représente une augmentation de 34 %.

On peut donc estimer que l'objectif de 15 % aurait été atteint en 2030.

Pour rappel, le SCOT devra être mis en compatibilité avec le SDRIF-E, les objectifs seront donc reportés à l'horizon 2040.

**Augmentation de la Densité d'habitat****Densité d'habitat**

|                                                                                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Superficie des espaces d'habitat en 2012                                                                                         | 119,40 ha           |
| Nombre de logements en 2013                                                                                                      | <b>1652 lgts</b>    |
| Densité des espaces d'habitat au 1er janvier 2014                                                                                | 13,8 lgts/ha        |
| Nombre de logements supplémentaires à accueillir pour atteindre une augmentation de 15% de la densité d'habitat à l'horizon 2030 | <b>247 lgts</b>     |
| Nombre de logements construits ou autorisés entre 2014 et 2021 en densification                                                  | <b>52 lgts</b>      |
| Nombre de logements prévus par le PLU à l'horizon 2030 en densification*                                                         | <b>205 lgts</b>     |
| Total 2014-2030                                                                                                                  | <b>257 lgts</b>     |
| Total logements en 2030 (dans l'espace urbanisé de 2012)                                                                         | <b>1909 lgts</b>    |
| Densité 2030                                                                                                                     | <b>16,0 lgts/ha</b> |

*\*prorata temporis de la programmation de logements à l'horizon 2040*

**La densité d'habitat passe de 13,8 lgts/ha en 2013 à 16 lgts/ha en 2030, soit 15 % d'augmentation.**

## B. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

### 1. Objectifs en termes d'intensification urbaine (SDRIF-E)

Le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 15 %, à l'horizon 2040 (**dans les communes dotées d'une gare**)

|                     | 2023 (INSEE 2020) | 2040<br>(+15 %) | Variation<br>attendue |
|---------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Nombre de logements | 1844              | 2121            | 277                   |

| Nombre de logements en 2021 dans la SUR (source INSEE 2020) | Nombre de lgts programmés en densification par le PLU | Nombre total de logements en 2040 dans l'espace urbanisé de 2021 | Accroissement de la capacité d'accueil en logements |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1844                                                        | 409                                                   | 2253                                                             | 22 %                                                |

L'objectif du SDRIF-E sera donc dépassé puisque cette programmation permet d'augmenter de 22 % la densité d'habitat.

### 2. Objectifs liés aux capacités d'extension (SDRIF-E)

La carte suivante présente la surface urbanisée de référence (SUR), établie selon le MOS 2021 (81 postes), et la définition du SDRIF-E.



**Surface Urbaine de Référence selon le MOS 2021**



Au regard de la cartographie ci-dessus, la surface urbanisée de référence est estimée à **166 ha environ sur la commune**.

La commune fait partie de la **couronne de l'agglomération parisienne**, à ce titre elle ne dispose pas de capacité d'extension.

**Cependant, elle dispose d'un secteur de développement à proximité des gares.** Il s'agit de **valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs**, ou devant l'être à terme.

Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de **2 kilomètres** autour d'une gare existante. **Entre 2021 et 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible sous conditions.**

$$166 \times 1 \% = 1,66 \text{ ha mobilisable.}$$

**La ZAC du Souchet, dont l'achèvement est en cours, a consommé cette capacité d'extension, aucune nouvelle extension du tissu urbain n'est donc envisagée dans le PLU.**

Les grands parcs et espaces verts urbains, exclus de la SUR, ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du CU pour y interdire les nouvelles constructions principales (voir plan de zonage).

### 3. Autres orientations du SDRIF-E en termes de préservation de l'environnement

#### Cartographie : maîtriser le développement urbain (SDRIF-E)

##### « Maîtriser le développement urbain »

###### Encadrer le développement urbain

-  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
-  Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km

###### Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et développer la nature en ville

-  Préserver l'espace agricole
-  Préserver le bois, la forêt et les autres espaces naturels
-  Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs



##### « Développer l'indépendance productive régionale »

###### Conforter l'activité économique de la région

-  Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
-  Limiter la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km
-  Maintenir le site multimodal
-  Créer ou renforcer le potentiel multimodal du site

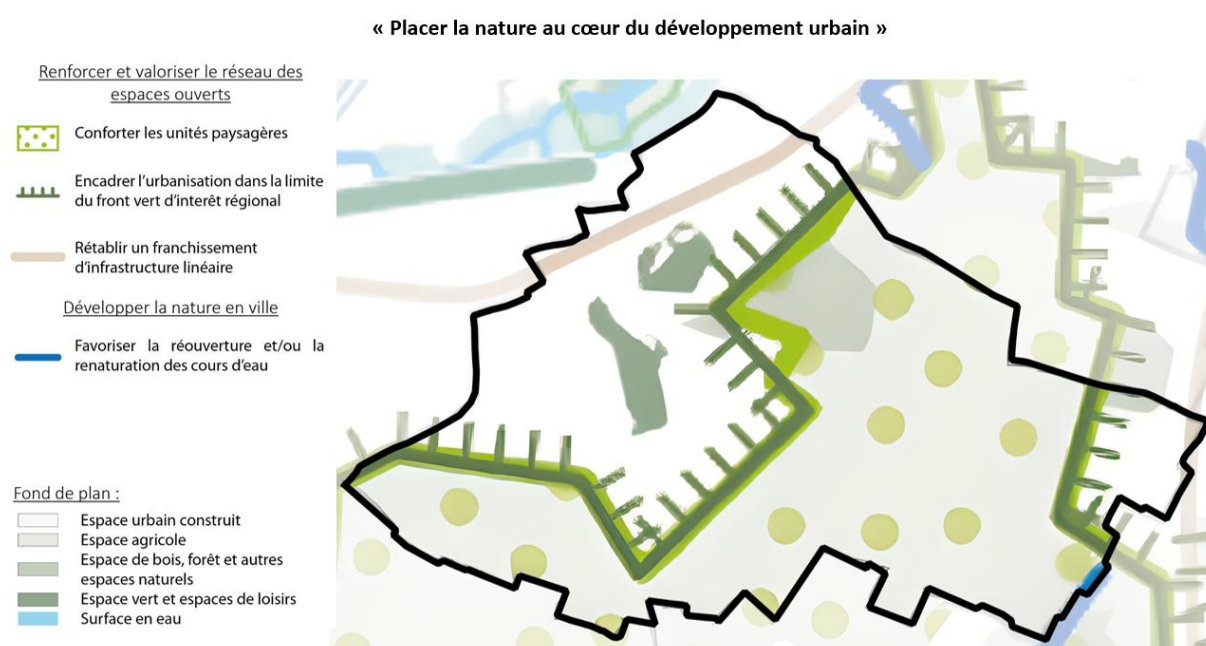
###### Transformer le métabolisme francilien: sobriété, circularité et proximité

-  Préserver l'espace agricole
-  Maintenir/rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

###### Fond de plan :

-  Espace urbain construit
-  Espace agricole
-  Espace de bois, forêt et autres espaces naturels
-  Espace vert et espaces de loisirs
-  Surface en eau





- Les unités d'espaces agricoles cohérentes et les unités paysagères sont à préserver.

Les espaces cultivés sont classés en zone agricole (à l'exception des deux zones d'extension). Le règlement de la zone A vise bien la préservation de ces espaces.

- Les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver

Ceux-ci sont protégés dans le PLU par un classement en zone N et EBC le cas échéant, et les parcs et espaces verts sont classés en espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

- Front vert d'intérêt régional

La commune est concernée par un front vert d'intérêt régional. Aucune urbanisation nouvelle n'est prévue au-delà de ce front.

- Site d'activité d'intérêt régional / site multimodal

Ce site d'activités est conforté par un zonage UE et un règlement adapté au développement d'activités économiques.

## C. Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de mise en œuvre locale du PDUIF sur La Norville par un Plan Local de Déplacement (PLD) au niveau communal ou intercommunal. La communauté d'agglomération du Val d'Orge a adopté son Plan Local de Déplacement (PLD) en 2005 et la communauté de communes de l'Arpajonnais en 2007. Cœur d'Essonne Agglomération prévoit d'engager des études visant à adopter un PLD correspondant au nouveau périmètre issu de la fusion des deux intercommunalités.

Taux de motorisation des ménages sur la commune de La Norville :

|                                                                                   | 2021                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Nombre de ménages                                                                 | 1749                 |
| Ménages possédant une voiture                                                     | 796                  |
| Ménages possédant 2 voitures ou plus                                              | 870                  |
| Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés dans l'agglomération centrale | 2,2 véhicules/ménage |
| Taux de motorisation des ménages                                                  | 1,55 véhicule/ménage |

Le taux de motorisation moyen des ménages d'une commune se calcule selon la formule qui suit : le nombre de ménages possédant une seule voiture + (le nombre de ménages multimotorisés x le nombre moyen de voitures de ces ménages) / le nombre total de ménages.

Les données proviennent de l'INSEE et du PDUIF.

En 2021, pour la commune de La Norville cela donne le calcul suivant :  $(796 + (870 \times 2,2)) / 1749 = 1,55$ .

**Le taux de motorisation de la commune est donc de 1,55 voitures par ménage.**

La commune est classée dans la catégorie de l'« Agglomération centrale ». Le PDUIF estime le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés à 2,2 pour cette typologie de commune. Les autres données proviennent de l'INSEE.

### **Extrait du PDUIF (p.149)**

*Dans les plans locaux d'urbanisme sont inscrites des normes minimales de places de stationnement à réaliser au sein des opérations de logements. Il s'agit d'éviter que ces normes plancher soient trop fortes par rapport au taux de motorisation réel des ménages, ce qui conduirait à réaliser un nombre trop important de places par application de l'obligation fixée dans le PLU.*

*Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer autant de places de stationnement qu'ils le jugent nécessaire.*

Le PDUIF préconise que les règlements des zones du PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune soit 2,3 places par logement. **Ainsi, le règlement de la commune est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il impose au plus 2 places de stationnement par logement.**

### **Constructions à usage de bureaux**

Dans les bourgs, villages et hameaux, d'après le PDUIF, les documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place de stationnement pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination de bureau (45 m<sup>2</sup> dans le rayon de 500 m autour d'une gare). Ainsi, le règlement de la commune est compatible avec les orientations du PDUIF.

## **Stationnement vélos**

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

Le règlement de la commune est compatible avec le PDUIF dans la mesure où le règlement établit les prescriptions suivantes en matière de cycles : « Le stationnement des vélos devra être prévu dans les conditions fixées par le décret n° 2022-930 du 25 juin 2022 relatif aux infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos et à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). »

## **D. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

---

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le SDAGE développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 a été approuvé le 23 Mars 2022.

Les 5 orientations fondamentales du SDAGE 2022-2027 sont les suivantes :

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
3. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
4. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

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

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

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

Une OAP thématique sur la prise en compte du développement durable à toutes les zones impose la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Une OAP thématique pour la préservation de la trame verte et bleue concourt également à la gestion des eaux pluviales et le ralentissement des eaux de ruissellement par le maintien des éléments naturels que sont les boisements, les alignements d'arbres, et les milieux humides.



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

- La sous-section 2-3 de chacune des zones urbaines et à urbaniser impose un coefficient végétal,
- Les dispositions générales du règlement imposent une gestion des eaux pluviales à la parcelle par des techniques alternatives (collecte, rétention, infiltration...).

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

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

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

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

Aucune zone humide avérée n'est définie par la DRIEAT sur le territoire.

Pour les zones humides potentielles identifiées sur le plan de zonage, les dispositions générales du règlement rappellent : « Le territoire communal est concerné par des enveloppes d'alerte de zones humides potentielles de classe B identifiées par la DRIEAT. Dans ces zones, l'avis de la police de l'eau est requis, et les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau. La démarche « éviter, réduire, compenser » doit être appliquée dans le cas où le caractère humide est avéré. »

## **E. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

---

Mis en place par la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est un outil de gestion de l'eau à l'échelle d'un bassin versant. Ce document a pour but de fixer les objectifs de qualité et de quantité à atteindre, de répartir l'eau entre les différentes catégories d'acteurs afin de limiter les conflits d'usage, d'identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles et de définir les actions de développement et de protection des ressources en eau.

**La commune appartient au bassin versant de l'Orge et elle est donc couverte par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Orge-Yvette.**

Le réseau hydrographique est composé de l'Yvette en partie Nord, de l'Orge et de leurs affluents dont les principaux sont la Rémarde, la Prédecelle et la Salmouille.

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé le 2 juillet 2014. Sa superficie s'étend sur 950 km<sup>2</sup>. Les enjeux sont les suivants :

- La qualité des eaux,
- La fonctionnalité des milieux humides aquatiques et des zones humides,
- La gestion quantitative,
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Concernant la préservation des zones humides : le PAGD comporte une cartographie des enveloppes de probabilité forte de zones humides et des zones humides connues sur le bassin versant du SAGE ainsi qu'une cartographie des secteurs reconnus comme prioritaires pour la préservation des zones humides sur lesquels s'applique l'article 3 :

« Tout installation, ouvrage, travaux ou activités soumis à déclaration ou à autorisation au titre de l'article L.214-1 du code de l'environnement et visés à la rubrique 3.3.1.0 qui entraînent un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou un remblai de zones humides est interdite, sauf si :

- Le projet est réalisé dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ou d'intérêt général (DIG) au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement ;
- Ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique, tels que décrits à l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- Ou le projet vise la restauration hydromorphologique des cours d'eau (travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau).

Dans ces cas d'exceptions à la règle, le pétitionnaire devra :

1. chercher à éviter le dommage causé aux zones humides (mesures d'évitement) ;
  2. chercher à réduire l'impact sur les zones humides, leurs fonctionnalités et leurs services rendus (mesures correctrices) ;
  3. s'il subsiste des impacts résiduels, ensuite et seulement, compenser le dommage résiduel identifié.
- [...]

**Selon la cartographie, aucune zone humide identifiée prioritaire n'est présente à La Norville.**

## **F. Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

---

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement pour les six années à venir. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

**À l'échelle de la Communauté Cœur d'Essonne Agglomération, l'objectif de construction fixé par ce document est de 1280 nouveaux logements. En outre, l'objectif de production de logements sociaux est de 498 logements (borne basse) à 696 logements (objectif préférentiel) par an à l'horizon 2030 pour Cœur d'Essonne Agglomération. Ces éléments seront traduits dans le prochain PLHi et le SCOT révisé.**

**Le PLU de La Norville permet d'ores et déjà de participer à l'atteinte de ces objectifs avec un objectif de production de 650 logements dont 350 logements sociaux.**

## **G. PLHi de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération**

---

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal fixe pour 6 ans les objectifs du territoire en termes de construction neuve de logement, de rénovation des résidences existantes, d'équilibres de peuplement. Le PLH de Cœur d'Essonne s'étendait sur la période 2020-2025.

Les 4 grandes thématiques du Programme Local de l'Habitat :

- Organiser un développement résidentiel adapté aux besoins du territoire et de qualité.
- Réhabiliter et maintenir l'attractivité du parc existant.
- S'assurer des réponses adaptées aux besoins spécifiques des ménages.
- Mettre en place les outils de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat.

Pour mémoire, la commune de La Norville, le PLHi fixait un objectif de production de 309 logements dont 181 logements sociaux pour la période 2020-2025. Selon les données SITADEL, 282 logements ont été créés sur la commune au cours de cette période. La programmation du PLU participe à la réalisation de ces objectifs, et des objectifs qui seront définis dans les futurs PLH (+650 logements dont 350 logements sociaux).

## **H. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

---

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le Préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

**La commune de La Norville est concernée par plusieurs éléments identifiés sur la carte des objectifs :**

- Des mosaïques agricoles (élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques)
- Un corridor de la sous-trame arborée à restaurer
- Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou restaurer

Le PADD, les OAP le zonage et le règlement visent la préservation de ces éléments (voir aussi évaluation environnementale).

## **I. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

---

Un Plan Climat Air Energie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Cœur d'Essonne Agglomération a été arrêté lors du conseil communautaire du 4 décembre 2023. Le projet devrait être approuvé courant 2024.

Les 7 grands axes du projet sont les suivants :

- 1 – Favoriser les mobilités vertes,
- 2 – Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments,
- 3 – Développer les énergies renouvelables,
- 4 – Renforcer l'écoresponsabilité des services publics,
- 5 – Poursuivre la transition agricole et alimentaire,
- 6 – Agir en faveur de l'économie circulaire,
- 7 – Préserver la biodiversité du territoire et s'adapter aux changements climatiques.

Le PLU de La Norville vise la mise en œuvre de ces axes. Le PADD prévoit ainsi notamment de « veiller au bon fonctionnement urbain et réduire l'usage de l'automobile » et de « développer les énergies renouvelables ».

En outre, les OAP définissent des prescriptions en matière de mobilités douces : création et préservation de liaisons douces.

Une OAP « thématique » a été définie pour la prise en compte du développement durable via l'éco-gestion et l'éco-construction :

- Économiser le foncier, les réseaux et l'énergie,
- Réduire la consommation d'énergie,
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
- Réduire la consommation d'eau,
- Favoriser les principes de l'habitat bioclimatique,
- Lutter contre les effets indésirables (surchauffe, éblouissement, vent...)

Dans chacune des zones, le règlement définit dans les sous-sections 2.2 des dispositions afin d'assurer une qualité environnementale des constructions. Ainsi, « Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans la mesure du possible les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage existant :

- Privilégier les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie.
- Prévoir une isolation thermique pour réduire la consommation d'énergie.
- Privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermique....et des énergies recyclées.
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses d'énergie. »

Enfin, les chemins, sentes et liaisons douces sont protégés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme et sont à ce titre reportés sur les plans de zonage. Ces éléments ne peuvent être aliénés, voire supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté au déplacement doux, et ce, en accord avec la commune. L'objectif étant le maintien du maillage en liaisons douces sur le territoire communal.

## **IX. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **A. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU PHYSIQUE**

---

#### **1. RESSOURCE EN EAU**

##### **a) Alimentation en eau potable**

Depuis le 1er janvier 2019, la Régie Publique Eau Cœur d'Essonne assure la distribution, la facturation et l'entretien des réseaux d'eau potable sur 20 communes du territoire dont La Norville. Le nombre d'abonnés en 2022 est de 49 728.

Le réseau Cœur d'Essonne Hurepoix est d'une longueur de 728,5 km. Le réseau est alimenté par 7 captages (2 de Bouray Sur Juine, 5 d'Itteville). L'eau qui l'alimente est d'origine souterraine et superficielle.

Afin de s'assurer de la qualité de l'eau, il existe de nombreux organismes et agences de protections. C'est notamment le cas de l'Agence Régionale de Santé de l'Île de France. À ce titre, l'ARS procède régulièrement à des tests de l'eau.

D'après l'ARS, en 2024, l'eau distribuée à La Norville est conforme aux limites de qualité réglementaires. L'eau est, en effet, conforme aux limites de qualité règlementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

#### **Incidences du PLU sur l'alimentation en eau potable**

L'augmentation prévisible de la consommation future liée à l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU (environ 1390 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 soit 5730 habitants environ), est compatible avec les capacités actuelles d'alimentation. En effet, le réseau local, tant par le volume de stockage que les diamètres de canalisations (par ailleurs maillées) semble suffisant pour accepter ce surplus de population.

#### **Mesures d'accompagnement et de réduction**

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

- Développement des insertions paysagères et espaces végétalisés à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le transfert de polluants vers les eaux captées.
- Préservation des espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.



**b) L'assainissement des eaux usées**

La compétence de collecte des eaux usées est assurée par la CA Cœur d'Essonne. La Norville possède un réseau d'assainissement collectif qui, en fonction des bassins versants, dessert la totalité des logements sauf pour certaines habitations à l'angle de la rue du Bon Puits et de la route de la Ferté Alais qui restent et sont donc encadrées par un SPANC géré par l'intercommunalité.

Le réseau communal représente environ 16 km et est doté de six stations de relèvement.

En 2022, le service public d'assainissement collectif dessert 205 443 habitants.

La station d'épuration est située à Ollainville.

| Code SANDRE      | Capacité nominale équivalents-habitants | Charge maximale en entrée | Débit de référence retenu | Filière de traitement                                     | Nom du milieu de rejet (type) |
|------------------|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 039146101<br>000 | 66 667 EH                               | 61 082 EH                 | 15 956 m3/j               | Bioréacteur à membrane<br><br>File Boue<br>Centrifugation | La Rémarde                    |

**Incidences et mesures d'accompagnement et de réduction**

L'augmentation prévisible du volume d'eau à épurer, liée à l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU (environ 1390 habitants supplémentaires à l'horizon 2040 soit 5730 habitants environ), est compatible avec les capacités actuelles de la station d'épuration (66 667 EH).

Le règlement du PLU impose en outre dans chacune des zones U que « toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, devra obligatoirement être raccordée au réseau public s'il existe ».

**c) La gestion des eaux pluviales**

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

La collecte des eaux pluviales s'effectue par les caniveaux et conduit jusqu'à des bassins qui décantent, retiennent et régulent le débit. La longueur de ce réseau est de 17km et compte deux stations de refoulement et plusieurs bassins de rétention dont trois sous chaussées. Les eaux du réseau sont par la suite rejetées dans l'Orge.

Les bâtiments communaux ont été déconnectés du réseau d'eaux pluviales, plusieurs bassins ont été construits pour recueillir et réguler l'évacuation des eaux pluviales. La salle L. NAMY a fait l'objet d'un traitement spécifique par le biais d'infiltration naturelle des eaux de pluie.

### **Incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales**

Le développement de l'habitat va conduire à l'augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune induisant ainsi une augmentation des eaux de ruissellement sur le territoire.

### **Mesures de réduction**

La gestion des eaux pluviales est encadrée par le règlement et les OAP.

Ainsi, dans le règlement, il est imposé que toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle notamment par récupération dans des dispositifs de stockage ou par infiltration.

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

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

## **2. LES RISQUES NATURELS**

### **a) Le risque inondation**

La Norville fait partie du Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette. Le PAPI d'intention Orge-Yvette a pour but d'améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation afin que s'élabore, dans une concertation commune, un programme de mesures. Ce dernier sera ensuite concrétisé dans une seconde phase dite « PAPI complet ».

En outre, la commune fait état d'inondations au niveau de l'Avenue Salvador Allende en limite de Saint-Germain-lès-Arpajon en lien avec l'Orge. Ce phénomène semble récent et s'accroît avec l'urbanisation croissante.

### **Mesures d'évitement et de réduction**

Des mesures de réduction des eaux de ruissellement ont été établies dans le cadre de la présente révision du PLU (voir ci-avant, gestion des eaux pluviales) contribuant ainsi à la réduction des incidences en matière de risque inondation. Il s'agit également de l'ensemble des mesures en faveur de la non imperméabilisation des sols.

**De plus, afin de limiter les risques d'inondation, la réalisation de caves et sous-sols est interdite sur l'ensemble du territoire communal (règlement, p.10).**

### **b) Le risque de remontées de nappes**

D'après les données Géorisques, le territoire est peu impacté par le risque d'inondation de caves, avec une fiabilité moyenne, ni par le risque de débordement de nappe. Ces risques se concentrent essentiellement dans l'extrême Nord et à l'Est de la commune.

**Cependant, la commune identifie des zones exposées plus fortement à cet aléa inondation de cave. Cela concerne particulièrement les rues de la gare, du Bon Puits, Victor Hugo, et Pasteur.**

### **Mesures de réduction**

A ce titre, les dispositions générales du règlement rappellent la présence de ce risque et précisent « Afin de limiter les risques d'inondation, la réalisation de caves et sous-sols est interdite sur l'ensemble du territoire communal. »

### **Mesures d'accompagnement**

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

#### **c) Les risques de mouvement de terrain**

La commune de La Norville est exposée aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

La quasi-totalité de la commune est exposée à un aléa moyen tandis que la vallée de l'Orge est exposée à un aléa fort.

La commune fait état de nombreux cas d'apparition de fissures dans le bourg et notamment sur la mairie.

### **Mesures de réduction**

Dans le règlement, le risque est présenté ainsi que la réglementation afférente (l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9)).

### **Mesures d'accompagnement**

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

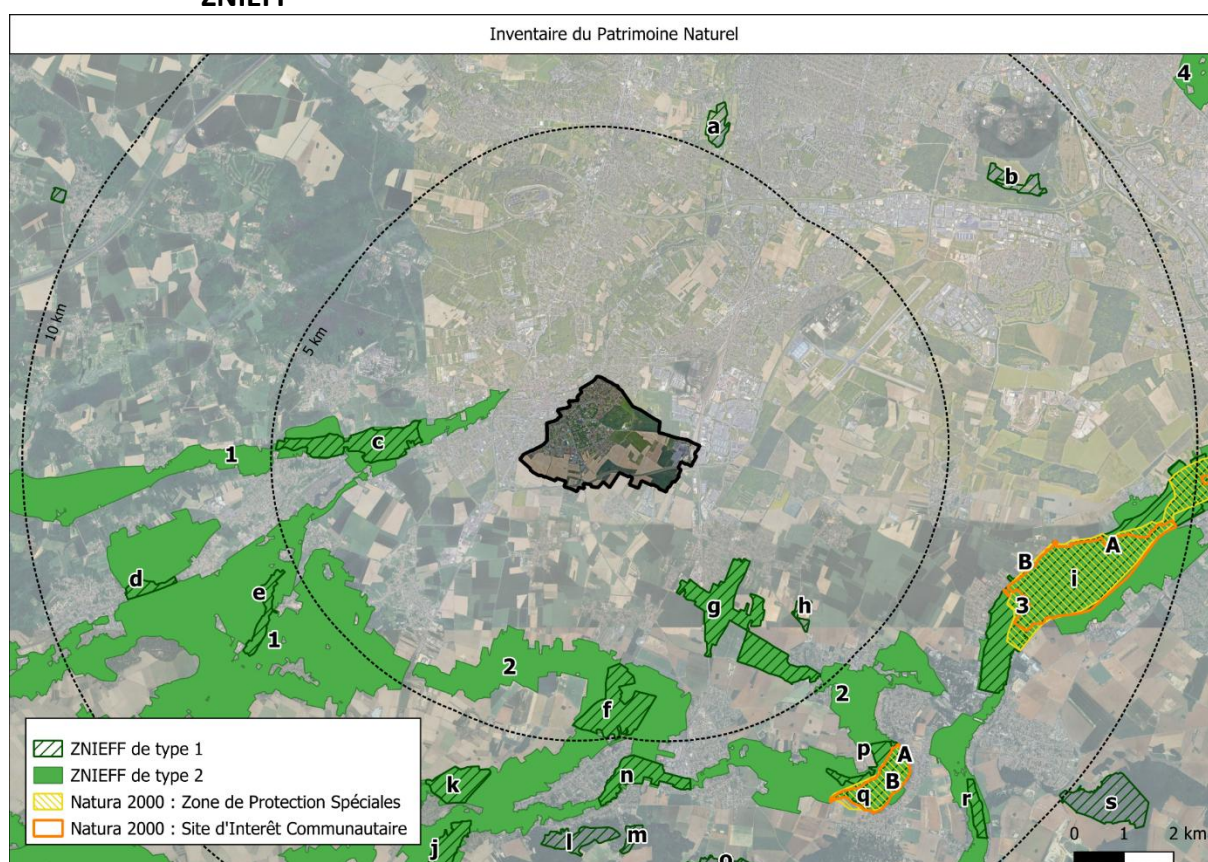
Localisation du risque et fiches d'informations sur les conseils constructifs présentées en annexe du présent dossier de PLU.

#### **d) Le risque sismique**

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

## B. INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

### 1. Evaluation des incidences prévisibles sur les zones NATURA 2000 et les ZNIEFF



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

- Les espaces urbanisés existants et futurs de la commune sont éloignés des zones Natura 2000 identifiées sur la carte ci-dessus, et ce, sans continuité des milieux naturels du fait de l'urbanisation existante.
- Les zones de développement futures ne comportent pas de milieux (milieux en eaux ou forêts) pouvant servir d'habitat aux espèces pour lesquelles ce site a été désigné « NATURA 2000 ».

#### Mesures prises par le PLU pour éviter les impacts sur les zones NATURA 2000 et les ZNIEFF :

Afin d'éviter les impacts du développement de la commune sur les zones NATURA 2000 et les ZNIEFF, il est nécessaire de :

- Lutter contre les espèces invasives,
- Maintenir les éléments fixes du paysage (alignements d'arbres, mares...).

Pour cela, le PLU prend les mesures suivantes :

- Préserver les éléments fixes du paysage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme (alignement d'arbres, espaces paysagers...).
- Lutter contre les espèces invasives par le règlement. En effet, dans l'ensemble des zones toute plantation d'espèces cataloguées invasives, allergisantes et non locales est interdite.

- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique visant à la préservation des trames vertes et bleues ainsi que des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles intégrant la réalisation d'insertions paysagères sur les pourtours et au cœur de chacun des secteurs de développement contribuant à la préservation et au développement de la trame verte locale.
- Le règlement impose une part minimale d'espace vert dans chacune des zones urbaines contribuant également au développement de la trame verte locale.

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

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

Les trames jaune, verte et bleue comprennent :

- Des espaces agricoles,
- Des espaces boisés,
- Des milieux humides (potentiels).

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

- La très grande majorité de ces espaces est classée au plan de zonage en zone naturelle ou agricole.
- Les boisements font l'objet d'une protection « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L113-1 du CU.
- Les boisements et espaces paysagers qui favorisent la biodiversité et les liaisons écologiques, font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU.

A la protection de ces trames verte et bleue identifiées sur le plan des protections, sont attachées des prescriptions adaptées figurant au règlement du PLU.

La protection de ces éléments est justifiée selon leur nature :

- **Les boisements et les espaces paysagers**

Les boisements et espaces paysagers à dominante boisée constituent le support de vie ou de déplacement de nombreuses espèces. Ils constituent des réservoirs de biodiversité importants aussi bien à l'échelle communale que supra communale.

Les espaces paysagers en milieu urbain constituent des espaces de respiration ou de transition entre les espaces naturels et agricoles et les espaces urbanisés. Ainsi, la préservation de ces milieux est indispensable au maintien des continuités écologiques et de la biodiversité en milieu urbain.

- **Les alignements d'arbres**

L'intérêt de ces éléments n'est pas que floristique mais aussi faunistique. En effet, tous ces éléments écopaysagers, en plus de structurer le paysage, constituent le support de vie, les axes de déplacement et/ou de chasse pour beaucoup d'espèces dont certaines hautement patrimoniales.



### • Les milieux humides

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

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

Il n'y a pas de zones humides avérées à La Norville, mais des zones humides potentielles, pour lesquelles une étude de caractérisation est imposée en cas d'atteinte éventuelle.

### • Les terres agricoles

L'agriculture, par l'importance des surfaces qu'elle occupe, joue un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité et les déplacements de la faune. Les espaces agricoles peuvent notamment jouer les rôles suivants :

- De corridors pour certaines espèces,
- D'habitat (certaines haies pour des insectes),
- De zones de refuges (bandes enherbées en zone de grande culture).

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

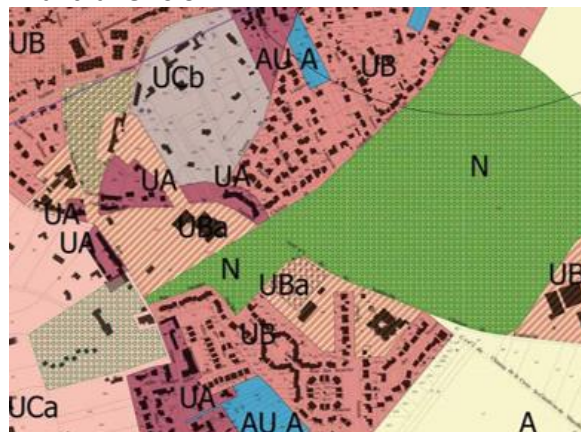
La mise en œuvre du PLU a pour objectif de limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles en protégeant dès que possible ces espaces. Les différents espaces naturels sont préservés et protégés (classement en zone naturelle, protection au titre des articles L113-1 et L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue).

### Incidences sur les Espaces Boisés Classés

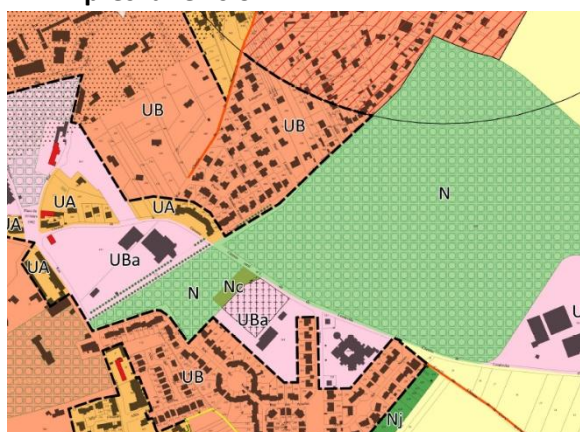
|                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| Superficie des Espaces Boisés Classés au PLU modifié en 2022 | 24,4 ha  |
| Superficie des Espaces Boisés Classés du PLU révisé          | 23,03 ha |
| Différence de superficie                                     | -1,28 ha |

Dans le cadre de la présente révision du PLU, les espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ont été modifiés (cf. extraits de zonages avant/après révision ci-dessous). La protection au titre des EBC a ainsi été ajustée localement afin de tenir compte de l'occupation réelle du boisement et du projet d'extension du cimetière, en zone Nc.

**Avant la révision**



**Après la révision**



En effet, l'espace situé à côté du cimetière et qui est voué à l'extension de cet équipement mortuaire n'est pas boisé. Il est seulement occupé par deux arbres.



#### **Incidence neutre sur les milieux boisés**

Globalement, la révision du PLU présente une incidence neutre sur les milieux boisés, puisque les boisements sont tous protégés au titre des EBC. Seul un espace non boisé a été déclassé.

#### **Incidences positives relatives aux autres éléments de la trame verte et bleue**

La révision du PLU entend préserver dès que possible les éléments constitutifs de la trame verte et bleue au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. En outre, elle entend conforter cette trame :

- Le projet urbain repose uniquement sur le renouvellement urbain (projets sur espaces libres) visant un impact négligeable sur la trame verte et bleue communale.
- Les espaces voués à la densification des espaces urbanisés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant une intégration paysagère optimale des sites et à une préservation, dès que possible, des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale.

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

---

Comme démontré dans le chapitre II, concernant le bilan de la consommation d'espaces entre 2012 et 2021, les espaces naturels agricoles et forestiers ont diminué de 9,9 hectares, en grande partie en raison de la réduction des surfaces dédiées aux bois et forêts (- 0,54 ha), aux milieux semi-naturels (- 1,62 ha) et aux espaces agricoles (- 8,28 ha). En revanche, les surfaces consacrées à l'eau ont augmenté de + 0,53 ha.

La construction de logements destinés à l'habitat collectif, réalisée approximativement vers l'année 2016, aux environs de la rue Joséphine Baker, sur des terrains agricoles, a contribué à l'augmentation des espaces artificialisés. De plus, l'aménagement de la ZAC du Souchet (carrières, décharges et chantiers, identifiés par le MOS 2021, pour une superficie de 5,75 ha) sur des terrains agricoles, a également contribué à l'augmentation des espaces artificialisés.

Dans le cadre du PLU, entre 2021 et 2040, aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est

envisagée. Le développement se fera exclusivement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

De plus, les plus vastes espaces naturels situés au sein de l'enveloppe urbaine sont protégés comme « espaces paysagers » au titre de l'article L.151-23 du CU, pour éviter toute consommation d'espace naturel au sein du tissu.

#### Bilan de la surface des espaces classés en zone agricole par le PLU

|                          | PLU approuvé en 2008 | Présente révision du PLU | Évolution       |
|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|
| <b>Zone agricole (A)</b> | 237 ha               | 235,9 ha                 | <b>- 1,1 ha</b> |

La révision du PLU entend prévoir la préservation des espaces agricoles par le classement de la majeure partie des espaces cultivés en zone agricole. **1,1 ha d'espaces anciennement classés en A sont reclassés en zone naturelle**, dans le but de reconnaître l'existence de jardins particuliers (autrefois classés en A par erreur). De plus, un espace appartenant à la commune est classé en Njf pour le développement de jardins familiaux et / ou d'équipements liés à la gestion des eaux pluviales. La destination de cet espace restera donc perméable et non urbanisée. L'impact sur les espaces agricoles est donc de 1500 m<sup>2</sup> environ (dû au secteur Njf).

#### Secteur Nj :



Avant



Après



#### Secteur Njf



**Surface des zones NAF au PLU (modification approuvée en 2022) :**

| Type de zone       | Secteur ou zone | Surface ha   |
|--------------------|-----------------|--------------|
| Zone agricole (A)  | A               | 237,0        |
|                    | <b>TOTAL</b>    | <b>237,0</b> |
| Zone Naturelle (N) | N               | 20,6         |
|                    | <b>TOTAL</b>    | <b>20,6</b>  |
| <b>TOTAL</b>       |                 | <b>257,6</b> |

**Surface des zones NAF au PLU révisé :**

| Type de zone       | Secteur ou zone | Surface ha   |
|--------------------|-----------------|--------------|
| Zone agricole (A)  | A               | 236          |
|                    | <b>TOTAL</b>    | <b>236</b>   |
| Zone Naturelle (N) | N               | 20,44        |
|                    | Nj              | 0,9          |
|                    | Njf             | 0,1          |
|                    | Nc              | 0,16         |
|                    | <b>TOTAL</b>    | <b>21,6</b>  |
| <b>TOTAL</b>       |                 | <b>257,6</b> |

**Incidence positive sur les espaces naturels agricoles et forestiers**

La surface des espaces NAF, classés en zone naturelle et agricole ou PLU reste la même. Aucune consommation de ces espaces n'est prévue par le PLU. Néanmoins, 1500 m<sup>2</sup> d'espaces agricoles sont voués à un projet de jardins familiaux et/ou d'équipement lié à la gestion des eaux pluviales, qui resteront donc à vocation naturelle ou de culture.

**Mesures**

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

Le développement de l'habitat et des activités est prévu exclusivement à l'intérieur du tissu urbain existant, grâce à une politique prioritaire de reconquête des espaces libres du bourg. La révision du PLU entend prévoir la préservation de l'ensemble des espaces agricoles et naturels (257,6 ha) par le classement en zone agricole ou naturelle.



## **D. INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE, L'ARCHITECTURE ET LE PAYSAGE**

---

### **1. Le patrimoine architectural et paysager**

#### **Patrimoine architectural**

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

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

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

Dans les dispositions générales du règlement, des prescriptions spécifiques sont prévues afin de garantir la protection de ce patrimoine bâti. Elles sont ainsi établies afin de préserver le caractère ou de retrouver le style originel de la construction.

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

#### **Patrimoine paysager**

Le PLU de la commune vise dans un premier temps à maintenir et préserver les éléments paysagers existants et, dans un second temps, à développer ces éléments sur le territoire communal.

Pour atteindre cet objectif, les éléments paysagers, que sont les alignements d'arbres, les espaces paysagers et les cours d'eau, mares et plans d'eau, sont repérés sur le document graphique du règlement et protégés au titre du L151-23 du CU.

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

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

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

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-1 du CU.
- Les espaces paysagers et alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du CU.
- Les vues remarquables au titre de l'article L151-23 du CU.



### **Mesures réductrices**

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

## **2. Le patrimoine archéologique**

Il existe deux zones de sensibilité archéologique sur le territoire de la commune :

- Le centre ancien de la Norville - bourg médiéval et moderne, ancienne église et nécropole, ancienne maison seigneuriale, fermes ;
- Le lieu-dit « le Grange aux Prieurs. - voie antique et abords.
- 

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

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

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

### **Mesures**

Dans l'optique de favoriser la préservation des sites archéologiques, ces données sont présentées dans le diagnostic et reportées en annexe « informations diverses » du présent PLU.

## **E. INCIDENCES ET MESURES SUR LES DEPLACEMENTS, LES NUISANCES ET L'ENERGIE**

---

### **1. Les voies de communications et les déplacements**

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

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

#### **Le covoiturage**

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

#### **L'émergence du télétravail**

D'après une étude menée par la Direction de l'animation de la recherche, des études et des statistiques (DARES) du Ministère du Travail, en 2017, près de 17% des français pratiquaient le télétravail en moyenne 2 jours par semaine et il est estimé qu'à l'horizon 2025-2030, plus de 30% des actifs français auront recours en moyenne 2 jours par semaine au télétravail.

Cette émergence a pris de l'ampleur depuis la crise sanitaire liée au COVID-19.

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

Le PLU prévoit :

- d'aménager le réseau viaire existant,
- de garantir la sécurité des usagers notamment dans les espaces de développement de l'habitat,
- de favoriser les modes de déplacements alternatifs.

#### **Mesures réductrices**

Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasites (objectifs développés dans le PADD et les OAP, en particulier l'OAP pour une densification raisonnée et qualitative du tissu urbain qui prévoit d'améliorer le maillage doux.)

#### **Mesures d'accompagnement**

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

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

## **2. Les risques technologiques**

Outre la présence d'ICPE indiquées dans le diagnostic territorial, la commune de La Norville est concernée par :

- Une canalisation de transport de gaz qui passe en limite communale nord-ouest. Elle est aussi concernée par le TMD par voie routière dans la mesure où la commune est traversée par des routes départementales. D'après le dossier départemental des risques majeurs de l'Essonne et compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.
- 1 site est identifié comme étant pollué ou potentiellement pollué, il est situé 3 Route de Marolles. Le site faisait l'objet d'activités de stockage et de la distribution de carburants et lubrifiants de 1971 à 2007. Le diagnostic de sols daté du 31 octobre 2013 a mis en évidence une pollution en HCT (hydrocarbures totaux) et BTEX (Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes) de type essence et gasoil dans les sols. Depuis, des dépollution et excavation ont eu lieu et sont en cours. L'inventaire historique de sites industriels et d'activités de services (BASIAS) a recensé 9 sites sur la commune. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

### **Mesures d'accompagnement**

Afin de prendre en compte ces différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial. Les canalisations de gaz font l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée à ce titre au PLU. Le site potentiellement pollué est également mentionné en annexe 9 du PLU.

## **3. Les nuisances**

### **Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres**

A La Norville, les infrastructures concernées par le classement des infrastructures routières sont les suivantes :

- RD 19
  - RD 449
  - RD 152 (Avenue Salvador Allende)
- Le classement des infrastructures ferroviaires est le suivant :
- RER C classée dans sa totalité en catégorie 4 - secteur affecté par le bruit = 100m, tissu ouvert.
  - RER C classée dans sa totalité en catégorie 2 - secteur affecté par le bruit = 300m, tissu ouvert.
  - bifurcation de Moisenay de la ligne TGV Villeneuve St Georges classée en catégorie 1

### **Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)**

En application de la directive européenne 2002/49/CE, un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) a été réalisé par les services de l'État en Essonne. Il concerne les grandes infrastructures routières et autoroutières du domaine routier national d'Essonne. Ce document a pour objectif de définir les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement engendré par le trafic circulant sur ces infrastructures. Le PPBE a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 mars 2025. La commune de La Norville est concernée par ce plan de prévention du bruit dans l'environnement.

### **Incidences prévisibles**

Le développement de l'habitat et des activités au sein du bourg va probablement générer une augmentation progressive de la circulation automobile, circulation limitée mais à l'origine de pollutions, d'émissions de gaz à effet de serre et de nuisances sonores.

Cependant, l'urbanisation à La Norville, passant exclusivement par le renouvellement urbain, entre dans une logique de préservation de la qualité de l'air et de la minimisation des pollutions.

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

### **Mesures réductrices**

Afin de réduire les nuisances dues au trafic automobile, notamment le bruit et la dégradation de la qualité de l'air, il est prévu de développer les déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces via les OAP. Il est également prévu de limiter le développement de l'habitat dans les secteurs éloignés du bourg et de ses équipements, afin de limiter les déplacements automobiles quotidiens.

En outre, le développement des véhicules électriques est en constante progression et l'AVERE (l'Association Nationale pour le développement de la mobilité électrique) estime que la barre des 300 000 véhicules 100% électriques sera franchie en 2025. Ainsi, le règlement prévoit que les parcs de stationnement, de toute nature, doivent répondre aux exigences des articles L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.

### **Mesures d'accompagnement**

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

## **4. La qualité de l'air**

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

### **Mesures réductrices :**

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

Réduire la distance entre les futures habitations et les équipements,

Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants, nouvelles constructions présentant de bonne performance thermique...).

## 5. L'énergie

L'augmentation de la circulation automobile, comme cela a été vu au chapitre précédent, sera à l'origine d'une consommation d'énergie. En outre, l'accueil de nouveaux logements va également entraîner de nouveaux besoins énergétiques (chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire...).

### Mesures réductrices

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

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

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

## F. BILAN DES EFFETS DE LA REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les niveaux d'effet sont marqués par un code couleur.

- **Effet positif.** Les dispositions retenues (orientations du PADD, OAP, délimitation d'une zone, rédaction d'une règle...) contribuent à limiter ou réduire les effets de la révision du PLU sur un thème de l'environnement.
- **Effet mitigé.** Les dispositions ont des effets antagonistes et ne permettent donc pas d'assurer une réponse complète et efficiente au thème considéré. Par exemple, les dispositions retenues peuvent être consécutives à une décision croisée avec des enjeux non environnementaux, par exemple le développement de l'habitat ou la croissance de la population.
- **Effet négatif.** Résultant le plus souvent d'un choix volontariste en faveur d'un projet, les dispositions retenues ont des effets significatifs sur un ou plusieurs thèmes environnementaux.
- **Sans effet.** Les dispositions retenues n'entraînent aucun effet sur les thèmes environnementaux.



Ces 4 niveaux d'effet sont codifiés selon la convention ci-dessous :

| Niveau d'effet | Effet positif | Effet mitigé | Effet négatif | Sans effet |
|----------------|---------------|--------------|---------------|------------|
| Codification   | +             | ±            | -             | ∅          |

| Thème                                        | Effet de la Révision du PLU |
|----------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Lutte contre le changement climatique</b> | ±                           |

| Thème                                  |                                                                                     | Effet de la Révision du PLU |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Préservation des ressources naturelles | Densification urbaine                                                               | +                           |
|                                        | Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec les corridors écologiques | ∅                           |
|                                        | Eaux superficielles et souterraines (quantité & qualité)                            | ±                           |
|                                        | Alimentation en eau potable (captage, volumes, réseaux)                             | ±                           |
|                                        | Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales                               | ±                           |
| Biodiversité et écosystèmes            | Natura 2000 (espèces et milieux d'intérêt communautaire)                            | ∅                           |
|                                        | Autres milieux naturels, dont zones humides                                         | +                           |
|                                        | Faune / flore (espèces remarquables, espèces protégées)                             | +                           |
|                                        | Nature ordinaire                                                                    | +                           |
|                                        | Continuités écologiques                                                             | +                           |
| Paysages et patrimoine                 | Paysages naturels                                                                   | +                           |
|                                        | Paysages urbains                                                                    | +                           |
|                                        | Patrimoine architectural                                                            | +                           |
| Santé environnementale des populations | Prévention des risques technologiques                                               | +                           |
|                                        | Prévention des risques naturels                                                     | +                           |
|                                        | Prévention des pollutions (air, sol & eau)                                          | ±                           |
|                                        | Prévention des nuisances (bruit & odeurs)                                           | ±                           |

## X. LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

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

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

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

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

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

### Axe 1 : Favoriser un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités

| Orientations du PADD                                                                                                                              | Indicateurs                                            | Référence / valeurs cibles                                              | Source                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements en lien avec les obligations réglementaires et supra communales de la commune | Nombre d'habitants                                     | 2020 : 4316 habitants<br><b>2040 : 5750 habitants</b>                   | INSEE<br>Commune                                    |
|                                                                                                                                                   | Nombre de logements                                    | 2020 : 1716 logements (RP)<br><b>2040 : 2367 logements (RP)</b>         | INSEE<br>Commune                                    |
|                                                                                                                                                   | Nombre de logements vacants                            | 2020 : 73 logements vacants<br><b>2040 : 60 logements vacants</b>       | INSEE<br>Commune                                    |
|                                                                                                                                                   | Nombre de logements sociaux                            | 2023 : 226<br><b>2040 : 577</b>                                         | Ministère de la Cohésion des Territoires<br>Commune |
|                                                                                                                                                   | Répartition par taille de logements (nombre de pièces) | En 2020 :<br>1,4 % de T1<br>6,6 % de T2<br>12,3 % de T3<br>24,8 % de T4 | INSEE                                               |

|                                                                                                              |                                                                                             |                                                                                                                                                                                       |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                              |                                                                                             | 55 % de T5 et plus.<br><b>2040 : La commune souhaite aboutir à une offre de logements plus diversifiée.</b>                                                                           |                  |
|                                                                                                              | Répartition par type de logements (maisons et appartements)                                 | En 2020 :<br>maisons (83,3%)<br>appartements (16,7%)<br><b>2040 : La commune souhaite aboutir à une offre de logements plus diversifiée.</b>                                          | INSEE            |
| Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique | Nombre d'enfants scolarisés                                                                 | 2024/2025 :<br>463 élèves<br><b>2040 : 620 élèves environ (ouverture de classes)</b>                                                                                                  | Commune          |
|                                                                                                              | Eligibilité à la fibre                                                                      | 2019 : raccordement de la commune à la fibre<br><b>2040 : maintien voire amélioration de la qualité de raccordement</b>                                                               | ARCEP            |
|                                                                                                              | Evolution des équipements publics présents sur le territoire (équipements créés, fermés...) | 2024 : voir diagnostic (annexe)<br><b>2040 : développement du niveau d'équipements</b>                                                                                                | Commune          |
| Pérenniser et développer le tissu économique local                                                           | Nombre d'établissement actifs                                                               | Au 31 décembre 2020 : 275<br><b>2040 : la commune souhaite pérenniser l'offre commerciale, les services de proximité, les activités agricoles et optimiser les zones d'activités.</b> | INSEE<br>Commune |
|                                                                                                              | Nombre d'emplois sur la commune                                                             | 2020 : 843 emplois<br><b>2040 : progression des emplois actuels (+50 environ)</b>                                                                                                     | INSEE<br>Commune |
|                                                                                                              | Concentration d'emploi                                                                      | 2020 : 43,3 emplois pour 100 actifs<br><b>2040: Augmentation de cet indicateur</b>                                                                                                    | INSEE<br>Commune |

**Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain**

| Orientations du PADD                                                                                                                                                              | Indicateurs                                                             | Référence                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Source                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <p>Préserver l'identité patrimoniale et paysagère de La Norville pour réserver le cadre de vie</p> <p>Veiller au bon fonctionnement urbain et réduire l'usage de l'automobile</p> | Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail         | <p>En 2020 : les déplacements des habitants de La Norville s'effectuent majoritairement en voiture (69,1%), mais pas seulement : 21,2 % de la population utilise les transports en commun ; 3,8 % de la population se rend à pied sur son lieu de travail ; 1,7% utilise le vélo ;</p> <p><b>2040 : réduction de la part des véhicules au profit des modes alternatifs.</b></p>                                                                                                                                                                                                                            | INSEE                                          |
|                                                                                                                                                                                   | Taux de motorisation des ménages                                        | <p>2021 : 49,8% des ménages possèdent 2 voitures ou plus. Taux de motorisation : 1,55 voitures par ménage</p> <p><b>2040 : réduction du nombre de véhicules.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | INSEE, PDUIF                                   |
|                                                                                                                                                                                   | Stationnement pour vélos sur la commune                                 | <p>Fin 2024 : aucun.</p> <p><b>2040 : objectif de conforter le maillage de liaisons douces et de développer les liaisons cyclables.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Commune                                        |
|                                                                                                                                                                                   | Linéaire créé de piste cyclable et/ou de cheminements inscrits au PDIPR | <p>2024 : pas de PDIPR, mais la CA Cœur d'Essonne Agglomération a approuvé en 2020 son Plan Vélo. Il prévoit trois nouvelles liaisons à La Norville, avenue Jean Moulin, Rue de la Commune de Paris et rue du Peuple la Lance. Des cheminements sont indiqués au règlement graphique. De plus, plusieurs liaisons cyclables où les cycles partagent l'espace avec les piétons ou les voitures maillent le territoire communal (RD449, Chemin de la Garenne, Avenue Anatole France).</p> <p><b>2040 : objectif de conforter le maillage de liaisons douces et de développer les liaisons cyclables.</b></p> | <p>Commune</p> <p>Département de l'Essonne</p> |

|  |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
|--|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|  | <p>Nombre de bornes pour la recharge des véhicules électriques</p> | <p>2024 : 0</p> <p><b>2040 : La commune pourrait se voir doter de borne à l'avenir par initiative du Syndicat mixte Orge-Yvette-Seine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Commune</p> |
|  | <p>Lignes de transports en commun (train et bus)</p>               | <p>2024 : Bus : La ligne 68.01 de Bruyères-le-Châtel à Arpajon ; La ligne 68.05 A de Boissy-sous-St-Yon à Arpajon ; La ligne 68.05 B de Boissy-sous-St-Yon à Arpajon. La ligne DM20 et DM20S, d'Ollainville à Égly. La ligne EXPRESS 91-04 entre Évry, Arpajon et Briis-sous-Forges (limite communale nord).</p> <p>Train : ligne C du RER avec la gare de la gare La Norville-Saint-Germain-lès-Arpajon. Elle permet de rejoindre Paris par la Gare d'Austerlitz en 40 minutes.</p> <p><b>2040 : objectif de limiter l'usage de la voiture, promouvoir des modes de déplacements vertueux et alternatifs</b></p> | <p>Commune</p> |



**Axe 3 : Préserver le patrimoine paysager et environnemental - Tenir compte des risques et nuisances**

| Orientations du PADD                                | Indicateurs                                                         | Référence                                                                                                                                                                                          | Source                                    |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Préserver le patrimoine paysager et environnemental | Cours d'eau, plans d'eau                                            | Aucun                                                                                                                                                                                              | Commune                                   |
| Tenir compte des risques et des nuisances           | Surface des zones humides avérées                                   | 2024 : aucune zone humide avérée, mais présence de zones humides potentielles<br><b>2040 : préservation des zones humides éventuelles.</b>                                                         | Commune, DRIEAT                           |
|                                                     | Espaces boisés                                                      | 2024 : 23,03 ha<br><b>2040 : préservation des EBC</b>                                                                                                                                              | Commune                                   |
|                                                     | Les alignements d'arbres et haies                                   | 2024 : alignements d'arbres le long de la RD19, au carrefour entre le chemin de la Garenne et de Leudeville, parcelle AD177<br><b>2040 : préservation des alignements (cf règlement graphique)</b> | Commune                                   |
|                                                     | Nombre et état du site Natura 2000, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible | 2024 : Aucune zone Natura 2000, ZNIEFF ou ENS<br><b>2040 : objectif de préserver le patrimoine paysager et environnemental</b>                                                                     | Inventaire National du Patrimoine Naturel |

|  |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Qualité des masses d'eau souterraines | <p>La commune est concernée par 2 masses d'eau souterraines et 5 entités hydrogéologiques.</p> <p>Le SDAGE de Seine Normandie a relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau.</p> <p>D'après le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, les masses d'eau souterraines doivent atteindre un bon état écologique.</p> | SIGES Seine-Normandie |
|  | Qualité de l'Air                      | <p>Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de la commune de La Norville indiquent que les niveaux de pollution (concentration des polluants) en 2022 sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.</p>                                                                                                                                                                   | AirParif              |

**Dans ces différents domaines, les objectifs du PLU (valeurs cibles) sont de préserver les différents types d'espaces naturels et améliorer la qualité de l'eau et de l'air.**

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

## **XI. RESUME NON TECHNIQUE ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE**

### **A. RESUME NON TECHNIQUE**

---

#### **1. CONTEXTE SUPRA COMMUNAL**

##### **a) Le SCOT de Cœur d'Essonne**

Le SCoT a été approuvé le 12 décembre 2019. Il va être mis prochainement en révision pour être mis en compatibilité avec le futur SDRIF-E.

Il s'appuie sur 4 axes :

- Vivre dans une agglomération entre ville et campagne
- Vivre dans une agglomération qui relève les défis de transition
- Vivre dans une agglomération de projets ambitieux, actrice de la Région Ile-de-France
- Vivre dans une agglomération solidaire

#### **Objectifs en matière de densification et d'extension de l'espace urbain :**

« Conformément au SDRIF, l'objectif sera d'obtenir une densité résidentielle (nombre de logements par hectare) des espaces d'habitat de +15% et une densité humaine (nombre d'habitants + nombre d'emplois / hectare) de +15 % dans les communes disposant d'une gare ou d'une station de transport collectif en site propre existante ou en projet. » Dans les quartiers de gare, les PLU imposeront une densité minimale de 50 logements par hectare.

Les extensions urbaines à vocation principale d'habitat, d'habitat mixte ou d'équipement seront limitées à environ 153 ha pour l'ensemble du territoire, sur l'ensemble de la période d'application du SCoT. Ces enveloppes foncières maximales en extension sont déclinées par types de pôle et par commune.

**A La Norville, l'enveloppe foncière maximale en extension, à vocation résidentielle dominante, est limitée à 6,5 ha. Aucune enveloppe foncière maximale à vocation dominante d'activité n'est prévue.**

Entre 2014 et 2021, selon les données INSEE, 246 habitants et emplois supplémentaires ont été recensés à La Norville. En outre, le PLU prévoit une augmentation de 1440 habitants et emplois entre 2021 et 2040, dont environ 50 emplois grâce à la création d'un pôle commercial et de services, ainsi que le confortement des zones d'activités existantes. Cela représente une augmentation de 34 %.

On peut donc estimer que l'objectif de 15 % aurait été atteint en 2030.

Pour rappel, le SCOT devra être mis en compatibilité avec le SDRIF-E, les objectifs seront donc reportés à l'horizon 2040.

**La densité d'habitat passera de 13,8 lgts/ha en 2013 à 16 lgts/ha en 2030, soit 15 % d'augmentation.**

## **b) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France**

### **Objectifs en termes d'intensification urbaine**

Le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 15 %, à l'horizon 2040 (**dans les communes dotées d'une gare**)

L'objectif du SDRIF-E sera dépassé puisque la programmation du PLU permet d'augmenter de 22 % la densité d'habitat.

### **Objectifs liés aux capacités d'extension (SDRIF-E)**

La commune est considérée comme une petite ville de l'espace rural, à laquelle est allouée une capacité d'extension de 2 % de la surface urbanisée de référence (SUR), sans pouvoir être inférieure à 1ha.

La surface urbanisée de référence est estimée à **166 ha environ sur la commune**.

La commune fait partie de la **couronne de l'agglomération parisienne**, à ce titre elle ne dispose pas de capacité d'extension.

**Cependant, elle dispose d'un secteur de développement à proximité des gares.** Il s'agit de **valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs**, ou devant l'être à terme.

Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de **2 kilomètres** autour d'une gare existante. **Entre 2021 et 2040**, une extension de l'urbanisation de l'ordre de **1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible sous conditions**.  $x 1 \% = 1,66 \text{ ha}$  mobilisable.

**La ZAC du Souchet, dont l'achèvement est en cours, a consommé cette capacité d'extension, aucune nouvelle extension du tissu urbain n'est donc envisagée dans le PLU. De plus**, les grands parcs et espaces verts urbains, exclus de la SUR, ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du CU pour y interdire les nouvelles constructions principales (voir plan de zonage).

### **Autres orientations du SDRIF-E en termes de préservation de l'environnement**

- Les unités d'espaces agricoles cohérentes et les unités paysagères sont préservées, ainsi que les espaces boisés et les espaces naturels identifiés au SDRIF-E.

Ceux-ci sont protégés dans le PLU par un classement en zone N et EBC le cas échéant, et les parcs et espaces verts sont classés en espaces paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

- Front vert d'intérêt régional

La commune est concernée par un front vert d'intérêt régional. Aucune urbanisation nouvelle n'est prévue au-delà de ce front.

- Site d'activité d'intérêt régional / site multimodal

Ce site d'activités est conforté par un zonage UE et un règlement adapté au développement d'activités économiques.

**c) Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France**

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de mise en œuvre locale du PDUIF sur La Norville par un Plan Local de Déplacement (PLD) au niveau communal ou intercommunal. La communauté d'agglomération du Val d'Orge a adopté son Plan Local de Déplacement (PLD) en 2005 et la communauté de communes de l'Arpajonnais en 2007. Cœur d'Essonne Agglomération prévoit d'engager des études visant à adopter un PLD correspondant au nouveau périmètre issu de la fusion des deux intercommunalités.

Taux de motorisation des ménages sur la commune de La Norville : **le taux de motorisation de la commune est de 1,55 voitures par ménage.**

La commune est classée dans la catégorie de l'« Agglomération centrale ». Le PDUIF estime le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés à 2,2 pour cette typologie de commune. Les autres données proviennent de l'INSEE.

Le PDUIF préconise que les règlements des zones du PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune soit 2,33 places par logement. Ainsi, le règlement de la commune est compatible avec le PDUIF dans la mesure où il impose 2 places de stationnement par logement. Il est aussi compatible concernant les normes pour les bureaux et les normes vélos.

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

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le SDAGE développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 a été approuvé le 23 Mars 2022.

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

1. Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain / Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
2. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
3. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
4. Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
5. Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
6. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral



**e) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

**La commune appartient au bassin versant de l'Orge et elle est donc couverte par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Orge-Yvette.**

Le réseau hydrographique est composé de l'Yvette en partie Nord, de l'Orge et de leurs affluents dont les principaux sont la Rémarde, la Prédecelle et la Salmouille.

Le SAGE Orge-Yvette a été approuvé le 2 juillet 2014. Sa superficie s'étend sur 950 km<sup>2</sup>. Les enjeux sont les suivants :

- La qualité des eaux,
- La fonctionnalité des milieux humides aquatiques et des zones humides,
- La gestion quantitative,
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable.

**Selon la cartographie réalisée dans le cadre du SAGE, aucune zone humide identifiée prioritaire n'est présente à La Norville.**

**f) Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

Le nouveau SRHH 2024-2030 a été adopté le 7 mai 2024.

À l'échelle de la Communauté Cœur d'Essonne Agglomération, l'objectif de construction fixé par ce document est de 1280 nouveaux logements. En outre, l'objectif de production de logements sociaux est de 498 logements (borne basse) à 696 logements (objectif préférentiel) par an à l'horizon 2030 pour Cœur d'Essonne Agglomération.

**Le PLU de La Norville permet d'ores et déjà de participer à l'atteinte de ces objectifs avec un objectif de production de 650 logements dont 350 logements sociaux.**

**g) PLHi de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération**

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal fixe pour 6 ans les objectifs du territoire en termes de construction neuve de logement, de rénovation des résidences existantes, d'équilibres de peuplement. Le PLH de Cœur d'Essonne s'étend sur la période 2020-2025.

Pour mémoire, la commune de La Norville, le PLHi fixait un objectif de production de 309 logements dont 181 logements sociaux pour la période 2018-2023. La programmation du PLU participe à la réalisation de ces objectifs, et des objectifs qui seront définis dans les futurs PLH (+650 logements dont 350 logements sociaux).

**h) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile de France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le Préfet de la région Ile de France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;

- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

**La commune de La Norville est concernée par plusieurs éléments identifiés sur la carte des objectifs :**

- Des mosaïques agricoles (élément d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques)
- Un corridor de la sous-trame arborée à restaurer
- Des cours d'eau intermittents à préserver et/ou restaurer

Le PADD, les OAP le zonage et le règlement visent la préservation de ces éléments (voir aussi évaluation environnementale).

**i) Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**

Un Plan Climat Air Energie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Cœur d'Essonne Agglomération a été arrêté lors du conseil communautaire du 4 décembre 2023. Le projet devrait être approuvé courant 2024. Les 7 grands axes du projet sont les suivants :

- 1 – Favoriser les mobilités vertes,
- 2 – Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments,
- 3 – Développer les énergies renouvelables,
- 4 – Renforcer l'écoresponsabilité des services publics,
- 5 – Poursuivre la transition agricole et alimentaire,
- 6 – Agir en faveur de l'économie circulaire,
- 7 – Préserver la biodiversité du territoire et s'adapter aux changements climatiques.

Le PADD, les OAP le zonage et le règlement visent notamment à favoriser les mobilités vertes, améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, développer les énergies renouvelables, préserver la biodiversité du territoire et s'adapter aux changements climatiques.

**2. RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

**a) Principales conclusions du diagnostic socio-économique**

**La population**

La Norville compte 4316 habitants en 2024 (population officielle INSEE)<sup>1</sup>.

La commune a connu un pic de croissance de sa population entre 1982 et 1990 avec +1504 habitants (+ 6,45 % de croissance annuelle moyenne). Il correspond à la construction du quartier dit « des arbres » autour de l'école maternelle de la Galanderie.

Entre 1999 et 2009 la croissance ralentit fortement, puis entre 2009 et 2014, la croissance atteint son niveau le plus bas avec seulement 6 habitants supplémentaires (+0,03 % de croissance annuelle moyenne). Cela s'explique par la décohabitation des jeunes, nés ou arrivés dans la commune dans les années 1980.

---

<sup>1</sup> La population légale 2024 fournie par l'INSEE correspond aux estimations de population de l'année 2021.

Entre 2014 et 2020, la croissance démographique regagne en intensité avec un taux de croissance annuel de 0,83 %, soit + 209 habitants. Cela est dû notamment au renouvellement de la population au sein du parc construit dans les années 1980 (départ de personnes âgées, et achat de ces maisons par des familles).

Le solde migratoire joue le plus grand rôle dans la croissance démographique communale jusqu'en 1999.

La part du solde naturel dans la variation de population est toujours positive ou neutre et reste relativement stable (entre +0,3 et +0,5%). La part du solde migratoire est quant à elle très prédominante dans les périodes de croissance démographique importantes, de 1982 à 1990.

En 2020, la population communale est légèrement plus âgée que celle de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département. La population est ainsi plutôt composée de familles dont les parents ont 45 ans et plus, et de personnes retraitées. Cela traduit la présence d'un marché immobilier qui est difficilement accessible aux primo-accédants.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales connaît des oscillations, mais depuis 1990, la tendance est à la baisse (3,01 à 2,51 personnes/ménage). A titre de comparaison, le département de l'Essonne compte 2,41 personnes/ménage en 2020.

### **Le parc immobilier et son évolution**

Le parc immobilier de La Norville présente les caractéristiques et les enjeux suivants.

#### **Évolution du parc**

Il se compose en 2020 de 1830 logements, répartis en 1716 résidences principales (93,8 %), 41 résidences secondaires (2,2 %) et 73 logements vacants (4 %).

Entre 1968 et 2020, le nombre de logements présents sur le territoire communal est passé de 65 à 1830 (soit + 1179 logements). Le parc de résidences secondaires est globalement en baisse depuis 1968, même si l'on note une progression d'un point entre 2014 et 2020.

Le taux de vacance oscille entre 2,6% et 4,4 % au cours de la période 1968 - 2020. Le taux de vacance atteint 4% en 2020 sur le territoire, ce qui correspond à un taux de vacance structurel (environ 5% sont nécessaires pour assurer une bonne rotation du parc immobilier).

#### **Rythme de construction**

Le rythme de construction a été très important entre 1982 et 1990 avec en moyenne 56 logements nouveaux par an (construction du quartier situé autour de l'école maternelle). Après une baisse de ce rythme jusqu'à atteindre son niveau le plus bas entre 2009 et 2014 (8 lgts / an), le rythme est redevenu plus important entre 2014 et 2020 avec en moyenne 26 nouveaux logements en moyenne par an.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et le 1<sup>er</sup> janvier 2024, d'après les données SYTADEL, 222 logements nouveaux ont été autorisés sur le territoire dont 71 logements individuels et 151 logements collectifs.

Sur la ZAC du Souchet, **242 logements sont prévus à terme** (individuels et collectifs). La construction de 70 logements collectifs sociaux devrait débuter en juillet 2024. À cela s'ajoutent 40 lots à bâtir déjà commercialisés dont une vingtaine qui bénéficie de PC accordés (maisons individuelles). Soit un total

d'environ 90 logements qui devraient être occupés d'ici 2026. Les autres constructions de la ZAC n'ont pas encore de calendrier de commercialisation.

### **Typologie de logements**

La Norville présente un profil plus marqué que celui de la CA Cœur d'Essonne Agglomération concernant les rapports maison/appartement et propriétaire/locataire.

En 2020, le parc est dominé par des maisons individuelles (à hauteur de 83,3%) occupées par leurs propriétaires (78,5%). Toutefois, entre 2009 et 2020, le parc immobilier se diversifie avec une augmentation de la part des appartements (+2,1 points) et des locataires (+2,1 points).

En 2020, la commune comprend une large majorité de grands logements (55% de 5 pièces et + contre 34,8 % pour la CA Cœur d'Essonne Agglomération). Entre 2009 et 2020, on observe une légère diminution de la part des T1 et T2, mais une augmentation de la part des T3 (+ 1 point).

### **Logements sociaux**

La commune de La Norville est soumise au respect des obligations de la loi SRU imposant 25% de logements sociaux au sein du parc de résidences principales.

D'après les données gouvernementales, le territoire dispose de 210 logements sociaux soit environ 13 % au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La construction de 70 logements collectifs sociaux devrait débuter en juillet 2024, au sein de la ZAC du Souchet.

### **Le contexte économique de La Norville**

Le taux d'activité à La Norville est supérieur à celui de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et à celui du département.

Le taux de chômage (5,2 %) est inférieur à ceux de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département (8 %).

90 % des actifs occupés habitant à La Norville quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail. La Norville accueille, en 2020, 843 emplois au sein de son territoire.

43,3 emplois pour 100 actifs sont disponibles sur la commune, un taux inférieur à ceux de la CA Cœur d'Essonne Agglomération et du département. Un indicateur assez important, mais une faible attractivité des emplois offerts sur la commune pour les habitants de La Norville.

Les établissements actifs présents sur le territoire communal, appartiennent principalement :

- au secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (28,7%),
- au secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (19,6 % des établissements),
- au secteur de la construction (14,9%).

Les plus gros employeurs sur la commune sont les établissements suivants (plus de 20 employés) : La Poste, les collèges, la commune, la Fondation Leopold Bellan et la compagnie des eaux et de l'ozone.

Selon la commune, il n'y a plus de siège d'exploitation sur le territoire en 2024. Selon le MOS de l'Institut Paris Région, la surface agricole sur la commune en 2021 est d'environ 220 ha (environ 48%) sur les 457 ha que comportent le territoire communal.

### **Le degré d'équipement et de services de la commune et sa couverture numérique**

La commune dispose d'un bon degré d'équipements publics. Ils satisfont les besoins des habitants (mairie, école, terrains de sport, gymnases, piscine, salle polyvalente, centre culturel...).

La commune dispose de plusieurs établissements scolaires :

- École maternelle La Galanderie
- École primaire Louis Pasteur
- Collège Jean Moulin
- Collège Albert Camus

**Au cours de l'année 2023-2024, on compte 162 élèves en maternelle répartis sur 7 classes.** Pour la rentrée 2024-2025, la fermeture de la septième classe a été décidée par les services de l'Education nationale. Il y aura donc en moyenne 23 élèves par classe (140 élèves sur 6 classes).

L'école élémentaire comprend 13 classes + 1 classe conventionnée pour des malentendants, gérée par la fondation Léopold Bellan et comprenant 5/6 élèves.

**Au cours de l'année 2023-2024, l'école primaire compte 316 élèves.** Les prévisions pour l'année 2024/2025 sont les suivantes : 323 élèves pour le même nombre de classes.

L'école primaire étant en sur-effectif, un modulaire a dû être mis en place pour accueillir une classe. Des travaux sont prévus à l'été 2024 afin de prévoir une extension du centre de loisirs (avec deux salles supplémentaires).

Un projet de démolition / reconstruction de cette école est également à l'étude pour augmenter sa capacité à 15 classes, et pour intégrer une partie du parc de la mairie aux espaces verts de l'école. Phase prévisionnelle de réalisation des travaux : 2026-2027.

La fibre optique a commencé à être installée en 2019. 2011 locaux sont raccordables en 2024. Fin mai 2024, le déploiement de la fibre optique était terminé selon la commune.

La commune est couverte par 4 antennes 5G (source : site ariase, consulté le 08/04/2024).

### **b) Principales conclusions de l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement**

#### **Les composantes physiques et naturelles du site**

##### **Synthèse relief et hydrographie**

Le territoire communal est marqué par plusieurs éléments de relief : un plateau d'une altitude d'environ 90 m avec une butte de 101 m d'altitude dans le Parc de la Galanderie. Cette butte domine le coteau urbanisé et l'Orge qui s'écoule à 50 m d'altitude, un peu au-delà de la limite communale.



La vallée de l'Orge constitue la limite naturelle entre le plateau du Hurepoix au Nord-Ouest et les plateaux du Sud.

La commune se situe dans le bassin versant de l'Orge. L'Orge traverse les départements des Yvelines et de l'Essonne sur 54 km où elle finit par rejoindre la Seine. La rivière s'écoule, au plus près, à une cinquantaine de mètres du Nord-Ouest de La Norville sur la commune d'Arpajon.

Plusieurs cours d'eau intermittents traversent les espaces agricoles de l'Est et du Sud de la commune.

Le territoire de La Norville est compris dans la zone de répartition des eaux dite Beauce ainsi que dans la zone de répartition des eaux du nom de Champigny.

### **Synthèse géologie et hydrogéologie**

On distingue 4 formations géologiques différentes sur la commune de La Norville.

Le contexte hydrogéologique s'analyse à travers le contexte hydrographique du bassin de Seine-Normandie dont elle fait partie. La commune est concernée par 2 masses d'eau souterraines et 5 entités hydrogéologiques.

Le SDAGE de Seine Normandie a relevé que la grande majorité des nappes d'eau souterraines de ce bassin était d'un état médiocre concernant la qualité chimique de leur eau.

D'après le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette, les masses d'eau souterraines doivent atteindre un bon état écologique.

### **Synthèse des données sur le climat et la qualité de l'air**

La commune de La Norville se situe dans une région au climat océanique dégradé.

Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de la commune de La Norville indiquent que les niveaux de pollution (concentration des polluants) en 2022 sont en moyenne inférieurs aux valeurs limites de la réglementation française et européenne.

### **Synthèse milieu naturel**

Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le territoire de La Norville ni aucun site Natura 2000. La commune de La Norville ne comprend aucun ENS.

Deux corridors écologiques permettent le passage de la faune et de la flore sur le territoire de La Norville. Le premier corridor de la trame verte permet la liaison Sud-Ouest /Nord-Ouest. Le deuxième corridor est un corridor alluvial lié à l'Orge au Nord-Est de la commune.

La commune de La Norville est concernée par le S.R.C.E d'Ile-de-France.

Plusieurs éléments sont identifiés sur la carte des composantes des trames vertes et bleues :

- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vert en limite communale Sud-Est.
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

- Des cours d'eau intermittents fonctionnels
- Une lisière agricole des boisements de plus de 100 hectares
- Une mosaïque agricole au Sud-Est

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense un certain nombre d'espèces protégées (faune et flore) sur le territoire.

### **Synthèse énergie**

L'habitat sur la commune de La Norville est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti. Cependant l'habitat postérieur à 1975 possède des caractéristiques permettant une consommation énergétique moindre.

Sur la commune, les installations des résidences principales fonctionnent majoritairement grâce au gaz de ville ou de réseau (45,3%) et à l'électricité (42,01 %) en 2020.

Les énergies renouvelables sont peu ou pas utilisées sur la commune. L'étude de leur potentialité d'utilisation montre que l'énergie solaire est la principale énergie qui pourrait être développée sur le territoire de La Norville.

### **Les risques et les nuisances**

#### **Synthèse des nuisances et risques naturels et technologiques :**

La commune est touchée par le phénomène de retrait / gonflement des argiles.

Le territoire communal est concerné par le risque d'inondation lié aux remontées de nappe et liée à la proximité de l'Orge en limite communale Nord.

La Norville fait partie du Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) Orge-Yvette.

Une canalisation de gaz passe en limite Nord-Ouest de la commune.

Des lignes à haute tension traversent l'Est du territoire communal : il s'agit des lignes à 400 kV Ciroliers – Villejust et de la ligne à 225 kV Ciroliers-Les Loges. Au Sud du territoire se trouvent également des lignes à 90 kV Juine-Les Loges. Un transformateur électrique se trouve également en limite Nord-Est.

Enfin, quatre Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, 1 site identifié comme étant pollué ou potentiellement pollué et 9 sites potentiellement pollués (BASIAS) sont recensés sur la commune.

### **Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux**

#### **Synthèse paysage**

La commune de La Norville est inscrite dans l'ensemble paysager urbain « Centre Essonne ». Trois entités se distinguent sur le territoire : agricole, urbaine et naturelle.

L'ensemble « Centre Essonne » est divisé en dix unités paysagères. La Norville fait partie de l'unité de L'Arpajonnais. Les principaux enjeux paysagers sont :

- La préservation du patrimoine d'Arpajon et de du panorama depuis la N20
- La pérennité des espaces agricoles face à l'urbanisation
- Les coupures urbaines liées aux axes de transport
- Les enjeux écologiques et sociaux liés à l'eau et aux vallées (Orge, Rémarde...)

A La Norville, l'entité « espaces naturels » est constituée des différents boisements et espaces verts présents sur le territoire.

Plusieurs autres éléments marquent le paysage tels que les alignements d'arbres, quelques plans d'eau ainsi les lignes haute tension.

Il existe des perspectives visuelles remarquables au sein du territoire de La Norville notamment depuis les rues Pasteur et Saint-Denis.

La commune de La Norville présente 3 entrées principales d'agglomération, elles sont globalement de bonne qualité.

### **Synthèse : évolution urbaine de La Norville**

La typologie du village est née de la rupture des pentes entre coteau et plateau, pour des raisons d'ordre pratique et naturel.

Dans son évolution, la commune, au XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles, s'est développée de façon linéaire sur deux quartiers, le Bout d'en Haut (rue Victor-Hugo) et le Bout d'en Bas (rue Pasteur).

Au XX<sup>ème</sup> on observe un développement plus important de la rue Victor Hugo ainsi que la constitution d'un triangle autour de la rue Jean Jaurès et du chemin de la Garenne qui viennent compléter l'urbanisation de la rue Pasteur. Entre la fin des années 1950 et le début des années 1960, la partie ouest de la commune s'est progressivement urbanisée. La quasi-totalité du développement de la commune s'est produit entre les années 1980 et 2000 avec la construction de plusieurs lotissements, le développement urbain en limite communale nord et l'implantation des zones d'activité et commerciales

### **Synthèse : morphologie urbaine, éléments remarquables, espaces publics**

Le tissu urbain de La Norville est constitué de plusieurs quartiers aux morphologies différentes du fait de leur époque de construction.

D'une manière générale, le bâti de la Norville se caractérise par :

- Une organisation le long de deux axes principaux : rue Pasteur, rue Victor Hugo
- Une distribution autour de petites places ou d'impasses
- Un alignement sur la rue et une contiguïté des bâtiments pour les parties les plus anciennes
- Un alignement en retrait pour les constructions les plus récentes
- Une diversité dans les dimensions du bâti, des volumes simples et homogènes

La Norville possède plusieurs éléments bâtis remarquables (L'Eglise Saint-Denis, Le château de La Norville, l'ancienne mairie-école...).

De nombreux espaces verts animent le paysage urbain et confèrent un cadre de vie qualitatif aux habitants.

### **Synthèse déplacements**

Le territoire communal de La Norville bénéficie d'une bonne accessibilité routière principalement via la RD19 et la RD449. Le réseau viaire communal permet une bonne desserte des différents quartiers.

Le territoire communal est doté d'un réseau de liaisons douces bien développé à l'intérieur du bourg ainsi que de plusieurs voies cyclables.

### **Les transports en commun**

Cinq lignes de bus circulent en journée dans la commune.

La Norville est desservie par la ligne C du RER avec la gare La Norville-Saint-Germain-lès-Arpajon. Il s'agit de la branche entre La Norville et Dourdan-la-Forêt. Cette gare est cependant difficile d'accès de par sa localisation et sa desserte par des rues étroites, ce qui ne permet pas le rabattement en bus. Les habitants peuvent également se rendre à la gare d'Arpajon située en amont sur la même ligne.

### **Les réseaux et la gestion des déchets**

Depuis le 1er janvier 2019, la Régie Publique Eau Cœur d'Essonne assure la distribution, la facturation et l'entretien des réseaux d'eau potable.

D'après l'ARS, en 2024, l'eau distribuée à La Norville est conforme aux limites de qualité réglementaires. L'eau est, en effet, conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

La compétence de collecte des eaux usées est assurée par la CA Cœur d'Essonne. La Norville possède un réseau d'assainissement collectif qui, en fonction des bassins versants, dessert la totalité des logements sauf pour certaines habitations à l'angle de la rue du Bon Puits et de la route de la Ferté Alais qui restent et sont donc encadrées par un SPANC géré par l'intercommunalité.

## **3. RESUME DE LA JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Le PADD établi sur la commune de La Norville comporte trois grandes orientations. Ces orientations seront mises en œuvre dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont la préservation de l'environnement, l'équité sociale et l'efficacité économique.

### **I. Favoriser un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités**

Il conviendra de :

- Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements en lien avec les obligations réglementaires et supra communales de la commune
- Maintenir et développer les équipements et services publics en accompagnement de la croissance démographique
- Pérenniser et développer le tissu économique local
  - Pérenniser l'offre de commerces et services de proximité
  - Pérenniser et optimiser les zones d'activités
  - Maintenir et pérenniser les activités agricoles

## II. Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

Il conviendra de :

- Préserver l'identité patrimoniale et paysagère de La Norville pour préserver le cadre de vie
  - Préserver les éléments bâtis remarquables et l'église St Denis, classée Monument Historique
  - Préserver le caractère paysager des grands parcs et jardins et préserver les entrées de ville de qualité
  - Maintenir les perspectives visuelles remarquables
- Veiller au bon fonctionnement urbain et réduire l'usage de l'automobile
  - Conforter le maillage de liaisons douces
  - Développer les liaisons cyclables
  - Améliorer l'accessibilité de la gare (orientation supra communale)

## III. Préserver le patrimoine paysager et environnemental - Tenir compte des risques et nuisances

Il conviendra de :

- Modérer la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols
- Préserver le patrimoine paysager et environnemental
  - Préserver les éléments constitutifs de la trame agricole, verte et bleue
  - Préserver les continuités écologiques
- Tenir compte des risques et des nuisances
  - Prendre en compte les nuisances liées à la voie ferrée
  - Prendre en compte les risques naturels

## 4. RESUME DE LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, DU REGLEMENT ET DU ZONAGE

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

**4 OAP thématiques** ont été définies sur l'ensemble du territoire :

- OAP pour prendre en compte les principes du développement durable sur le territoire
- OAP pour préserver et renforcer la trame verte et bleue communale
- OAP à l'échelle de la construction, pour favoriser les principes de l'habitat bioclimatique et favoriser les économies d'énergies et l'utilisation d'énergies renouvelables.
- OAP pour favoriser une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbanisé.

Une cartographie localise les différents éléments constitutifs des trames vertes et bleues, ainsi que les continuités écologiques. En parallèle, des orientations sont définies pour chaque type d'espace ou d'élément, afin de favoriser leur préservation et le cas échéant leur mise en valeur.

### **Les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles**

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

- Secteurs A et B « **Avenue Salvador Allende** »
- Secteur « **Pôle Service** »
- Secteur « **Corps de Ferme** »



Les OAP ont été retenus en raison de leur caractère stratégique pour le développement de l'habitat (et commercial/d'activités concernant le secteur « Pôle service ») et de leurs enjeux en matière de :

- insertion architecturale et/ou urbaine,
- accessibilité,
- paysagement.

Elles permettront ainsi de :

**Favoriser la qualité de l'insertion architecturale et urbaine,** afin permettre à ces opérations d'être une valeur ajoutée en termes de cadre de vie pour la commune.

**Assurer une bonne accessibilité pour tous les usages et du stationnement,** afin de sécuriser au maximum les déplacements aux abords du site et d'y garantir une bonne desserte.

**Concevoir une insertion paysagère et écologique,** afin de favoriser la qualité environnementale et paysagère des opérations, créer des effets « porte d'entrée ».

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

| Programmation 2024-2040 |                                         | Superficie (ha) | Densité brute; (lgts/ha) incluant les VRD | Nombre total de lgts estimé |
|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| OAP                     | OAP Avenue Salvador Allende (secteur a) | 0,3             | 80                                        | 24                          |
|                         | OAP Avenue Salvador Allende (secteur b) | 0,53            | 80                                        | 43                          |
|                         | OAP pôle de service                     | 0,58            | 50                                        | 29                          |
|                         | OAP corps de ferme                      | 1,55            | 50                                        | 78                          |

#### **Règlement et documents graphiques**

Dans le règlement et ses documents graphiques associés, les orientations générales du PADD se traduisent par un découpage du territoire communal en différentes zones :

- les zones urbaines, dites zones « U »
- la zone agricole, dite zone « A »,
- les zones naturelles, dites zones « N ».

Ces documents définissent les zones et secteurs suivants :

##### ➤ **ZONE UA**

##### Affectation au PLU

Cette zone correspond aux secteurs anciens du bourg.

##### ➤ **ZONE UB**

##### Affectation au PLU

Cette zone correspond à la périphérie à dominante résidentielle édifiée autour du centre ancien. Elle comprend le secteur UBa qui correspond aux constructions et installations nécessaires aux équipements.

➤ **ZONE UE**

Affectation au PLU

Les secteurs UEa et UEb correspondent aux entités urbaines à vocation d'activités économiques.

➤ **ZONE A**

Affectation au PLU

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

➤ **ZONE N**

Affectation au PLU

La zone naturelle N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend :

- Le secteur Nj correspondant à des jardins d'habitations ;
- Le secteur Njf correspondant à de futurs équipements : (jardins partagés, équipements liés à la gestion des eaux pluviales, ...) ;

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

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

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

## 5. RESUME DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES MESURES ENVISAGEES

| Thématique                        | Incidences                                                                                                                              | Mesures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources en eau</b>          | Augmentation prévisible de la consommation en eau potable sur le territoire, compatible avec les capacités actuelles d'alimentation.    | <p>Mesures d'accompagnement et de réduction</p> <p>Développement des insertions paysagères à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le transfert de polluants vers les eaux captées.</p> <p>Préservation des espaces naturels et agricoles. Il s'agit entre autres du classement en zone naturelle des espaces verts et boisés. Ces écosystèmes ont, en effet, une fonction de barrière biogéochimique qui épure les eaux de ruissellement et favorise leur infiltration. La préservation de ces fonctions naturelles limite les phénomènes de pollution des eaux, protégeant ainsi l'ensemble des milieux aquatiques.</p> |
| <b>Assainissement</b>             | Augmentation prévisible du volume d'eaux usées traité, compatible avec les capacités actuelles de la station d'épuration.               | <p>Mesures d'accompagnement et de réduction</p> <p>Le règlement du PLU impose que « toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, devra obligatoirement être raccordée au réseau public s'il existe ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Gestion des eaux pluviales</b> | Augmentation des surfaces imperméabilisées sur la commune induisant ainsi une augmentation des eaux de ruissellement sur le territoire. | <p>Mesures de réduction</p> <p>Dans le règlement, il est imposé que toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'assainissement de ses eaux pluviales à la parcelle par récupération dans des bacs de stockage ou par infiltration.</p> <p>Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit, au sein des secteurs à vocation d'habitat, la préservation et la réalisation d'aménagements paysagers qui vont contribuer à freiner les ruissellements des eaux pluviales.</p>                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Risques naturels</b>           | <p>Pas de risque d'inondation par débordement de cours d'eau</p> <p>Inondation (par ruissellement)</p>                                  | <p>Mesures d'évitement et de réduction</p> <p>Réduction des phénomènes de ruissellement : dispositions inscrites au règlement et aux OAP (voir gestion des eaux pluviales ci-avant).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                              |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>NATURA 2000 et ZNIEFF</b> | Inondation par remontées de nappes                                                                                                                                                                | <p>Mesures de réduction</p> <p>Les dispositions générales du règlement rappellent que « la réalisation de caves et sous-sols est interdite sur l'ensemble du territoire communal »</p> <p>Mesures d'accompagnement</p> <p>Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU. En outre, la cartographie des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave est reprise en annexe du présent PLU.</p> |
|                              | Aléa retrait-gonflement des argiles                                                                                                                                                               | <p>Mesures de réduction</p> <p>Dans le règlement, le risque est présenté ainsi que la réglementation afférente (l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9)).</p> <p>Mesures d'accompagnement</p> <p>Présentation de ce risque dans la pièce 2.1 du présent dossier de PLU.</p> <p>Localisation du risque et fiches d'informations présentées en annexe du présent dossier de PLU.</p>   |
|                              | Risque sismique et risque mouvement de terrain : pas d'incidence prévisible                                                                                                                       | Présentés à titre d'information dans le rapport de présentation 2.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                              | Pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 ni les ZNIEFF (éloignées des zones urbaines et présence de coupures urbaines entre ces espaces et les espaces urbanisés de La Norville) | A travers les OAP et le règlement, le PLU vise à favoriser la biodiversité et les continuités écologiques sur le territoire (traitement paysager des zones en développement, clôtures poreuses, coefficient d'espace en pleine terre et plantation d'arbres...).                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Trame jaune, verte et bleue</b></p> <p><b>Bilan de la consommation des espaces naturels et agricoles</b></p> | <p><b>Incidence neutre sur les milieux boisés :</b><br/>seul un espace non boisé a été déclassé des EBC.<br/>Incidences positives sur les autres éléments de la trame verte et bleue</p> <p><b>Incidence positive sur les espaces naturels agricoles et forestiers</b><br/>La surface des espaces NAF, classés en zone naturelle et agricole ou PLU reste la même. Aucune consommation de ces espaces n'est prévue par le PLU. Néanmoins, 1500 m<sup>2</sup> d'espaces agricoles sont voués à un projet de jardins familiaux et/ou d'équipement lié à la gestion des eaux pluviales, qui resteront donc à vocation naturelle ou de culture.</p> | <p>Les espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ont été modifiés afin d'améliorer la préservation de ces espaces</p> <p>Dans l'optique de concilier la préservation de l'environnement et des paysages d'une part et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire d'autre part, le PLU définit une zone agricole A suffisamment vaste et homogène permettant d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et leur développement.</p> <p>Le développement de l'habitat et des activités est prévu exclusivement à l'intérieur du tissu urbain existant, grâce à une politique prioritaire de reconquête des espaces libres du bourg. La révision du PLU entend prévoir la préservation de l'ensemble des espaces agricoles et naturels (257,6 ha) par le classement en zone agricole ou naturelle.</p>                                                                                                              |
| <p><b>Patrimoine architectural et paysager</b></p>                                                                 | <p>Impact positif sur la préservation du patrimoine et du paysage puisque le PLU en permet la préservation.</p> <p>Les projets de développement pourront avoir des impacts sur d'éventuels éléments du patrimoine archéologique</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Mesures d'évitement – éléments du paysage protégés par le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre du L113-1 du CU.</li> <li>-Les espaces paysagers, alignements d'arbres au titre de l'article L151-23 du CU.</li> <li>-Les vues remarquables au titre de l'article L151-23 du CU.</li> </ul> <p>Mesures réductrices</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation sur l'ensemble des espaces pouvant avoir un impact sur le paysage afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage.</li> <li>- Réglementation de la hauteur des constructions via le règlement afin de conformer la hauteur des nouvelles constructions à celle des constructions existantes aux abords.</li> </ul> <p>Mesures d'accompagnement</p> <p>Rappel dans le PLU de l'application des articles R523-1 et R523-8 du Code du Patrimoine</p> |



|                                           |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voie de communication et les déplacements | Augmentation du trafic                                                    | Mesures réductrices<br>Préserver et développer le réseau de liaisons douces afin de favoriser les déplacements en mode actif et de limiter les déplacements automobiles parasites (objectifs développés dans le PADD et l'OAP pour une densification raisonnée et qualitative du tissu urbain qui prévoit d'améliorer le maillage doux.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                           | Augmentation de la demande en stationnement                               | Mesures d'accompagnement<br>Aménager des accès sécurisés aux différents secteurs en développement via les Orientations d'Aménagement et de Programmation.<br>Imposer un nombre de places de stationnement automobile et cycle adapté à la vocation des futures constructions via le règlement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Risques technologiques                    | Pas d'impact notable                                                      | Mesures d'accompagnement<br>Afin de prendre en compte les différents risques technologiques, il en est fait mention dans le diagnostic territorial. Les canalisations de gaz font l'objet d'une servitude d'utilité publique annexée à ce titre au PLU. Le site potentiellement pollué est également mentionné en annexe 9 du PLU.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nuisances sonores                         | Augmentation des nuisances sonores due à l'augmentation du trafic routier | <b>Mesures réductrices</b><br>Il est prévu de développer les déplacements doux en confortant le maillage de liaisons douces via les OAP. Il est également prévu de limiter le développement de l'habitat dans les secteurs éloignés du bourg et de ses équipements, afin de limiter les déplacements automobiles quotidiens.<br>Le règlement prévoit que les parcs de stationnement, de toute nature, doivent répondre aux exigences des articles L. 113-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en matière de pré-équipement nécessaire à l'installation ultérieure de points de recharge pour les véhicules électriques et hybrides rechargeables.<br><br><b>Mesures d'accompagnement</b><br>Le PLU prend en compte les arrêtés portant sur le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation. Ils sont mentionnés dans le rapport de présentation 2.1 et est repris en annexe du présent PLU. |

|                         |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Qualité de l'air</b> | Légère augmentation des émissions de polluants de par l'augmentation du trafic routier et des besoins énergétiques.                                                                           | <p>Mesures réductrices</p> <p>Réduire la part d'utilisation de la voiture particulière en développant les déplacements alternatifs pour limiter les émissions de polluants,</p> <p>Réduire la distance entre les futures habitations et les équipements</p> <p>Diminuer les besoins énergétiques des bâtiments pour limiter les besoins en production énergétique, secteur fortement émetteur de polluants, nouvelles constructions présentant de bonne performance thermique...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Energie</b>          | L'augmentation de la circulation automobile et la création de nouveaux logements va également entrainer de nouveaux besoins énergétiques (chauffage, climatisation, eau chaude sanitaire...). | <p>Mesures réductrices</p> <p>Le PLU prévoit un développement de l'habitat et des activités dans le tissu existant. Ce mode de développement permet de rapprocher au plus près de la centralité (équipements et services de proximité) les futures habitations et ainsi de réduire les déplacements motorisés.</p> <p>Par ailleurs, le PLU prévoit au sein du territoire communal de préserver et de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière. Tout ceci va dans le sens d'une réduction de la place de l'automobile et donc d'une moindre consommation des matières premières énergétiques.</p> <p>De plus, les formes urbaines plus denses prévues par l'intensification de l'espace urbanisé et le respect de la réglementation thermique en vigueur vont dans le sens d'une limitation de la consommation énergétique des bâtiments.</p> |

## **B. APPROCHE GENERALE DE L'EVALUATION**

---

### **a) Contexte réglementaire**

L'évaluation est menée dans le cadre général de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, qui a pour objectif d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des documents de planification. Cette directive établit un système d'évaluation fondé sur une autoévaluation par le maître d'ouvrage, et une évaluation externe par la consultation d'une autorité compétente et l'implication du public.

L'autoévaluation de la révision du PLU de La Norville est réalisée à deux niveaux :

- **Démarche d'accompagnement du PLU**, elle permet une prise en compte des enjeux environnementaux locaux tels qu'ils ressortent du diagnostic territorial et des enjeux mondiaux de développement durable exposés par l'article L.110-1 du code de l'environnement et par l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.
- **Évaluation *ex-ante***, elle est formalisée dans le présent rapport de présentation.

### **b) L'esprit de la démarche**

Le cadre législatif et réglementaire exprime la volonté de construire et de mettre en œuvre des documents d'urbanisme « durables », prenant mieux en compte l'environnement et le bien-être de la population. Ainsi, les objectifs de l'évaluation environnementale sont :

- **Rendre compte**, auprès du public et des acteurs concernés, **de la stratégie de prise en compte de l'environnement suivie pour la révision du PLU**. Ce compte-rendu est effectué à partir des données publiques disponibles auprès de différents organismes (DRIEAT, CNPN, INSEE, ADEME...), ou incluses dans les diagnostics et évaluation des schémas plans et programmes supra-communaux. Au besoin, des investigations complémentaires sont menées, pour permettre d'appréhender les enjeux environnementaux du territoire. Ces études éventuelles sont proportionnées au temps et aux moyens disponibles. Ce sont par exemple : l'étude des trames vertes et bleues locales qui peuvent nécessiter d'être précisées par rapport au SRCE...
- **Montrer que les incidences de la révision du PLU sur l'ensemble des composantes de l'environnement ont été prises en compte.**
- **Justifier les choix** de la collectivité en matière d'aménagement au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Les incidences éventuelles ressortent clairement. L'apparente simplification en incidence positive, mitigée, négative ou sans incidence, est en réalité le résultat d'une dynamique de projet. Les compensations restent complexes à l'échelle de la commune. Elles restent principalement du ressort des outils opérationnels.

## **C. AUTOEVALUATION DE LA REVISION DU PLU**

---

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un document d'aménagement, respectant les trois piliers du développement durable : économique, social et environnemental.

### **Méthode mise en œuvre**

#### **État des lieux prospectif et identification des enjeux**

Le diagnostic territorial, bibliographique et de terrain permet de dégager les tendances d'évolution du territoire, et d'identifier les enjeux.

#### **Description d'un état des lieux**

L'établissement de l'état des lieux du territoire suit les étapes suivantes :

- Développement par thématique, sur la base des données disponibles, d'investigations de terrain et de synthèses prospectives ;
- Illustration autant que possible avec des cartes, figures et tableaux de données, dépendant fortement de la précision et de la qualité graphiques des données mises à disposition sur le territoire ;
- Identification des enjeux par thème, en fonction des caractéristiques du territoire et de sa dynamique connue.

Le document d'urbanisme local, les études thématiques et les différents documents-cadres et études supra-communales peuvent avoir des temporalités différentes. Cela peut parfois constituer une difficulté, susceptible de provoquer des imprécisions locales, qui ne doivent cependant pas nuire à la bonne appréciation des enjeux.

Les thèmes à traiter sont définis à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (cf. ci-dessous). Les sources, dates, période d'inventaires... sont mentionnées pour mettre en évidence la pertinence des données. L'actualisation des données n'est pas toujours possible au regard des contraintes de délais et de coûts, voire de la mobilisation complexe de compétences. Les échelles d'analyse et la précision des données sont aussi présentées.

#### **Tendance d'évolution**

L'analyse de l'état initial de l'environnement, notamment de certaines séries de données diachroniques permet d'approcher les tendances d'évolution du territoire.

#### **Identification des enjeux**

L'identification des enjeux du territoire constitue une étape primordiale : c'est en réponse à ces enjeux que le projet urbain est élaboré. Ils constituent le fil directeur de la justification du PADD au regard de l'environnement.

Suivant les territoires, certaines thématiques ne donneront pas lieu à la définition d'un enjeu, soit que le territoire ne présente pas de dysfonctionnement significatif, soit que l'échelle d'action pertinente dépasse infiniment le territoire d'application du plan. C'est par exemple le cas de la préservation des eaux souterraines ou de la restauration de la qualité de l'air.

### Processus d'élaboration ou de révision du PLU

L'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme est un processus itératif et partagé, permettant des choix politiques éclairés.

Les solutions retenues sont le résultat de nombreux échanges en réunions de travail. Les échanges entre les bureaux d'études techniques et les services de l'État, du Département ou de la Région, ainsi qu'avec les élus, permettent à ces derniers d'effectuer des arbitrages éclairés. Les motivations des choix intègrent aussi des enjeux qui ne sont pas exclusivement environnementaux. Même quand les enjeux environnementaux prédominent, il peut y avoir antagonisme entre deux enjeux pour un choix donné.

L'intégralité des débats entre élus, techniciens, administrations... ayant présidé à la révision du PLU ne peut être retranscrite, d'autant que la portée précise de chaque arbitrage est extrêmement délicate à apprécier. L'évaluation environnementale s'attache donc essentiellement à rendre-compte de l'ensemble d'options retenues qui constitue le projet de PLU dans sa globalité. Les effets et conséquences de ce choix global sont décrits pour inférer son incidence à court et long terme.

### **Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Les différents documents qui composent un PLU sont nécessairement cohérents entre eux. Cette cohérence interne est démontrée dans les justifications du PLU.

L'évaluation des incidences est conduite au regard des thèmes environnementaux exposés à l'article L. 110-1 du code de l'environnement et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Un tableau récapitule, selon une grille à 4 niveaux, ces effets de manière didactique à la fin de l'évaluation.

### Incidences sur le réseau Natura 2000

Un chapitre spécifique, autonome, est dédié à l'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000. L'analyse est réalisée au regard des habitats et des espèces éligibles ayant motivé la désignation du site.

Aucun effet direct ne doit persister à la fin du processus de révision du PLU et les effets indirects doivent être limités au maximum, afin de garantir le « bon état de conservation » des milieux et des espèces à l'échelle locale, comme à l'échelle de l'ensemble du réseau européen.

### Définition de mesures

L'objectif de la démarche d'évaluation est de produire un document d'urbanisme réduisant au maximum ses effets sur l'environnement. C'est donc dans le processus même de révision du PLU que les « mesures » sont les plus importantes. Les mesures d'évitement et d'atténuation des incidences, intégrées de ce fait, sont pour autant difficiles à retranscrire dans l'évaluation.

Au final, le document d'urbanisme dans ses différentes composantes ne doit pas avoir de conséquences dommageables directes fortes et permanentes sur l'environnement en comparaison de la situation antérieure. Il peut cependant rester des incidences ponctuelles ou limitées. Ces incidences sont identifiées formellement dans l'évaluation. Leurs origines respectives sont exposées et justifiées, notamment lorsqu'elles sont à rechercher dans la traduction locale d'un document cadre (SDRIF, SDAGE...), ou dans l'arbitrage avec des objectifs économiques ou sociaux.



Les mesures envisageables de réduction de ces incidences résiduelles, sont présentées de manière simple, sachant qu'elles sont la plupart du temps liées :

- À l'application d'autres procédures réglementaires que les autorisations d'urbanisme, comme les études d'impact, les dossiers « Loi sur l'Eau » ou les dossiers de dérogation « espèces protégées » ;
- À la mise en œuvre des projets d'aménagement eux-mêmes, en phase d'étude ou de réalisation, et relevant de la négociation entre opérateur et collectivité.

Si néanmoins des effets défavorables majeurs n'ont pu être évités ou limités et que les solutions alternatives possibles ne semblent pas plus favorables, il convient de prévoir des mesures de compensation. L'inscription de vœux pieux dans un document d'urbanisme n'est pas pertinente. Les mesures rédigées sont donc toujours des mesures au cas par cas et leur conception est complexe. Elles ne peuvent la plupart du temps pas être définies à l'échelle de la zone impactée, voire même du territoire communal. La définition d'un échéancier de mise en œuvre reste dans la majorité des cas impossible. L'évaluation ne s'y engage donc pas.