

Révision du Plan Local d'Urbanisme de La Norville

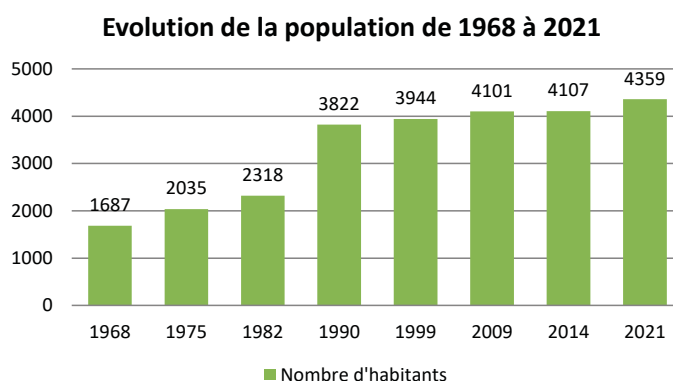
La Municipalité a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Aujourd'hui, la révision du PLU est l'occasion pour les habitants de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs de La Norville au cours des prochaines années. Le présent document expose une synthèse du diagnostic territorial.

Diagnostic Territorial - Analyse socio-économique

La Population :

On recense 4359 habitants sur la commune en 2024 (population légale INSEE 2021). Entre 1968 et 1982, la croissance démographique est importante mais le pic a été atteint entre 1982 et 1990 avec 1504 habitants supplémentaires. Entre 1999 et 2009 la croissance ralentit, atteint son niveau le plus bas entre 2009 et 2014 avant de regagner en intensité entre 2014 et 2020 (+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).



La population communale est légèrement plus âgée que celle de la CA Coeur d'Essonne Agglomération et du département. La population est plutôt composée de familles dont les parents ont 45 ans et plus, et de personnes retraitées. On observe une tendance au vieillissement de la population.

Le parc immobilier :

Le rythme de construction a été très important entre 1982 et 1990 avec en moyenne 56 logements nouveaux par an. Après une baisse de ce rythme jusqu'à atteindre son niveau le plus bas entre 2009 et 2014 (8 logements/an), le rythme est redevenu plus important entre 2014 et 2020 avec 26 nouveaux logements en moyenne par an. Dans un futur proche, c'est la ZAC du Souchet qui va concentrer la production de logements avec environ 240 logements individuels et collectifs prévus.

Aujourd'hui, 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 s'est diversifié avec une augmentation de la part des appartements (+2,1 points) et des locataires (+2,1 points).

La population active et l'emploi :

La population totale active de La Norville représente 2636 personnes.

En 2020, 10% des actifs occupés habitant à La Norville travaillaient sur le territoire communal (soit 193 personnes), ce qui représente un taux non négligeable pour une commune de cette taille. Il y a en effet 843 emplois offerts sur le territoire.

Les principales activités économiques de la commune se concentrent dans deux secteurs : à l'est de la commune (logistique et déchets du BTP) et au Sud du secteur urbanisé (La Poste, commerces, énergie...)

Les espaces agricoles occupent 48% de la surface communale mais la commune ne compte aucune exploitation agricole dont le siège est installé sur le territoire communal. Les cultures sont surtout dédiées aux céréales comme l'orge, le blé, la luzerne et le maïs.

Diagnostic Territorial - État initial de l'environnement

🏠 Les équipements publics et services :

La commune de La Norville dispose d'une école maternelle, d'une école primaire, d'un centre de loisirs et de deux collèges. Les capacités d'accueil de l'école primaire arrivant à saturation, un projet de reconstruction est à l'étude pour augmenter sa capacité à 15 classes.

La commune offre également de nombreux équipements sportifs et culturels.

Quelques commerces sont situés dans le bourg ainsi que dans la zone d'activité au Sud du bourg. Les habitants se rendent également dans les communes voisines pour leurs achats quotidiens.

Commerces dans le bourg



Bassin Nautique



🏡 La morphologie urbaine et le patrimoine bâti :



Eglise Saint-Denis

La commune comprend un Monument Historique qu'est l'Eglise Saint-Denis, construite au XIIe siècle puis rebâtie au XVe. Plusieurs édifices remarquables participent à la constitution du bourg : le Château de La Norville, l'ancienne mairie-école, la maison de Célestine de Varreux...

On distingue plusieurs typologies de bâti à La Norville : le tissu ancien du centre, l'habitat ancien groupé et les corps de ferme, les extensions pavillonnaires, les grandes propriétés du parc du château et les ensembles collectifs récents.

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.

Ancienne mairie-école



🚶 Les déplacements :

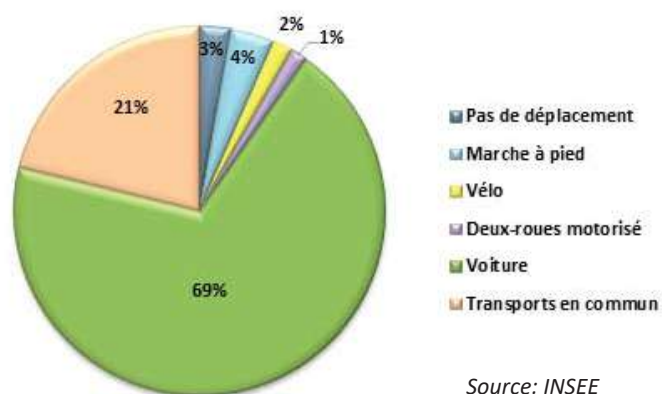
Le territoire de La Norville bénéficie d'une bonne accessibilité routière principalement via la RD19 et la RD449. La commune est aussi dotée d'un réseau de liaisons douces bien développé à l'intérieur du bourg ainsi que de plusieurs voies cyclables. Celles-ci devraient se développer à l'avenir en lien avec Coeur d'Essonne Agglomération.

Selon l'INSEE, 21 % de la population utilise les transports en commun tandis que 69% se rend au travail en voiture.

La commune est desservie par cinq lignes de bus Transdev. Elle est également desservie au Nord par la ligne C du RER avec la gare de La Norville-Saint-Germain-lès-Arpajon. Les habitants peuvent également se rendre à la gare d'Arpajon située en amont sur la même ligne.

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

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



Source: INSEE

Diagnostic Territorial - État initial de l'environnement

Le paysage :

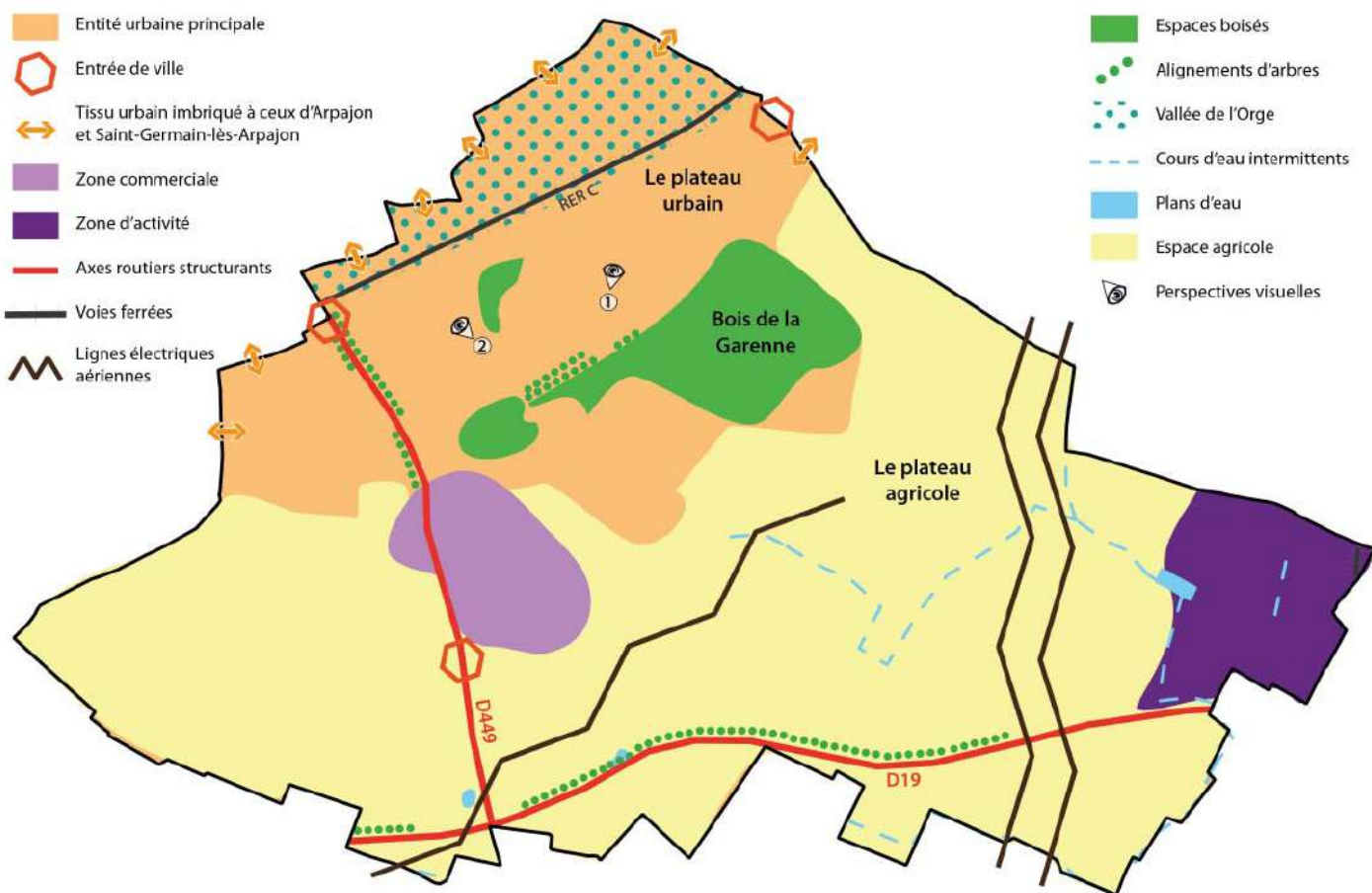
La commune de La Norville fait partie de l'unité paysagère de l'Arpajonnais. Trois entités paysagères principales sont présentes sur le territoire communal :

- **l'entité agricole** : Les espaces agricoles occupent la moitié Sud ainsi que la partie Nord-Est de La Norville sur environ 220 ha. Cet espace est en revanche traversé au Sud par la route départementale 19 et du Sud au Nord par des lignes électriques aériennes.

- **l'entité urbaine** : l'entité urbaine principale à vocation résidentielle est située à la fois dans la vallée de l'Orge et sur le plateau, elle est marquée par la coupure de la voie ferrée. Les entités urbaines à vocation d'activités sont constituées de la zone commerciale au Sud du secteur résidentiel et la zone d'activité à l'extrême Est de la commune.

- **l'entité espaces naturels** : La Norville est une commune urbaine marquée par l'omniprésence d'éléments de nature (parcs, alignements d'arbres, bois...). Le bois de la Garenne est le principal composant de l'entité naturelle.

Les entrées de villes sont globalement de bonne qualité. Le relief de la commune offre plusieurs perspectives visuelles sur les environs.



Vue depuis la rue Pasteur



Coupure paysagère des lignes haute tension



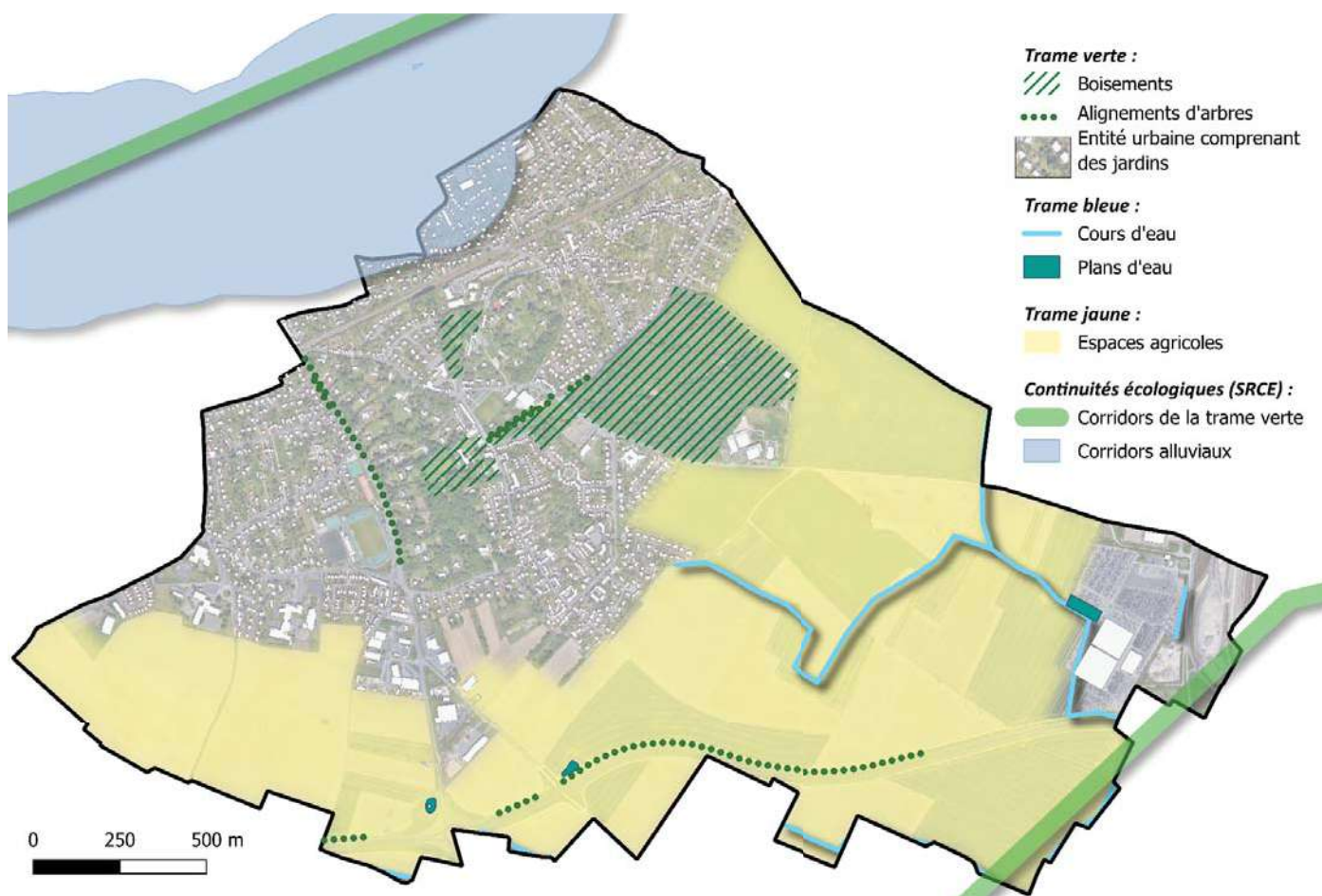
Diagnostic Territorial - État initial du site et de l'environnement

Le milieu naturel :

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 espaces boisés couvrent environ 19 ha, essentiellement constitués par le Bois de la Garenne (aussi appelé Parc de la Galanderie). Le Bois de la Garenne est une forêt communale de 18,52 ha, entre le village et la plaine agricole. La variété des essences forestières qui y sont présentes est un atout dans cette forêt très fréquentée par les promeneurs.

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.

Deux corridors écologiques permettent le passage de la faune et de la flore sur le territoire de La Norville.



Parc de la Mairie









Bois de la Garenne










Projet d'aménagement et de développement durables






Axe 1 : Favoriser un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités

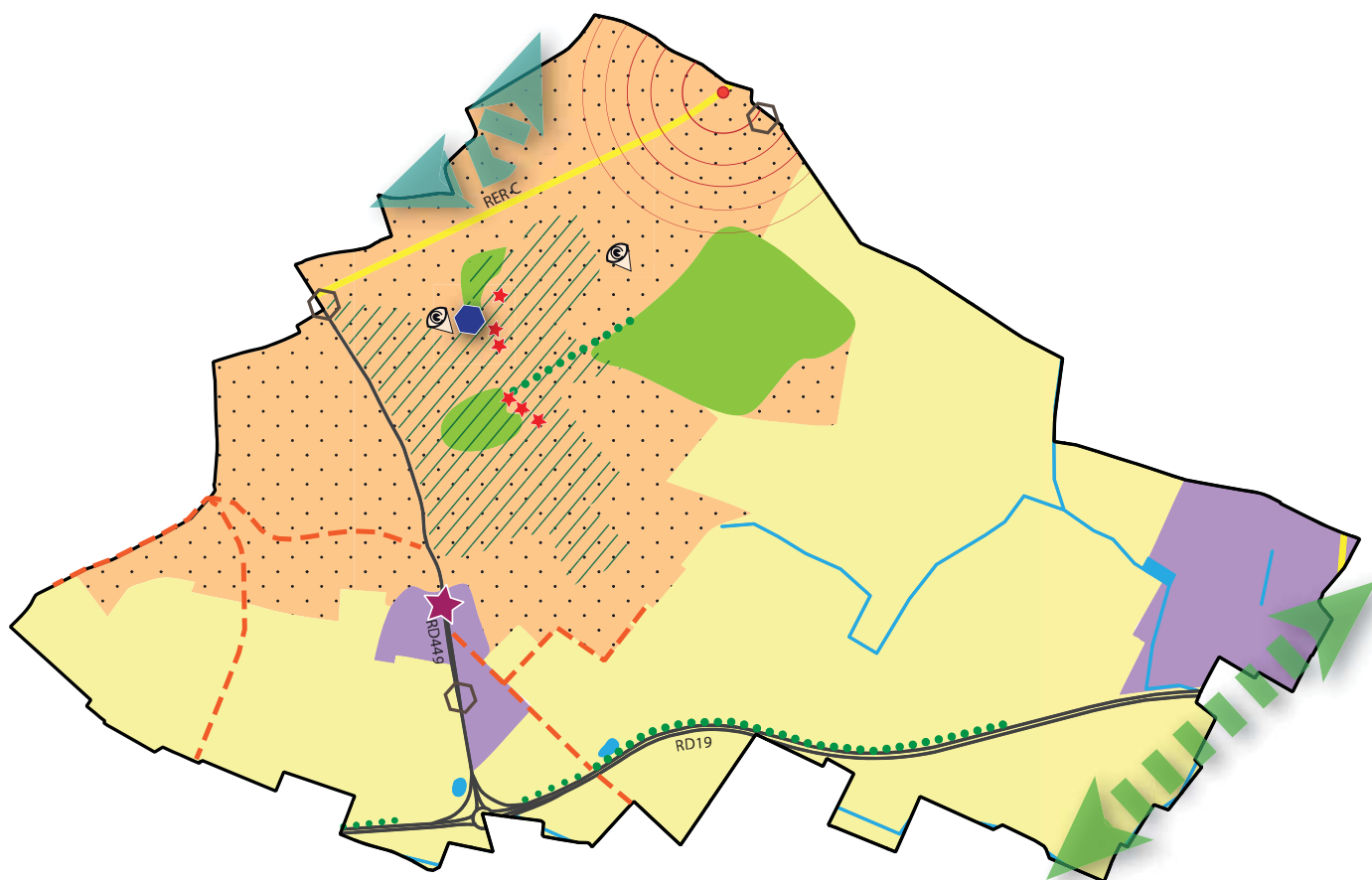
-  Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements au sein du bourg, en lien avec les obligations réglementaires et supra communales de la commune
-  Péréner et développer l'offre en équipements et services dans le bourg
-  Restructurer l'école primaire Louis Pasteur afin d'augmenter sa capacité d'accueil et d'y intégrer un centre de loisirs
-  Développer l'offre de commerces de proximité et de services de santé
-  Péréner et optimiser les zones d'activités économiques
-  Péréner l'activité agricole

Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

-  Préserver les éléments bâtis remarquables et l'église St Denis, classée Monument Historique
-  Préserver la qualité patrimoniale et paysagère aux abords du Monument Historique (Périmètre délimité des abords)
-  Préserver les entrées de ville de qualité
-  Maintenir les perspectives visuelles remarquables
-  Rendre la gare plus accessible depuis le bourg en développant l'intermodalité
-  Conforter le maillage des liaisons douces dans le bourg
-  Développer les liaisons douces

Axe 3 : Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

-  Préserver les éléments constitutifs de la trame verte (boisements, alignements d'arbres)
-  Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue
-  Préserver les corridors écologiques :
Trame verte
Alluvial en contexte urbain
-  Prendre en compte les nuisances liées à la voie ferrée
-  Prendre en compte les risques naturels liés aux remontées de nappe et au retrait-gonflement des argiles



Orientations d'aménagement et de programmation

OAP thématique pour une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbain

Espaces soumis à l'orientation thématique « densification raisonnée » :

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3

Espaces non soumis à l'orientation thématique « densification raisonnée » :

- Secteurs soumis au respect des OAP sectorielles

Espaces ne présentant pas de potentiel majeur pour la réalisation d'opérations à vocation dominante d'habitat :

- Zone d'activités
- Zone d'équipements
- Zone agricole

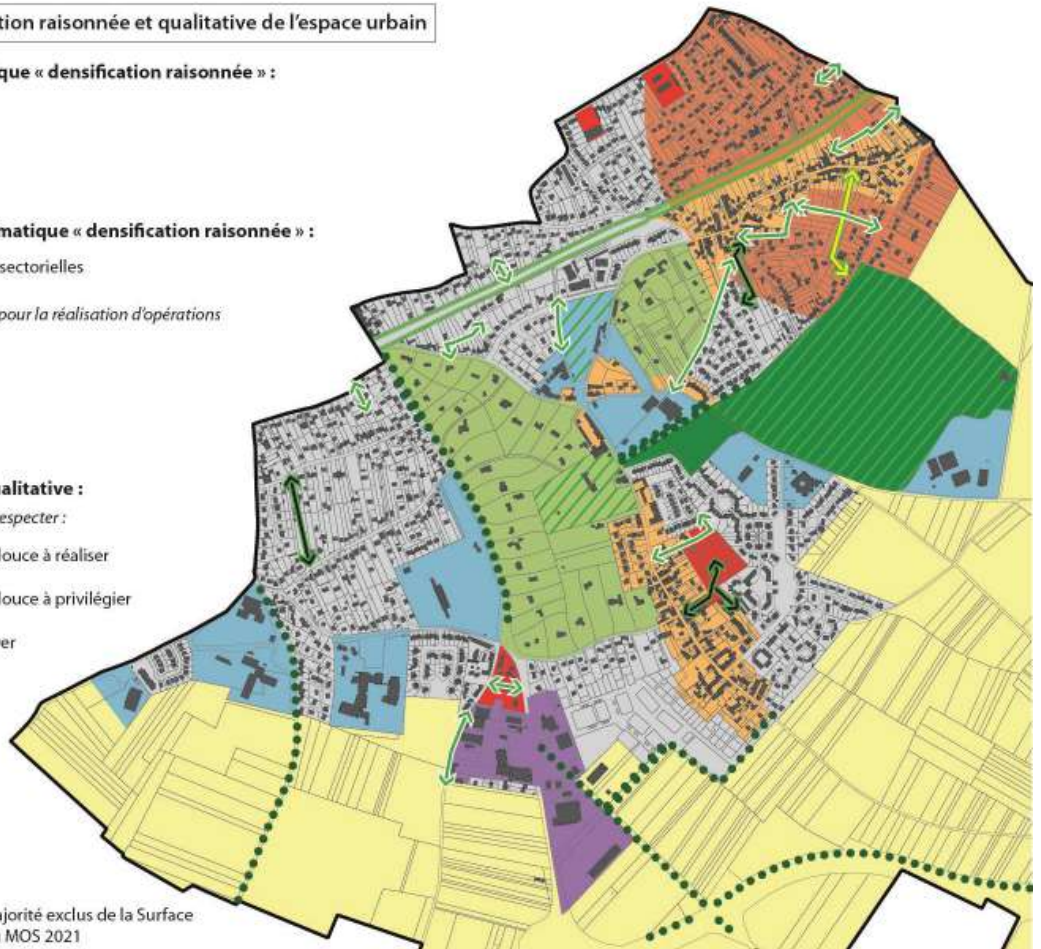
Orientations pour une densification qualitative :

Grands principes de maillages viaire et doux à respecter :

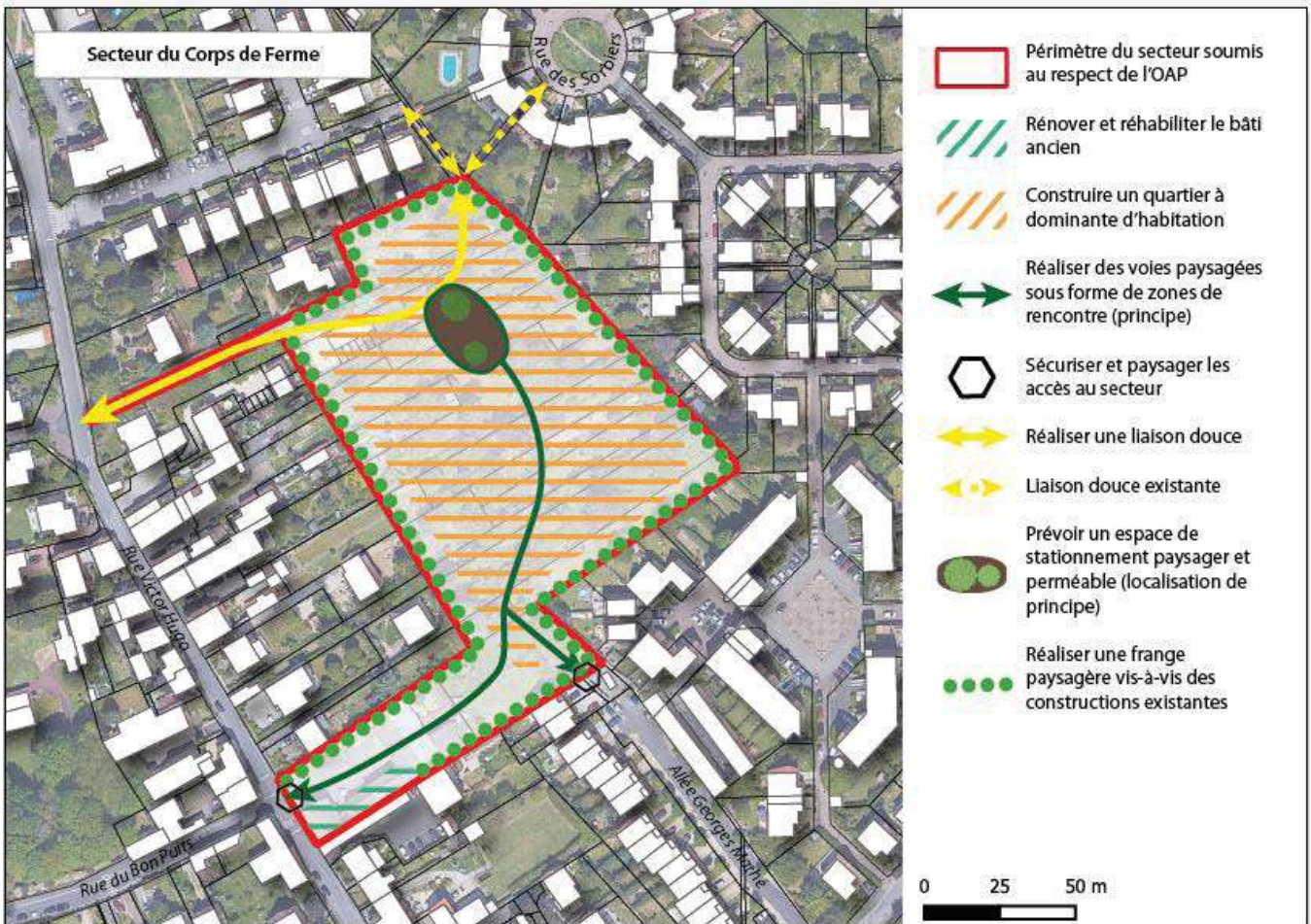
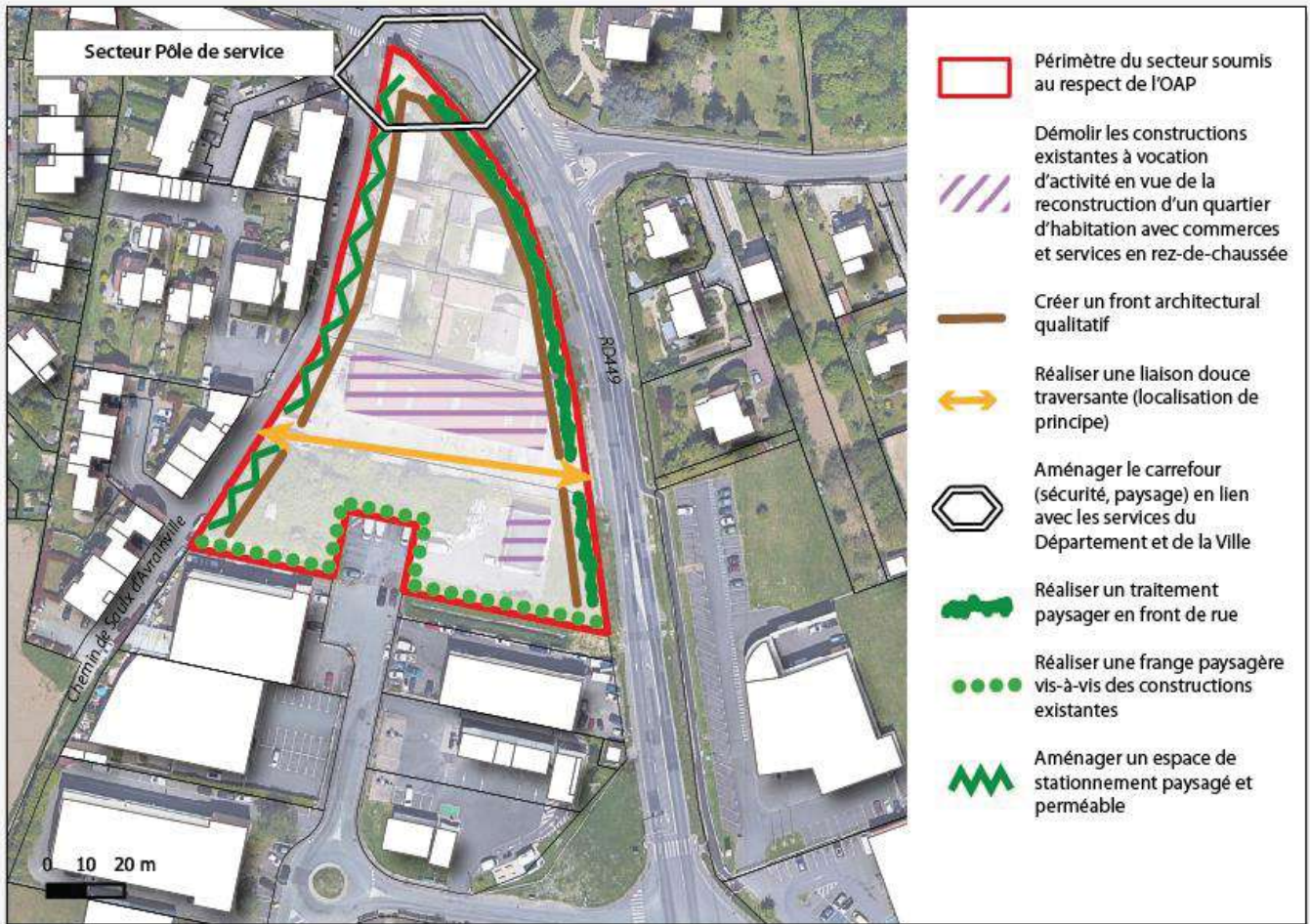
- Liaison viaire doublée d'une liaison douce à réaliser
- Liaison viaire doublée d'une liaison douce à privilégier
- Maillage doux à réaliser ou à conserver

Principe de confortement de la trame verte :

- Bande de recul paysagée aux abords de la voie ferrée
- Plantations linéaires existantes et en projet
- Espaces boisés
- Zone naturelle
- Espaces à dominante naturelle en majorité exclus de la Surface Urbanisée de Référence au regard du MOS 2021



- Périmètre du secteur soumis au respect de l'OAP
- Démolir les constructions existantes
- Principe d'implantation d'habitat collectif à l'avant des secteurs
- Créer un front architectural qualitatif
- Espace vert à aménager à l'arrière du secteur, pouvant comprendre du stationnement paysager
- Sécuriser et paysager l'accès aux secteurs depuis l'Avenue Salvador Allende
- Réaliser un traitement paysager en front de rue
- Favoriser l'insertion paysagère par l'aménagement d'un espace tampon paysager vis-à-vis des constructions existantes
- Limite communale
- Arrêt de bus

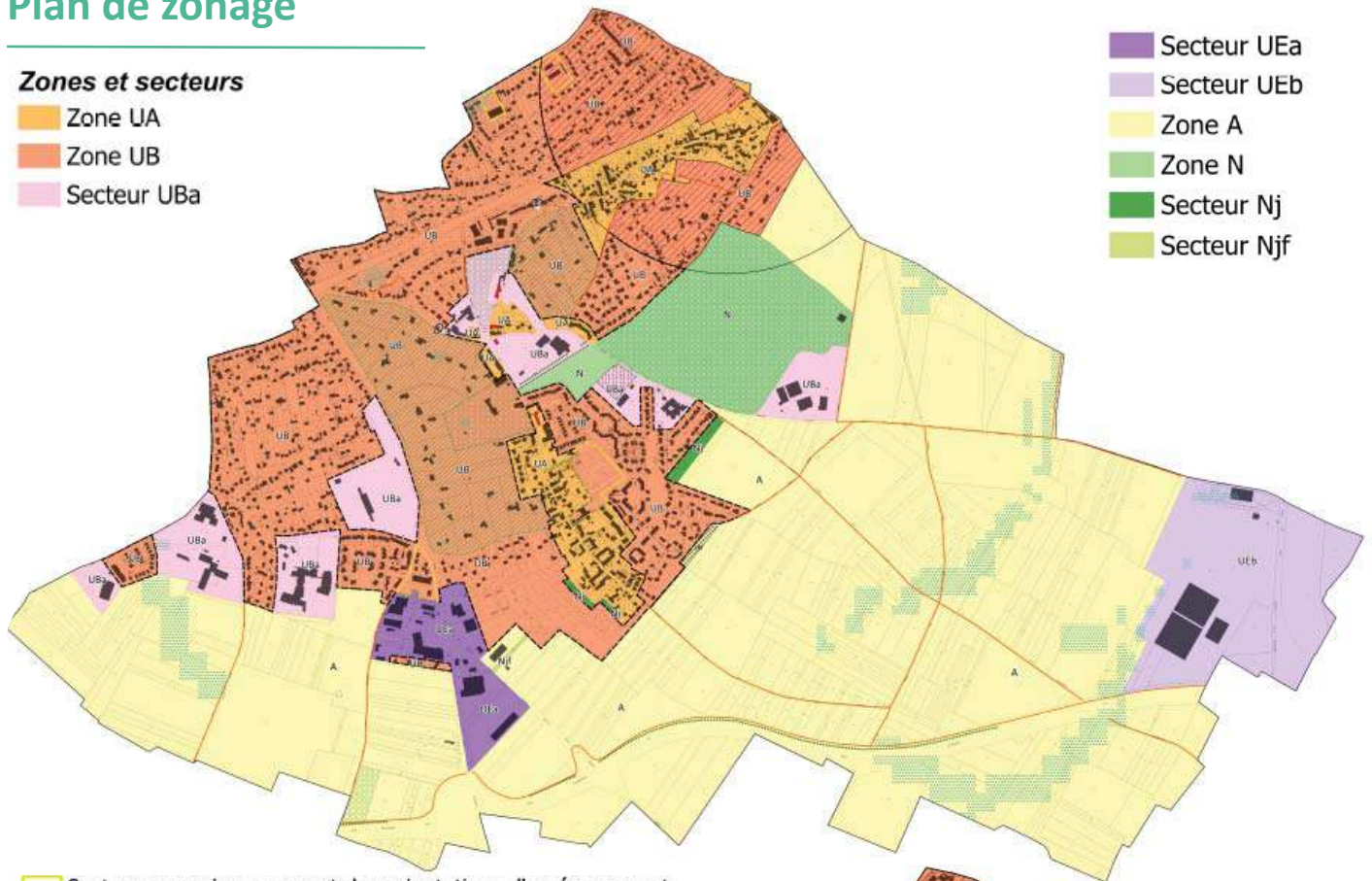


Plan de zonage

Zones et secteurs

- Zone UA
- Zone UB
- Secteur UBa

- Secteur UEa
- Secteur UEb
- Zone A
- Zone N
- Secteur Nj
- Secteur Njf



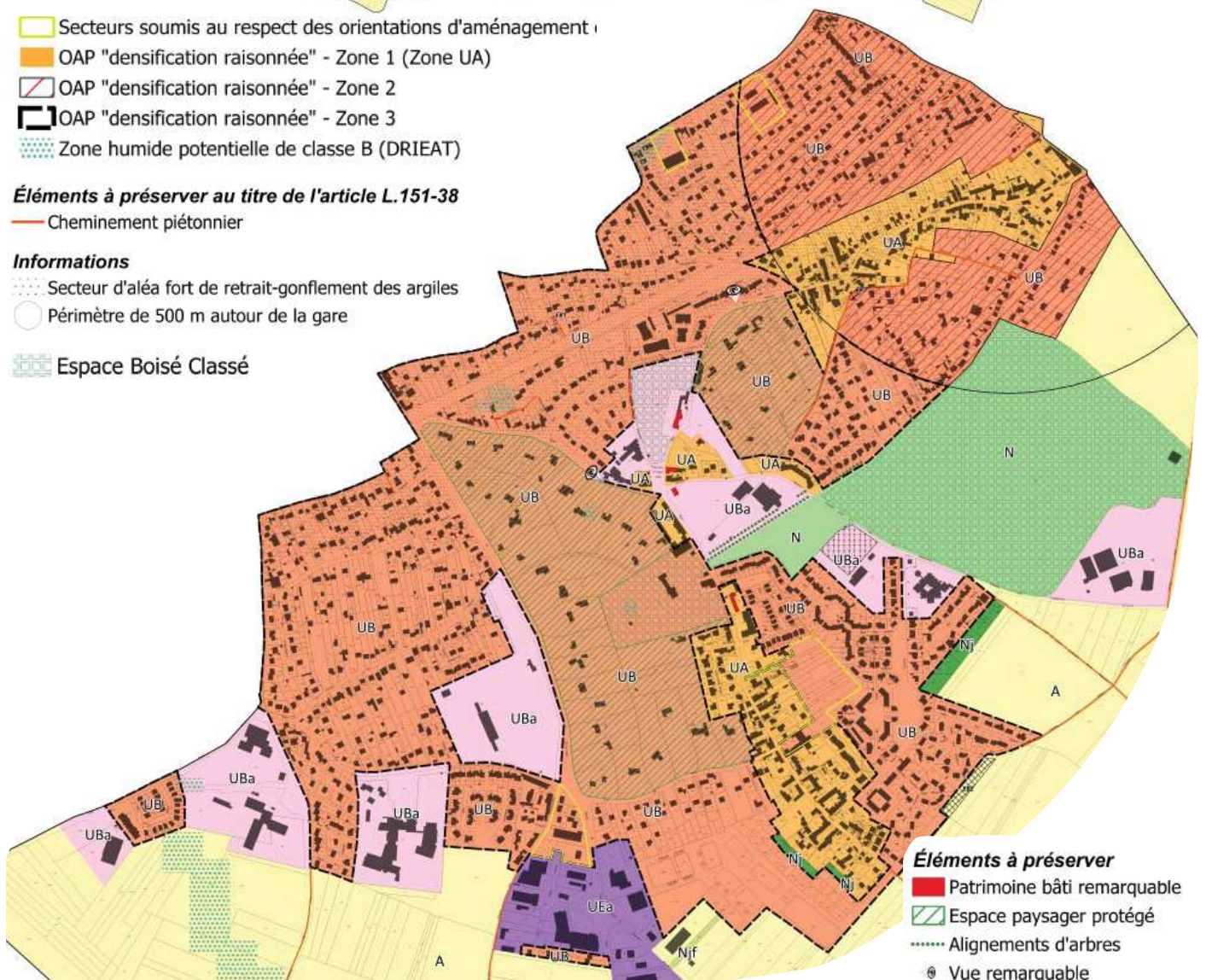
- Secteurs soumis au respect des orientations d'aménagement
- OAP "densification raisonnée" - Zone 1 (Zone UA)
- OAP "densification raisonnée" - Zone 2
- OAP "densification raisonnée" - Zone 3
- Zone humide potentielle de classe B (DRIEAT)

Éléments à préserver au titre de l'article L.151-38

- Cheminement piétonnier

Informations

- Secteur d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
- Périmètre de 500 m autour de la gare
- Espace Boisé Classé



Éléments à préserver

- Patrimoine bâti remarquable
- Espace paysager protégé
- Alignements d'arbres
- Vue remarquable