

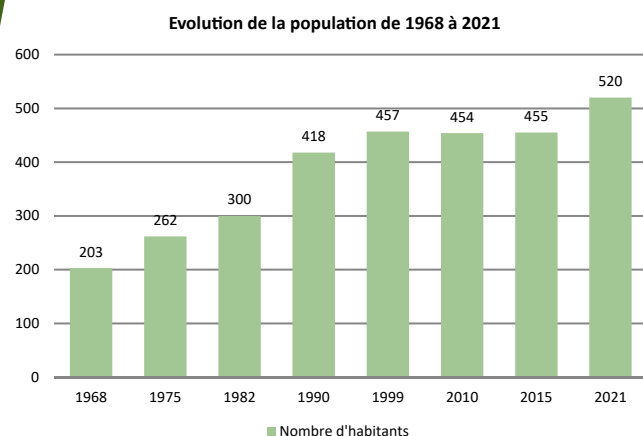
Synthèse du diagnostic territorial

La population

Selon l'INSEE, Nainville-les-Roches comptait 520 habitants au 1er janvier 2021.

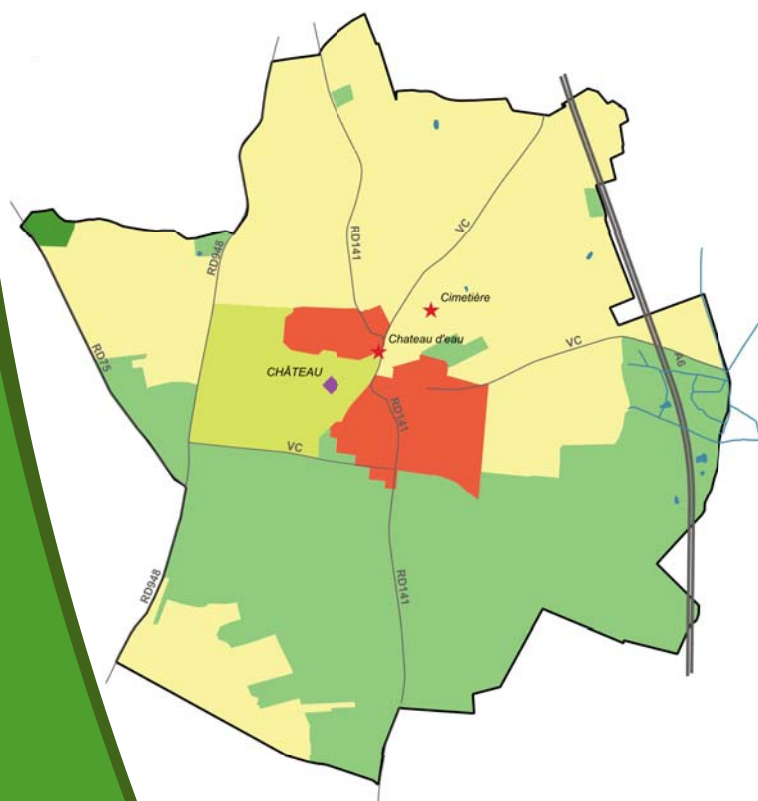
Entre 1968 et 1999, la commune a connu une forte croissance démographique, avec 254 habitants supplémentaires sur cette période.

Depuis 2015, la population augmente à nouveau de manière notable, avec un taux de croissance annuel de 2,25 %, soit 65 habitants de plus en 6 ans.



La morphologie urbaine

Le village de Nainville-les-Roches présente une implantation originale, éloignée des caractéristiques habituelles des villages de la région. Il s'est établi dans une position protégée, abrité des vents d'Ouest par le parc du château. Cette configuration donne au village une approche visuelle limitée, centrée principalement sur le quart Nord-Est.



Le parc immobilier

Entre 1968 et 2021, 154 logements ont été construits sur le territoire communal selon l'INSEE.

Le parc est dominé par les résidences principales (91,8 %), soit 214 en 2021.

Entre 1968 et 2021, le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+157), tandis que celui des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement diminué (-34).

La population active et l'emploi

- 94,0 % des actifs occupés habitant à Nainville-les-Roches quittent la commune quotidiennement pour se rendre sur leur lieu de travail.

- Les secteurs d'activités des établissements les plus représentés sur la commune sont : le commerce de gros et de détail, les transports, l'hébergement et la restauration (25,6%), la construction et les activités immobilières (16,3%) et les autres activités de services (11,6%).

Les milieux naturels et le paysage

Nainville-les-Roches est une commune rurale qui se caractérise par ses vastes étendues agricoles au Nord et ses importantes zones boisées au Sud. Le village se distingue notamment par la présence du château de Nainville-les-Roches. Le territoire, principalement plat, offre ainsi des perspectives visuelle, notamment vers les espaces agricoles.

Le fonctionnement urbain

La commune est traversée notamment par la RD948 (Corbeil/Milly-la-Forêt) et la RD141 (Auvernaux/Soisy-sur-École). Trois voies communales (VC) (Rue des Fontaines, Rue de Brinville, Rue d'Auxonnettes) permettent d'accéder au village.



- ★ Point de repère
- ◆ Château
- Axe routier structurant
- Espace agricole
- Espace boisé
- Espace naturel
- Espace paysager du château
- Espace urbain
- Cours d'eau et plan d'eau



Plan Local d'Urbanisme de Nainville-les-Roches



La Municipalité de Nainville-les-Roches a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'occasion pour les Nainvilloises et Nainvillois de participer aux choix de développement et d'aménagement futurs de la commune au cours des prochaines années.

Dans le cadre de la concertation avec la population, un registre est disponible en mairie afin de recueillir vos attentes, suggestions et remarques au fur et à mesure du déroulement des études. Le présent document expose une synthèse du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), consultables en mairie.

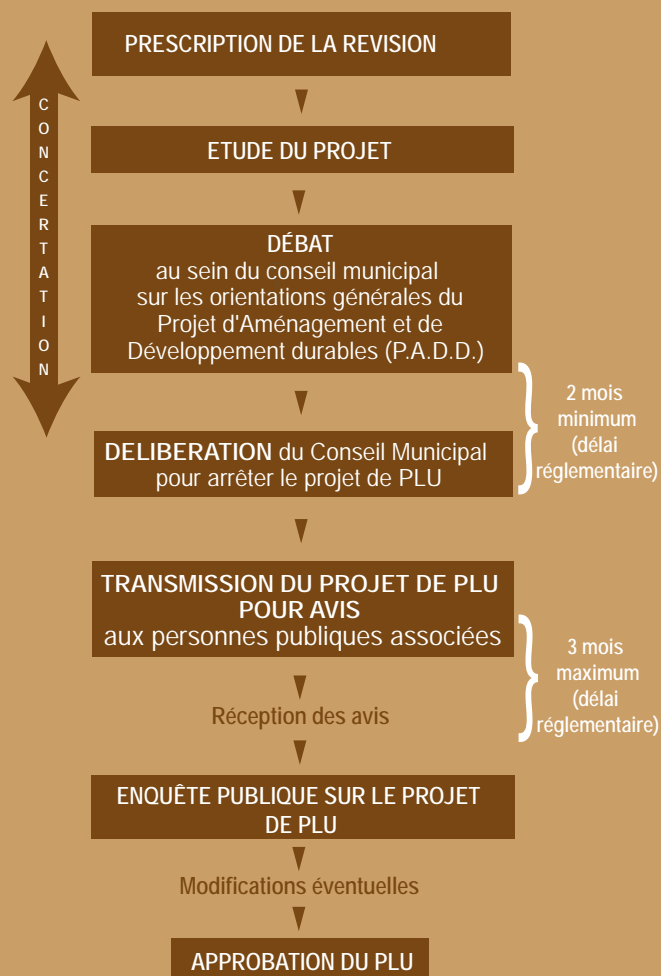
Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en termes de population, d'aménagements, d'environnement... C'est l'expression du visage futur de Nainville-les-Roches.

Reflet d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain. Lisible pour les citoyens, il facilite la concertation.

Le PLU est l'outil de référence pour accorder ou refuser les permis de construire. Il définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (hauteur, stationnement, surface de plancher constructible...).

La procédure de révision du PLU



Le contenu du dossier de PLU

Le dossier de PLU comprend six documents :

1. Le rapport de présentation

- analyse de la situation actuelle de la commune et des tendances constatées (diagnostic)
- explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et évaluation des conséquences sur l'environnement

2. Le Projet d'aménagement et de développement durables

le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.

3. Les orientations particulières d'aménagement (document opposable)

Elles définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

4. Le Plan de zonage (document opposable)

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

5. Le Règlement (document opposable)

- Il définit pour chaque zone :
- les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions,
 - les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

6. Les pièces annexes, notamment :

- les servitudes d'utilité publique
- les annexes sanitaires.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Nainville-les-Roches est desservie par les routes départementales RD141, RD948 et RD75. Le territoire se distingue par ses vastes espaces boisés au Sud du village, ses grands espaces agricoles au Nord, ainsi que par la présence du Château de Nainville-les-Roches à l'Ouest.

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants et des usagers du territoire en matière de logement et d'emploi, la commune envisage un développement urbain maîtrisé de ses espaces.

La municipalité vise ainsi à répondre à plusieurs objectifs :

- Participer au besoin régional en matière de logements ;
- Envisager un développement urbain respectueux du cadre de vie, de la morphologie urbaine existante et de l'environnement ;
- Soutenir le maintien et le développement d'activités économiques sur le territoire.

Axe I. Maîtriser le développement urbain pour accueillir les nouvelles populations et maintenir les activités économiques

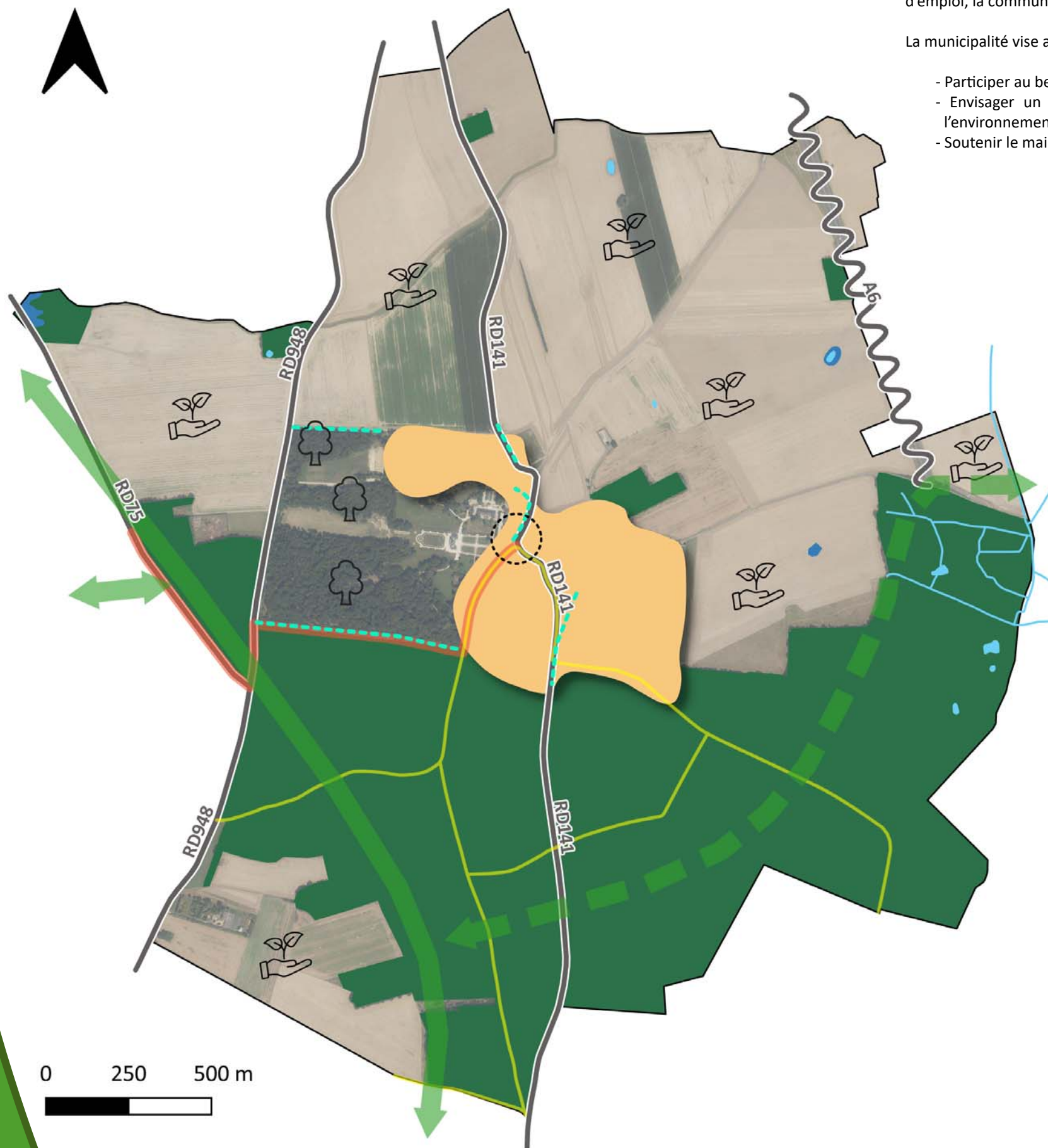
- Privilégier le développement de l'habitat au sein du village
- Adapter l'offre d'équipement public en adéquation avec les besoins de la population
- Préserver les fossés de drainage
- Prendre en compte les nuisances sonores dans le cadre du développement urbain
- Soutenir l'activité agricole

Axe II. Préserver le cadre de vie et améliorer les mobilités

- Respecter les formes urbaines existantes afin de ne pas dénaturer le village
- Améliorer la sécurité routière sur les routes départementales
- Encourager l'installation de borne de recharge pour les véhicules électriques
- Préserver les chemins ruraux du territoire
- Développer des aménagements cyclables sur le territoire

Axe III. Préserver l'environnement

- Préserver les corridors écologiques
- Restaurer les corridors écologiques
- Préserver la trame verte
- Préserver les cours d'eau et plans d'eau
- Préserver les zones humides avérées
- Préserver les espaces boisés du château



0 250 500 m