

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Diagnostic socio-économique



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 18 février 2026.



SOMMAIRE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION	1
1 Avant-Propos	3
1.1 Contexte législatif et administratif	4
1.2 Limites de la méthodologie	7
2 Diagnostic socio-economique	8
2.1 Fiche d'identité de Nangis	9
2.2 Les dynamiques démographiques	12
2.3 Les dynamiques résidentielles	23
2.4 Les dynamiques socio-économiques	38
2.5 Les équipements	55
2.6 Accessibilité et déplacements	62
2.7 Profil socio-économique de Nangis	72



1

AVANT-PROPOS

1.1 CONTEXTE LEGISLATIF ET ADMINISTRATIF

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nangis s'effectue en application des articles L.153-31 et suivants et des articles R153-11 et suivants du Code l'Urbanisme qui fixent le cadre administratif de la procédure.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect des objectifs généraux, tels que déclinés dans les articles L.101-1 et suivants, qui constituent le préambule du Code de l'Urbanisme :

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

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

Article L101-2

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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 ;

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.

Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

1.2 LIMITES DE LA METHODOLOGIE

La réalisation du diagnostic nécessite la consultation et l'utilisation d'un nombre important de données, provenant de différents organismes. Pour exemple, l'analyse démographique est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013 et 2019 de l'INSEE. Des informations peuvent apparaître non cohérentes ;

Ainsi, pour permettre une analyse croisée entre plusieurs types de données, il pourra être observé une différence entre la date de production de ces données.

2

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

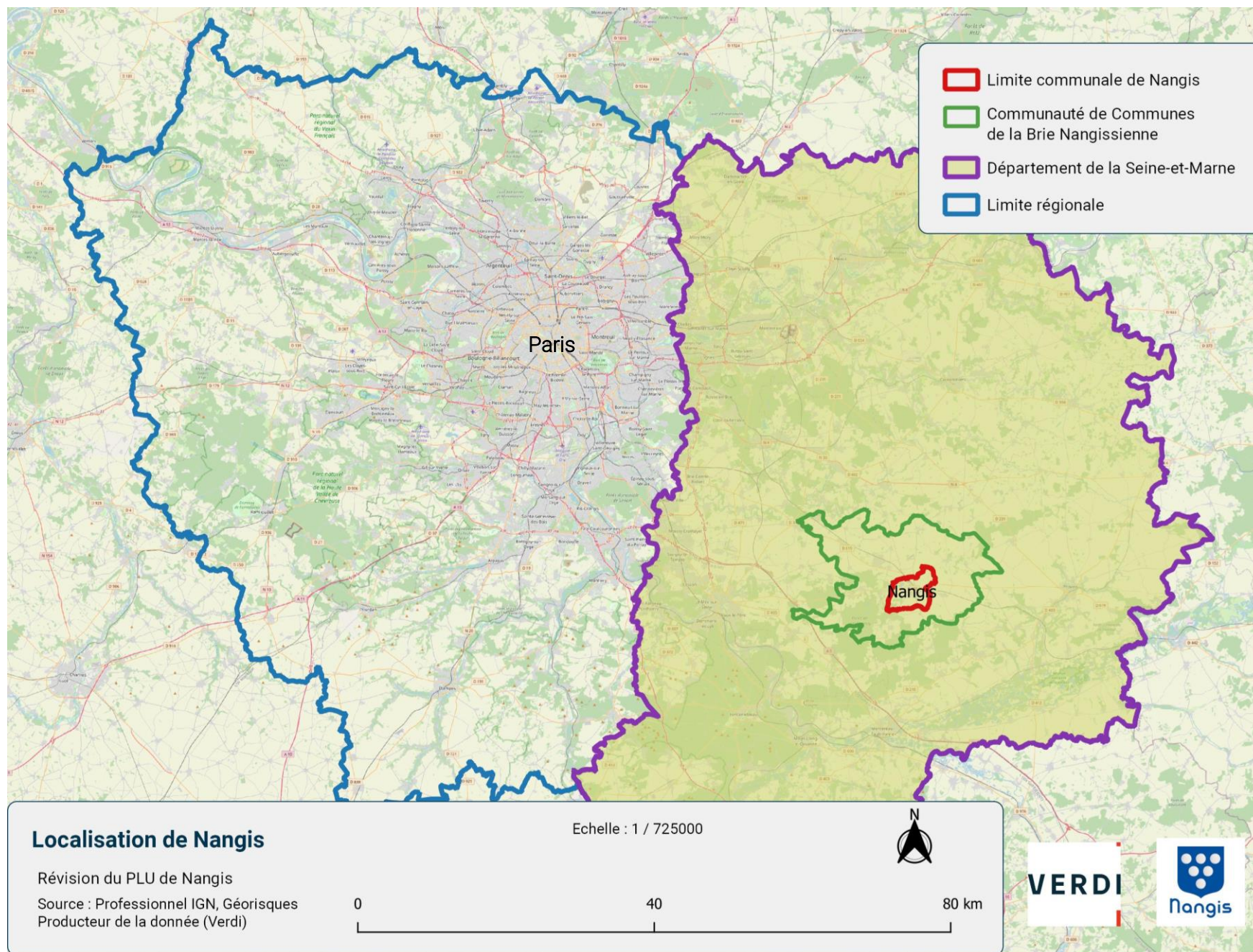
2.1 FICHE D'IDENTITE DE NANGIS

Nangis est une commune située au cœur de la Brie et de la Seine-et-Marne, en région Ile-de-France. Nangis fait partie de l'arrondissement de Provins et est située à environ 60 km de Paris.

Nangis est limitrophe des communes de Grandpuits-Bailly-Carrois, Fontenailles, La Chapelle-Rablais, Fontains, Rampillon et La Croix-en-Brie. Elle fait partie de la communauté de communes de la Brie-Nangissienne, regroupant 20 communes de la Seine-et-Marne et 28 200 habitants (2019). Les communes ont délégué à la structure intercommunale les 10 compétences suivantes, dont **2** sont **obligatoires**, **4** optionnelles et **4** facultatives :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et cadre de vie
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Equipements socio-éducatifs
- Santé
- Transports
- Culture et sport
- Gens du voyage

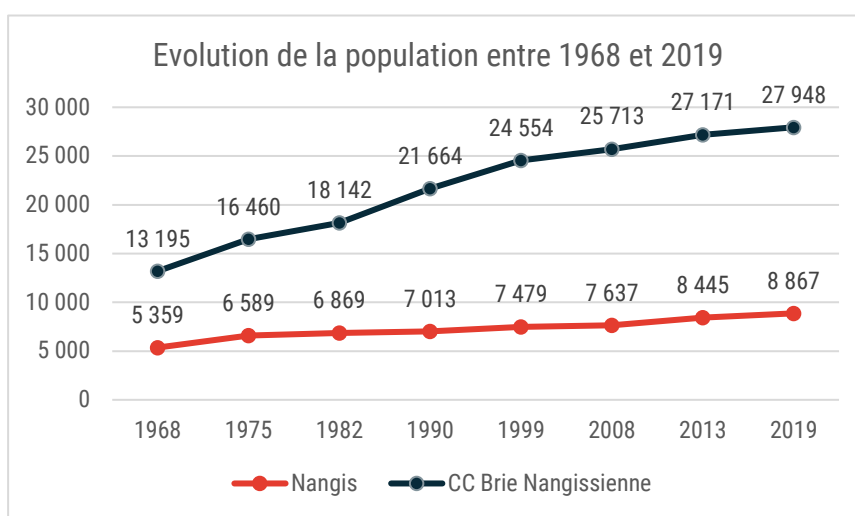
<i>Région</i>	Ile-de-France
<i>Département</i>	Seine-et-Marne
<i>Arrondissement</i>	Provins
<i>Zone d'emploi</i>	Melun
<i>Altitude maximum</i>	140 mètres
<i>Superficie</i>	24.17 km²
COMMUNE DE NANGIS	
<i>Code INSEE</i>	77 327
<i>Code postal</i>	77 370
<i>Population</i>	8 867 hab (2019)
<i>Densité</i>	367 hab/km²
INTERCOMMUNALITE	
<i>Communauté de communes</i>	Communauté de communes de la Brie Nangissienne
<i>Composition (au 1^{er} janvier 2022)</i>	Aubepierre-Ozouer-le-Repos (77010) Bréau (77052) Châteaubateau (77098) Clos-Fontaine (77119) Fontains (77190) Fontenailles (77191) Gastins (77201) Grandpuits-Bailly-Carrois (77211) La Chapelle-Gauthier (27148) La Chapelle-Rablais (77089) La Croix-en-Brie (77147) Mormant (77317) Nangis (77327) Quiers (77381) Rampillon (77383) Saint-Just-en-Brie (77416) Saint-Ouen-en-Brie (77428) Vanvillé (77481) Verneuil-l'Etang (77493) Vieux-Champagne (77496)
<i>Population</i>	27 948 (2019)
<i>Superficie</i>	294 km²
<i>Densité</i>	95 hab/km²



2.2 LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

2.2.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE NANGIS

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Nangis	5 359	6 589	6 869	7 013	7 479	7 637	8 445	8 867
CC Brie Nangissienne	13 195	16 460	18 142	21 664	24 554	25 713	27 171	27 948



Evolution de la population de la commune et de l'intercommunalité ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

La population de Nangis n'a cessé d'augmenter entre 1968 et 2019, passant de 5 359 à 8 867 habitants soit une augmentation marquée de 65%. L'augmentation entre 2013 et 2019 est de 5% ce qui est plus élevé que la moyenne française.

La Communauté de Communes de la Brie Nangissienne est en nette augmentation démographique depuis 1968 (+112%) pour atteindre 27 948 habitants en 2019.

La population de Nangis représente donc 31% de la population de l'intercommunalité au dernier recensement de 2019.

2.2.2 ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

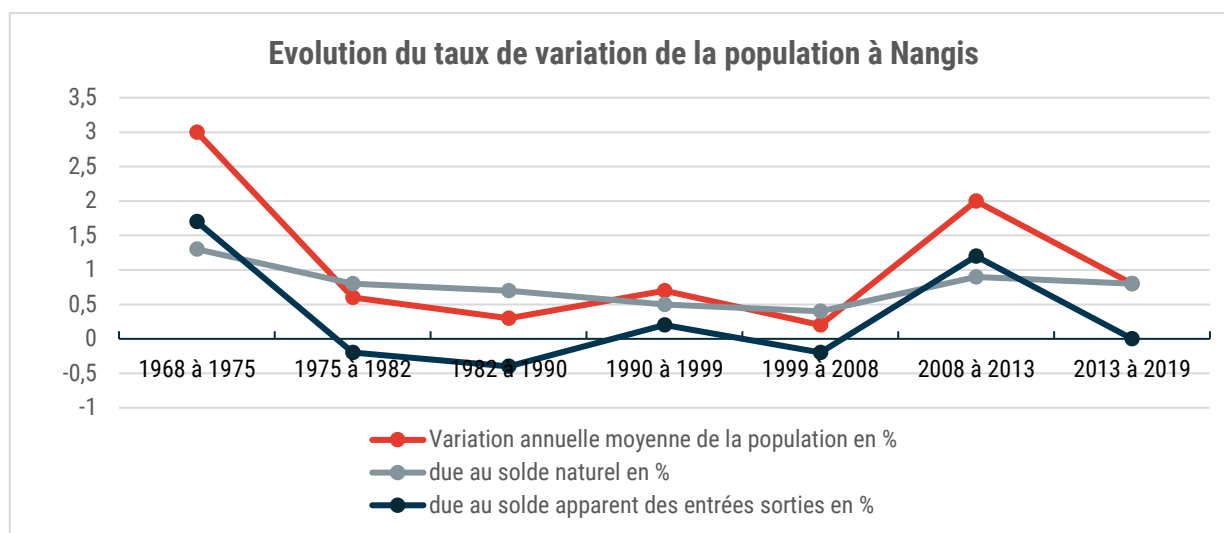
Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

Il est donc distingué :

- ✓ la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », conséquence des phénomènes de natalité et de mortalité,

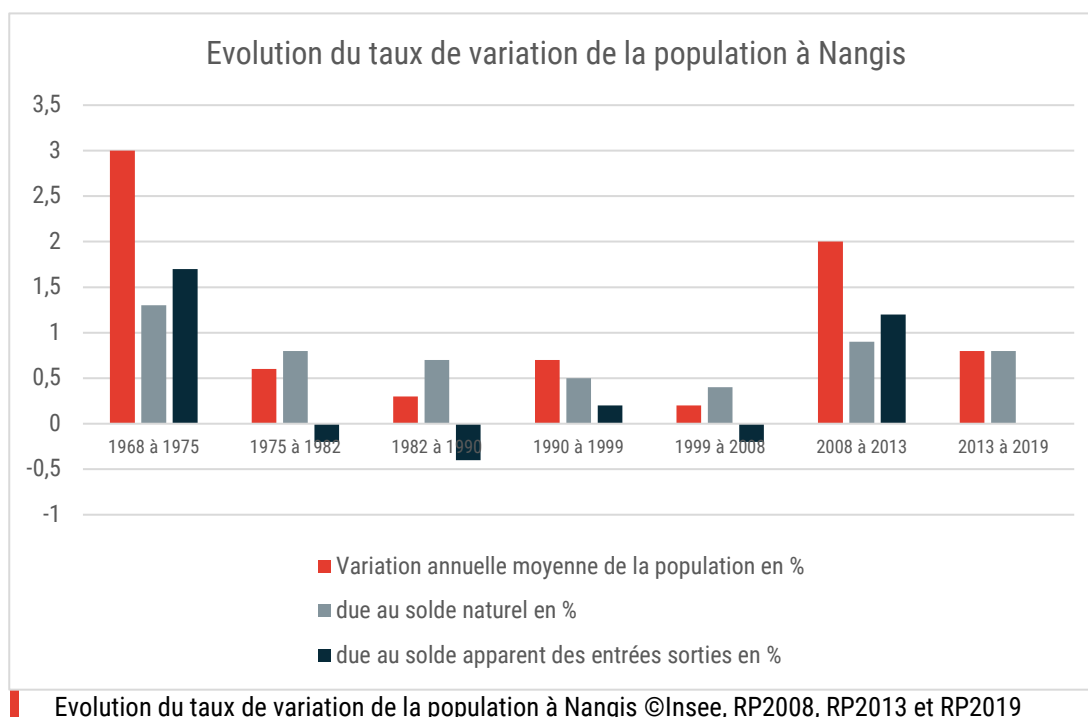
- ✓ la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » (solde migratoire) qui va refléter les emménagements et déménagements (ce phénomène est également appelé immigration ou émigration dans la littérature).



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	3	0,6	0,3	0,7	0,2	2	0,8
due au solde naturel en %	1,3	0,8	0,7	0,5	0,4	0,9	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,7	-0,2	-0,4	0,2	-0,2	1,2	0

Evolution du taux de variation de la population à Nangis. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

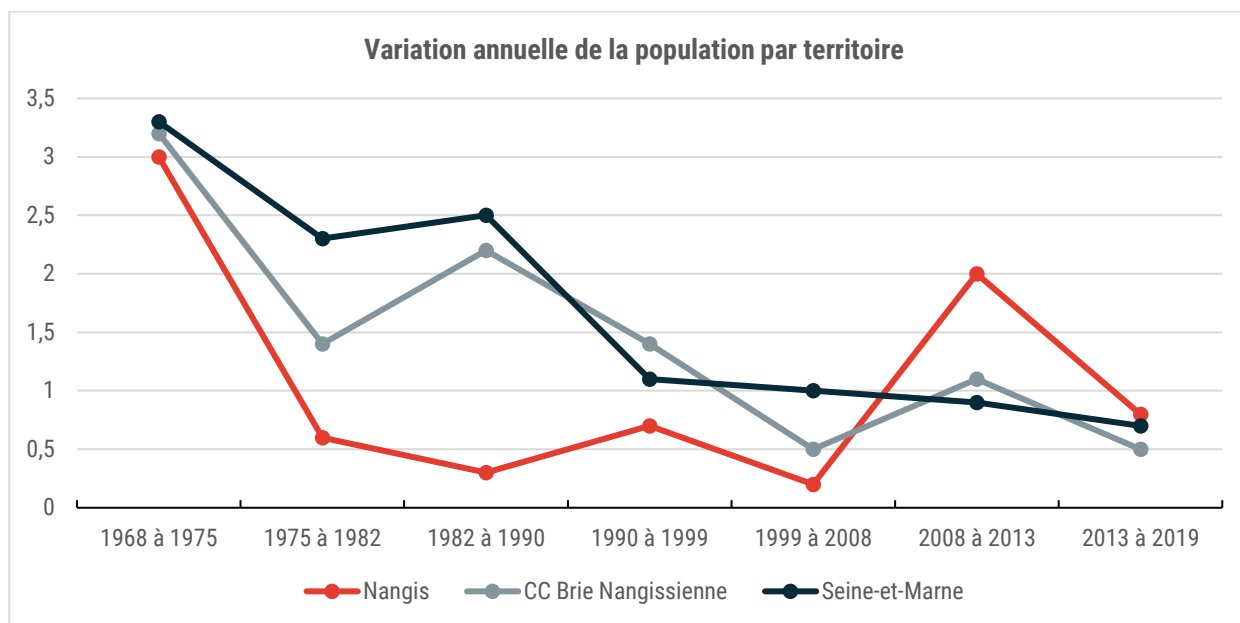
La variation annuelle de la population oscille majoritairement entre 0 et 1 %. Elle a connu deux pics : le premier entre 1968 et 1975, le second entre 2008 et 2013. Ces fortes augmentations de la population sont principalement portées par le solde migratoire.



Le taux de variation moyenne annuelle de la population a connu une diminution importante entre 1968 et 1975. Puis, jusqu'en 2008, ce taux oscille mais stagne autour de 0,5%. Entre 2008 et 2013, ce taux a fortement augmenté passant de +0,2% à 2%. Il est de nouveau en chute depuis 2013, se stabilisant à 0,8%

Il est bon de noter cependant que la variation annuelle de la population est conditionnée principalement par le solde migratoire (ou solde apparent des entrées et sorties) puisqu'il suit les mêmes variations que ce dernier.

A partir de la fin des années 1975, c'est le solde naturel qui porte la croissance de la commune. De façon générale, celui-ci fluctue beaucoup moins que le solde migratoire, qui depuis 1999. Ceci peut traduire une perte d'attractivité de la commune.



Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Nangis	3	0,6	0,3	0,7	0,2	2	0,8
CC Brie Nangissienne	3,2	1,4	2,2	1,4	0,5	1,1	0,5
Seine-et-Marne	3,3	2,3	2,5	1,1	1	0,9	0,7

Variation annuelle moyenne de la population par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

Les taux de variation annuelle moyenne de la population sont globalement en baisse depuis 1968 pour l'intercommunalité et le département, qui sont passés de 3,2% et 3,3% à 0,5% et 0,7% respectivement. Cette diminution a été particulièrement importante entre 1968 et 1975, comme pour Nangis.

Sur la période 2008-2013, la commune de Nangis a connu une forte augmentation tout comme la CC de la Brie Nangissienne. Depuis 2013, les trois territoires connaissent une diminution du taux de variation qui est stabilisé autour de 0,6%.

Analyse de l'évolution démographique par territoire :

Variation due au solde naturel en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Nangis	1.3	0.8	0.7	0.5	0.4	0.9	0.8
CC Brie Nangissienne	1	0.5	0.6	0.6	0.6	0.7	0.6
Seine-et-Marne	0.7	0.6	0.7	0.8	0.8	0.8	0.7

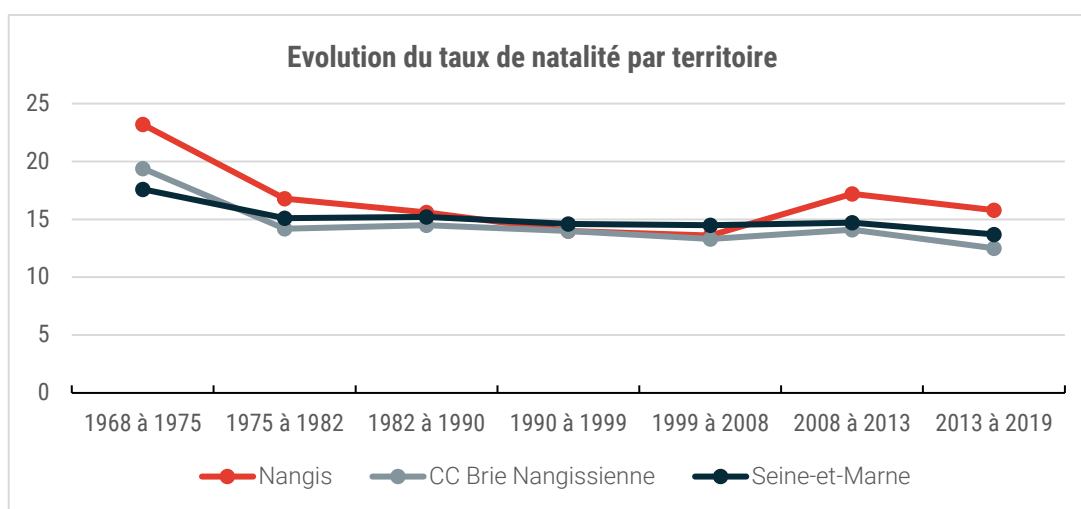
Variation due au solde naturel par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

Le taux de variation due au solde naturel de Nangis connaît une évolution proche de celle de l'intercommunalité et du département : forte baisse pour la commune et l'intercommunalité et quasi-constante depuis 1975 où les taux sont maintenus sous les 1%.

Variation due au solde migratoire en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Nangis	1.7	-0.2	-0.4	0.2	-0.2	1.2	0
CC Brie Nangissienne	2.3	0.9	1.7	0.8	-0.1	0.4	-0.1
Seine-et-Marne	2.5	1.7	1.7	0.4	0.2	0.1	-0.1

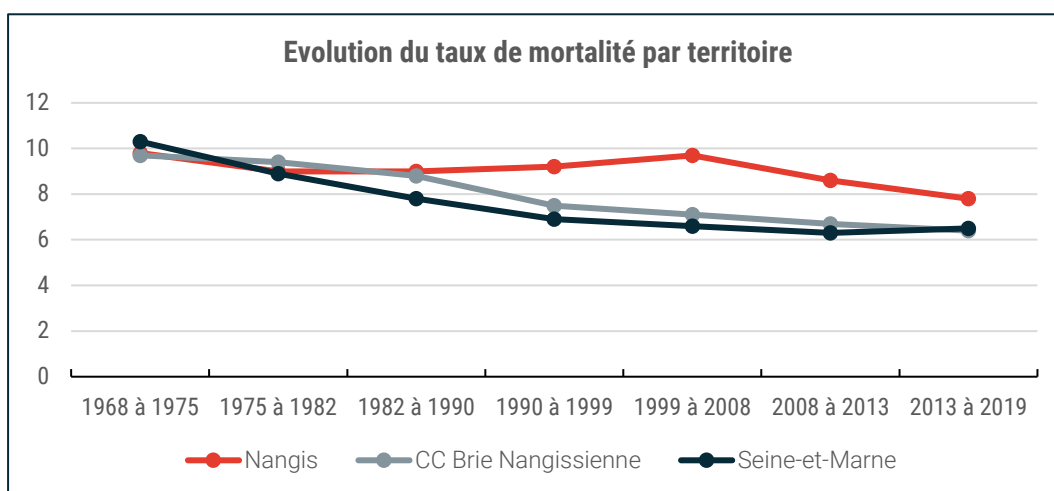
Variation due au solde migratoire par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

Le taux de variation du au solde migratoire a connu une chute importante entre 1968 et 1982 pour les trois territoires. A Nangis, le taux oscille autour de 0% avec des valeurs négatives entre 1975 et 1990 tandis que dans l'intercommunalité et le département, ce taux est en baisse pour la période 1982-2008. Entre 2008 et 2013, le taux de variation du au solde migratoire a connu une forte augmentation puis une baisse importante à partir de 2013.



Evolution du taux de natalité par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

Le taux de natalité de la commune a connu une baisse entre 1968 et 1982. Il reste relativement stable jusqu'à 2008. La commune de Nangis est marquée par un pic d'augmentation du taux de natalité pour la période 2008-2013 contrairement à la CC de la Brie Nangissienne et le département de la Seine-et-Marne dont les taux restent stables. Pour les trois territoires, le taux de natalité est en baisse depuis 1968.



Evolution du taux de mortalité par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

Le taux de mortalité de la commune est en légèrement augmentation depuis 1968 jusqu'à connaître un pic entre 1999 et 2008. Il est en forte baisse depuis 2008. Il reste néanmoins plus élevé que celui de l'intercommunalité et le département.

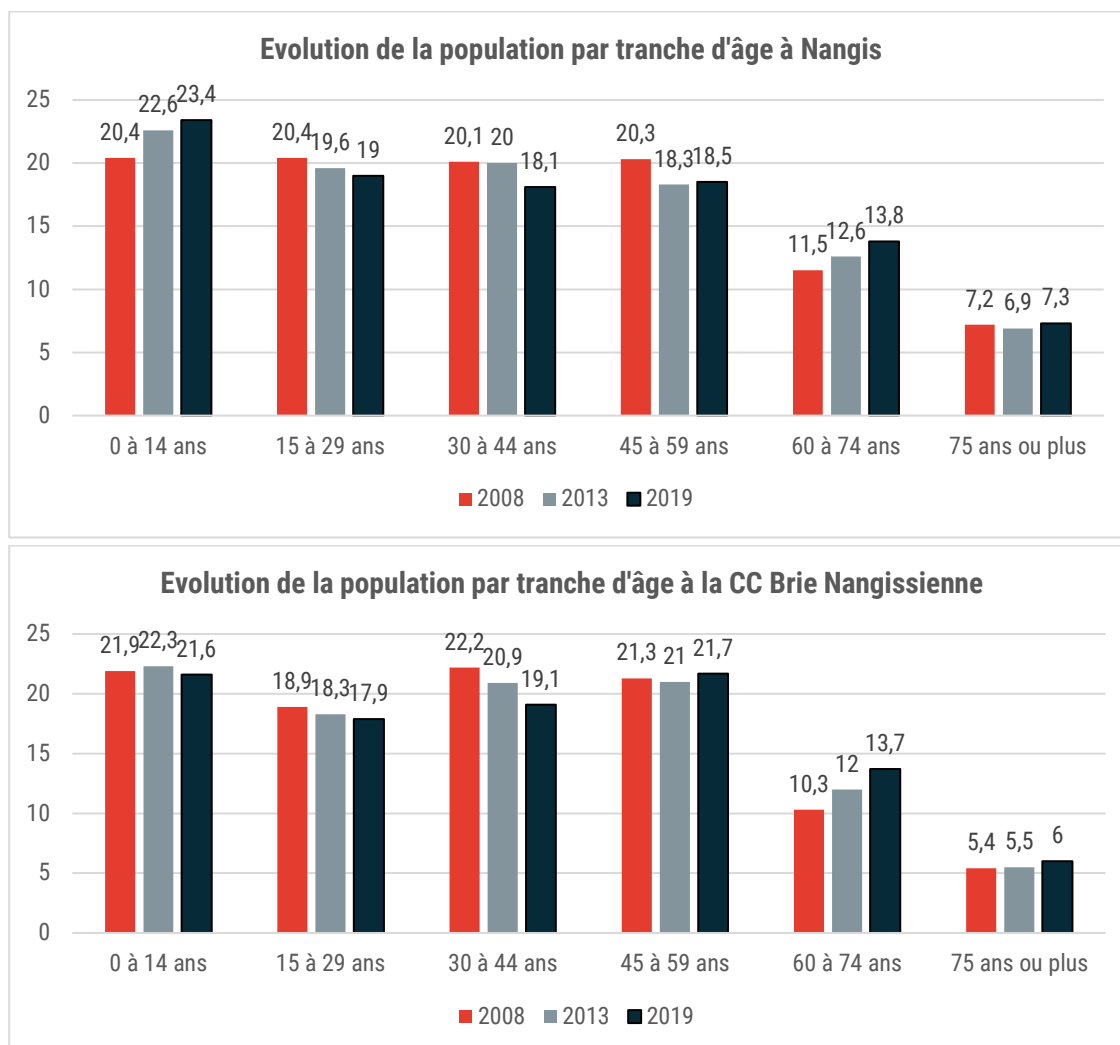
Les taux de mortalité de l'intercommunalité et du département ont tous baissé entre 1968 et 2019.

L'un des enjeux majeurs du PLU est de maîtriser le développement démographique sur la commune

2.2.3 LA STRUCTURE PAR AGE

Sur la période de 11 ans observée (entre 2008 et 2019), la commune de Nangis s'inscrit dans la tendance nationale du vieillissement de la population. On constate en effet que la population âgée de plus de 60 ans a augmenté (de 2,4 points), au détriment des populations plus jeunes, dont la part a diminué (-1,4 points pour les 15-29 ans, -2 points pour les 30-44 ans). En revanche, la population de moins de 14 ans a fortement augmenté (+3 points). Ce phénomène est principalement dû à l'arrivée d'une population avec des enfants.

La tendance est globalement similaire pour la CC de la Brie Nangissienne (sauf pour les 0-14 ans). La population de moins de 44 ans est en baisse avec une stabilité néanmoins plus grande pour la population âgée de 0 à 14 ans. La part de la population âgée de 60 ans et plus a augmenté de plus de 3 points.



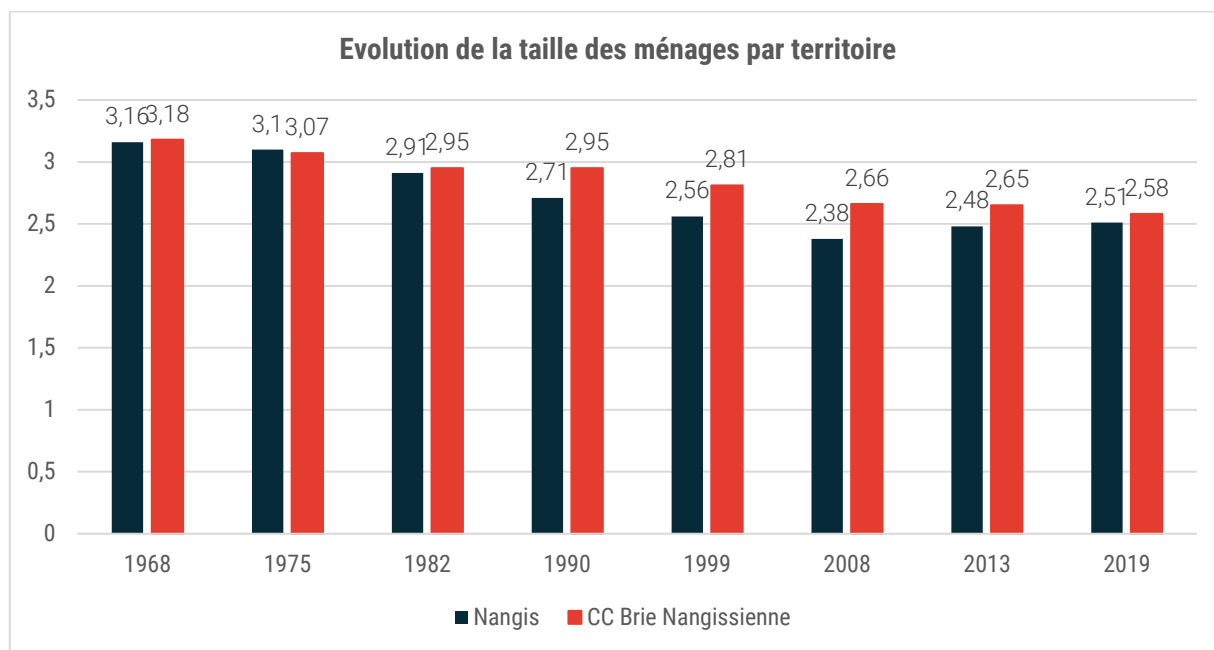
Population par tranches d'âges à Nangis et dans la Communauté de Communes ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

Le vieillissement de la population devra être pris en compte dans l'élaboration du PLU. En effet, il faudra à la fois prévoir des équipements adaptés aux populations âgées, tout en favorisant l'arrivée d'une population plus jeune afin de conserver une croissance démographique positive mais maîtrisée.

2.2.4 LES MENAGES

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quel que soit le lien qui les unit. Il peut se réduire à une seule personne.

En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages. La taille d'un ménage est définie comme le nombre moyen de personne par ménage.



Evolution de la taille des ménages par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

La commune de Nangis voit la taille moyenne de ses ménages diminuer, passant de 3,16 en 1968 à 2,51 en 2019. L'évolution de la taille des ménages est restée plutôt stable au fil des années avec une baisse constante jusqu'en 2008 et une légère hausse depuis.

La diminution de la taille des ménages est une tendance observée à l'échelle nationale (3,06 en 1968 contre 2,19 en 2019) et intercommunale (3,18 en 1968 contre 2,58 en 2019). Cette diminution accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années.

Composition de familles :

Nangis	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 121	100	2 287	100	2 345	100
Couples avec enfant(s)	930	43,8	1 012	44,3	1 058	45,1
Familles monoparentales	324	15,3	448	19,6	553	23,6
<i>Hommes seuls avec enfant(s)</i>	<i>41</i>	<i>1,9</i>	<i>85</i>	<i>3,7</i>	<i>96</i>	<i>4,1</i>

<i>Femmes seules avec enfant(s)</i>	284	13,4	363	15,9	457	19,5
Couples sans enfant	867	40,9	827	36,2	733	31,3

CC Brie Nangissienne	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	7 306	100	7 669	100	7 860	100
Couples avec enfant(s)	3 795	51,9	3 908	51	3 904	49,7
Familles monoparentales	852	11,7	1 067	13,9	1 233	15,7
<i>Hommes seuls avec enfant(s)</i>	157	2,1	219	2,9	261	3,3
<i>Femmes seules avec enfant(s)</i>	696	9,5	848	11,1	972	12,4
Couples sans enfant	2 658	36,4	2 693	35,1	2 723	34,6

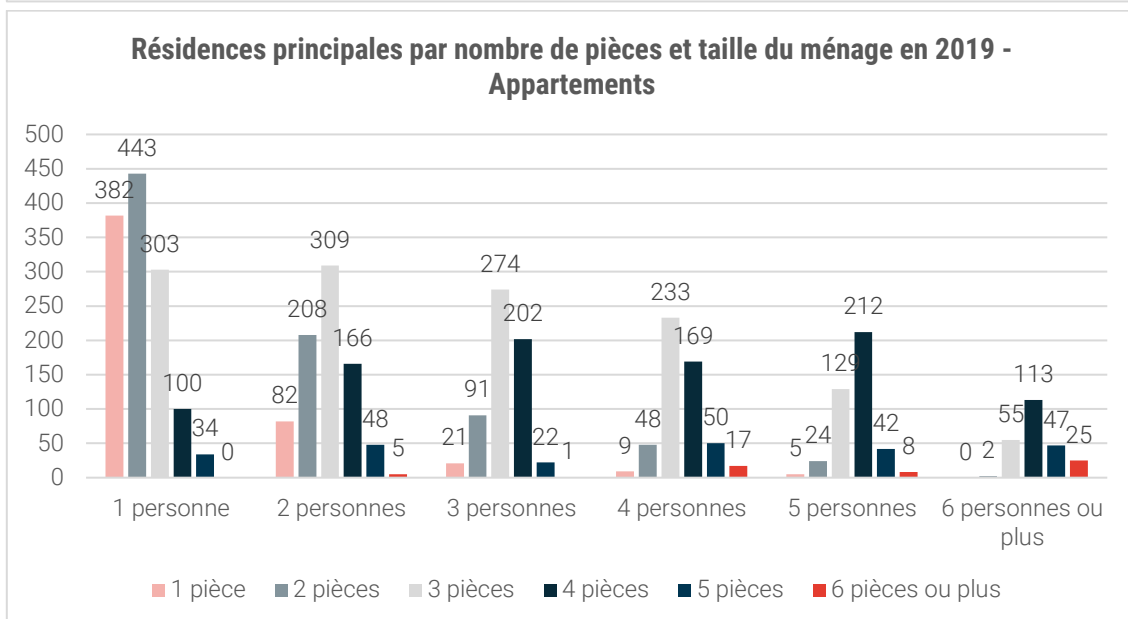
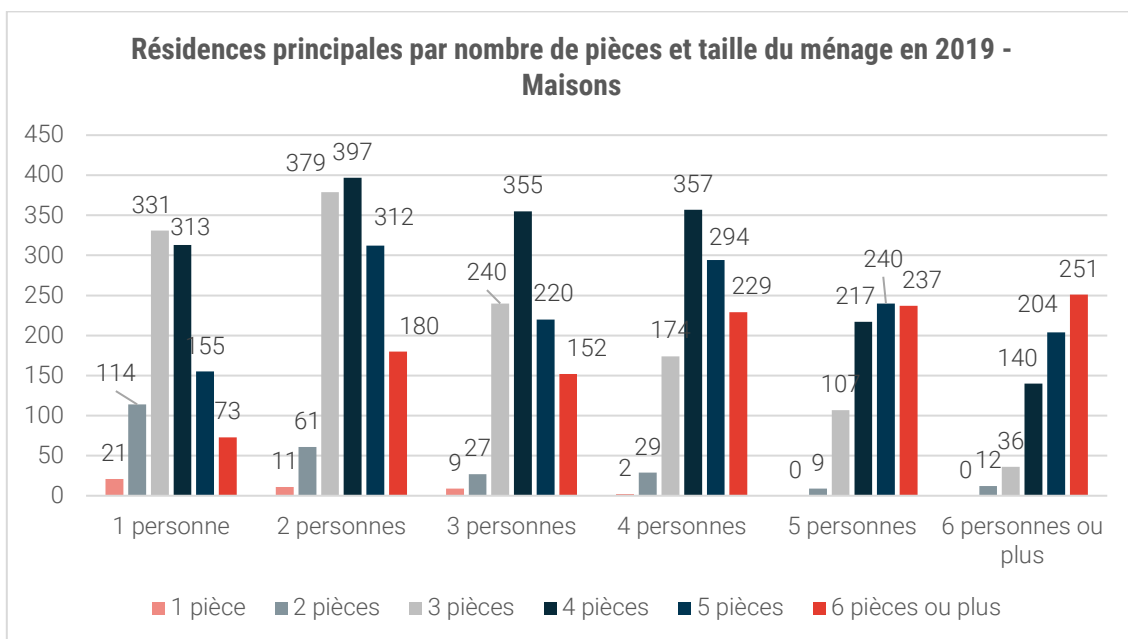
Composition des familles de Nangis et de la Communauté de Communes ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

Le nombre de familles dans la commune est en légère augmentation depuis 2008, ainsi que la part des couples avec enfants et des familles monoparentales. En revanche, la part des couples sans enfants est en baisse dans la commune.

La part des couples avec enfants est tout de même plus élevée pour la commune que pour l'intercommunalité (4,6 points de plus).

La part des familles monoparentales quant à elle croît de façon importante (+4,3 points) sur la période considérée, pour atteindre 23,6% en 2019 à Nangis. Elle est plus élevée mais reste proche de celle de l'intercommunalité qui est de 15,7%. Les femmes seules avec enfant(s) sont bien plus nombreuses que les hommes seuls avec enfant(s) dans la commune et l'intercommunalité.

Le phénomène de desserrement des ménages implique qu'un même effectif de population a besoin de logements plus nombreux et plus petits. Cela rend nécessaire de construire davantage de logements afin de répondre aux besoins de tous ses habitats actuels et futurs. Cette augmentation du parc de logements peut permettre un parcours résidentiel au sein de la commune et le maintien d'une population constante.



Résidences principales par nombre de pièces et taille du ménages (Maisons et Appartements) ©Insee, RP2017

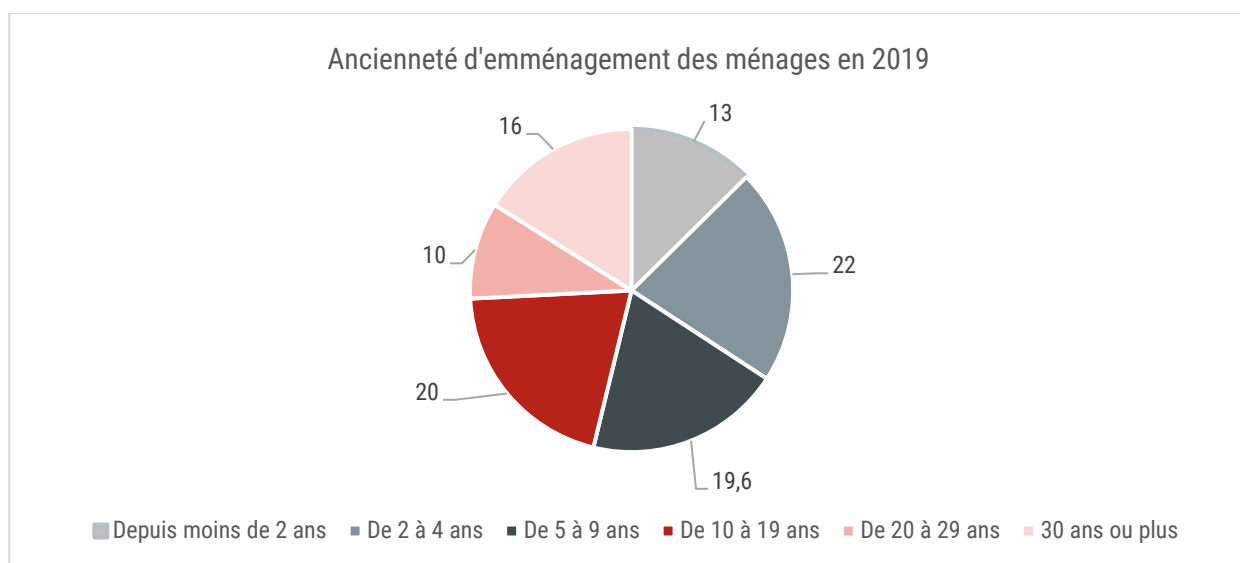
Le PLU doit donc permettre la production d'une offre de logements adaptée à cette diminution de la taille des ménages.

2.2.5 LA FIXITE DE LA POPULATION

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- ✓ Le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement ;
- ✓ L'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - Du nombre de logements sur le marché ;
 - De la fluctuation des prix de vente et de location ;
 - Du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (décohabitation, naissance, ...).



Ancienneté des ménages à Nangis ©Insee, RP2019

Plus de la moitié des habitants (54%) s'est installée dans la commune depuis moins de 10ans. Parmi ceux installés depuis plus de 10 ans, 16% des habitants se sont installés depuis 30 ans ou plus.

Le PLU devra prévoir une offre de logements adaptés aux ménages installés depuis peu, afin de leur permettre de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

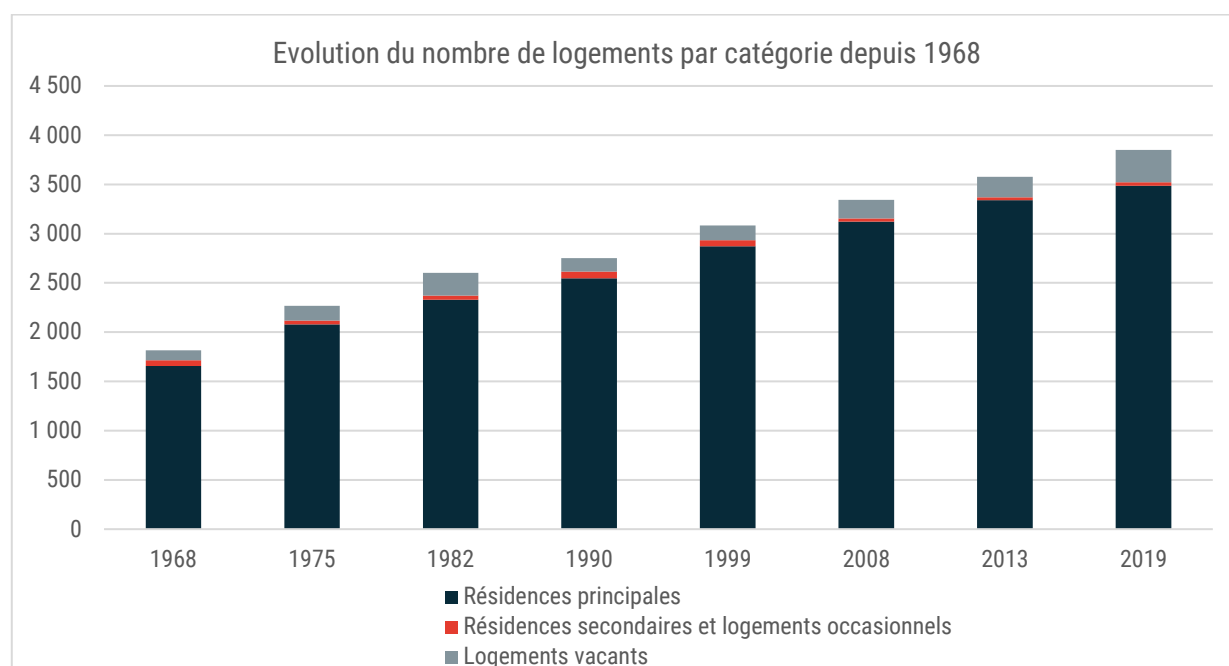
Ce qu'il faut retenir

La tendance vers un vieillissement de la population doit pousser la commune à encourager et maintenir la croissance démographique. La stabilisation de cette courbe démographique afin de retrouver une dynamique maîtrisée est nécessaire. Le PLU devra promouvoir une offre de logements et d'équipements adaptée à la population vieillissante, également à la taille des ménages, tout en favorisant l'arrivée d'une population plus jeune afin de conserver une croissance démographique positive et renforcer l'attractivité de la commune.

2.3 LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

2.3.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	1 815	2 269	2 602	2 752	3 083	3 344	3 578	3 852
Résidences principales	1 657	2 079	2 328	2 548	2 872	3 123	3 340	3 488
Résidences secondaires et logements occasionnels	57	40	45	66	61	31	29	35
Logements vacants	101	150	229	138	150	190	209	328



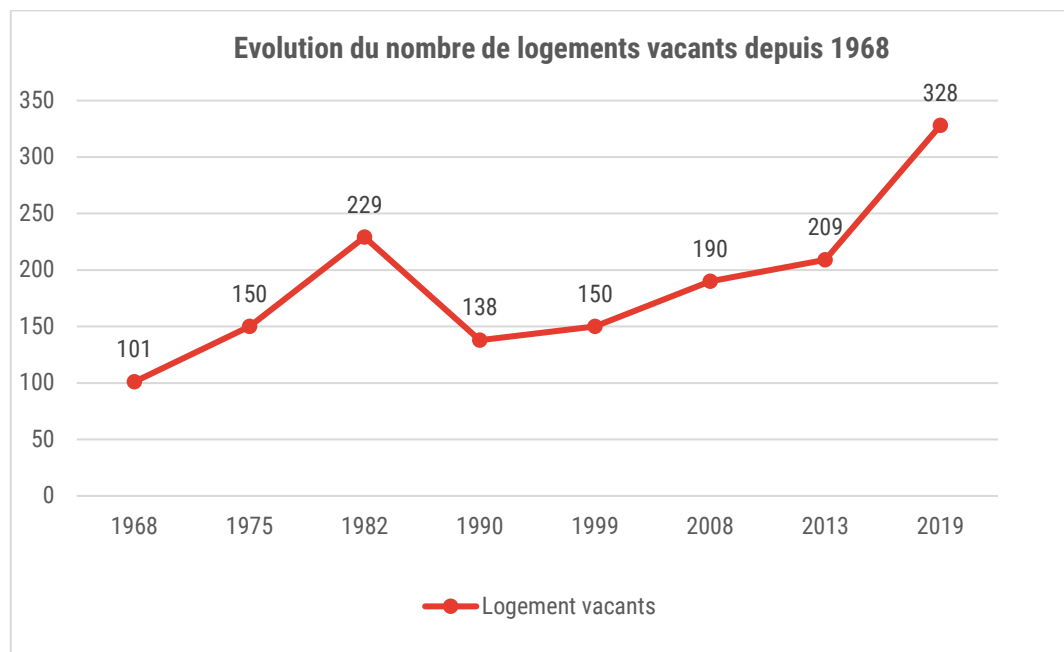
Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968 ©Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019

Depuis 1968, le nombre de logements a fortement augmenté passant de 1 815 logements en 1968 à 3 851 logements en 2019 soit une augmentation de 112%. Les résidences principales sont très majoritaires. Cette forte augmentation des logements s'explique par deux facteurs principaux :

- ✓ L'augmentation du nombre d'habitants ;

- ✓ La diminution de la taille des ménages, qui implique, qu'à population égale, le nombre de logements augmente.

Le nombre de résidences secondaires a connu une chute très importante depuis 1990. On en recense 35 en 2019 soit une baisse de 46% depuis 1990.



Evolution du nombre de logements vacants à Nangis ©Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019

Selon l'INSEE, un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.)

Le nombre de logements vacants est en constante augmentation depuis 1990 et en forte augmentation depuis 1968 (+224%). Un taux de vacance élevé signifie généralement une offre de logements importante ou un parc de logement ancien et vétuste.

Le taux de vacance a globalement connu une hausse entre 1968 et 1982, puis une baisse jusqu'en 1990. Depuis, le taux de vacance est en hausse et atteint 8,52% ce qui est élevé : la recommandation est de l'ordre de 5% pour assurer une bonne rotation de la population au sein du parc de logements.

2.3.2 LE RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Logements autorisés entre 2012 et 2021 (source : Sitadel)					
	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total
2012	13	7	71	0	91
2013	17	0	3	0	20
2014	9	0	0	0	9
2015	13	8	0	0	21
2016	13	0	31	0	44
2017	16	9	82	1	108
2018	9	0	7	1	17
2019	3	2	14	0	19
2020	3	0	3	0	6
2021	3	3	0	0	6
TOTAL	99	29	211	2	341

Logements autorisés entre 2012 et 2021 ©Sitadel

Selon l'INSEE, « on distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif.

La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons :

- individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
- individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux). »

Les logements collectifs sont la typologie dominante dans la construction récente : ils représentent 62% des nouvelles constructions depuis 2012 et de nouveaux projets sont enregistrés chaque année. En 2018, plus de 75% des logements autorisés étaient du collectif.

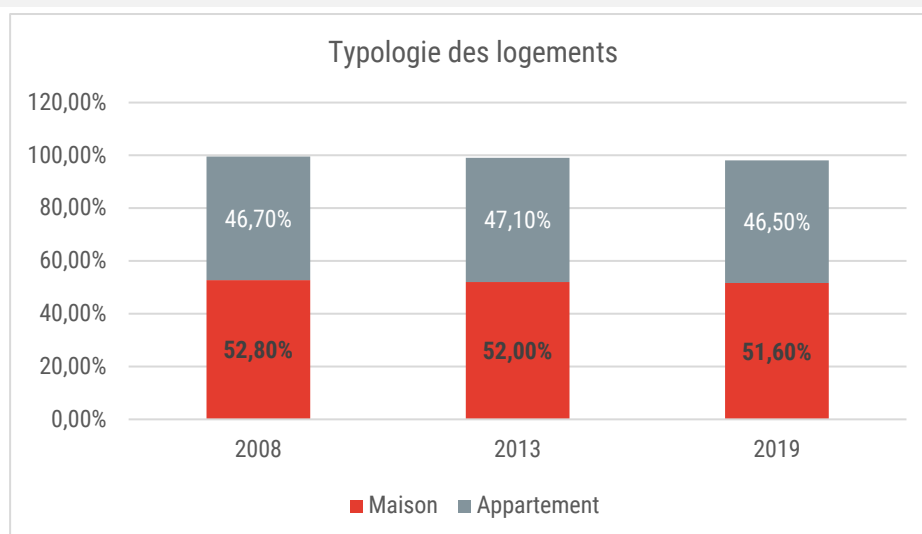
Depuis 2018, on note une baisse significative en termes de logements collectifs autorisés.

Concernant les logements individuels, l'individuel pur suit un rythme de construction décroissant depuis 2018 alors que l'individuel groupé est plus occasionnel. Les logements individuels dans leur ensemble représentent 38% des nouveaux projets depuis 2012.

La construction de résidences est très faible au cours de la période 2012-2021 puisque seulement 2 résidences ont été autorisées à la construction.

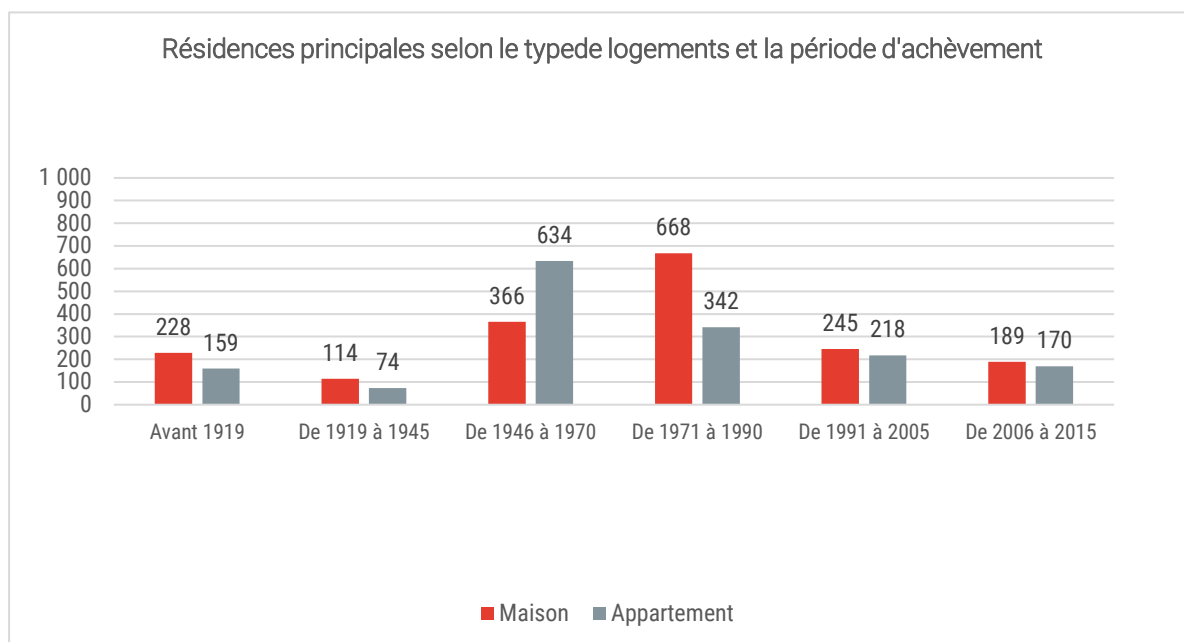
2.3.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

	2008	2013	2019
Maison	52,80%	52,00%	51,60%
Appartement	46,70%	47,10%	46,50%



■ Typologie des logements à Nangis ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

La part de maisons à Nangis est en très légère baisse tandis que la part d'appartements reste stable depuis 2008. Les maisons individuelles restent le produit dominant sur le territoire.



	Maison	Appartement
Avant 1919	228	159
De 1919 à 1945	114	74
De 1946 à 1970	366	634
De 1971 à 1990	668	342
De 1991 à 2005	245	218
De 2006 à 2015	189	170

■ Résidences principales construites avant 2016 selon le type de logement et la période d'achèvement. ©Insee, RP2019.

Le patrimoine immobilier ancien (construit avant 1945) ne représente que 17% du parc des résidences principales de type maison ou appartement. Après 1945, la construction des résidences se répartit comme suit :

- 28,9% des résidences principales ont été construites sur la période 1946-1970 ;
- 29,9% sur la période 1971-1990 ;
- 13,6% sur la période 1991-2005 ;
- 10,5% sur la période 2006-2015.

Confort des résidences principales (INSEE) :

	2008	2013	2019
Ensemble	3123 (100%)	3340 (100%)	3488 (100%)
Salle de bain avec baignoire ou douche	3060 (98%)	3231 (96,7%)	3342 (95,8%)
Chauffage central collectif	812 (26%)	802 (24%)	838 (24%)
Chauffage central individuel	1532 (49,1%)	1607 (48,1%)	1645 (47,2%)
Chauffage individuel « tout électrique »	626 (20%)	762 (22,8%)	823 (23,6%)

Confort des résidences principales, Source : INSEE

Statut d'occupation et combustible principal des résidences principales en 2008 (INSEE) :

	Chauffage urbain	Gaz de ville ou de réseau	Fioul (mazout)	Electricité	Gaz en bouteille ou en citerne	Autre	Ensemble
Propriétaire	0	791	85	421	5	136	1438
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	5	195	28	291	0	9	527
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	137	822	70	63	2	8	1101
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	1	10	2	13	0	0	27
Logé gratuitement	1	49	7	17	0	1	74
Ensemble	144	1866	191	805	7	154	3167

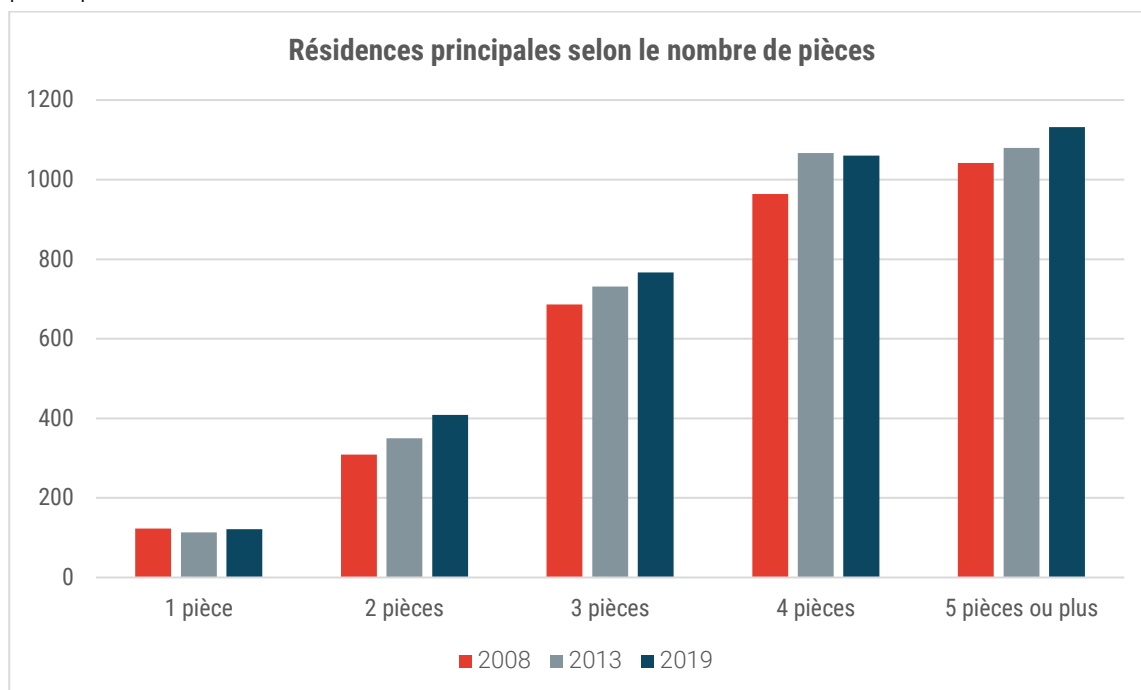
Etant donné que 45,9% des résidences principales à Nangis ont été construites avant 1970, soit avant la première réglementation thermique (RT) de 1974, on peut considérer qu'une proportion au moins aussi importante de logements ne possède pas un bon niveau de performance énergétique. Faire face à la précarité énergétique des logements, notamment les plus anciens, est donc un enjeu à prendre

en compte. La grande majorité des logements à Nangis est toutefois dotée d'éléments de confort principaux tels que le chauffage et la douche ou baignoire.

La loi Climat et Résilience instaure de nouvelles obligations en matière de rénovation et de performance énergétique des bâtiments qui pourront impacter la mise en vente ou en location des logements.

2.3.4 LA TAILLE DES LOGEMENTS

La commune dispose principalement d'une offre de logements de moyenne et grande taille, de 3, 4 et 5 pièces ou plus. Les logements de 4 pièces et de 5 pièces ou plus constituent 62,8% des résidences principales.



	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	3123	100	3340	100	3488	100
1 pièce	123	3,9	113	3,4	121	3,5
2 pièces	309	9,9	350	10,5	409	11,7
3 pièces	686	22	731	21,9	767	22
4 pièces	964	30,9	1067	31,9	1060	30,4
5 pièces ou plus	1042	33,4	1080	32,3	1132	32,4

Résidences principales selon le nombre de pièces ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

La taille des logements a peu changé depuis 2008. C'est la part des logements à deux pièces qui a le plus augmenté depuis 2008 même si l'augmentation reste faible (+1,8).

La majorité des logements est de grande taille, avec 32,4% des résidences principales qui possèdent 5 pièces ou plus. Les logements de taille moyenne, 3 ou 4 pièces, sont largement représentés avec 52,4% des logements.

	2008	2013	2019
Ensemble de résidences principales	4	4	3,9
Maison	4,7	4,7	4,7
Appartement	3,2	3,2	3,2

Résidences principales selon le nombre de pièces ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

En 2019, le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 3,9 à Nangis, ce qui reste proche du nombre de pièces moyen des résidences principales localisées dans l'intercommunalité de la Brie Nangissienne.

Ensemble des résidences principales selon l'âge de la personne de référence (INSEE) :

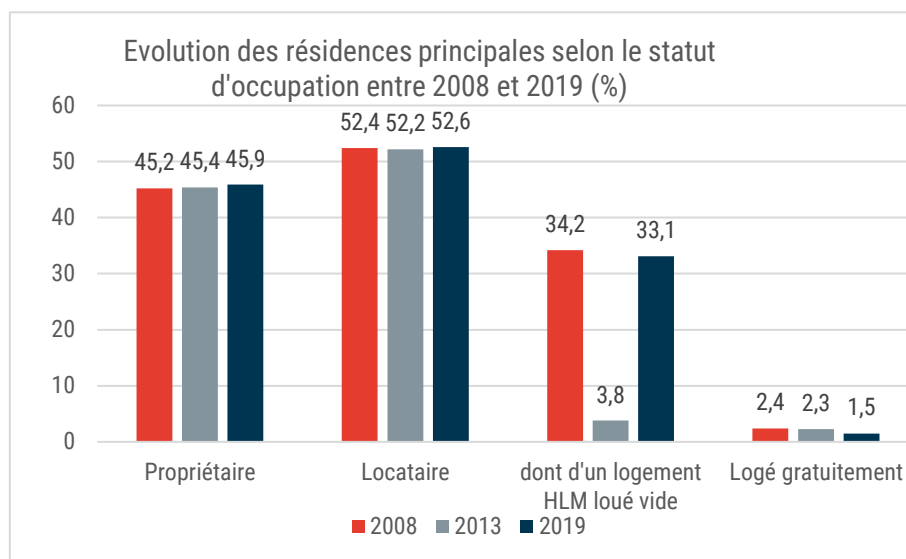
	Moins de 20 ans	20-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65-79 ans	80 ans et +	Ensemble
1 pièce	1	9	36	23	14	18	19	120
2 pièces	3	43	132	91	71	44	24	408
3 pièces	1	25	218	226	117	114	65	766
4 pièces	4	17	243	341	178	170	106	1059
5 pièces	4	9	111	272	152	149	48	745
6 pièces et +	0	3	45	141	94	81	21	385
Ensemble	13	106	785	1094	626	576	283	3483

Ensemble des résidences principales selon l'âge de la personne de référence et le nombre de pièces. ©Insee, RP2019

Des données plus précises concernant les populations résidentes permettent de définir quelques profils « types » :

- Les 20-24 ans vivent dans des logements de 4 pièces ou moins.
- Les 25-39 ans vivent principalement dans des logements de 3 ou 4 pièces, parfois moins.
- Les 25-39 ans vivent davantage en appartement qu'en maison, alors que c'est la tendance inverse pour leurs aînés.
- Les 40-54 ans vivent dans des logements de 3 à 5 pièces en majorité.
- Les catégories plus âgées vivent majoritairement dans des maisons de taille moyenne à grande. Lorsqu'ils sont en appartements, ceux-ci sont de taille moyenne à petite.

2.3.5 LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



	2008		2013		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	3123	100	3340	100	3488	100
Propriétaire	1 412	45,2	1 517	45,4	1 600	45,9
Locataire	1 636	52,4	1 745	52,2	1 836	52,6
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>1 067</i>	<i>34,2</i>	<i>1 162</i>	<i>3,8</i>	<i>1 156</i>	<i>33,1</i>
Logé gratuitement	75	2,4	78	2,3	53	1,5

Résidences principales selon le statut d'occupation. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

En 2019, 45,9% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires et 52,6% par des locataires. Parmi ces locataires, 33,1% résident dans un HLM.

Comparatif avec l'intercommunalité et le département en 2019 :

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
Nangis	45,90%	52,60%	1,50%
CC Brie Nangissienne	65,40%	32,80%	1,80%
Seine-et-Marne	61,80%	36,40%	1,80%

©Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

La proportion de résidences principales occupées par leurs propriétaires à Nangis est inférieure à la proportion de l'intercommunalité et du département qui affiche des taux proches, respectivement 65,4% et 61,80%. De ce fait, les taux de résidences occupées par des locataires dans l'intercommunalité et le département, respectivement à 32,8% et 36,4%, sont inférieurs aux taux à Nangis qui s'élève à 52,6%.

HLM (%)	2008	2013	2019
Nangis	34,2	34,8	33,1
CC Brie Nangissienne	18,5	18,4	17,1
Seine-et-Marne	16,7	16,3	16,1
France	14,7	14,6	14,7

La proportion de logements sociaux à Nangis est nettement supérieure à celui de l'intercommunalité, du département et de la France.

	Propriétaire	Locataire ou sous locataire d'un logement loué vide non HLM	Locataire ou sous locataire d'un logement loué vide HLM	Locataire ou sous locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	Logé gratuitement	Ensemble
Appartements						
1 pièce	3	57	13	2	0	76
2 pièces	25	203	127	11	2	368
3 pièces	44	132	376	8	5	565
4 pièces	24	51	304	4	4	387
5 pièces	6	7	152	0	7	173
6 pièces ou +	3	1	17	0	6	28
Ensemble	106	451	990	25	24	1596

Maisons						
1 pièce	1	0	0	0	0	1
2 pièces	16	12	1	1	0	30
3 pièces	137	37	17	1	2	194
4 pièces	516	55	77	4	14	667
5 pièces	497	35	30	1	9	572
6 pièces ou +	321	28	2	1	3	356
Ensemble	1489	167	127	8	28	1820

Nombre de pièces et statut d'occupation ©Insee, RP2019,

	2008	2013	2019
Ensemble de résidences principales	4	4	3,9
Maison	4,7	4,7	4,7
Appartement	3,2	3,2	3,2

Nombre moyen de pièces par résidences principales

Les appartements correspondent pour une grande partie à des 3 pièces et sont occupés par des locataires ou sous locataires d'un logement loué vide de type HLM puis en second lieu par des locataires ou sous-locataires d'un logement loué vide non-HLM. Les maisons quant à elles possèdent majoritairement 4 ou 5 pièces voire plus et sont occupées très largement par leurs propriétaires.

Focus sur le parc social

Comme indiqué précédemment, le territoire de Nangis est composé d'une proportion importante de logements sociaux. Le parc social est composé de logements allant du F1 au F5.

Plusieurs bailleurs sociaux sont présents sur le territoire : le Logement Francilien ; 1001 VIES et Habitat 77 ; Trois Moulins Habitat ; Plurial Mon Logis. Les logements sociaux sont répartis en plusieurs contingents, déterminés en amont de leur construction. Les réservations se répartissent ainsi : 20% pour la commune ; 80% restants entre la préfecture, le 1% patronal, et les bailleurs. La ville n'est pas propriétaire des logements et propose des candidats uniquement sur 20% du parc locatif.

Ce qu'il faut retenir

L'enjeu majeur est de rétablir un équilibre concernant le parc de logements privés et le parc de logement sociaux qui est très important sur la commune. Poursuivre l'effort de diversification de l'offre de logement (typologie, taille...) est également un enjeu du PLU.

2.3.6 LE MAINTIEN DE LA POPULATION SUR LA PERIODE 2013-2019 : LE BESOIN EN LOGEMENTS

Ce chapitre a pour objectif de permettre de définir la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

RAPPEL DE LA DEFINITION ET DE L'OBJECTIF DU POINT MORT :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants. La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Le but est donc de calculer le nombre de logements nécessaire au maintien de la population de Nangis entre 2013 et 2019.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement :

- **LE PHENOMENE DE DESSERREMENT**

Le parc de logement se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, du nombre de familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logement doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

- **LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT**

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

- **LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

A. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation) entre 2013 et 2019	
Evolution du nombre de logements (A)	274
Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B)	138
Impact du phénomène de renouvellement en nombre de logements (C=A-B)	136
Taux de renouvellement annuel en % (C/nombre de logements en 2013/nombre d'années)	0,7%

La différence signifie que 136 logements ont potentiellement été autorisés mais sans être construits ou achevés, ou sont issus d'opérations de réhabilitation, division, rénovation, changement de destination.

B. UN PHENOMENE DE RESSEREMENT

Le nombre de résidents par logements augmente, ce qui crée un resserrement de la population dans le parc, contrairement à la tendance nationale de desserrement.

Impact de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 2013 et 2019	
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2013 (A)	2,48
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2019 (B)	2,51
Population des résidences principales en 2013 (C)	8 445
Nombre de résidences principales nécessaires en 2019 pour loger une population dont l'effectif serait égal à celui de 2013 (D=C/B)	3 365
Nombre de résidences principales en 2013 (E)	3 340
Impact en nombre de logements de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (D-E)	25

La construction de seulement 25 logements sur la totalité des logements construits entre 2013 et 2019 a été nécessaire pour absorber l'augmentation du nombre moyen d'occupant par résidence principale.

C. LE PHENOMENE DE VACANCE

Depuis 1968, le nombre de logements vacants est en forte augmentation. La période 2013-2019 a vu le nombre de logements vacants passé de 209 à 328 soit la plus forte augmentation enregistrée depuis 1968. En 2019, le taux de vacance était de 8,51% à Nangis. Ce taux est largement supérieur à la norme de 5% recommandée qui peut indiquer que l'offre est un peu plus abondante que nécessaire.

Années	Nombre de logements vacants	Evolution
1968	101	
1975	150	+49
1982	229	+79
1990	138	-91
1999	150	+12
2008	190	+40
2013	209	+19
2019	328	+119

Evolution du nombre de logements vacant. ©Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

D. LES RESIDENCES SECONDAIRES

Le nombre de résidences secondaires a connu une seule période de hausse entre 1975 et 1990 avec une différence de +26 résidences secondaires. Sinon, entre 1968 et 2013 la tendance est globalement à la baisse en termes de résidences secondaires. En 2019, cette tendance s'est inversée avec une augmentation du nombre de résidences secondaires entre 2013 et 2019 avec 6 maisons secondaires supplémentaires. Ces chiffres restent toutefois faibles.

Années	Nombre de résidences secondaires	Evolution
1968	57	
1975	40	-17
1982	45	+5
1990	66	+21
1999	61	-5
2008	31	-30
2013	29	-2
2019	35	+6

Evolution du nombre de résidences secondaires Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales.

RECAPITULATIF PAR PERIODE INTERCENSITAIRE

Récapitulatif pour la période intercensitaire entre 2013 et 2019			
Phénomène de renouvellement :	136	Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B) :	138
Evolution du nb moyen d'occupants par RP :	25	Différence par rapport au point mort (C=B-A) :	-148
Variation des logements vacants :	119	Nombre moyen d'occupants par RP en 2019 (D) :	2,51
Variation des résidences secondaires :	6	Impact en nombre d'habitants du déficit en logements (CxD) :	-371
TOTAL 2013-2019 (A)	286	Evolution du nombre d'habitants selon l'INSEE entre 2013 et 2019 :	422

138 logements neufs ont été achevés durant cette même période (données SITADEL), soit 148 logements de moins que le besoin induit par le point mort.

Le point mort qui est de 286 est positif parce qu'un besoin en logements existe sur la commune. Mais le nombre de logements neufs achevés sur la période, qui est de 138 logements, est inférieur à ce dernier. De fait il existe un besoin de 148 logements sur la période.

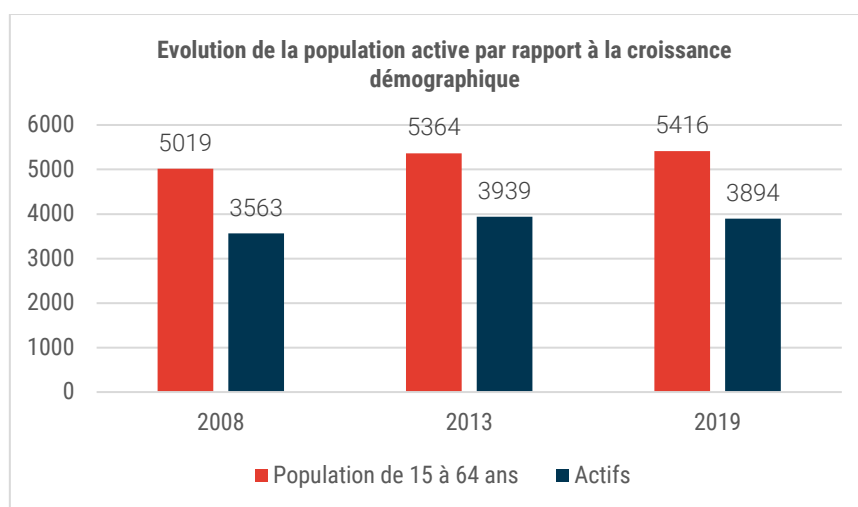
Ce qu'il faut retenir

Le parc de logements dispose des caractéristiques d'un parc résidentiel varié, et conjugue des formes pavillonnaires plus ou moins denses ainsi que des bâtiments collectifs. Mais le produit dominant sur le territoire demeure tout de même la maison individuelle de grande dimension, malgré l'augmentation de la construction des logements collectifs observée. Il y a une quasi-totalité de résidences principales pour l'ensemble du parc de logements.

Les enjeux pour la ville de Nangis concernant son offre de logements sont multiples : il s'agit de répondre aux objectifs de densification indiqués dans le SDRIF tout en développant une offre de formes d'habitat adaptée au vieillissement de la population et à celle des familles existantes et à venir.

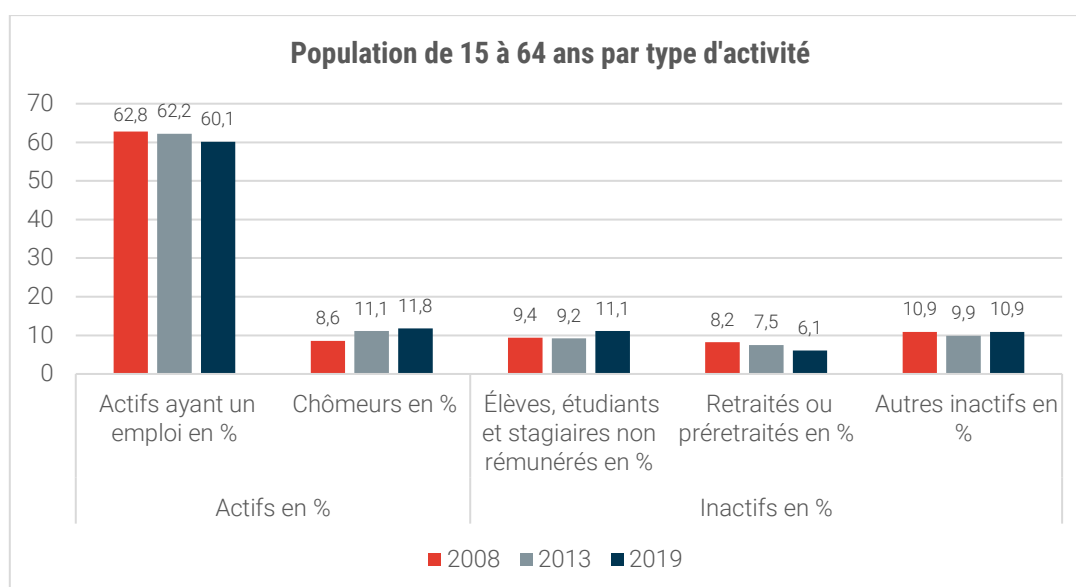
2.4 LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

2.4.1 LA POPULATION ACTIVE



Population active par rapport à l'évolution de la population des 15-64 ans. ©Insee RP2008, RP2013 et RP2019.

La population active est globalement en hausse : on note une augmentation de 9,28%. De même, la part des 15-64 ans a augmenté de 7,9%.



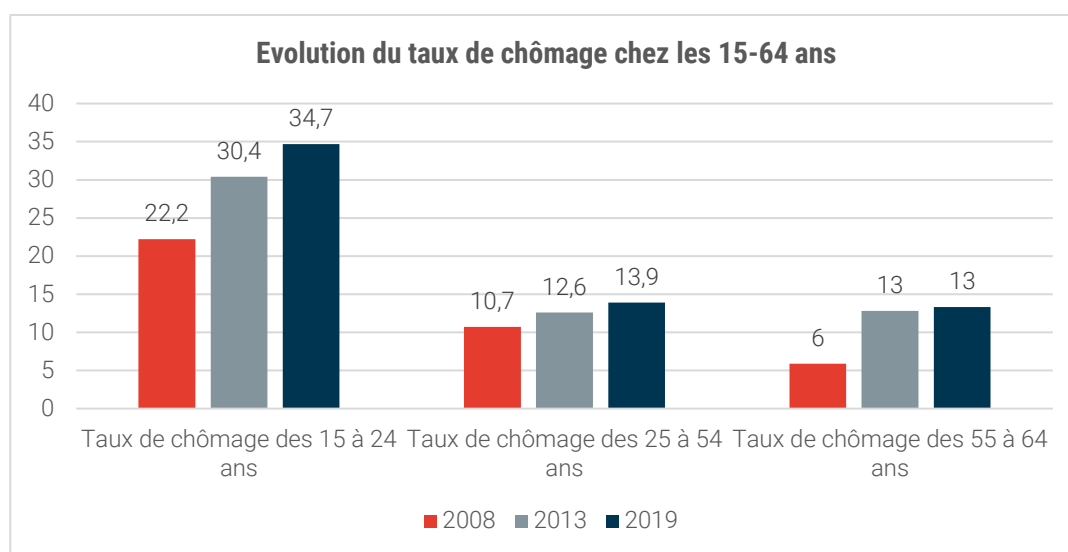
Activité de la population de 15 à 64 ans. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

Le nombre d'actifs ayant un emploi a légèrement baissé (-2,7 points) en 10 ans tandis que la part des actifs chômeurs a augmenté (+3,2%). La part des inactifs a très légèrement baissé (-0,4 points). En 2019, 71,9% de la population de Nangis est active et 28,1% est inactive. Le taux d'activité de la population nangissienne est donc légèrement supérieur au taux national pour l'année 2019, qui était de 71,7%.

Taux de Chômage (en %)	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs (au sens du recensement)	432	595	640
Nangis	12,00%	15,10%	16,40%
<i>CC Brie Nangissienne</i>	<i>9,20%</i>	<i>11,70%</i>	<i>11%</i>

Taux de chômage. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

Le taux de chômage à Nangis en 2019 est nettement supérieur au taux de chômage dans l'intercommunalité (16,40 % de chômeurs à Nangis contre 11% dans l'intercommunalité de la Brie-Nangissienne). Ce taux ne cesse d'augmenter depuis 2008 (12% en 2008).



Taux de chômage par tranche d'âge ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

Le taux de chômage n'a cessé d'augmenter depuis 2008 et cela pour les 3 tranches d'âge si dessus. L'augmentation du taux de chômage la plus importante est celle des 15-24 ans (+12,5%). L'évolution du taux de chômage des 55-64 ans est également importante (+7%). Le taux de chômage des 25-54 ans a connu l'évolution la plus modéré et est de 3,2%.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	2847	2941	2999
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3179	3364	3293

Emploi et activité. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

Le nombre d'emplois dans la zone ainsi que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone ont augmenté en 11 ans. Le nombre d'emploi dans la zone a augmenté de 5,34%. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a connu une hausse de (-3,6%) quant à lui.

	2008	2013	2019
Travaillant dans la commune	1148 (36,1%)	1071 (31,9%)	1137 (34,9%)
Travaillant dans une autre commune	2030 (63,9%)	2290 (68,1%)	2156 (65,5%)

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant à Nangis. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

Le nombre d'actifs travaillant et résidant dans la commune est pratiquement resté le même entre 2008 et 2019 alors que le nombre d'actifs travaillant dans une autre commune a légèrement augmenté. Nangis parvient donc à maintenir son offre d'emplois.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle (en %)

Emploi par catégorie socioprofessionnelle (%)	2008	2013	2019
Agriculteurs exploitants	1,1	0,4	0,8
Artisans, commerçants, chefs entreprise	6,3	6	7,1
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,1	11,2	12,4
Professions intermédiaires	22,8	20	20,5
Employés	28,2	33,6	29,4
Ouvriers	30,5	28,8	29,9

Emplois par catégorie socioprofessionnelle. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée à Nangis est celle des ouvriers (29,9%). La part des employés est également élevée (29,4%) même si elle est en baisse depuis 2013 (-4,9%). Les parts des professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que la part des artisans et commerçants ont légèrement augmenté (environ 1% d'augmentation).

Population active selon la catégorie socioprofessionnelle et le nombre d'emplois en 2019 :

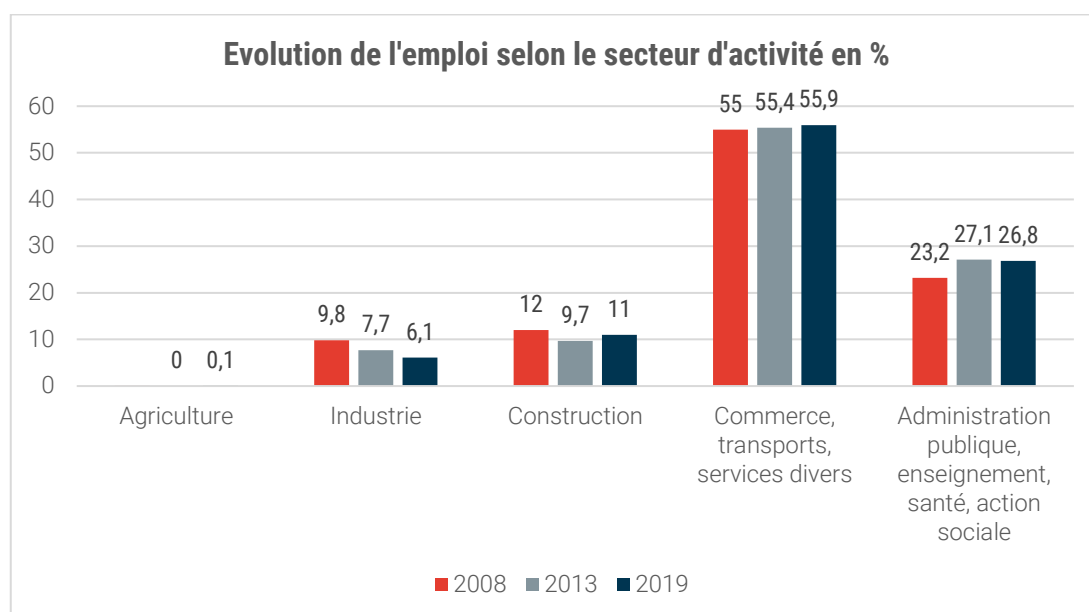
	Actifs en 2019	Dont actifs ayant un emploi	Nombre d'emplois	Ecart
Agriculteurs exploitants	5	5	23	-18
Artisans, commerçants, chefs entreprise	138	127	212	-74
Cadres et professions intellectuelles supérieures	254	234	371	-117
Professions intermédiaires	903	853	610	+293
Employés	1485	1256	875	+610
Ouvriers	1074	865	891	+183

Population active selon la catégorie socioprofessionnelle et le nombre d'emplois. ©Insee RP2019.

L'écart entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois dans la commune est positif pour les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers. Cet écart est très important pour ces 3 catégories socioprofessionnelles et notamment les employés. Cela signifie que la commune ne propose pas suffisamment d'emplois pour ces catégories socioprofessionnelles qui sont contraintes de travailler à l'extérieur de Nangis. Pour les autres catégories socioprofessionnelles, l'écart est négatif ce qui signifie que la ville propose assez d'emplois pour ces habitants.

L'un des objectifs du PLU sera donc de favoriser l'implantation d'emplois locaux, afin d'améliorer la vitalité et l'attractivité de la commune, et de limiter les déplacements.

2.4.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES



	2008	2013	2019
Agriculture	36	22	63
Industrie	462	448	544
Construction	127	125	122
Commerce, transports, services divers	1357	1273	1248
Administration publique, enseignement, santé, action sociale*	950	925	1003

Emplois selon le secteur d'activité. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019.

Les secteurs d'activités dominants dans la commune sont celui des commerces, transports et services divers, suivis par celui de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale. Le secteur tertiaire est donc très largement représenté.

La part des secteurs de la construction (4,1%), de l'industrie (18,3%) et de l'agriculture (2,1%) à Nangis, demeure inférieure aux autres échelles de comparaison (intercommunalité et département).

Etablissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2020 :

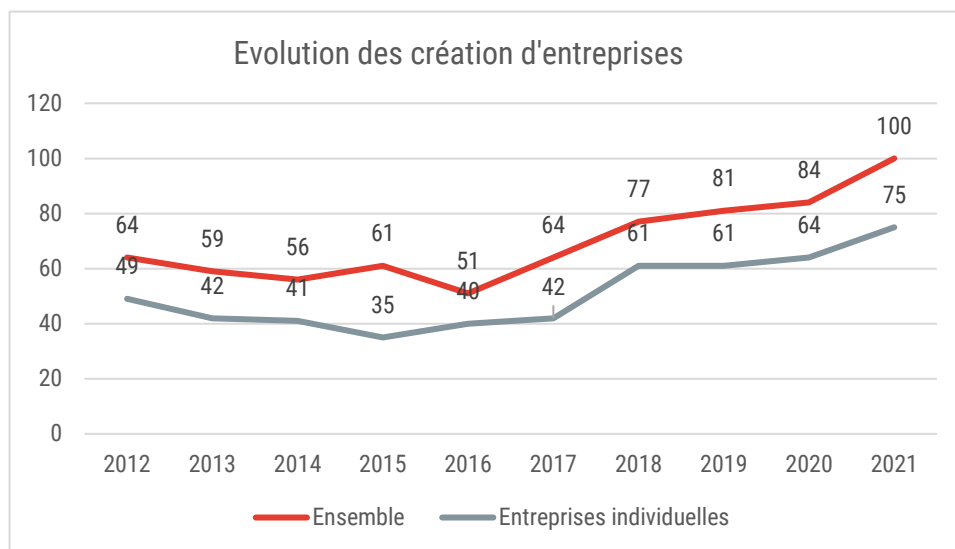
	Total	En %	0 salarié	1 à 9 salariés	10 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	3	1,3	0	3	0
Industrie	24	10,2	1	14	96
Construction	16	6,8	3	11	2
Commerce, transports, services divers	164	69,5	12	130	22
<i>Dont commerce et réparation automobile</i>	64	27,1	3	52	9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	29	12,3	2	13	14
TOTAL	236	100	18	171	47

Etablissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin. © Insee, RP2019

La grande majorité des établissements compte entre 1 et 9 salariés.

Comme pour le nombre d'emplois, c'est le secteur du commerce, transports et services divers où l'on dénombre le plus d'établissement (164 sur 236 établissements recensés).

Evolution des créations d'entreprises :



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ensemble	64	59	56	61	51	64	77	81	84	100
Entreprises individuelles	49	42	41	35	40	42	61	61	64	75

Evolution des créations d'entreprises. © Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

Le nombre d'entreprises créées sur la commune est en augmentation permanente depuis 2016.

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2021

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	100	100	75	75
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	2	2	100
Construction	7	7	4	57,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	51	51	37	72,5
Information et communication	4	4	4	100
Activités financières et d'assurance	1	1	0	0
Activités immobilières	3	3	1	33,3

Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités des services administratifs et de soutien	18	18	16	88,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	5	5	4	80
Autres activités de services	9	9	7	77,8

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2021. © Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

La grande majorité des entreprises créées en 2021 concernent le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (51%).

2.4.3 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE



L'observatoire des Zones d'Activité Economique (ZAE) de la Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) et la DDT de la Seine-et-Marne, identifie 9 ZAE et 2 ZAES (Spéciales) sur le territoire de Nangis.

La carte met en évidence la répartition précise des ZAE sur l'ensemble du territoire communal. Parmi les principales zones identifiées, on retrouve :

- **ZAE de la Sucrierie** : Positionnée à l'entrée de la commune, elle accueille principalement des activités industrielles et logistiques en lien avec l'histoire sucrière du territoire.



ZAE de la Sucrierie

- **ZAE Entrée de Ville Ouest** : Zone majeure d'accueil d'activités de services et de petites entreprises, favorisant une dynamique économique de proximité.
- **ZAE des Vignes du Chatel, ZAE Nangis Actipôle, ZAE Industrielle, ZAE des Roches** : Ces secteurs accueillent une pluralité d'acteurs économiques (BTP, artisanat, PME, etc.) et offrent une capacité d'adaptation aux évolutions du tissu local.



ZAE industrielle

- **ZAE Hôtelière du Chatel et ZAE Médicosociale** : Elles constituent des pôles d'attractivité spécifiques, renforçant la dimension tertiaire et la diversification de l'emploi.

- **ZAE du Moulin Saint-Antoine, ZAE de la Bouloye, ZAE du Buisson** : Zones à vocation mixte qui intègrent des activités complémentaires et favorisent la structuration urbaine, en lien avec les quartiers résidentiels voisins.



ZAE du Moulin Saint-Antoine et ZAE Médicosociale

La **ZAE Nangis Actipôle** dont l'aménagement est porté par la communauté de communes de la Brie Nangissienne, est un projet d'implantation d'une zone industrielle, commerciale et artisanale de 25ha face à la zone industrielle du Châtel de l'autre côté de la D619. Ce projet devrait accueillir un programme d'environ 215 000 m² de surfaces cessibles accompagné d'importants aménagements paysagers et environnementaux.

Les **2 ZAES** inscrites comme "spéciales" participent à la valorisation d'activités à forte valeur ajoutée ou en lien avec des besoins particuliers du territoire (innovation, activités agricoles à haute technicité, etc.).

Cette armature de zones économiques répond à plusieurs enjeux :

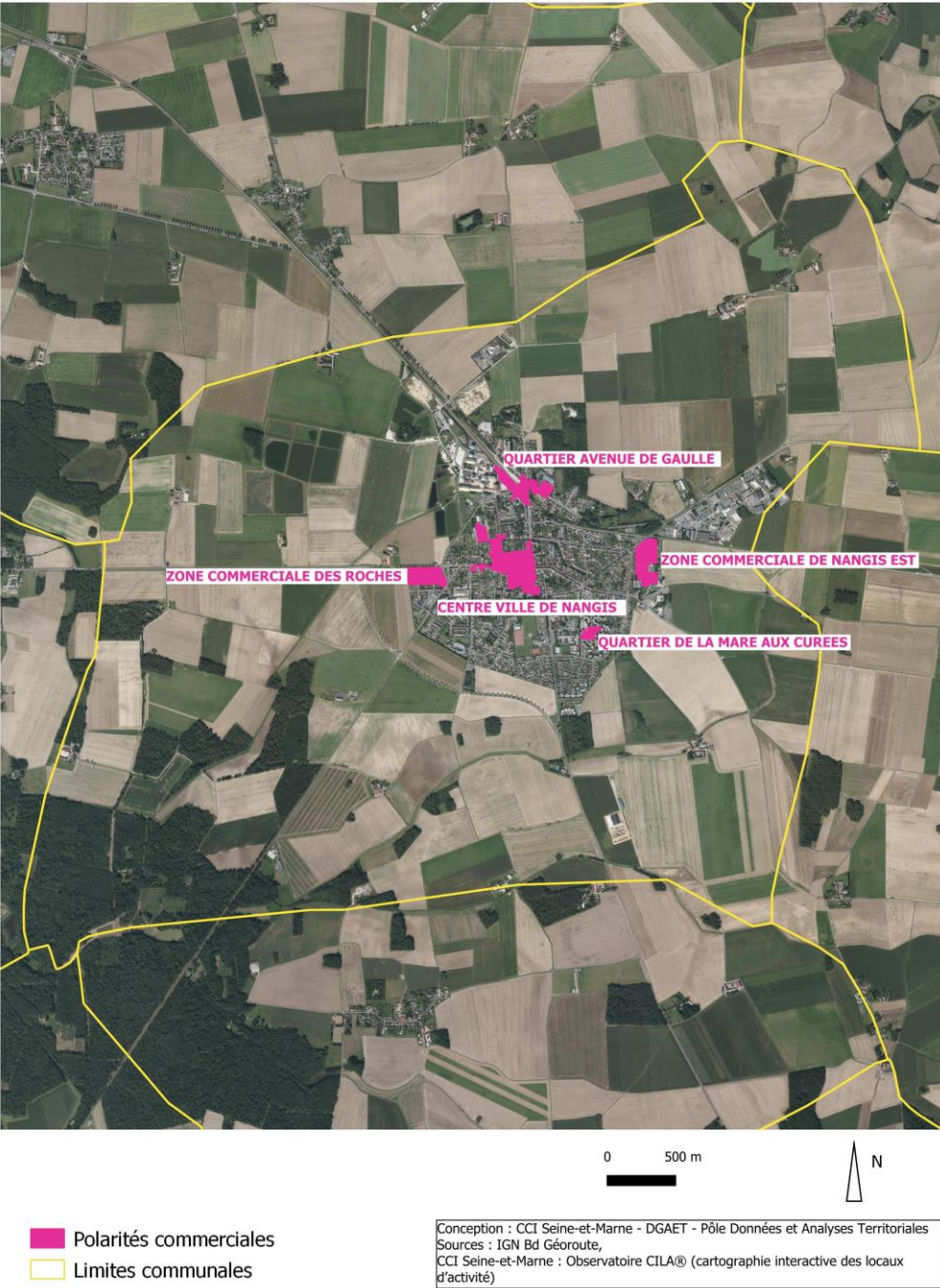
- **Accroître la résilience du tissu productif** en proposant des lieux adaptés à la fois à l'accueil de nouvelles entreprises et au maintien des acteurs présents.
- **Renforcer l'emploi local** via la diversité des secteurs représentés et une offre foncière adaptée.
- **Favoriser l'attractivité de la commune** et son rôle de pôle à l'échelle du secteur Nangissien.
- **Accompagner la transition territoriale**, par la modernisation des activités et l'intégration des enjeux environnementaux (gestion des flux, développement d'activités propres ou innovantes...).

La présence et la qualité des ZAE/ZAES traduisent la volonté communale d'assurer un développement équilibré, entre dynamisme économique et préservation de la qualité de vie. Leur bonne desserte, la complémentarité des vocations, ainsi que les perspectives d'extension ou de requalification constituent des leviers forts inscrits au cœur des politiques locales d'aménagement.

2.4.4 LES COMMERCE ET SERVICES



LES POLARITES COMMERCIALES DE NANGIS EN SEPTEMBRE 2025



La dynamique commerciale de Nangis est structurée autour de cinq polarités principales, telles que reconnues par l'Observatoire CILA de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Seine-et-Marne, totalisant 133 établissements dotés de vitrines actives en septembre 2025.

Principales polarités commerciales

- **Centre-ville** (89 établissements)

Cœur historique et véritable moteur de l'activité de proximité, le centre-ville concentre à lui seul plus des deux tiers de l'offre commerciale. Il propose une gamme diversifiée de commerces, services, restauration, banques, boutiques spécialisées, essentielle à la vitalité urbaine, à la sociabilité et à l'animation du territoire.

- **Quartier de la Mare aux Curées** (4 établissements)

Ce secteur, à dominante résidentielle, accueille un petit nombre de commerces de proximité, souvent orientés vers les besoins quotidiens des riverains. Leur présence valorise la mixité fonctionnelle et facilite la vie locale.

- **Zone commerciale des Roches** (11 établissements)

Pôle à vocation commerciale affirmée, les Roches regroupent des enseignes de moyenne et grande surface, des services automobiles ou de bricolage, augmentant l'attractivité de l'offre à l'échelle du bassin de vie.

- **Zone commerciale de Nangis Est** (5 établissements)

Cette zone, partiellement périphérique, accueille des activités de distribution et de services complémentaires à l'offre centrale, participant à l'élargissement des flux de chalandise vers l'est.

- **Quartier Avenue De Gaulle** (5 établissements)

Il s'agit d'un axe structurant, jalonné d'une offre commerciale linéaire, articulée autour de commerces de bouche, services et points de restauration rapide, renforçant l'animation de ce faubourg.

- **Hors pôles commerciaux** (19 établissements)

On retrouve également une offre de commerces disséminés sur l'ensemble du territoire communal, illustrant la vitalité diffuse et la diversité du tissu marchand (cabinets, artisanat, commerces spécialisés...).

La répartition des établissements sur ces différentes polarités montre un système commercial à la fois polarisé et équilibré :

- **Concentration de l'offre** permettant la fréquentation et le dynamisme du centre-ville
- **Émergence de polarités secondaires** utiles à la couverture fine du territoire
- **Développement de pôles périphériques** qui complètent l'offre principale et participent à l'attractivité de Nangis
- **Nécessité d'accompagner la diversification** pour répondre aux évolutions des modes de consommation et limiter l'évasion commerciale vers les agglomérations voisines



Zone commerciale des Roches



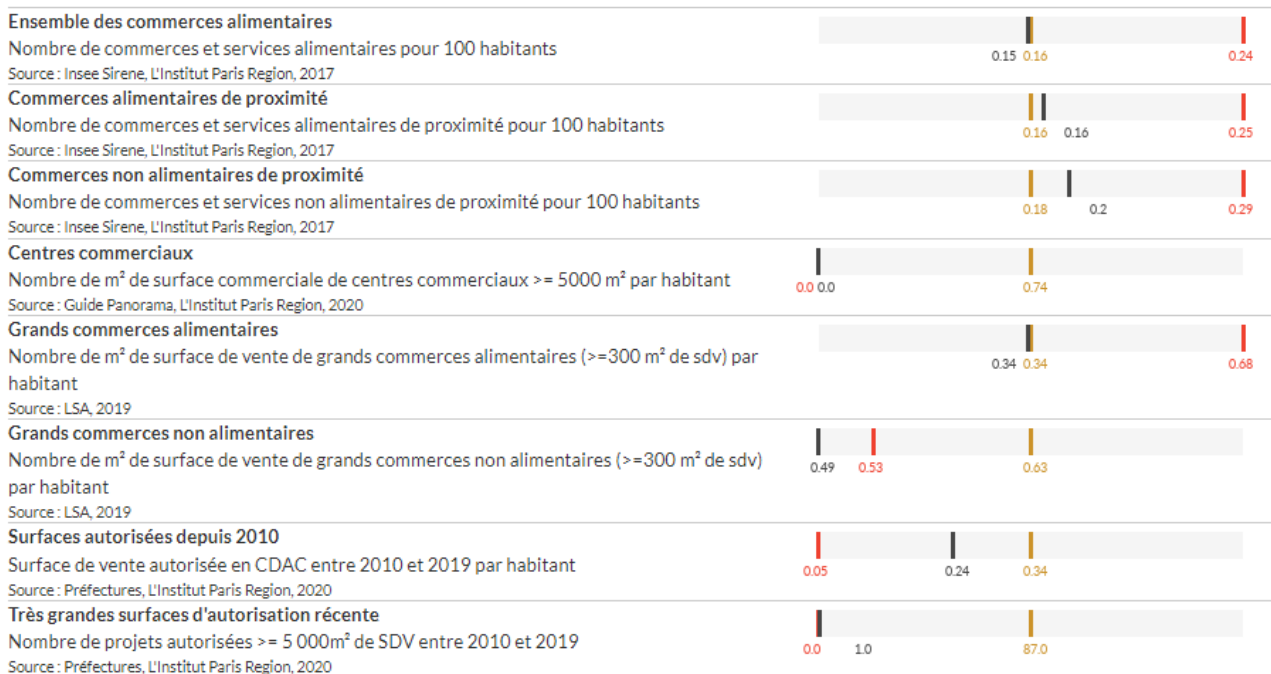
Quartier de la Mare aux Curées

La compréhension fine de cette organisation spatiale, révélée par la carte, permet d'anticiper et d'orienter les stratégies d'aménagement, de modernisation des vitrines commerciales, et de développement de services répondant aux besoins des habitants.

Les activités commerciales nécessitant un espace de stockage ou le transport de matériel volumineux sont implantées quant à elles dans les zones d'activités commerciales et industrielles en périphérie des zones résidentielles.

Commerce

■ Nangis ■ La Brie nangissienne ■ Île-de-France hors MGP



La commune présente un taux de commerces de proximité alimentaires et non alimentaires plus important que l'intercommunalité et l'Île-de-France hors MGP. Le taux de grands commerces alimentaires est également plus important. En revanche, il n'y a pas de centre commercial à Nangis).

2.4.5 L'AGRICULTURE

La **superficie agricole utilisée (SAU)** comprend les céréales, les oléagineux, protéagineux et plantes à fibres, les autres plantes industrielles destinées à la transformation, les cultures fourragères et les surfaces toujours en herbe, les légumes secs et frais, les fraises et les melons, les pommes de terre, les fleurs et plantes ornementales, les vignes, les autres cultures permanentes (vergers, petits fruits, pépinières ligneuses), les jachères, les jardins et vergers familiaux.

La **production brute standard (PBS)** décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en « moyennes et grandes exploitations » ou « grandes exploitations ». Les surfaces agricoles et les cheptels déclarés au recensement agricole sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de leur production brute standard (PBS). Cette PBS est une production potentielle de chacune des exploitations, calculée selon les prix et rendements d'une année donnée.

Dans le recensement agricole, l'**exploitation agricole** est définie comme une unité de production remplissant les trois critères suivants :

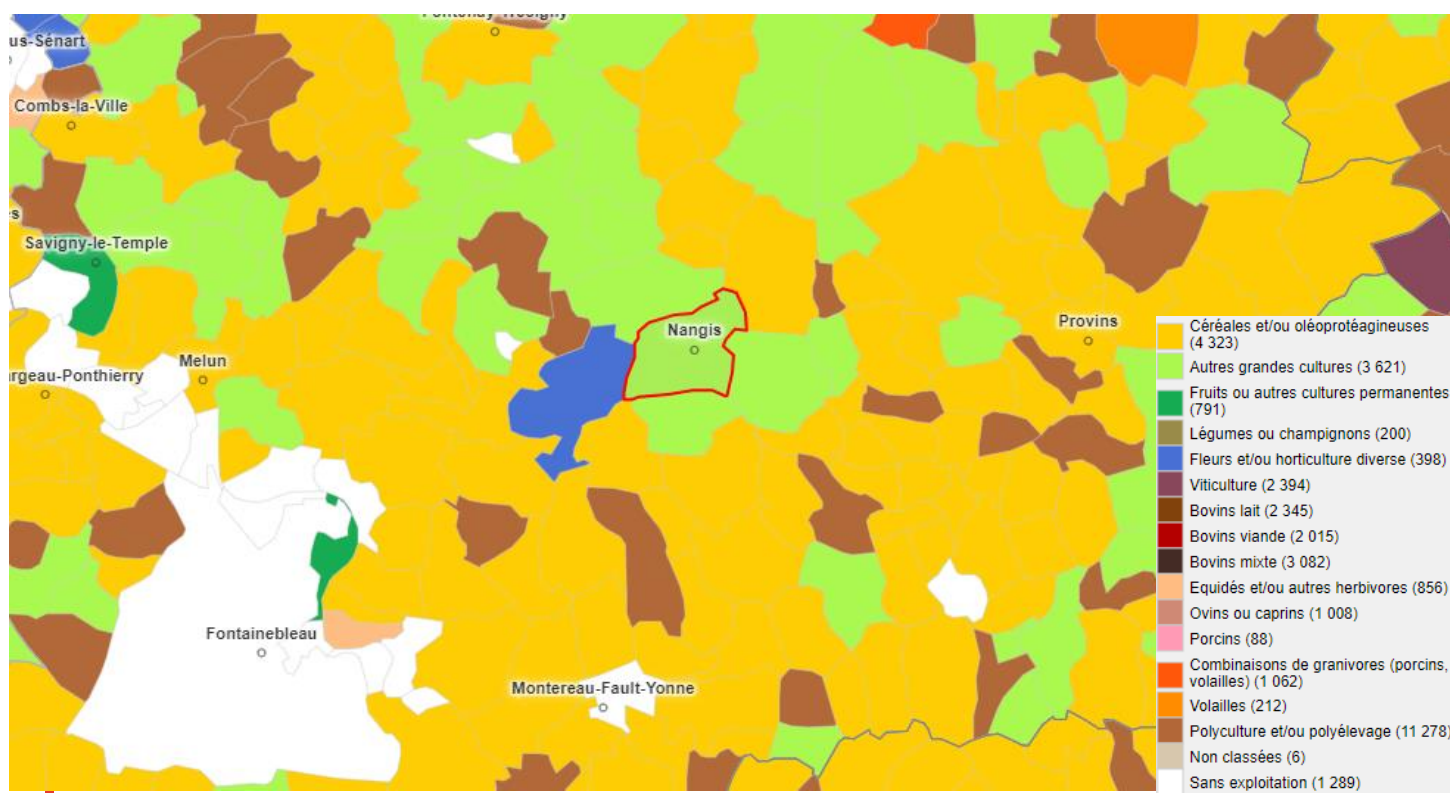
- produire des produits agricoles ;
- avoir une gestion courante indépendante ;
- atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

Ce seuil a été défini de la façon suivante :

- une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;
- ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

Les données sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de production de chaque exploitation. Les chiffres d'une commune doivent donc être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes, ou plusieurs départements voire plusieurs régions.

L'**unité de travail annuel (UTA)** est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail effectué par une personne à temps complet durant une année. On calcule les quantités de travail effectué sur l'exploitation en attribuant un coefficient à chaque tranche de temps déclaré (moins de 1/4 de temps complet, de 1/4 à moins de 1/2 temps complet, etc). On distingue les UTA salariées (qui comprennent éventuellement les exploitants eux-mêmes ou des membres de leur famille), permanents ou saisonniers, des UTA non salariées. On considère aussi parfois l'ensemble des UTA familiales qui regroupent les exploitants et les membres de leur famille participant au travail sur l'exploitation, qu'ils soient salariés ou non.



Spécialisation territoriale de la production agricole en 2020 © Agreste, Recensement agricole 2020

Selon l'orientation technico-économique (OTEX), qui fait le classement des exploitations selon leur spécialisation à partir des coefficients de PBS, La spécialisation en céréales et/ou oléo protéagineux

et en autres grandes cultures est dominante à l'échelle de l'intercommunalité. Les autres grandes cultures sont les plus représentés dans la commune de Nangis.

La commune de Nangis compte 14 exploitations agricoles en 2020 spécialisées dans la production de grandes cultures.

	2000	2010	2020
Nombre d'exploitations	14	157	14
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	21 018	21 013	/

© Agreste, Recensement agricole

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 2010 avec une diminution de 91%.

PBS et SAU % (évolution 2010/2000 – 2020/2010) :

	2000	2010	2020	Evolution 2010/2000	Evolution 2020/2010
PBS totale	28 187	31 545	4 464	11,9	30,2
PBS moyenne	/	200,9	318,9	18,3	48,8
SAU totale	/	/	3 045	0	24,2
SAU moyenne	/	/	217,5	/	64,2

Evolution de la PBS et de la SAU. © Agreste, Recensement agricole 2020

La production brute standard de la commune a baissé de 30,2 points. Cela est dû à la baisse du nombre d'exploitation agricole sur le territoire de en 2020.

Concernant la circulation des engins agricoles en lien avec l'activité agricole, on note qu'ils empruntent majoritairement le réseau de routes départementales autour de la commune ainsi que quelques chemins ruraux.

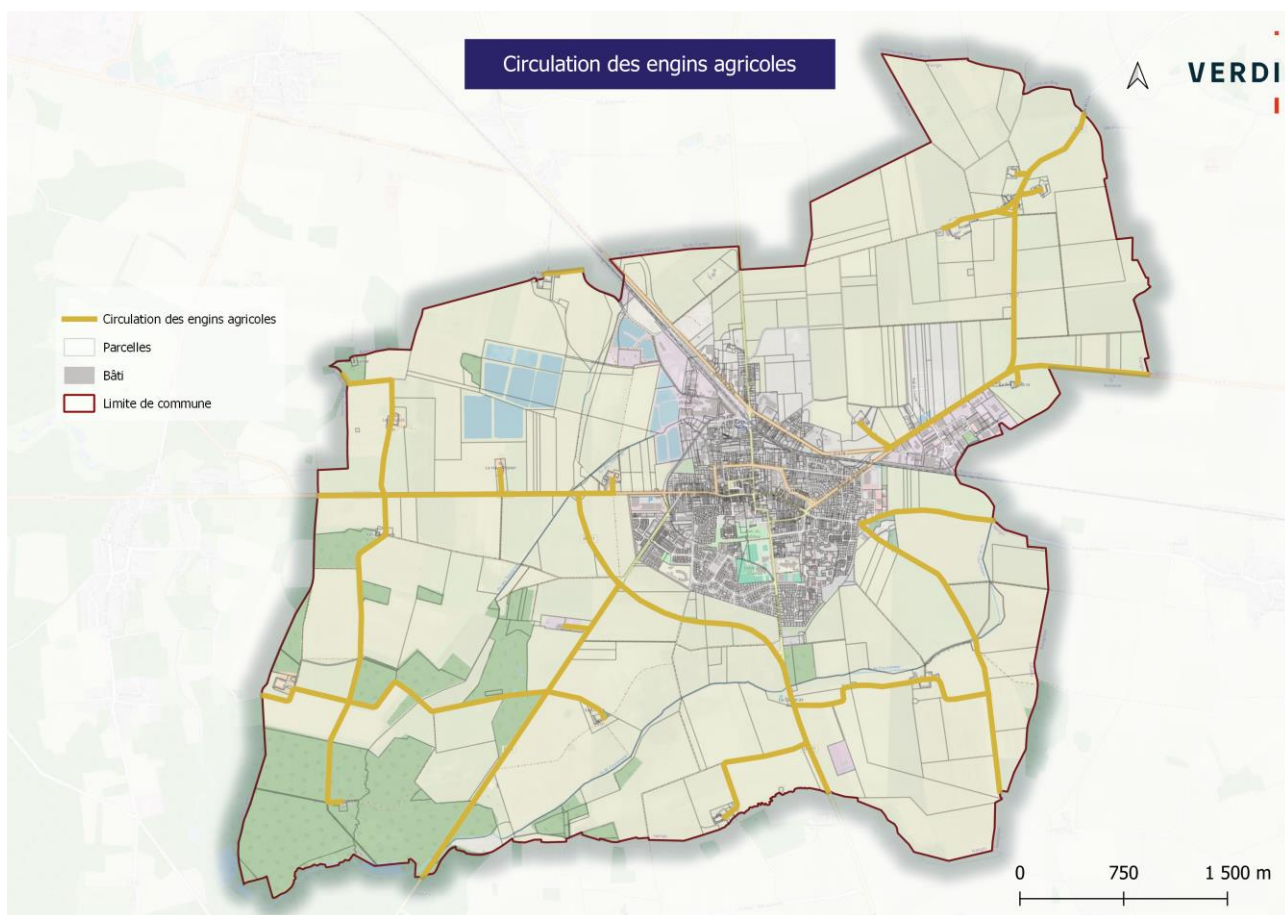


Schéma de circulation des engins agricoles – source : Verdi

Ce qu'il faut retenir

Les activités économiques existantes sont à maintenir et à développer.

Il faut encourager le développement et la pérennisation de nouveaux commerces de proximité afin d'assurer une mixité fonctionnelle et de favoriser une l'économie de proximité.

2.5 LES EQUIPEMENTS

2.5.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

Les services publics municipaux :

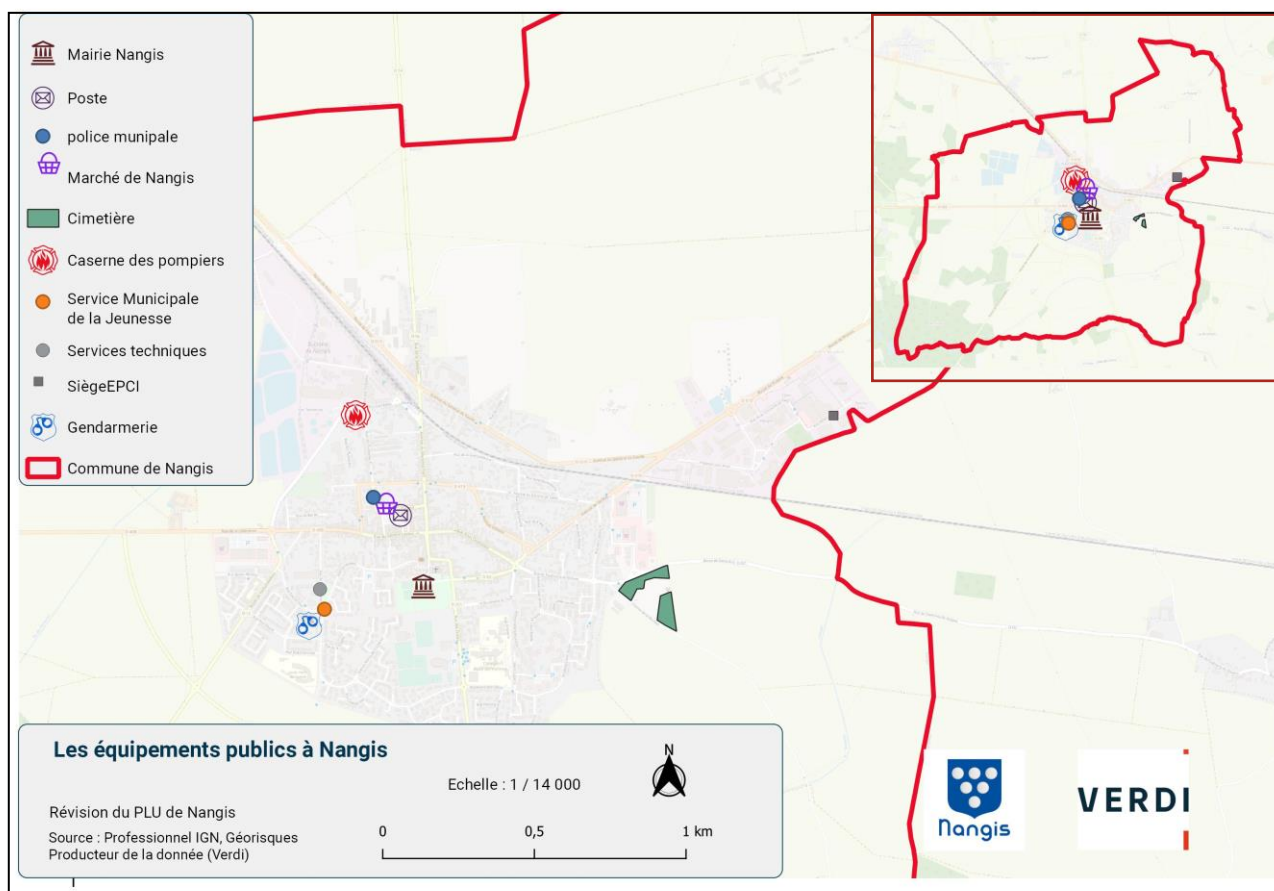
- **La mairie de Nangis** située rue du Maréchal de Lattre de Tassigny ;
- **Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)** situé 9 rue des Ecoles ;
- **L'agence postale** sur la place Dupont Perrot ;
- **La Police Municipale** au 13 rue des Fontaines ;
- **Le marché de la ville** ;
- **Le cimetière de Nangis** situé rue du Faubourg Notaire ;
- **La caserne des pompiers**, situé 79, rue des fontaines ;
- **Le SMJ espace-jeunes de Nangis** au 2 rue Marcel Paul ;
- **Le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD)**, situé 28, place Dupont-Perrot ;

Les services techniques municipaux :

- **Les services techniques**, au 28 rue de la Boucherie ;

Les équipements de rayonnement :

- **Siège de la communauté de communes**, situé 4 rue René Cassin ;
- **La Gendarmerie Nationale**, au 1 rue Marcel Paul ;



Localisation des équipements de service public de la commune. ©IGN Géoservices, OpenStreetMap, Verdi 2022

2.5.2 LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

La commune dispose de divers équipements socio-culturels :

- L'espace culturel – Cinéma La Bergerie
- La médiathèque municipale Claude Pasquier

2.5.3 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune est dotée de plusieurs établissements scolaires :

4 écoles maternelles et élémentaires :

- L'école maternelle et élémentaire des Rossignots
- L'école maternelle et élémentaire du Château

L'école maternelle et élémentaire Noas
L'école des roches

1 collège :

Le collège René Barthélémy

1 lycée :

Le lycée Henri Becquerel

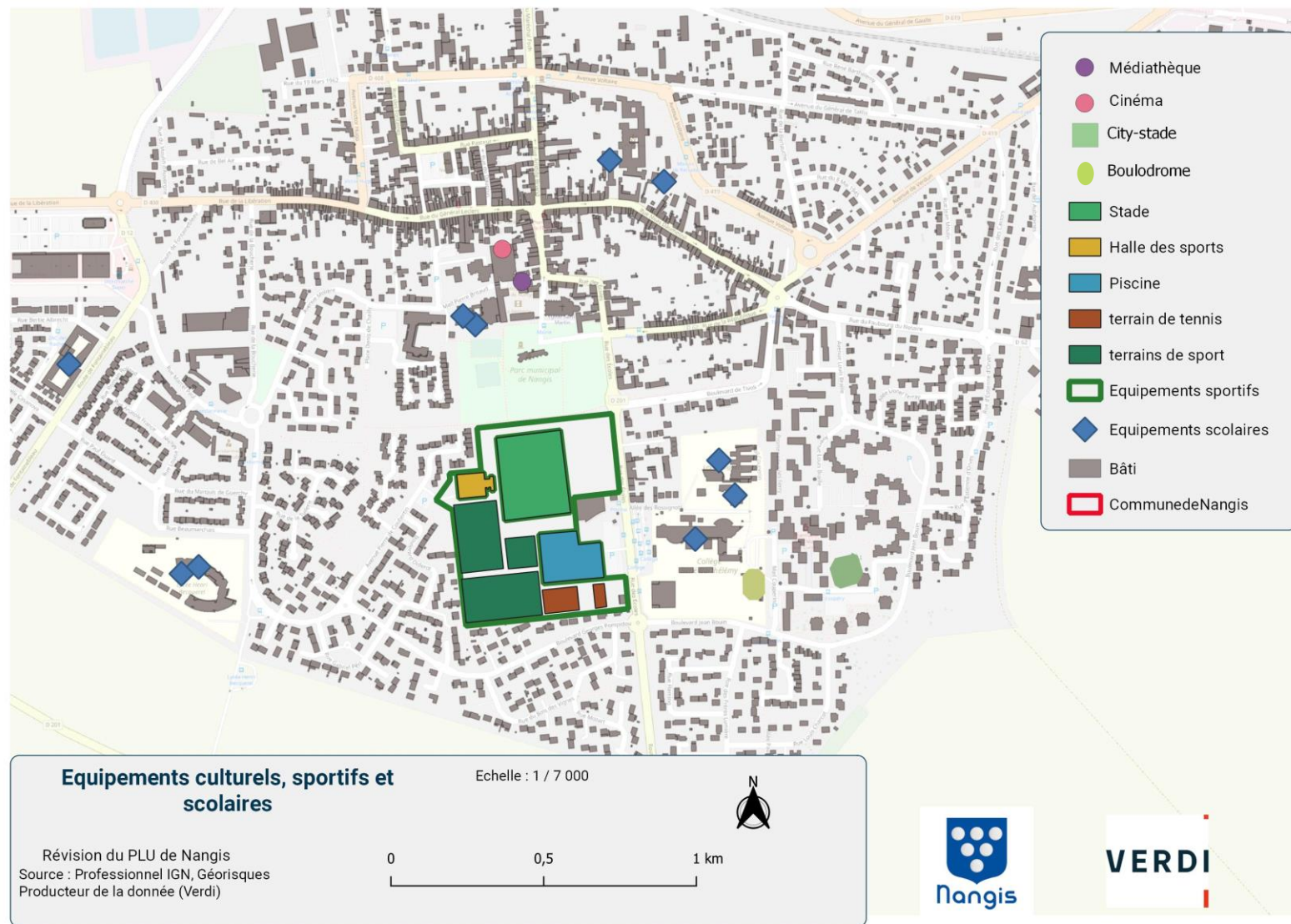
1 centre de formation :

Le centre de formation et d'apprentis du bâtiment

2.5.4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

On recense plusieurs équipements sportifs sur le territoire de Nangis :

- Le complexe sportif Emile Chesnot :
 - 4 terrains de foot ;
 - 1 halle des sports ;
 - 1 plateau EPS ;
 - 1 stade d'athlétisme ;
 - 1 dojo ;
 - 1 salle de danse ;
 - 1 salle de tennis de table ;
 - 1 rampe de Skate Park ;
- La piscine intercommunale ;
- Le boulodrome, Mail Couperin ;
- Le city-stade, située sur la promenade Pierre et Marie Curie ;
- Le pas de tir à l'arc, Allée de la Mare Blanche ;



Localisation des équipements sportifs et scolaires de la commune. ©IGN Géoservices, OpenStreetMap, Verdi 2022

2.5.1 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

Les équipements médico-sociaux et les services de santé :

- L'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes Les Patios, situé 6 boulevard Voltaire
- Le Foyer d'Accueil Médical pour Adultes Handicapés, L'Abri, localisé 2 allée, des Lilas
- La Maison départementale des Solidarités de Provins – antenne de Nangis, situé au 13 boulevard Voltaire
- L'espace solidarité, localisé au 9 rue des écoles

2.5.2 LES RESEAUX

2.5.2.1 Eau potable et Assainissement

La ville de Nangis est autonome en eau potable. L'eau provient de la nappe calcaire de Champigny et est traitée à l'usine de pesticides de Nangis. Le stockage est assuré par un château d'eau d'une capacité de 2 fois 1000 m³.

La longueur du réseau d'eau potable est de 48,2km. Le responsable du service d'eau à Nangis est la commune elle-même. La gestion est confiée à Véolia Eau Seine-et-Marne. Le réseau d'assainissement à Nangis est majoritairement collectif (97,6%). La station d'épuration est implantée à Nangis et à une capacité de 15 000 EH. Le responsable du service de l'assainissement est la commune de Nangis alors que la gestion est confiée à Véolia Eau Seine-et-Marne.

2.5.2.2 Les réseaux de gaz et d'électricité

La mise en service du gaz relève de la compétence GRDF et constitue une mission de service public. ENEDIS, EDF et ENGIE répondent au service de raccordements et mise en service de l'électricité ou du gaz sur la commune.

2.5.2.3 Collecte et Traitement de déchets

La gestion des déchets est confiée à Smetom-Geeode syndicat mixte de l'Est de Seine-et-Marne responsable du traitement des ordures ménagères, gestion économique et écologique des déchets ménagers, objectifs du développement durable. Ce syndicat exerce son activité dans 97 communes réparties sur 6 communautés de commune. Il va ainsi récolter les déchets de 89 305 habitants sur son territoire d'intervention.

D'après le calendrier de collectes, celles-ci se font porte à porte pour :

- Les ordures ménagères deux fois par semaine pour le centre-ville et une fois par semaine pour le reste de la commune.
- Les emballages recyclables une fois par semaine sur l'ensemble de la commune.

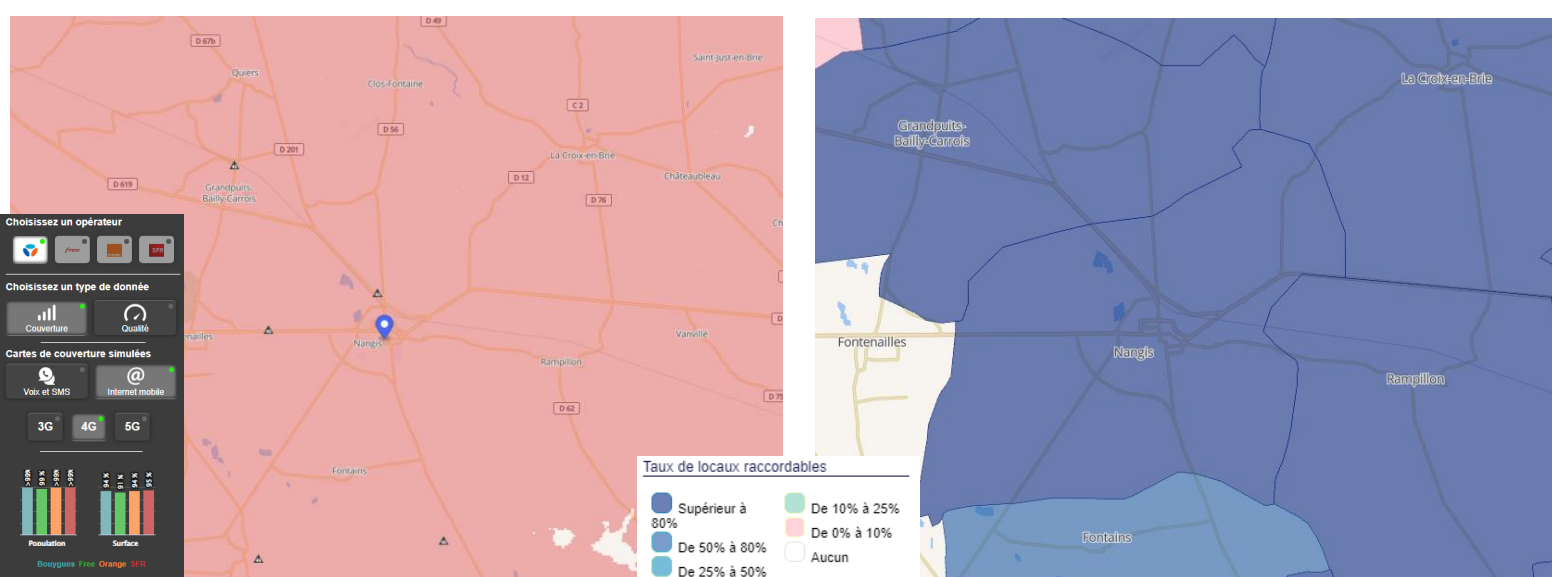
La récolte du verre et du papier se fait aux points d'apports volontaires, il en existe 12 pour chaque répartis sur la commune.

La ville de Nangis possède une déchetterie pour les ordures qui ne rentrent pas dans les encombrants classiques. Elle est située Chemin de la Bouloye.

2.5.2.4 Couverture réseau

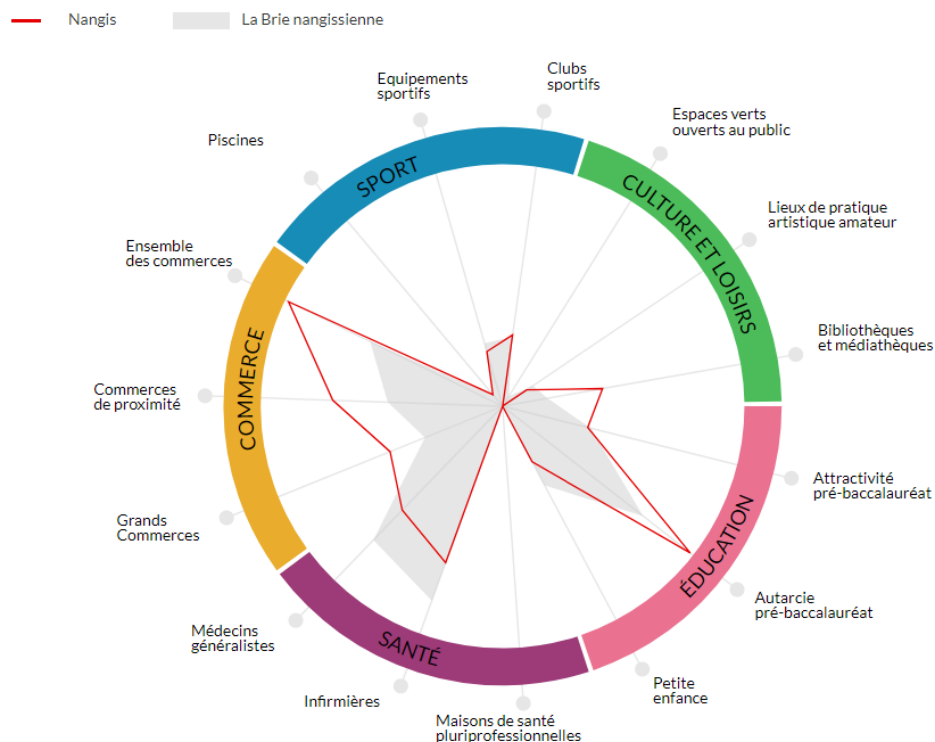
La commune est entièrement couverte par le réseau 3G et 4G à plus de 90%, et ce pour tous les opérateurs de téléphonie mobile. Les émetteurs 3G/4G/5G sont situés au sein de la commune.

Plus de 80% des locaux sont raccordables à la fibre optique. Nangis dispose donc d'une très bonne couverture réseau.



Carte de la couverture du réseau téléphonique et de la fibre de Nangis. ©ARCEP, 2021

Ce qu'il faut retenir



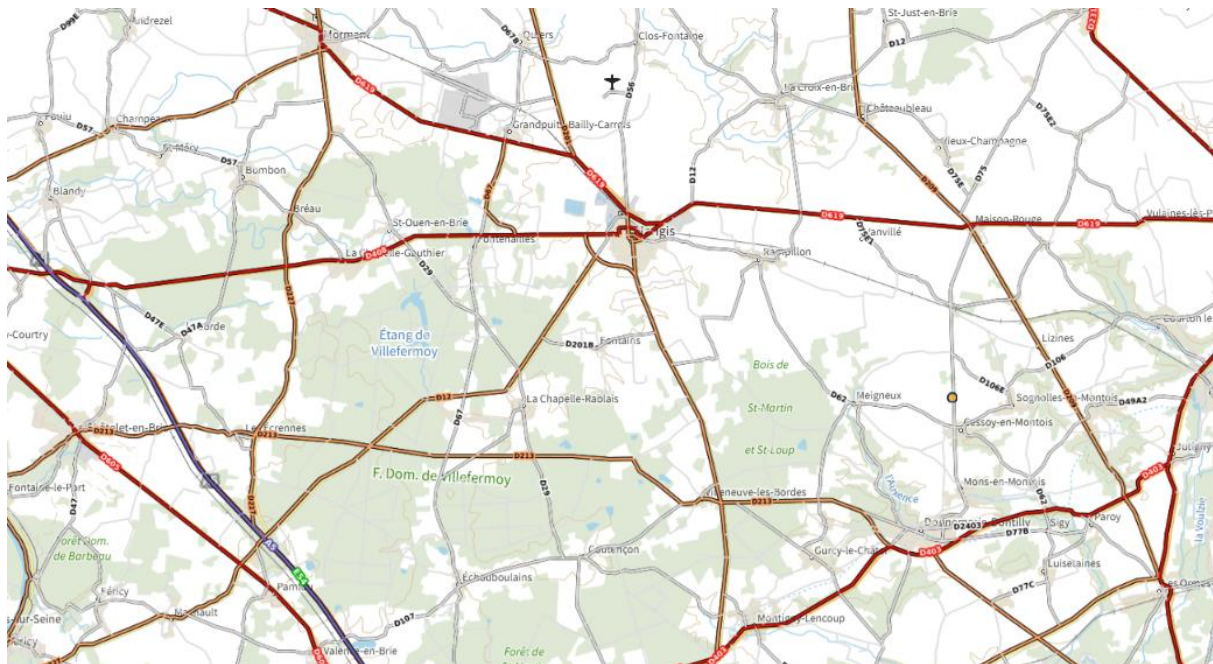
Niveau d'équipement de la commune de Nangis. ©Institut Paris Région

Le graphique ci-dessus montre que Nangis est en moyenne mieux équipée que l'intercommunalité en termes de commerces (commerces de proximité, grands commerces, ensemble de commerces), sports (clubs sportifs), équipements culturels (bibliothèque et médiathèque) et éducation (équipement pré-baccalauréat). Cependant, son niveau d'équipement de santé (infirmières, médecins généralistes) est plus faible que le taux moyen dans l'intercommunalité.

L'enjeu est de conserver cette offre élevée en termes d'équipements en développant principalement l'offre de santé pour convenir à la population nangissienne.

2.6 ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

2.6.1 LE RESEAU ROUTIER



Réseau routier aux alentours de Nangis. ©Géoportail

Nangis est située non loin de l'autoroute A5 (à 16km de Nangis) reliant la région parisienne (Francilienne) au plateau de Langres et de la nationale N36 reliant Melun à Meaux.

Nangis est traversée par la D 619 reliant Guignes à Rolampont, la D408 qui relie Nangis à Melun et D201 reliant Lumigny-Nesles-Ormeaux à Montigny-Lencoup.



Réseau routier départemental. Source : Département de la Seine-et-Marne

Dans le territoire nangissien, tout comme dans le département de Seine-et-Marne le réseau routier départemental est réparti en 3 niveaux de priorités :

- Le niveau 1 correspond au réseau départemental structurant principal faisant l'objet d'un traitement prioritaire : la D609 et D408 en font parties.
- Le niveau 2 correspond au réseau départemental structurant secondaire (voies de liaisons entre les territoires du département) : la D201 et la D12 en font partie.
- Le niveau 3 correspond au réseau départemental de desserte territoriale : la D62 en fait partie.

2.6.2 LES RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN

2.6.2.1 Les bus à Nangis :

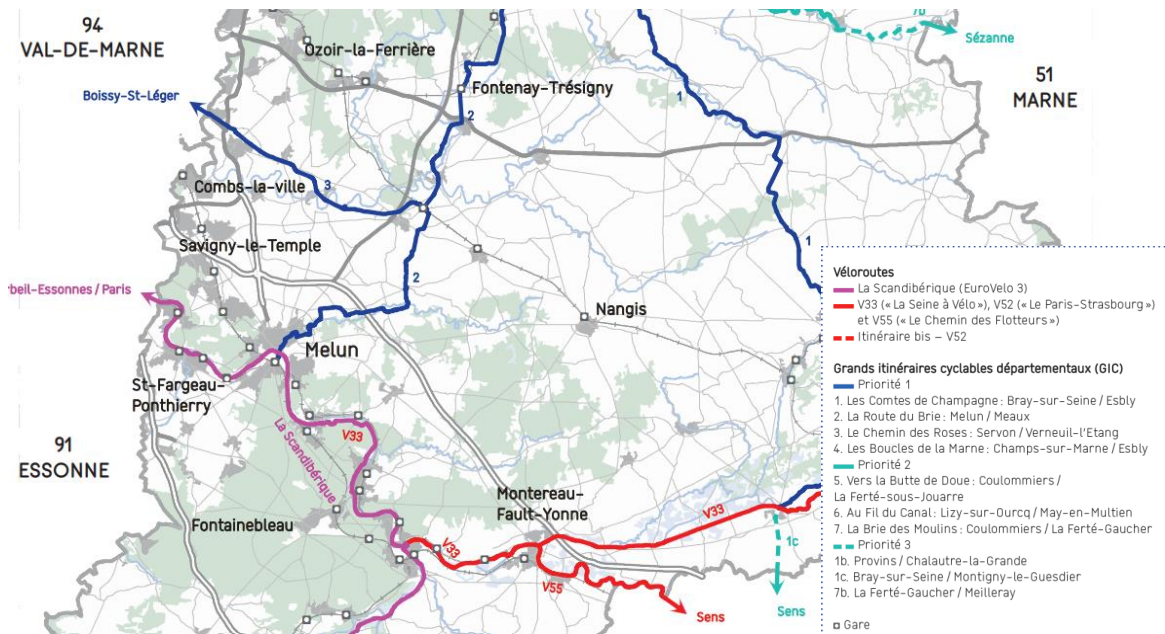
La ville de Nangis est desservie par le Nangibus (Ligne 51). Le département de Seine-et-Marne a mis en place 14 lignes de bus traversant tout le département. La ligne Express 47 relie Provins à Melun en passant par Nangis.

2.6.2.2 Le train à Nangis :

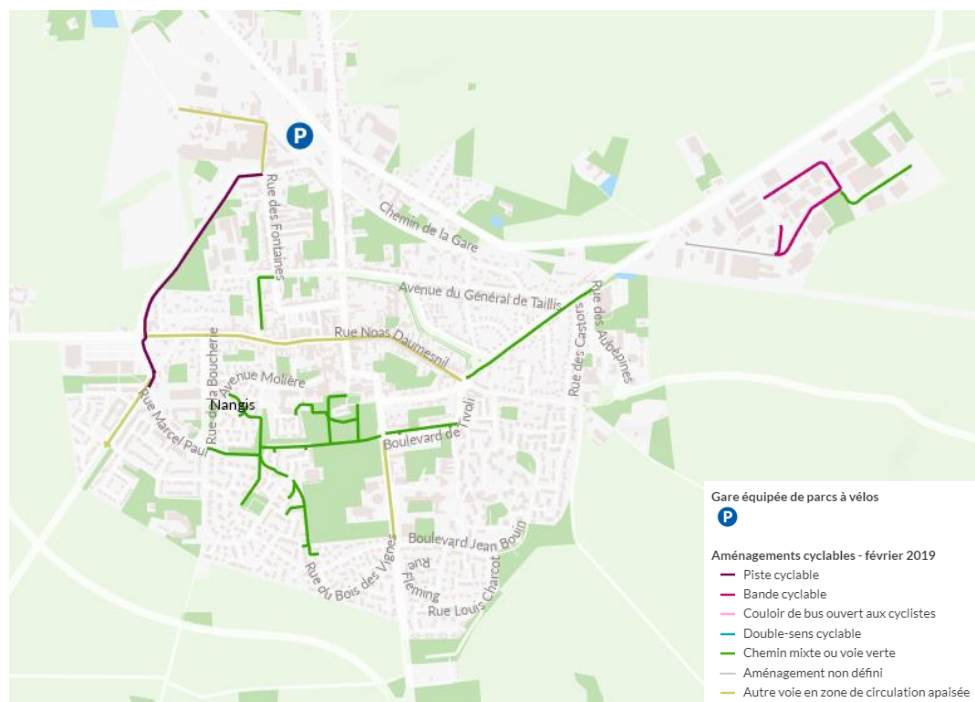
La commune de Nangis est accessible depuis Paris (gare de l'Est) par la ligne P du transilien.

2.6.3 LES MOBILITES ACTIVES

Nangis n'est traversée par aucun circuit pédestre ou de vélo de Seine-et-Marne. Le circuit le plus proche est situé à environ 15 km et relie Melun à Meaux.



Circuits à vélo autour de Nangis. Source : département de Seine-et-Marne



La ville possède un réseau de chemin vert ou voie verte située autour du complexe sportif Emile Chesnot.

Une bande cyclable, de 0,7 km, est localisée dans la Zone Industrielle du Châtel. Une piste cyclable de 0,9 km est située le long du chemin du Tacot à l'ouest du bâti urbain.

De plus, le Grand Itinéraire Cyclable (GIC), inscrit dans le cadre du plan Vélo 77, constitue un axe structurant supplémentaire pour le territoire, en favorisant les liaisons cyclables à l'échelle intercommunale et régionale.

Enfin, le franchissement du seuil démographique rend nécessaire la mise en place d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE), visant à garantir l'accessibilité et à favoriser l'inclusion de tous les usagers dans l'aménagement urbain.

L'un des enjeux du PLU est de développer un maillage de liaisons douces reliant notamment les équipements publics.

2.6.4 LES USAGES

L'analyse suivante s'appuie sur les orientations stratégiques du Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) d'Île-de-France (objectifs de réduction de l'usage de la voiture individuelle, développement de l'intermodalité, hiérarchisation des infrastructures), du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Brie-Nangissienne (développement de la mobilité active et des transports alternatifs) et du Plan des mobilités d'Île d'Île-de-France (ciblage des axes structurants et des zones de besoins en lien avec la vie quotidienne).

Itinéraires structurants et liaisons inter-quartiers

- **Selon les documents de référence**, le réseau principal structurant à Nangis s'articule autour :
 - de la gare SNCF (axe majeur de mobilité quotidienne, liaison vers Paris et Melun ; correspond aux axes "structurants")
 - de l'avenue du Général de Gaulle (axe est-ouest),
 - de l'avenue du Maréchal Foch et de la rue des écoles (nord/sud)
 - de la connexion entre quartiers résidentiels.
- **Les itinéraires scolaires**, notamment vers les groupes scolaires et équipements sportifs, sont particulièrement identifiés comme essentiels au titre de la sécurisation : sécurisation des traversées, développement de zones apaisées, élargissements ponctuels de trottoirs, modernisation de l'éclairage public.

Accessibilité aux équipements

- **Centre-bourg** : la majorité des équipements publics (écoles, mairie, commerces, centre médical, équipements sportifs) se concentrent à moins de 10 minutes à pied de la gare et du centre-ville, ce qui répond aux objectifs du SRCAE et du Plan des mobilités en termes d'accessibilité de proximité (logique des "courtes distances").

- **Zones périphériques** (notamment quartiers Mare aux Curées, Chatel, Sucrerie) : elles bénéficient de la desserte via “boucles” secondaires, mais présentent parfois des ruptures d’accessibilité vers les équipements centraux liées à la coupure ferroviaire ou aux grands axes routiers.
- **Intermodalité** : la présence d’un pôle gare contribue à l’interconnexion train/bus/vélo, mais la qualité des continuités cyclables (notamment entre la gare, le lycée, les zones d’activité) reste perfectible, rejoignant un des enjeux centraux du SRCAE et du PCAET.

Conditions de sécurisation

- **Points forts** : existence de parcours piétonniers balisés, traversées protégées vers les écoles, zones 30 en cœur de bourg.
- **Points faibles** : besoins d’amélioration de la signalisation, repérage d’axes contraints aux heures de pointe, sécurisation de certains carrefours (avenue de Gaulle, abords de la gare), continuités cyclables incomplètes.
- **Enjeux** identifiés par le SRCAE/PCAET : favoriser les cheminements apaisés, désimperméabiliser certains espaces, végétaliser et ombrager les parcours pour le confort en période de forte chaleur, développer l’accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

2.6.4.1 Les trajets domiciles/travail

Sur les 3416 actifs ayant un emploi à Nangis, 1 128 travaillent dans la commune, soit 33% d’entre eux. Les autres, au nombre de 2 288, doivent se déplacer dans une autre commune pour leur travail.

Le tableau ci-dessous montre les différents lieux d’emploi des nangissiens. On remarque que le flux de mobilité professionnelle est uniquement de 2 communes situées dans le département de la Seine-et-Marne, Melun et Provins.

Lieu de résidence	Code INSEE	Lieu de travail	Flux d’actifs de 15 ou plus ayant un emploi
Nangis		Melun	117
Nangis		Provins	102

Lieu d’emploi des habitants de Nangis. ©Insee, Flux de mobilité – déplacement domicile-travail 2019, géographie au 01/01/2022.

La commune n’est pas un lieu d’emploi pour les habitants des communes aux alentours. Il n’existe pas de flux de mobilité professionnelle de communes vers Nangis.

2.6.4.2 Stationnement

L’inventaire réalisé sur le territoire communal fait apparaître un volume total d’environ **950 places de stationnement public** (hors parking gare Effia).

La répartition par pôle s’établit ainsi :

- **Secteur Mare aux Curées** : environ 220 places (parking et stationnement en linéaire de voirie)



Parking secteur Mare aux Curées. Source : Google Maps

- **Centre-ville & Places publiques** : environ 160 places (place Dupont-Perrot, places du Château et de l'Église, place Denis de Chailly, place de l'Abbé Évrard...)



Parking à proximité de l'église. Source : Google Maps



Parking Place Dupont Perrot. Source : Google Maps

- **Axe commerçant du centre-ville** : environ 120 places (principalement en linéaire de voirie et zone bleue : rues Leclerc, République, Briand...)



Places de stationnement rue du Général Leclerc. Source : Google Maps

- **Autres quartiers** : environ 450 places (stationnements diffus en linéaire de voirie)

Ce recensement met en évidence une offre de stationnement relativement bien répartie, adaptée à la structure urbaine de la commune.

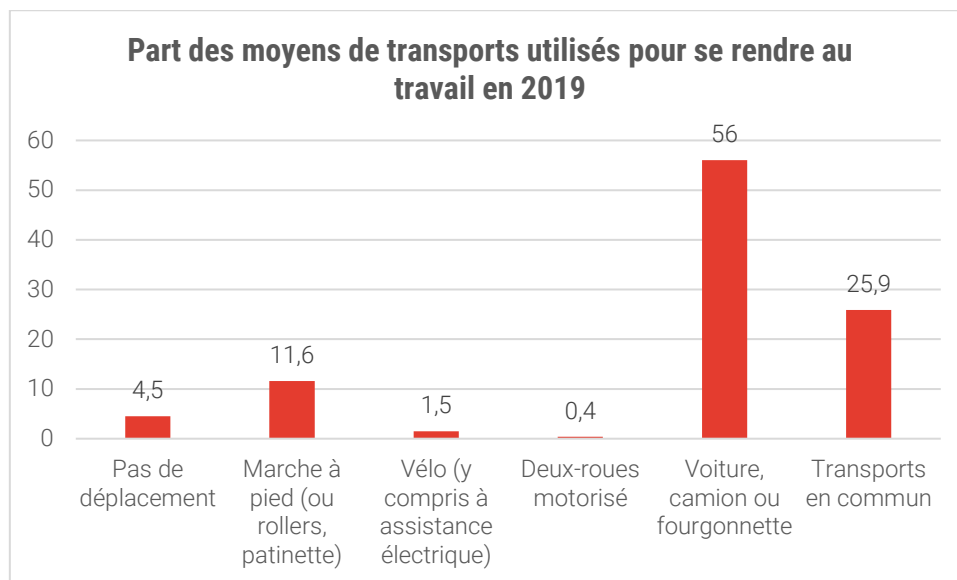
Au regard des caractéristiques des différents pôles, des opportunités de mutualisation existent, en particulier :

- Dans le centre-ville et les quartiers où les usages diffèrent selon les plages horaires (ex : stationnements utilisés par les commerces en journée et par les habitants en soirée/nuit) ;
- Aux abords des équipements collectifs (écoles, espaces sportifs, etc.), où la rotation des véhicules peut être optimisée.

Une analyse plus détaillée des besoins réels et des taux d'occupation, notamment par pôle, permettrait d'identifier précisément les secteurs où la mutualisation peut contribuer à limiter la création de nouvelles places et favoriser une utilisation rationnelle des espaces existants.

Cette démarche s'inscrit dans une politique globale de gestion du stationnement visant à renforcer l'attractivité du centre-ville tout en répondant aux enjeux de mobilité durable.

2.6.4.3 Transport individuel et stationnement



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail. ©Insee, RP2019

Les habitants de Nangis utilisent majoritairement la voiture pour se rendre au travail (56%). Ce taux est inférieur à celui de la CC (69,8%), du département (63,7%) et de la France (70,4%).

25% des habitants utilisent les transports en commun et 13,1% des habitants utilisent des mobilités douces (marche, vélo...).

Cette importante utilisation de la voiture s'explique par les déplacements domicile-travail qui ont lieu vers les communes de Melun et Provins. De plus, 33% des actifs travaillent dans la commune, ce qui explique les taux élevés d'utilisation des transports en commun et des modes doux de circulation.

	2008	%	2013	%	2019	%	CC Brie-Nangis-sienne %
Ensemble	3 123	100	3 340	100	3 488	100	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 857	59,5	1 935	57,9	2 044	58,6	71,1
Au moins une voiture	2 538	81,3	2 371	81,2	2 749	78,8	88,2
<i>1 voiture</i>	<i>1 650</i>	<i>52,8</i>	<i>1 728</i>	<i>51,7</i>	<i>1 800</i>	<i>51,6</i>	43,6
<i>2 voitures ou plus</i>	<i>888</i>	<i>28,4</i>	<i>984</i>	<i>29,4</i>	<i>948</i>	<i>27,2</i>	44,6

Équipement automobile des ménages. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

En 2019, 78,8% des ménages possèdent au moins une voiture et 27,2% en possèdent deux ou plus. La part des ménages en possédant deux ou plus a diminué de 1,2 points depuis 2008. Le taux d'équipements des ménages à Nangis est inférieur de 9,6 points à celui de la communauté de communes de la Brie-Nangissienne.

Concernant le stationnement, 58,6% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement. Ce taux constant depuis 2008 est inférieur à celui de la CC (de 71,1%).

2.6.5 MOBILITES ET TRANSITION ENERGETIQUE : L'OFFRE DE BORNES DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES

Dans le cadre du développement de la mobilité durable, la commune de Nangis dispose d'un réseau croissant de bornes de recharge pour véhicules électriques. Cette offre répond à la fois à la nécessité de transition énergétique et à l'évolution des usages des habitants et visiteurs.

À ce jour, plusieurs stations de recharge, publiques et privées, sont recensées sur le territoire communal :

- 4 places équipées de bornes municipales, place Dupont Perrot (centre-ville)
- 4 places équipées de bornes municipales, parc de la mairie
- 8 places de recharge chez Intermarché (initiative privée)
- Bornes chez Aldi
- Bornes chez Lidl
- Bornes chez Intermarché

Ces équipements facilitent la conversion progressive du parc automobile vers l'électromobilité, réduisent l'impact environnemental des déplacements quotidiens et contribuent à l'attractivité du territoire.

La diversité des emplacements – en centre-ville, proches des services publics ou au sein des grandes surfaces – permet de répondre aux besoins des usagers locaux comme de passage.

Le recensement et l'évolution de ces infrastructures seront à suivre attentivement afin d'adapter l'offre à la demande croissante et aux objectifs de sobriété énergétique fixés à l'échelle locale comme nationale.

Enfin, le Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques (SDIRVE) de la Seine-et-Marne constitue une feuille de route essentielle pour favoriser la mobilité électrique sur l'ensemble du territoire départemental. Pour la commune de Nangis, ce schéma offre un cadre pour le développement coordonné et stratégique des points de recharge, en assurant une couverture adaptée aux besoins des habitants, des usagers de passage et des entreprises locales. Grâce au SDIRVE, Nangis peut s'appuyer sur des recommandations techniques pour intégrer au mieux les bornes dans ses quartiers résidentiels, ses zones d'activités et autour des pôles de transports comme la gare. L'application de ce schéma sur la commune permettra de soutenir la transition énergétique, de répondre à l'essor du parc de véhicules électriques, et de promouvoir une mobilité durable et accessible à tous.

Ce qu'il faut retenir

L'un des enjeux du PLU est de favoriser le développement de modes de déplacements doux au détriment de la voiture qui reste le moyen de déplacement prédominant.

2.7 PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE NANGIS

CE QU'IL FAUT RETENIR

La croissance démographique est constante depuis plusieurs années à Nangis, avec une population qui stagne autour de 8 500 habitants. Malgré la présence des jeunes, la population n'échappe pas au phénomène du vieillissement qui est une tendance nationale.

Le nombre de logements est en augmentation, en accord avec la diminution de la taille des ménages et les changements de la structure de ceux-ci.

Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles. Le nombre d'appartements quant à lui connaît une croissance rapide sur le territoire sur la dernière décennie avec la construction de nombreux logements collectifs. Néanmoins, une part importante du parc des logements a été construite avant 1970, ce qui induit un niveau de performance énergétique en deçà des ambitions environnementales d'aujourd'hui. La rénovation des logements constituera un enjeu majeur des prochaines années dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique.

La population active est prédominante sur la commune, représentant 71,9% des 15-64 ans en 2019. Ce taux est inférieur au taux national. Le taux de chômage, de 16,40% pour la commune en 2019, ce qui est très supérieur au taux de l'intercommunalité et au taux national qui était de 8,4% la même année. Les principaux secteurs porteurs d'emplois à Nangis sont ceux du commerce, transports et services divers, celui de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ainsi que celui de la construction. L'agriculture est en revanche plus faiblement représentée. Cependant, il existe peu d'emplois disponibles sur la commune et la grande majorité des actifs se voient donc obligés de travailler dans une autre commune, entraînant ainsi des migrations pendulaires.

La commune dispose d'une offre diversifiée d'équipements sportifs (gymnase, complexe sportif, piscine, boulodrome...) et d'équipements culturels de rayonnement intercommunal (médiathèque, cinéma). La présence de quatre écoles maternelles et élémentaires, un collège et un lycée sont un véritable atout.

Si la majorité des habitants est équipée d'une voiture et l'utilise pour les déplacements travail-domicile, un quart d'entre eux utilisent aussi les transports en communs. Les modes de mobilité douce sont en revanche moins développés sur le territoire de la commune.

Ainsi, les principaux enjeux sur la commune de Nangis sont les suivants :

- **Maintenir et maîtriser la croissance démographique ;**
- **Encadrer l'urbanisation ;**
- **Encourager et pérenniser les commerces de proximité, afin de développer les emplois sur le territoire et l'économie locale ;**
- **Développer et encourager l'utilisation des modes de transport doux.**



VERDI