PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE D'OSNY

OSNY
VAL DE VIOSNE

PIÈCE
01

RAPPORT DE PRÉSENTATION

RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : **23/09/2021**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE : **20/06/2024**

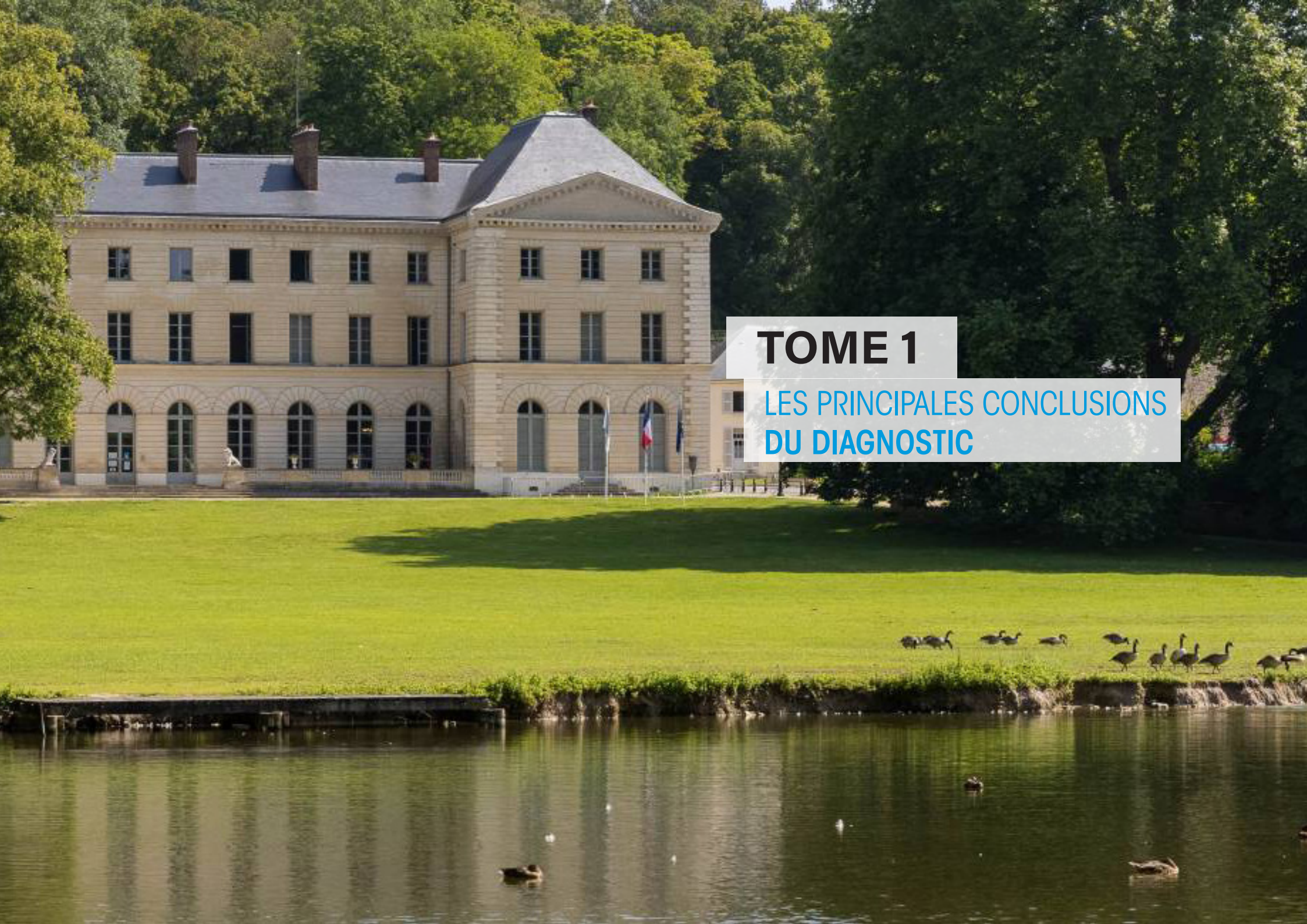
PLU APPROUVÉ PAR DCM LE :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Jean-Michel **LEVESQUE**

A4 PLUS ARCHITECTURE & URBANISME

Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93100 Montreuil
tél. : 01 43 49 10 11
mail : contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com



TOME 1

LES PRINCIPALES CONCLUSIONS **DU DIAGNOSTIC**

CHAPITRE 01
PROPOS PRÉLIMINAIRES

01
LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme publié le 29 décembre 2015 est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Ce texte transforme le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre « de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires ».
Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.
Le décret doit permettre une application progressive avec droit d'option pour les collectivités. Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours commencées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.
Néanmoins, par Ordonnance, les dispositions législatives de la réforme s'appliquent dès le 1er janvier 2016.

La ville d'OSNY ayant délibéré de la révision du PLU après la date du Décret, la présente révision du document s'inscrit dans une architecture réglementaire conforme au décret n°2015-1783 du 28/12/15 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

02
LE PLU, LE NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II, Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 .

02.1.
LES PRINCIPES FONDATEURS

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme régit les règles générales d'utilisation du sol.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des

paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques[1], ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L' article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe, quant à lui, les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit de :

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

1. **L'équilibre** entre :
   a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
   b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
   c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
   d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
   e) les besoins en matière de mobilité ;

2. **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3. **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. **La sécurité et la salubrité publiques** ;

5. **La prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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

7. **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

[1] Continuité écologique : notion générale qui vise à traduire l'intégrité d'un écosystème. Pour les milieux aquatiques, elle se traduit par la libre circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments.

02.2. LES GRANDES LOIS IMPACTANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

02.2.1. LA LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a rénové en profondeur le code de l'urbanisme. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui à travers trois volets : urbanisme, habitat et déplacement et préservation du patrimoine.
Elle lutte ainsi contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, incite à la mixité urbaine et sociale et propose de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable. Elle conduit à de nouveaux documents d'urbanisme plus riches et plus concertés.

En matière de production de logements sociaux, l'article 55 de la loi SRU impose que dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France), situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, et dans lesquelles les logements locatifs sociaux représentent moins de 20 % du nombre de résidences principales, doivent prendre des dispositions pour faciliter la réalisation de ces logements et d'atteindre, à long terme, cet objectif.

02.2.2. LA LOI URBANISME ET HABITAT (UH)

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a conforté deux apports essentiels de la loi SRU : la démarche de projet et le développement de la planification.
En revanche elle supprime des contraintes excessives, certaines pouvant constituer un frein à la construction de logements.
Ainsi, l'article L.153-1 du code de l'urbanisme modifié, précise que le PLU peut fixer une superficie minimale de terrain constructible lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

L'instauration de minima parcellaire devra cependant être limitée afin d'éviter une surconsommation d'espace et valoriser le foncier directement urbanisable, en particulier à proximité des transports en commun.
Cette loi a également modifié les dispositions de l'article L.151-42 concernant les bâtiments agricoles. Le règlement peut désormais désigner des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

02.2.3. LA LOI DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT (ENL)

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement rend les documents d'urbanisme plus opérationnels en matière de construction de logements favorables à l'accession sociale à la propriété des ménages modestes. Elle permet de proposer dans le PLU :

- Un échéancier des nouvelles zones à urbaniser peut désormais être intégré au PLU.
- Des secteurs du PLU dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, pourcentage minimum de logements sociaux ou intermédiaires de ce programme doit être affecté à des logements aidés.
- Dans les communes les plus importantes, une majoration de Coefficient d'Occupation des Sols pouvant aller jusqu'à 50 % peut être autorisée pour des programmes comportant une majorité de logements sociaux.

- L'objectif de construction de logements sociaux dans les communes n'atteignant pas le seuil des 20 % est maintenu et les structures d'hébergement temporaire et d'urgence, les aires d'accueil des gens du voyage et les logements sociaux vendus à leur locataire sont dorénavant assimilés à des logements sociaux.

02.2.4.
LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE

Les lois d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et du 5 janvier 2006 ont modifié l'article L.112.3 du code rural. Cet article stipule qu'un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, doit faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture ou du Centre Régional de la Propriété Forestière avant d'être approuvé.

- L'article L.112-3 prévoit une consultation obligatoire de la Chambre d'agriculture et [...] du Centre régional de la propriété forestière lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- L'article L.111-3 impose la réciprocité de distances d'éloignement concernant les constructions autour de bâtiments agricoles : « lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes».

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

Si le PLU fixe des règles spécifiques en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

02.2.5.
LA LOI DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX

La Loi de Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 intègre désormais les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques, à l'exclusion des activités du spectacle, dans les activités agricoles. Le PLU devra donc intégrer ces exploitations dans un zonage agricole.

02.2.6.
LA LOI D'ORIENTATION FORESTIÈRE

L'article 27 de la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 organise la gestion forestière des bois et forêts des particuliers.
Il précise que toute opération volontaire ou accidentelle ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière est soumise aux dispositions du défrichement et nécessite une autorisation au titre du code forestier, et ce, avant toute autre autorisation administrative exceptée celle relative aux installations classées.

02.2.7.
LA LOI DU 3 AOÛT 2009 DE PROGRAMMATION RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE 1) ET LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE 2)

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de **la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite «Loi Grenelle 1» et de la Loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement, dite «Loi Grenelle 2».**

Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.
Face au constat de l'urgence écologique, la Loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- la conception d'un urbanisme plus global en harmonisant les documents d'orientations et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- le développement des communications numériques.

02.2.8.
LA LOI SUR LE GRAND PARIS DU 3 JUIN 2010

Cette loi prévoit la possibilité de contrats de développement territorial, définis et réalisés conjointement par l'État, des communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain ; ils définissent les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements, d'équipement commercial, de développement économique, sportif, culturel, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, des paysages et des ressources naturelles.
Le cas échéant, le contrat de développement territorial peut valoir déclaration de projet et entraîner la mise en compatibilité du PLU.

02.2.9.
LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ DU 24 MARS 2014 (ALUR)

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a modernisé les documents de planification et d'urbanisme afin d'engager la transition écologique des territoires. Elle vise à stimuler l'effort de construction de logements et à lutter contre l'étalement urbain en encourageant notamment la densification pour préserver les

espaces naturels et agricoles.
La loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes
dans les documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.
La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

La loi programme également la fin des plans d'occupation des sols (POS) et la fin de la notion de coefficient d'occupation des sols (COS), devenue obsolète.
Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

Pour mettre en œuvre des politiques foncières plus volontaires et plus efficaces, la loi fixe désormais un cadre juridique sûr au droit de préemption, permettant aux collectivités locales de faire face à leurs besoins et à leurs obligations, tout en assurant une garantie réelle des droits des propriétaires et des habitants.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit être clairement affichée et recherchée dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et d'élaboration du PLU.
Dorénavant, le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.
L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD doit en fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

La Loi ALUR a instauré de nouvelles dispositions :

- Suppression de la taille minimale des terrains ;
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Institution d'un coefficient de biotope[2].

Enfin, le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

02.2.10.
LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT DU 13 OCTOBRE 2014 (LAAAF)

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), a créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) présidée par le préfet (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

Elle associe des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'État, de la profession agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.
Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou usage agricole. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres

2 Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Lors d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, le PLU peut prévoir une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

naturelles, agricoles ou forestières de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.
Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi LAAAF.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturelles, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.153-16-2).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (R.151-23).

L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 et loi LAAAF précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés ci-dessus, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

02.2.11.
LA LOI PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE DU 23 NOVEMBRE 2018 (ELAN)

La loi ELAN n°2018-1°21 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique apporte aux régimes des documents et autorisations d'urbanisme une multitude de réajustements destinés à simplifier et améliorer les procédures.

1. Des principes généraux enrichis

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre toute une série d'objectifs énumérés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (équilibre entre populations urbaines et rurales, renouvellement urbain et développement, sécurité et salubrité publiques, prévention des risques, etc.). La loi ELAN complète ces principes généraux par deux items.
D'une part, elle ajoute « la lutte contre l'étalement urbain » (notion déjà présente dans d'autres dispositions du code de l'urbanisme) aux obligations de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, de définition des objectifs de limitation de la consommation de l'espace... .
D'autre part, elle adjoint à l'action des collectivités un objectif de « 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 »

2. Le bilan de la consommation de l'espace

Comme pour les SCOT, la loi modifie la période couverte par le bilan de la consommation d'espaces prévu à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit ainsi analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet (et non plus l'approbation du document) et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le PLU.
Jusqu'alors, ce bilan, intégré au rapport de présentation, ne prenait pas en compte la consommation intervenant entre l'arrêt du projet et l'approbation du plan.
Le nouveau dispositif n'est pas applicable aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24 novembre 2018.

3. Des OAP opérationnelles

Les principales mesures concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ont pour but de mieux articuler les procédures de zones d'aménagement concerté (ZAC) avec les PLU.
Par ailleurs, la loi ELAN précise que les OAP peuvent « favoriser la densification ». Elles peuvent donc définir des actions ou opérations nécessaires à cet objectif de densification. Cette mesure constitue, en quelque sorte, la mise en application de l'objectif général de lutte contre l'étalement urbain, désormais inscrit dans les principes généraux vers lesquels doit tendre l'action des collectivités en matière d'urbanisme.
En l'absence de SCoT, le PLU intercommunal doit comporter les OAP relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141- 16 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'implantation des équipements.

4. Le règlement et la possibilité d'y déroger

Quelques constructions admises en zones agricoles et forestières :
L'article L.151-11 du code de l'urbanisme limite de façon drastique les constructions et installations autorisées dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des communes dotées d'un PLU. La loi ELAN ajoute une dérogation, en zone agricole ou forestière, afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Deux conditions sont posées. Elles ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Des critères d'appréciation du caractère exceptionnel des STECAL :
La loi ALUR du 24 mars 2014 a encadré de manière très stricte, en leur conférant un caractère «exceptionnel », les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), également appelés pastillage, qui permettent d'autoriser certaines constructions dans les zones agricoles et naturelles.
Le législateur tente d'améliorer la lecture de cette mesure en précisant que le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. Ce caractère exceptionnel des STECAL doit, en effet, s'apprécier en fonction des circonstances locales et aucune limite chiffrée unique ne saurait être imposée aux collectivités territoriales élaborant leur PLU. En revanche, la situation antérieure, de même que les caractéristiques traditionnelles de l'habitat d'un territoire, doivent être prises en compte. Cette mesure s'applique aux PLU qui seront prescrits après

l'entrée en vigueur de la loi, ainsi qu'à ceux en cours d'élaboration, sans remettre en cause les STECAL déjà délimités par les PLU déjà existants.

Des dérogations assouplies en zone tendue :

La loi instaure, en zone tendue, une dérogation à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.
Désormais, nonobstant toute disposition du PLU, l'obligation n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire. Cette dérogation concerne uniquement les logements situés dans une zone caractérisée par un déficit de logements, c'est-à-dire dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dont la liste est fixée à l'article 232 du CGI ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique (voir la liste prévue à l'article L.302-5, II, dernier alinéa du CCH).
Par ailleurs, dans ces mêmes zones, la loi assouplit le cadre de la mesure visant à favoriser la transformation d'immeubles existants en logements par reconstruction, rénovation ou réhabilitation. D'une part, elle lève l'objectif de mixité sociale de l'opération, sous réserve que la commune ne fasse pas l'objet d'un constat de carence SRU. D'autre part, elle permet de déroger aux règles de densité dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant (jusqu'alors, la transformation ne pouvait être effectuée que dans la limite de ce gabarit).
Une autre mesure de la loi, d'application plus large, permet de ne pas imposer, via le règlement, la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, au même titre que les logements locatifs sociaux, les EPHAD et les résidences universitaires.

02.2.12.
L'INSTAURATION DE LA SURFACE PLANCHER

À l'occasion de l'adoption de la loi Grenelle 2 en juillet 2010, le Parlement a autorisé le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour unifier et simplifier la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

Cette surface de plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Ainsi, contrairement à la SHON et à la SHOB, la surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades.
La SHOB et la SHON étaient utilisées, depuis la loi d'orientation foncière de 1967, pour l'application des dispositions d'urbanisme relatives notamment au champ d'application des autorisations d'urbanisme (permis de construire notamment) ou à la détermination des possibilités de construire sur un terrain.

Ainsi, la nouvelle surface de plancher unique apparaît comme une mesure de simplification permettant de faciliter la mise en œuvre des projets, tout en accompagnant la densification et en favorisant la performance énergétique.
Le principe retenu pour l'entrée en vigueur de cette réforme est celui de la disparition de la SHOB et de la SHON au profit de la surface de plancher unique à compter du 1er mars 2012, dans le but d'aboutir à une réforme simple, lisible et assimilable rapidement. La date du 1er mars 2012 a été retenue dans la mesure où elle correspond à la date d'entrée en vigueur de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, introduite par la loi n°2010-1658 de finances rectificative pour 2010, du 29 décembre 2010. Cette réforme fiscale a créé une surface de construction à laquelle il est fait référence pour déterminer l'assiette de la taxe d'aménagement.

Enfin, l'ordonnance prévoit que les documents d'urbanisme et les plans de prévention des risques pourront faire l'objet d'une modification simplifiée pour adapter, si nécessaire, les règles mises en place sur la base de la Surface

Hors œuvre Nette (SHON) et de la Surface Hors œuvre Brute (SHOB) et qui s'appliqueront à partir du 1er mars 2012 sur la base de la surface de plancher.

02.2.13.
LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » a été publiée au JO le 24 août 2021.
Parmi l'ensemble des sujets traités, la loi prévoit diverses dispositions portant sur le volet urbanisme et ayant pour objet de maîtriser le développement de l'urbanisation. Les thèmes et apports principaux de cette loi en matière d'urbanisme portent sur l'objectif de «Zéro artificialisation nette», mais également sur la mise en place de multiples règles d'optimisation de l'utilisation des sols.

L'objectif zéro artificialisation nette

La lutte contre l'artificialisation des sols devient un objectif opposable à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. L'article 191 de la loi fixe deux objectifs programmatiques qui ont vocation à s'appliquer et être évalués à l'échelle nationale, et à permettre une application différenciée et territorialisée, afin de maintenir l'attractivité des territoires ruraux et soutenir leur développement. Il s'agit :

- d'une part, d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) en 2050 ;
- d'autre part, de diminuer le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi (c'est-à-dire d'ici le 22 août 2031) de manière à ce que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date.

La lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, a désormais une valeur législative. Non seulement, elle prend place au sein du catalogue des nombreux autres objectifs fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme où figuraient déjà sans autre précision « la lutte contre l'étalement urbain » et « une utilisation économe des espaces naturels », mais encore, elle se voit consacrer un article inédit et exclusif, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme, qui définit cette notion et précise l'articulation des nouveaux objectifs avec les autres objectifs de politique publique.
L'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation résultera de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ainsi que de la renaturation des sols artificialisés.

La loi apporte également des définitions quant à l'artificialisation et à la renaturation des sols.

L'artificialisation nette des sols est désormais définie comme «le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés».Il convient dès lors d'effectuer le bilan entre les surfaces terrestres nouvelles artificialisées et les surfaces renaturées.

La loi s'attache à définir ces deux notions :

- l'artificialisation est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Ce n'est donc pas le sol lui-même qui se trouve protégé dans le cadre de cette définition mais seulement les services rendus par celui-ci ;
- la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, « consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

La loi apporte, en outre, des précisions permettant de déterminer concrètement ce qui constitue ou non un sol artificialisé au sein des documents de planification et d'urbanisme. Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme sont fixés et évalués en considérant comme :

- artificialisée, une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- non artificialisée, une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Cette approche bilancielle a pour but de concilier l'objectif de limitation de l'étalement urbain et du mitage, en dehors des zones urbanisées, et celui de préservation de la nature en ville et des continuités écologiques dans les zones urbanisées.
Un décret en Conseil d'État détaillera les conditions d'application du nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme et établira une nomenclature des sols artificialisés. Il précisera l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. Les surfaces doivent être observables et mesurables aux différentes échelles de planification.
Aussi, la plupart des documents d'urbanisme devront être modifiés dans les années à venir pour intégrer des objectifs chiffrés, ce qui nécessite un classement et une comptabilité des sols artificialisés. La loi prévoit, en effet, une territorialisation et une différenciation des objectifs chiffrés, afin de permettre aux collectivités d'adapter ces objectifs à leurs spécificités locales. La nomenclature créera un nombre fixe de catégories de sols artificialisés et non artificialisés directement mobilisables par les communes et les EPCI et qui pourront être intégrées dans les documents d'urbanisme.

Les mesures mises en place du point de vue de l'urbanisme commercial

L'article 215 de la loi interdit la délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale à tout projet d'implantation de nouvelles surfaces commerciales ou tout projet d'extension de celles-ci qui engendrerait une artificialisation des sols.
A ce principe fort est apporté une exception qui vient le nuancer significativement. Ainsi, les projets commerciaux d'une surface de vente inférieure à 10.000 m², les extensions ne conduisant pas à dépasser le seuil de 10.000 m² de surface de vente, ou les extensions inférieures à 1.000 m² de surface de vente dans les projets ayant déjà atteint le seuil de 10.000 m² de surface de vente, peuvent être autorisés si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'étude d'impact de son projet, que :

- son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat,
- qu'il répond au besoin du territoire
- et qu'il répond à l'un des critères suivants :
  – l'insertion du projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
  – l'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser la mixité fonctionnelle du secteur ;
  – la compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé ;
  – l'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiée dans le document d'orientation et d'objectif du SCOT.

Il conviendra toutefois d'attendre la parution du décret en Conseil d'État devant préciser les modalités d'application de ce dispositif et définir ce que sont les projets considérés comme engendrant une artificialisation des sols pour mieux appréhender la portée et l'efficacité potentielle de la mesure.

Les mesures mises en place du point de vue de l'urbanisme réglementaire

L'article 194 de la loi permet de décliner la mise en place de ce

principe de réduction de l'artificialisation des sols au sein des documents de planification. Elle place la région en tête de file de ce mouvement en prévoyant que l'ensemble des documents régionaux doit intégrer la lutte contre l'artificialisation des sols parmi leurs objectifs.Plus précisément, ces documents doivent fixer « une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation [qui est, rappelons-le, de 50% dans un délai de 10 ans] ».
Cet article prévoit que cet objectif doit par la suite être retranscrit dans les documents de planification locaux (à savoir le SCOT, le PLU le cas échéant ou la carte communale). Plus précisément, le PLU ou la carte communale ne pourront plus ouvrir à l'urbanisation « des espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisés, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement, les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés [...] ».

La révision desdits documents devra avoir lieu selon un calendrier précis et à défaut des sanctions sont prévues. L'une des plus contraignantes étant l'impossibilité de délivrer des autorisations d'urbanisme, dans une zone à urbaniser du PLU où les constructions sont autorisées, tant que lesdits objectifs n'auront pas été retranscrits dans les PLU.
En parallèle, de multiples règles sont mises en place afin d'optimiser l'urbanisation et d'éviter l'artificialisation de nouveaux terrains.

La mise en place de règles d'optimisation de l'utilisation des sols

La loi met en place de nouvelles règles permettant d'optimiser la densité des espaces à urbaniser et d'inciter à la réhabilitation des friches.

L'optimisation de la densité des espaces à urbaniser

L'article 208 de la loi ajoute un alinéa à l'article L.151-27 du code de l'urbanisme qui prévoyait jusqu'alors que, dans les ZAC, le règlement du PLU pouvait déterminer la surface de plancher autorisée sur chaque îlot en fonction de la nature et de la destination des bâtiments. A cette disposition, la loi ajoute la possibilité pour le règlement de déterminer une densité minimale de constructions afin de favoriser une densification des terrains.

L'article 209 de la loi modifie l'article L.152-6 du code de l'urbanisme pour ajouter un nouveau cas de dérogation aux règles du PLU – à savoir une dérogation supplémentaire de 15% des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres – alors que l'article 210 ajoute au code de l'urbanisme un article L.152-5-2 autorisant l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme à déroger aux règles de hauteur fixées par le PLU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale.

Enfin, l'article 214 de la loi crée l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme qui dispose que les actions ou opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale devront faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'une étude d'optimisation de la densité des constructions.

La réhabilitation des friches

Afin d'optimiser l'urbanisation des espaces d'ores et déjà urbanisés, le législateur a mis en place des dispositifs permettant de favoriser la réhabilitation des friches.
Tout d'abord, l'article 211 de la loi prévoit que les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche pourront déroger aux règles de gabarit (dans la limite d'une majoration de 30%) et aux obligations en matière de stationnement .Ensuite, l'article 212 de la loi met en place, à titre expérimental pendant trois ans, un certificat de projet à la demande du porteur d'un projet intégralement situé sur une friche lorsque ce projet est soumis à une ou plusieurs autorisations relevant du code de l'urbanisme, code de

l'environnement, code de la construction et de l'habitation, code rural et de la pêche maritime, code forestier, code du patrimoine, code du commerce et code minier.

Ce certificat de projet indique :

- les régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de la demande ;
- les délais réglementaires ou fixe un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementaires prévus.

Ce certificat de projet a pour objet de cristalliser, pendant 18 mois à compter de date de délivrance du certificat, les règles applicables aux demandes d'urbanisme lorsqu'une telle autorisation est nécessaire.

Enfin, l'article 201 de la loi, qui impose au règlement du PLU des communes densément peuplées de définir dans certains secteurs des coefficients minimaux de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables, dispense du respect de ces ratios les opérations de réhabilitation, de rénovation ou de changement de destination qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol.Pour conclure, si cette loi fleuve apporte indiscutablement de nouvelles mesures, il convient d'attendre la publication des décrets d'application et leur mise en oeuvre avant de pouvoir porter un jugement sur l'efficacité desdites mesures face à l'urgence climatique actuelle.

Un calendrier ambitieux

Les SCOT devront évoluer après intégration de la trajectoire ATANS et des objectifs de diminution de la consommation d'espaces dans le schéma régional applicable au territoire. Toutefois, si ce dernier n'est pas modifié avant le 22 août 2023, le SCOT - ou en l'absence de SCOT, le PLU doit évoluer pour intégrer un objectif, pour la période 2021-2031, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle observée sur les 10 années précédentes.
Une exception est néanmoins prévue pour les SCOT approuvés postérieurement au 22 août 2011 qui comportent déjà des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF d'au moins un tiers par rapport à la consommation réelle observée au cours de la période décennale précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration ou de sa dernière révision (L. Climat, art. 194, IV, 10°).

L'intégration des objectifs peut être effectuée à l'occasion de la première modification ou révision du SCOT suivant l'évolution du schéma régional. Elle peut également être décidée par l'organe délibérant de l'EPCI lorsqu'il procède à l'analyse des résultats d'application du schéma en vertu de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme. En outre, la loi précise qu'elle peut intervenir via une procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme (procédure généralisée par l'ordonnance du 17 juin 2020 pour les mises en compatibilité avec une norme supérieure).

La « climatisation » du SCOT pourra débuter à partir du 22 août 2023, y compris lorsque les schémas ou plan qui lui sont supérieurs n'auront pas encore été modifiés pour intégrer la trajectoire législative. En tout état de cause, elle doit intervenir dans les 5 ans de la promulgation de la loi, soit au plus tard le 22 août 2026. L'entrée en vigueur du SCOT modifié ou révisé conditionne les ouvertures à l'urbanisation à compter de cette date. Elles seront, en effet, suspendues jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma révisé ou modifié sur les territoires suivants :

- pour les communes couvertes par un PLU ou PLUi, dans les zones AU délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones ENAF ;
- pour les communes sous le régime de la carte communale, dans les secteurs non constructibles ;
- en cas d'application du règlement national d'urbanisme (RNU), dans les secteurs hors partie urbanisée.

La « climatisation » des SCOT se télescopera inévitablement avec leur modernisation imposée par l'ordonnance no 2020-744 du 17 juin 2020 entrée en vigueur le 1er avril dernier. Toutefois, la modernisation d'un SCOT ne

conditionne pas sa « climatisation ». Les mesures prévues par la loi Climat et résilience concernant la sobriété foncière s'appliquent aux schémas prescrits avant le 1er avril 2021, ils devront eux aussi intégrer des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation (L. Climat, art. 194, IV, 11°).D'une manière plus générale, l'obligation d'intégrer des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'ENAF prévus par la loi Climat et résilience s'impose aux documents dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 22 août 2021, tant que le projet de document n'a pas été arrêté.En revanche, ces documents sont exonérés du respect des obligations de la loi Climat et résilience lorsque l'autorité compétente a arrêté le projet. Les dispositions de la loi leur deviennent opposables immédiatement après leur approbation. Autrement dit, à peine terminés, ils devront être remis en chantier, sauf à prévoir une réduction suffisante de la consommation des espaces au regard de celle observée sur la décennie précédente (L. Climat, art. 194, IV, 12°).

03
HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME À OSNY

La commune d'OSNY a initialement été réglementée par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2006.

2006	23 février	Approbation du Plan Local d'Urbanisme
2007	14 décembre	Modification du Plan Local d'Urbanisme
2010	7 octobre	Modification du Plan Local d'Urbanisme
2013	28 juin	Révision du Plan Local d'Urbanisme
2014	12 février	Modification du Plan Local d'Urbanisme
2015	24 septembre	Modification du Plan Local d'Urbanisme
2016	23 juin	Modification du Plan Local d'Urbanisme
2017	28 septembre	Modification du Plan Local d'Urbanisme
2019	26 juin	Révision du Plan Local d'Urbanisme

HISTORIQUE DU PLU DE OSNY (SOURCE : MAIRIE)

Par délibération en date du 23 septembre 2021, la commune d'OSNY a lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme. Lors de ce conseil municipal, la mairie a souhaité motiver les raisons qui la conduisent à réviser son document de planification :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement économique, de développement durable, de protection de l'environnement et de la biodiversité,
- D'adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune,
- D'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels,

- De redéfinir les secteurs de projet, notamment la ZAC de la Demi-Lieue,
- D'intégrer de nouvelles orientations d'aménagement.

La délibération a par ailleurs fixé les modalités de concertation suivantes :

- Si le contexte sanitaire le permet : organisation d'au moins une réunion publique et de réunions thématiques et/ou sectorielles afin de présenter le projet de PLU. A défaut, retransmission en visioconférence des réunions via un lien internet communiqué en amont.
- Mise à disposition d'informations dans le journal municipal, sur le site internet de la commune et réalisation de panneaux de présentation en fonction de l'avancement du projet.
- Un dossier de concertation sera constitué, un registre sera mis à la disposition du public, au service urbanisme à l'Hôtel de ville.

04
LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Loi ALUR qui est entrée en vigueur le 24 mars 2014 a profondément modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme. Elle comprend ainsi 4 titres spécifiques :

- Titre 1 : favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- Titre 2 : lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- Titre 3 : améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Titre 4 : moderniser les documents de planification et d'urbanisme

Au travers de son titre 4, le législateur a souhaité permettre l'augmentation de la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles et assurer la transition écologique des territoires. Ainsi, les principes de densification des zones urbanisées et de lutte contre l'étalement se trouvent renforcés.

Extrait de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, des annexes. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation (L.151-4 du Code de l'Urbanisme)

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire

et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit comporter les volets suivants :

1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes par le code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée par le code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L.153-49 et suivants du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs

des changements apportés.
Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Le règlement (articles L.151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R.151-27 et R.151-28-9 du code de l'urbanisme. Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

Le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.
Depuis la Loi ALUR, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.
La Loi a, pour plus de lisibilité, réécrit la nomenclature du règlement du PLU. Il sera dorénavant structuré en 4 thèmes :

- Usage du sol et destination des constructions ;
- Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique ;
- Équipements des terrains ;
- Emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les documents graphiques du règlement (article R.151-10 et 151-11 du Code de l'Urbanisme)

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement.
Ils délimitent les différentes zones créées. Ils fixent aussi des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.
Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Les orientations d'aménagement et de Programmation (article L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 151-7 :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Les annexes (articles L.151-43 du Code de l'Urbanisme)

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.
Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

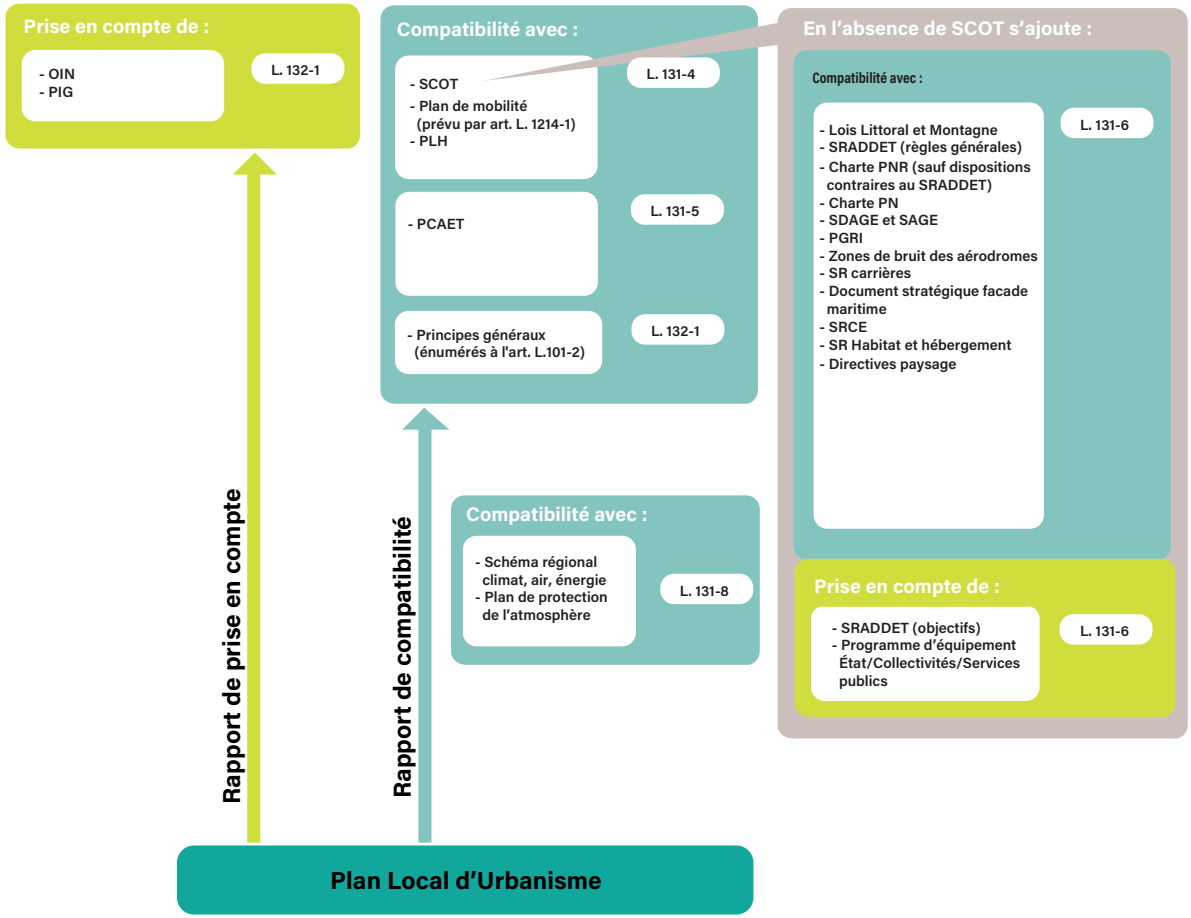
05
LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.
En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme répond, totalement ou partiellement, aux trois objectifs principaux fixés par l'article 46 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).
Cette ordonnance réduit ainsi le nombre de documents opposables aux SCOT, PLU et cartes communales (elle en supprime quatre) et généralise le lien de « compatibilité » en l'appliquant à quatre documents qui relevaient jusqu'alors de la « prise en compte ».
Elle renforce le rôle intégrateur du SCoT et opère une réelle clarification.

Les dispositions applicables aux PLU sont la conséquence directe des mesures mises en place pour les SCOT. Les PLU couverts par un SCOT bénéficient directement de la généralisation du mécanisme de «SCOT intégrateur». Aucun des documents opposables au SCOT ne leur est opposable et ils n'ont à être compatibles, dans ces domaines, qu'avec les SCOT (C. urb., art. L.131-4 et L.131-5). Comme avant la promulgation de l'Ordonnance, les PLU (même lorsqu'ils sont couverts par un SCOT) doivent être compatibles avec les documents « infra SCOT » que sont les plans de mobilité (anciens plans de déplacements urbains) et les programmes locaux de l'habitat (PLH), s'ils ne les intègrent pas dans le PLU intercommunal.

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme apporte des éléments complémentaires sur la notion de compatibilité :
Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.
Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

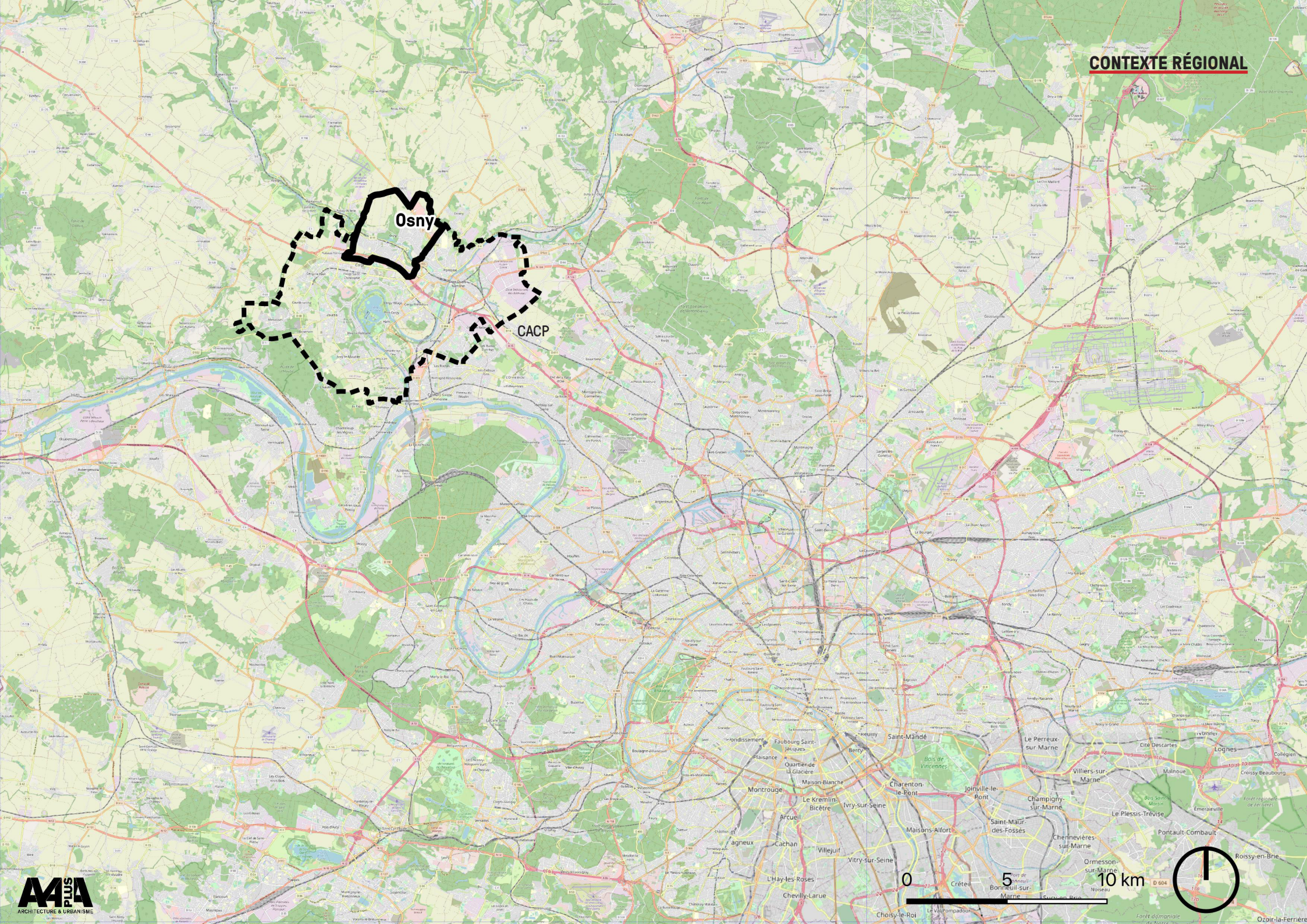


OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
OIN : Opération d'intérêt national
PADD : Plan d'aménagement et de développement durables
PCAET : Plan climat - air - énergie territorial
PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation
PIG : Projet d'intérêt général
PLH : Programme local de l'habitat
PN : Parc national
PNR : Parc naturel régional
SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SR : Schéma régional
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

LA HIÉRARCHIE DES NORMES DES DOCUMENTS D'URBANISME

CHAPITRE 02
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

CONTEXTE RÉGIONAL

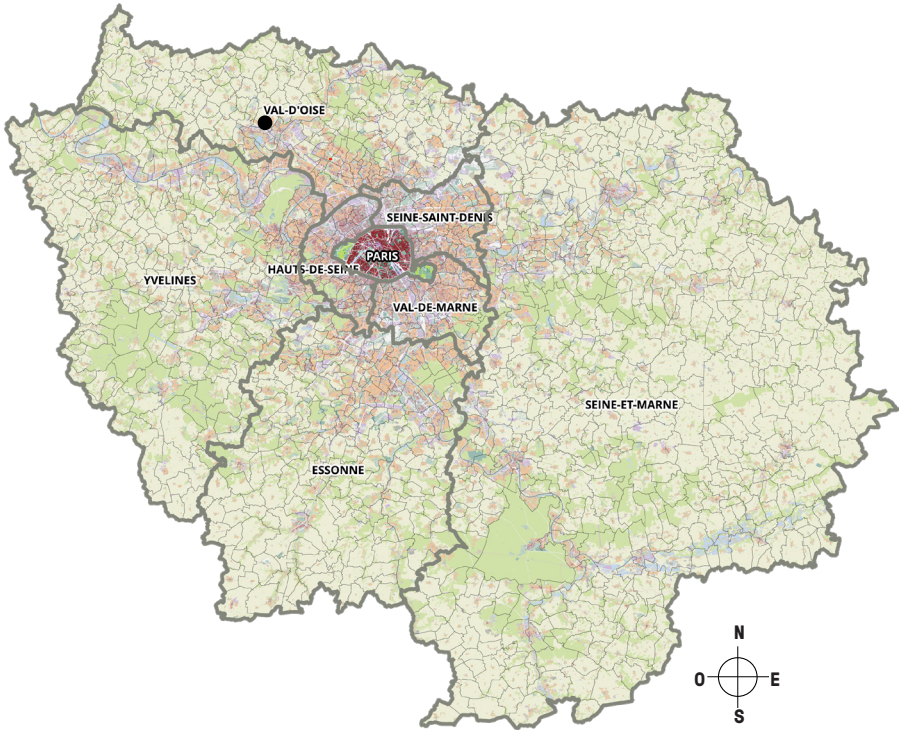


01
LE CONTEXTE TERRITORIAL

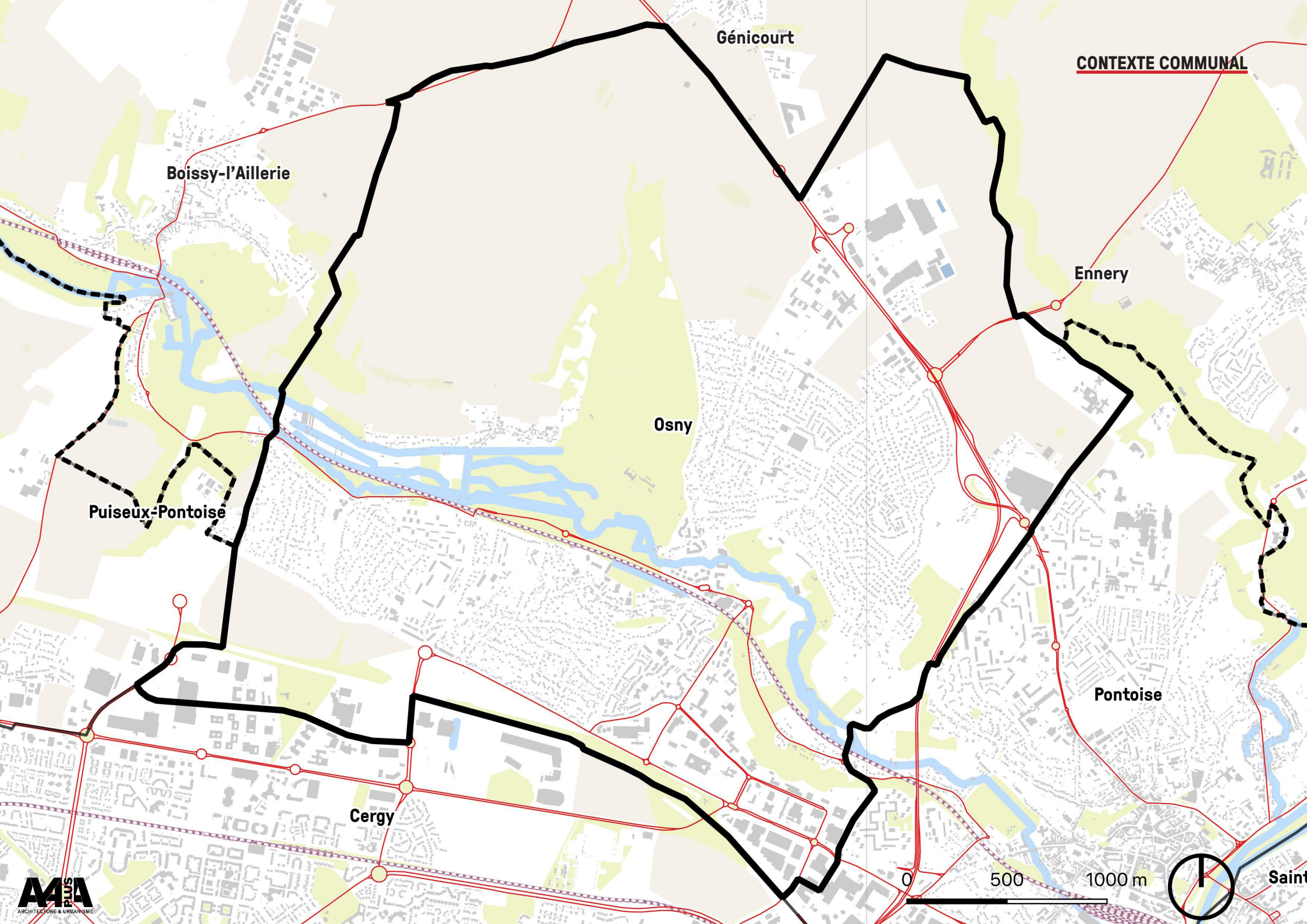
01.1.
SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE D'OSNY

Région	Île-de-France
Département	Val d'Oise
Arrondissement	Pontoise
Canton	
Code postal	95520
Superficie	12,52 km²
Population	17 446 hab. (2019)
Altitude	min : 27 m max : 102 m moyenne : 30 m
Densité	1 393,5 hab./km²

OSNY, une ville du nord-ouest parisien charnière entre le Parc Naturel Régional du Vexin Français et l'agglomération de Cergy-Pontoise. OSNY est une commune située dans le département du Val d'Oise, à environ 30 km au Nord-Ouest de Paris.
La commune d'OSNY est localisée au nord de l'agglomération de CERGY-PONTOISE, en limite du Parc naturel régional du Vexin français dont Cergy-Pontoise est «Ville porte» depuis 1999. La commune dépend de la sous-préfecture de Pontoise.

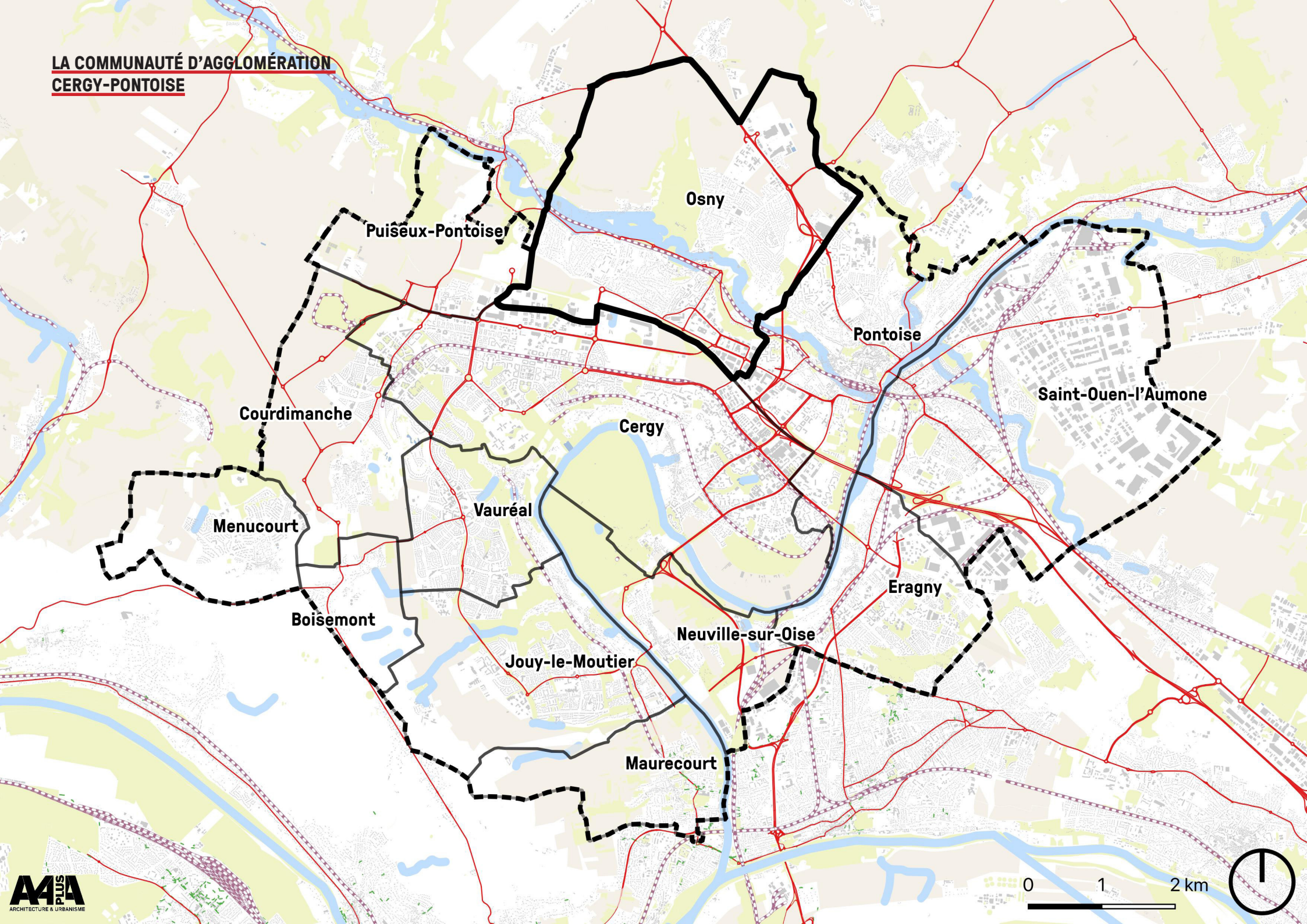


LOCALISATION D'OSNY À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE


CONTEXTE COMMUNAL
Génicourt
Boissy-l'Aillerie
Ennery
Osny
Puiseux-Pontoise
Pontoise
Cergy
0
500
1000 m
Saint

La commune d'OSNY est limitrophe des commune suivantes :

- Puiseux-Pontoise et Boissy-l'Aillerie à l'Ouest ;
- Pontoise et Ennery à l'Est ;
- Cergy au Sud ;
- Génicourt au Nord.


LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
CERGY-PONTOISE
Osny
Puiseux-Pontoise
Pontoise
Saint-Ouen-l'Aumone
Courdimanche
Cergy
Vauréal
Menucourt
Boisemont
Eragny
Neuville-sur-Oise
Jouy-le-Moutier
Maurecourt
0
1
2 km

01.2.
UNE VILLE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

La **ville nouvelle de Cergy-Pontoise** est née en 1966 de la volonté de l'Etat de contrebalancer «l'étalement anarchique» de la capitale.
La superficie de Cergy-Pontoise est sensiblement égale à celle de Paris intra-muros : environ 8 000 hectares. **L'agglomération regroupe 13 communes** : Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny, Jouy-le-Moutier, Maurecourt, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Vauréal.

La Communauté d'agglomération dispose d'un large ensemble de compétences et notamment :

- les **compétences obligatoires** :

Développement économique
Aménagement de l'espace communautaire
Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
Politique de la ville
Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
Eau
Assainissement des eaux usées
Gestion des eaux pluviales urbaines

- les **compétences optionnelles** :

La création ou l'aménagement et l'entretien de voirie d'intérêt communautaire et la création ou l'aménagement et la gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie)
La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

- les **compétences facultatives**

La politique de soutien au sport, à la culture, à l'éducation et aux échanges internationaux
Les pôles majeurs d'attractivité communautaire
Les réseaux de communication électroniques et actions en faveur du développement technologique
L'éclairage public
L'investissement pour la réalisation des équipements, quelle que soit leur localisation, nécessités par l'urbanisation nouvelle engagée sous forme de ZAC ou de lotissement de plus de 30 logements
La politique de soutien aux communes pour la réhabilitation des équipements communaux dans le cadre d'un programme pluriannuel
Les espaces verts majeurs
Le chauffage urbain
Les équipements liés aux réseaux de transport public et au réseau cyclable de l'agglomération
Le cimetière intercommunal
Le développement des établissements d'enseignement supérieur, la représentation des collectivités locales aux conseils d'administration de ces établissements, le soutien à l'enseignement, à la recherche ainsi qu'à la vie étudiante

A5 - CANALISATIONS
Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES
Monument historique inscrit
Périmètre de protection des monuments historiques

AC2 - PROTECTION DES SITES
Servitude de protection des sites et des monuments naturels classés
Servitude de protection des sites et des monuments naturels inscrits

AS1 - CONSERVATION DES EAUX
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée

SUP1 - CANALISATIONS DE TRANSPORT
Servitude d'Utilité Publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses

I4 - ELECTRICITE
Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

PM1 - PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
Anciennes carrières, article L562-6 du code de l'environnement

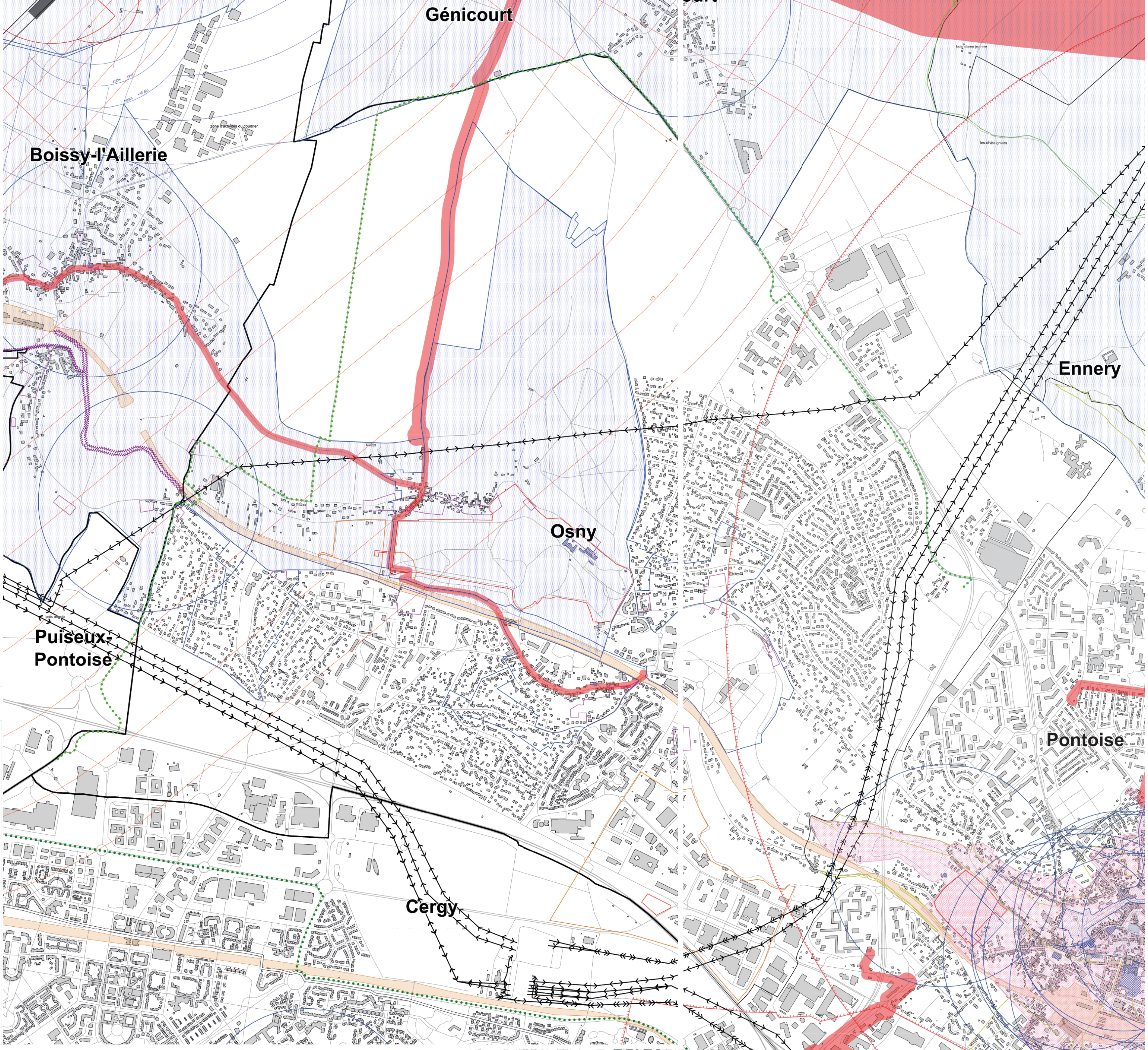
T1 - VOIES FERREES
Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives aux chemins de fer

T5 - DEGAGEMENT DES AERODROMES CIVILS OU MILITAIRES
Servitudes aéronautiques de dégagement

T8 - CIRCULATION AERIENNE
Zone de dégagement

FONDS DE CARTE
Limites de communes
Bâtiment
Piste d'aérodrome

RESEAU ROUTIER
Autoroute
Nationale
Départementale
Autre



Pour des raisons de sécurité, les tracés des servitudes I3 (GRTGAZ) ne figurent plus sur le plan.

CONDITIONS D'UTILISATION DES SUP1:
définies dans la convention entre la DRIEE et la DDT 95 en date du 6 novembre 2015

Édition graphique issue d'un plan de détail informatisé ; elle ne peut être reproduite, ni utilisée à quelques fins que ce soit, et notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite du [des] transporteur(s) concerné(s).
La position de l'ouvrage représenté ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux travaux à proximité d'ouvrages enterrés (articles R554-1 à R554-38 du code de l'environnement et leurs arrêtés d'application).
Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport ainsi cartographiées, il est obligatoire d'effectuer auprès du [des] transporteur(s) concerné(s), une déclaration de travaux (DT) ou une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément aux articles R554-21 et R554-25 du code de l'environnement.

Sources : ©IGN-BDTOPO®2014 ; DRIEE-IF ; DDT95 (SUP_04_2016)
Auteur : DDT95/BVAT/PG
Date : 30 juin 2016

COMMUNE DE OSNY (partie OUEST)
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

N° INSEE : 95476

Echelle : 1/5000

100 0 100 200
Mètres

15_06_2287

02
LE PLU ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX EN VIGUEUR

02.1.
PRÉAMBULE

02.1.1.
LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ

Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales), de concessionnaires de service public et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisation par exemple).
Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les SUP sont annexées au PLU. La commune d'OSNY est concernée par **10 types de Servitudes d'Utilité Publique.**

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES À OSNY

Cat.	Intitulé de la SUP	désignation de la SUP	Libellé Acte	Date de l'Acte
A5	Canalisation d'eau et d'assainissement - servitudes pour la pose des canalisations d'eau potable et d'assainissement	Pose d'une canalisation de bouclage d'adduction d'eau potable	arrêté	23/12/2003
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Monument «colonne de Réal» (Périmètre de protection modifié par la DCM du 21 juin 2006)	Arrêté	27/01/1948
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Manoir du Réal à Boissy-l'Aillerie : façades et toitures de la tour du Colombier	Arrêté	25/02/1974
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Moulins des Patis ou de la Couleuvre situés à Pontoise : façades et toitures	Arrêté	27/12/1979
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Restes de l'ancienne église de Génicourt	Arrêté	04/03/1944
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Château de Grouchy en totalité (Périmètre de protection modifié par la DCM du 21 juin 2006)	Arrêté	04/05/1990
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Château de Grouchy : salon décoté de colonnes ioniques au rez-de-chaussée du pavillon sud-ouest (Périmètre de protection modifié par la DCM du 21 juin 2006)	Arrêté	07/03/1957
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Église Saint-Pierre-aux-Liens : chœur (Périmètre de protection modifié par la DCM du 21 juin 2006)	Arrêté	27/01/1948
AC1	Monuments Historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection	Église Saint-Pierre-aux-Liens : clocher (Périmètre de protection modifié par la DCM du 21 juin 2006)	Arrêté	16/06/1926
AC2	Protection des sites : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits	Ensemble du Vexin Français	Arrêté	19/06/1972

AC2	Protection des sites : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits	Domaine de Grouchy	Arrêté	12/01/1945
AS1	Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Puits de Marcouville - Osny (périmètre de protection rapproché)	Arrêté	02/03/1984
AS1	Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Puits Sade le Parc - Osny (périmètre de protection immédiat)	Arrêté	30/11/1987
AS1	Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Puits de Sade le Parc - Osny (périmètre de protection rapproché)	Arrêté	30/11/1987
AS1	Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Puits Huilet Mississipi - Osny (périmètre de protection rapproché)	Arrêté	30/11/1987
AS1	Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Puits Huilet Mississipi - Osny (périmètre de protection immédiat)	Arrêté	30/11/1987
AS1	Conservation des eaux : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Puits de Marcouville - Osny (périmètre de protection immédiat)	Arrêté	
I3	Gaz : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Canalisation 100mm, 80mm, 50mm, antiennes OSNY «la Ravinière», «les Moulinard», «Immarmont»	Décret	06/10/1967
I3	Gaz : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Canalisation enterrée 100mm Génicourt-Osny	Arrêté	08/04/2011
I3	Gaz : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Canalisation 100mm antenne d'OSNY «Immarmont»		

I4	Électricité : Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques	225 Kv n°1 CERGY - Plessis-Gassot	Décret	06/10/1967
		400Kv n°2 CERGY - MEZEROLLES ligne aérienne	Décret	27/12/2013
		400Kv n°1 ET 2 CERGY - TERRIER ligne aérienne	Décret	06/10/1967
		225 Kv CERGY - PORCHEVILLE ligne aérienne	Décret	27/12/2013
		63 Kv La Croix Baptiste Mery-Puiseux	Décret	06/10/1967
		400Kv n°1 CERGY - MEZEROLLES ligne aérienne	Décret	27/12/2013
		225 Kv CERGY - PUISEUX ligne aérienne	Décret	06/10/1967
PM1	Servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers (PPR) naturels prévisibles (art. L.562-1 et suivants du code de l'environnement)	Zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées au titre du risque de mouvements de terrain	Arrêté	09/10/1989
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques	Centre d'Ennery CCT n°095.22.007	Décret	21/10/1993
SUP1	Servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitude d'utilité publique autour des canalisations de matières dangereuses	Arrêté	21/10/2015
SUP2	Servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitude d'utilité publique autour des canalisations de matières dangereuses	Arrêté	22/10/2015
SUP3	Servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitude d'utilité publique autour des canalisations de matières dangereuses	Arrêté	22/10/2015

T5	Servitudes aéronautiques de dégagement relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements Communication et circulation aérienne	Aérodrome de PONTOISE - CORMEILLES-EN-VEXIN	Décret modifié	13/06/1972
T8	Servitudes applicables aux installations d'aides à la navigation aérienne et à l'atterrissage, aux centres émetteurs et récepteurs de la métropole nationale ainsi qu'aux faisceaux hertziens	Centre de PONTOISE-CORMEILLES Aérodrome CCT 95.24.014	Décret	18/07/1979

02.1.2.
LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi Engagement National pour l'Environnement et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L132-1 à 3 et L.152-3).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).
La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin que la Loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent être rendus compatibles.

Deux habilitations à légiférer par ordonnance ont été votées dans le cadre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) pour moderniser et simplifier les outils de planification. Il s'agit de :

- la modernisation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour tirer les conséquences de la création des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et du transfert progressif de la compétence en matière de plan local d'urbanisme au niveau intercommunal (art 46, II de la loi) ;
- la simplification de la hiérarchie des normes, c'est-à- dire des liens juridiques entre les documents d'urbanisme et avec ceux qui leur sont opposables (art 46, I de la loi).

L'ordonnance de rationalisation de la hiérarchie des normes tend, d'une part, à rendre plus lisible le droit qui s'applique à ces documents et apporte d'autre part des leviers processuels de simplification. L'ordonnance apporte trois évolutions dans ce paysage juridique.

1. Elle réaffirme le rôle intégrateur du SCoT, qui avait été introduit par la loi Grenelle 2 de 2010 et qui signifie que lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, il lui appartient seul d'être compatible avec les documents «supra» et donc d'intégrer les politiques publiques dont ils sont porteurs. Les PLU, documents en tenant lieu et cartes communales n'ont plus qu'à être compatibles avec le SCoT pour intégrer ces mêmes politiques. Ce rôle s'est brouillé au fil des années, plusieurs documents étant directement opposables aux PLU y compris en présence d'un SCoT.
   Avec l'ordonnance, dans les territoires couverts par un SCoT, les documents supra qui lui sont opposables ne le seront plus directement aux PLU, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales. Ainsi en sera-t-il, par exemple, des plans d'exposition aux bruits (PEB), des documents stratégiques de façade maritime/bassin maritime (DSFM/BM), ou encore, en Ile-de-France, du plan de déplacements urbains, futur plan de mobilité (PDU/PM) et du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).
2. Quatre documents sortent de la hiérarchie des normes. Il s'agit des chartes de pays, des schémas départementaux de l'accès à la ressource forestière (SDARF), des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (SRDAM) et des directives territoriales d'aménagement (DTA).
3. Le paysage juridique est simplifié par la quasi généralisation du lien de compatibilité. C'est encore une fois, après un examen au cas par cas de chaque document ayant un lien de prise en compte avec les documents d'urbanisme, qu'a été arbitrée la question de son maintien dans la hiérarchie des normes ou de son basculement en lien de compatibilité. Trois documents ont été exclus de la hiérarchie des normes (charte de

pays, SRDAM et SDARF). Cette exclusion n'était pas souhaitable pour les autres. Basculent ainsi en lien de compatibilité :

- en Île-de-France, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), ces documents étant porteurs d'enjeux essentiels dans cette région, notamment la protection des continuités écologiques dans un contexte de forte pression foncière ;
- partout sur le territoire, les documents stratégiques de façades maritimes/bassins maritimes (DSFM/ BM) et le plan climat-air-énergie territoriale (PCAET), compte tenu de leur fondement européen qui imposait de maintenir un bon niveau de garantie de leur intégration par la planification ;
- enfin, les schémas régionaux des carrières (SRC) et le schéma départemental d'orientation minière (SDOM) de Guyane, l'autonomie du territoire national en ressource minérale non énergétique étant un enjeu stratégique de premier ordre.

Le lien de prise en compte n'a été maintenu que pour les objectifs du rapport du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), compte tenu de son caractère récent

2.2. LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE CERGY-PONTOISE (SCOT)

La commune de Osny est assujettie au SCoT approuvé le 29 mars 2011 et donc non intégrateur. Aussi, le PLU de Osny devra être compatible avec les éléments suivants (L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;

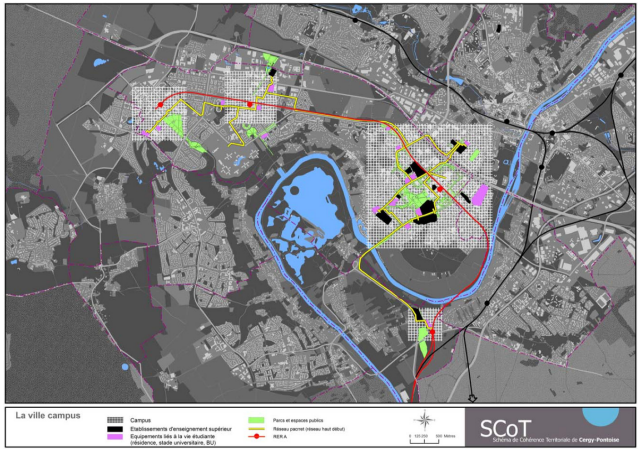
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

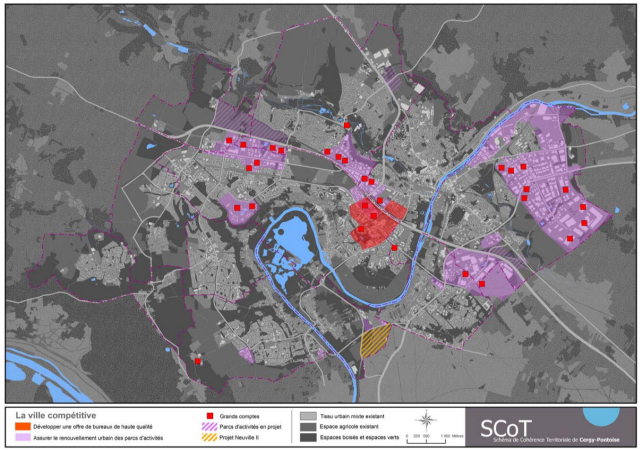
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

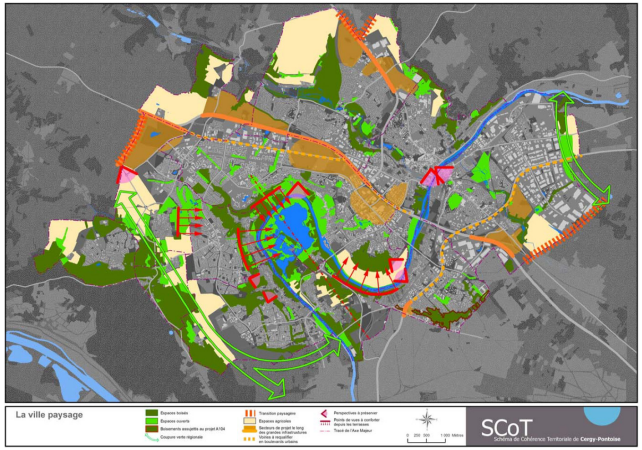
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

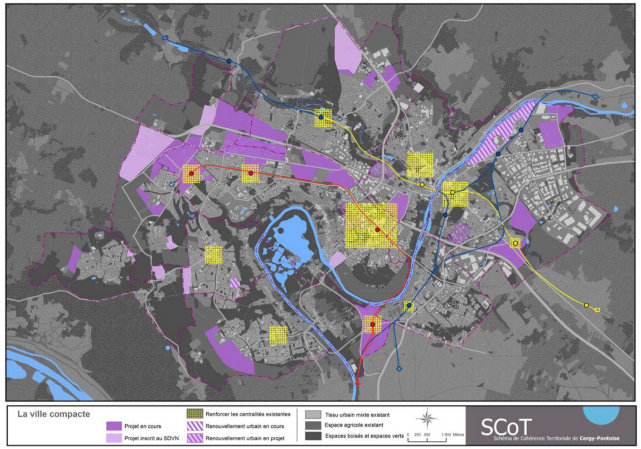
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;

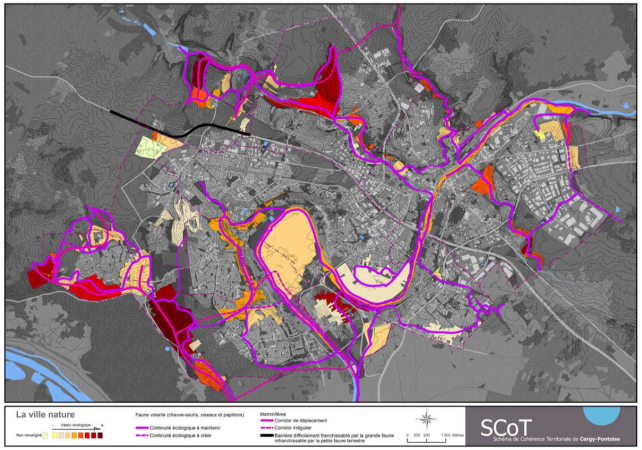
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.

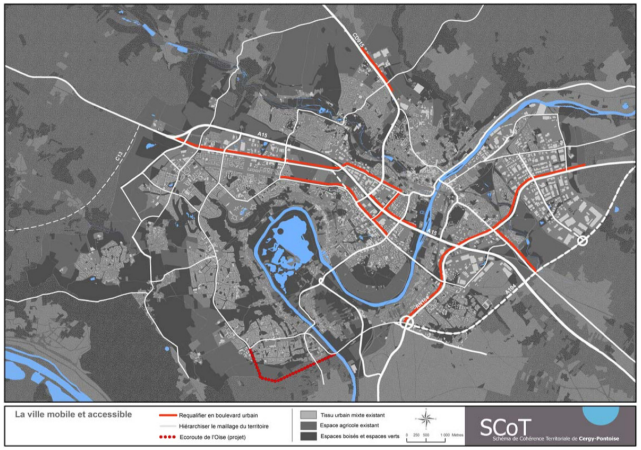

La ville campus
SCoT

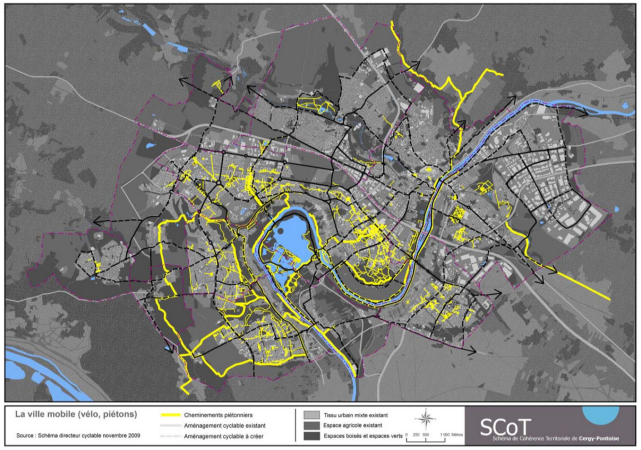

La ville compétitive
SCoT

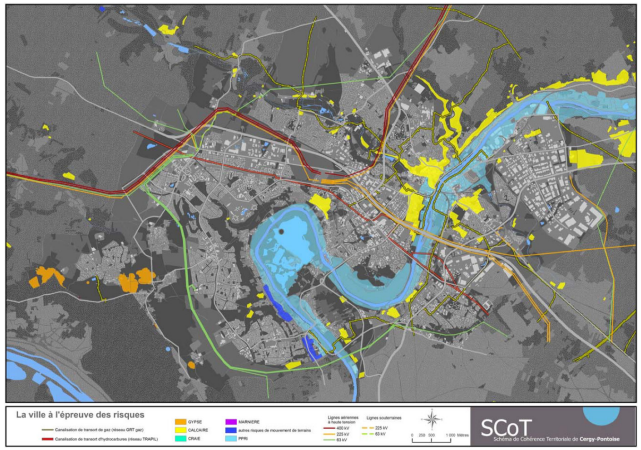

La ville paysage
SCoT


La ville compacte
SCoT


La ville nature
SCoT


La ville mobile et accessible
SCoT


La ville mobile (vélo, piétons)
SCoT


La ville à l'épreuve des risques
SCoT

En outre, les PLU doivent être compatibles avec les documents suivants (article L.131-4 du code de l'urbanisme modifié par la Loi n°2019 du 24 décembre 2019) :

- les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
- les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

Enfin, l'article L.131-5 du code de l'urbanisme dispose que Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SCOT

Le projet d'aménagement et de développement durables est le projet politique du SCoT. Il repose sur 4 axes avec lesquels le document d'orientations et d'objectifs doit être compatible :

AXE 1	ANCRER L'AGGLOMÉRATION DANS LES FLUX RÉGIONAUX ET EUROPÉENS ET CONFORTER SON RÔLE DE PÔLE STRUCTURANT
1.1.	LA VILLE PÔLE : conforter le rayonnement métropolitain de l'agglomération
1.2.	LA VILLE CONNECTÉE : développer la perméabilité du territoire en améliorant la fluidité des échanges et matériels et immatériels

AXE 2	DÉVELOPPER LA FONCTION DE CLUSTER URBAIN : CONJUGUER ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE
2.1.	LA VILLE CAMPUS : permettre le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche en synergie avec le développement urbain du territoire
2.2.	LA VILLE COMPÉTITIVE : encourager l'ancrage territorial des entreprises et des acteurs économique du territoire
2.3.	LA VILLE PAYSAGE : conforter la qualité de l'agglomération (grand paysage et espaces de proximité) en tant que vecteur d'identité et d'attractivité du territoire

AXE 3	ASSURER UNE CROISSANCE URBAINE SOLIDAIRE ET DURABLE
3.1.	LA VILLE PARTAGÉE ET SOLIDAIRE : soutenir les dynamiques sociales et démographiques du territoire
3.2.	LA VILLE COMPACTE : optimiser l'espace et son utilisation
3.3.	LA VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE : articuler déplacements, croissance urbaine et qualité des espaces publics
3.4.	LA VILLE ACTIVE : garantir l'équilibre habitat . emplois et permettre des parcours socio-économiques diversifiés

AXE 4	PRÉSERVER LES RESSOURCES ET QUALIFIER LES RISQUES
4.1.	LA VILLE NATURE : articuler nature et développement urbain
4.2.	LA VILLE SOUTENABLE : articuler ressources et développement urbain
4.3.	LA VILLE À L'ÉPREUVE DES RISQUES : articuler risques, nuisances et développement urbain

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU SCOT

Le document d'orientations générales du SCoT est le document opposable aux documents de rang inférieur. Il définit deux types de règles :

- les prescriptions qui s'imposent en terme de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur ;
- les recommandations qui correspondent à des intentions générales et qui doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme inférieur.

Il repose sur 7 thématiques déclinée :

1	CONFORTER LE RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN DE L'AGGLOMÉRATION
1.1.	Ancrer l'agglomération dans les flux régionaux et européen
1.2.	Conforter la centralité d'agglomération
1.3.	Développer l'offre d'équipements de rayonnement métropolitain
1.4.	Conforter l'offre d'équipements de rayonnement métropolitain

2	PRODUIRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET SOLIDAIRE
2.1.	Secteurs d'intensification urbaine
2.2.	Secteurs de renouvellement urbain
2.3.	Secteurs de croissance urbaine

3	LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES
3.1.	Accompagner le développement des activités économiques - Parcs d'activités : conforter le développement équilibré de l'agglomération et conforter son attractivité et sa compétitivité économique - Favoriser la diversité du foncier disponible - Développer le tourisme éco-responsable sur le territoire
3.2.	L'armature commerciale du territoire
3.3.	Maintien des espaces agricoles et développement de l'agriculture périurbaine : - les zones environnementales a vocation agricole - les zones agricoles à préserver de l'urbanisation

4	MOBILITÉ ET DESSERTE DU TERRITOIRE
4.1.	Développer la desserte en transport en commun
4.2.	Développer les circulations douces
4.3.	Favoriser la mobilité pour tous
4.4.	Qualifier la trame viaire d'Agglomération

5	PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ - TRAME VERTE ET BLEUE
5.1.	Espaces boisés et espaces ouverts à préserver
5.2.	Milieux aquatiques à préserver
5.3.	Espaces tampons à préserver
5.4.	Corridors à reconstituer ou aménager

6	CONSTITUTION D'UNE TRAME PAYSAGÈRE D'AGGLOMÉRATION
6.1.	Insertion paysagère des infrastructures routières
6.2.	Entrées d'agglomération et transition ville/campagne
6.3.	Valoriser l'Oise dans la ville

7	MAITRISE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES, ET LA GESTION DES RISQUES
7.1.	Énergie et réduction des gaz à effet de serre : - L'agenda 21 - Plan Climat Territorial - Mettre en œuvre un éclairage public respectueux des enjeux environnementaux
7.2.	La préservation de la santé publique : - Qualité de l'air - Diminuer l'exposition au bruit des personnes - Déchets, - La pollution des sols
7.3.	La protection des ressources : - Protection des périmètres de captage d'eau potable - Préservation du réseau hydrographique et de la qualité des eaux - Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement
7.4.	La gestion des risques - Prévenir des risques naturels - Prévenir les risques technologiques

02.3.
LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CERGY-PONTOISE

Le programme local de l'habitat de la communauté de d'agglomération de Cergy-Pontoise a été approuvé par délibération du conseil communautaire en 2023. Il oriente la politique de l'habitat dans l'intercommunalité pour la période 2023-2028.

Il repose sur 3 orientations :

1	AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT ET LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES DANS LEUR DIVERSITE EN PROPOSANT UNE OFFRE ADAPTEE, AUX PRIX MAITRISES, EQUILIBREE SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE
2	POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOBRE ET DE QUALITE
3	CONTRIBUER A LA DYNAMIQUE DE RENOVATION DU PARC DE LOGEMENTS EN METTANT L'ACCENT SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE
4	SAISIR L'OPPORTUNITE DE LA REFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL POUR FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL DES PUBLICS A ENJEUX, FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET RENFORCER LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE

OSNY doit participer à l'effort de construction à l'échelle intercommunale :

	Programmation prévisionnelle 2023-2028	
	Total	Annuel
CACP	7 800	1 300
OSNY	**808**	**135**

Le parc social de l'agglomération reste concentré sur les communes les plus peuplées du territoire.
Cependant, les déséquilibres sont nettement moins marqués que sur d'autres territoires, et les communes les moins bien dotées ont fait et font encore d'importants efforts pour rattraper leur retard **Sur 11 communes concernées par la loi SRU, 3 seulement restent sous le seuil des 25% de logements sociaux Osny, Courdimanche et Maurecourt.** Toutes sont au dessus des 20% et ont acté qu'elles mettraient en œuvre les actions nécessaires pour atteindre 25 de logements sociaux à l'issue du PLH 2023-2028. Maurecourt va par ailleurs signer un Contrat de Mixité Sociale formalisant les moyens mis en œuvre pour ce rattrapage, qui sera joint au présent PLH

02.4.
LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

La Région Île-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU de **OSNY** doit donc être compatible avec le SDRIF en vigueur.

Conformément à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF «(...) détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.(...)»

Le **Schéma Directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'état par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 et publié le 28 décembre au Journal Officiel**. Il s'agit d'un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

02.4.1.
LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU SDRIF

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Île-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première. Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :

- relier et structurer pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- polariser et équilibrer pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;

- préserver et valoriser pour développer une région plus vivante et plus verte.

De ces piliers plusieurs objectifs ont été déclinés :

- un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030 ;
- la création de 28 000 emplois par an avec la volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassin de vie ;
- la qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs.

Le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- la mixité et la proximité des fonctions et des aménités3 urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- la robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- la maitrise de l'étalement urbain et du gaspillage du foncier et des espaces naturels ;
- la valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, dans le cadre du SDRIF, la Région s'est fixé deux objectifs transversaux que sont :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

02.4.2.
LES GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES

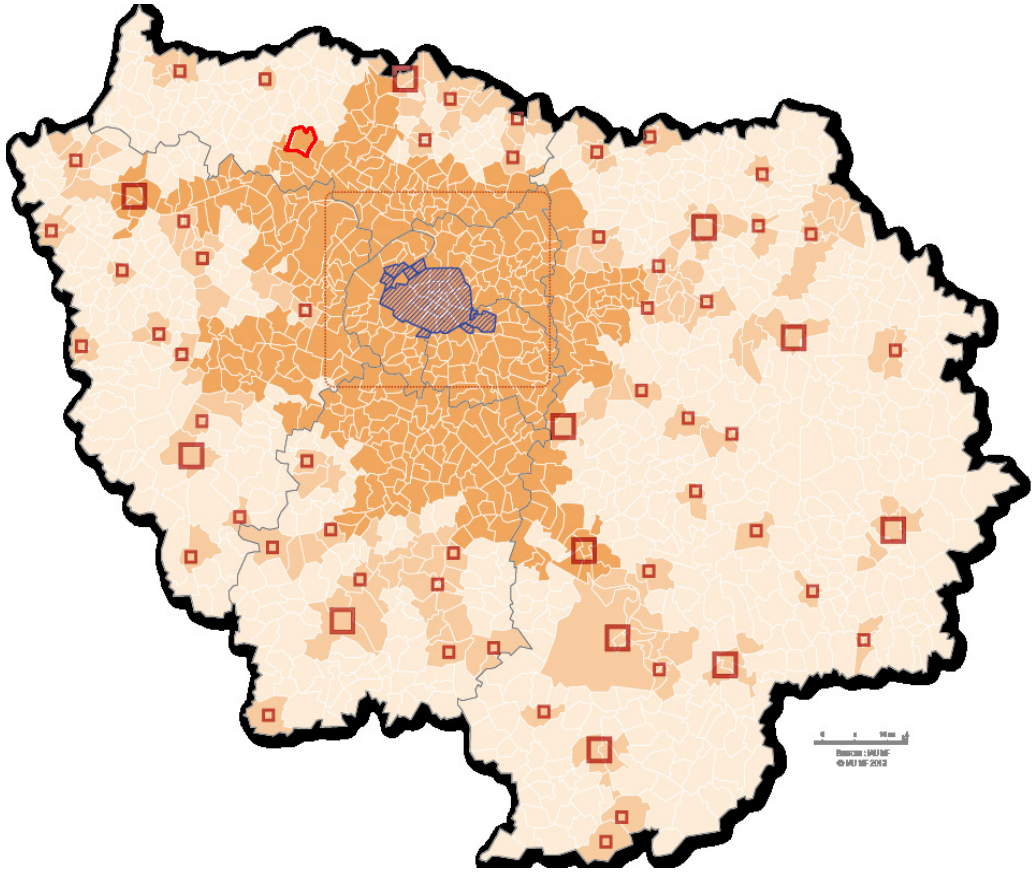
De portée normative, la carte des grandes entités géographiques du SDRIF établit une typologie de communes en fonction des orientations qui les concernent. Cinq types sont présentés :

- le cœur de métropole qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, et qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS[4] de 2008) et denses (au moins 80 habitants+emplois à l'hectare d'espace urbain construit). Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/ha en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements /ha) y sont identifiées ;
- l'agglomération centrale ;
- les agglomérations des pôles de centralité ;
- les bourgs, villages et hameaux.

Au sein des grandes entités géographiques du SDRIF, **OSNY a été identifiée comme appartenant à l'agglomération centrale** (figure ci-après). Cette catégorie correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre le cœur de la métropole et l'espace rural, elle reprend l'unité urbaine de Paris définie par l'Insee.

3 Aménités : caractéristiques de ce qui est agréable

4 MOS : Mode d'Occupation des Sols



LES GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES DU SDRIF

02.2.3.
LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU SDRIF POUR LE TERRITOIRE D'OSNY

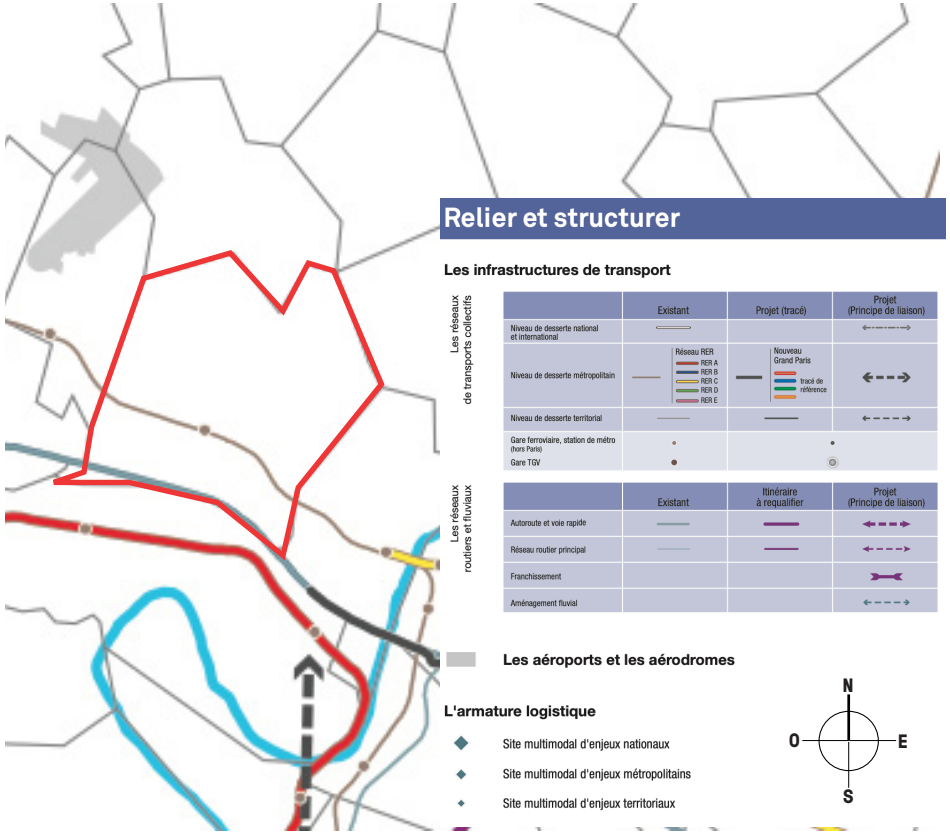
Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional (figure page suivante).
Sa légende est organisée autour des trois piliers «relier et structurer», «polariser et équilibrer» et «préserver et valoriser».
Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre l'intégralité du territoire francilien avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir de la carte de mode d'occupation des sols (MOS) de 2008.
Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Comme le souligne la région, OSNY relève de la zone d'interface entre le cœur de métropole et l'espace rural dans le projet spatial régional.

Cette zone d'interface est soumise à de fortes pressions ; d'ailleurs à l'horizon 2030, ce territoire accueillera la plupart des dynamiques d'extension urbaine de la région.

Le territoire d'OSNY est plus spécifiquement concerné par :

CARTE RÉGLEMENTAIRE DU SDRIF : AXE 1 RELIER ET STRUCTURER



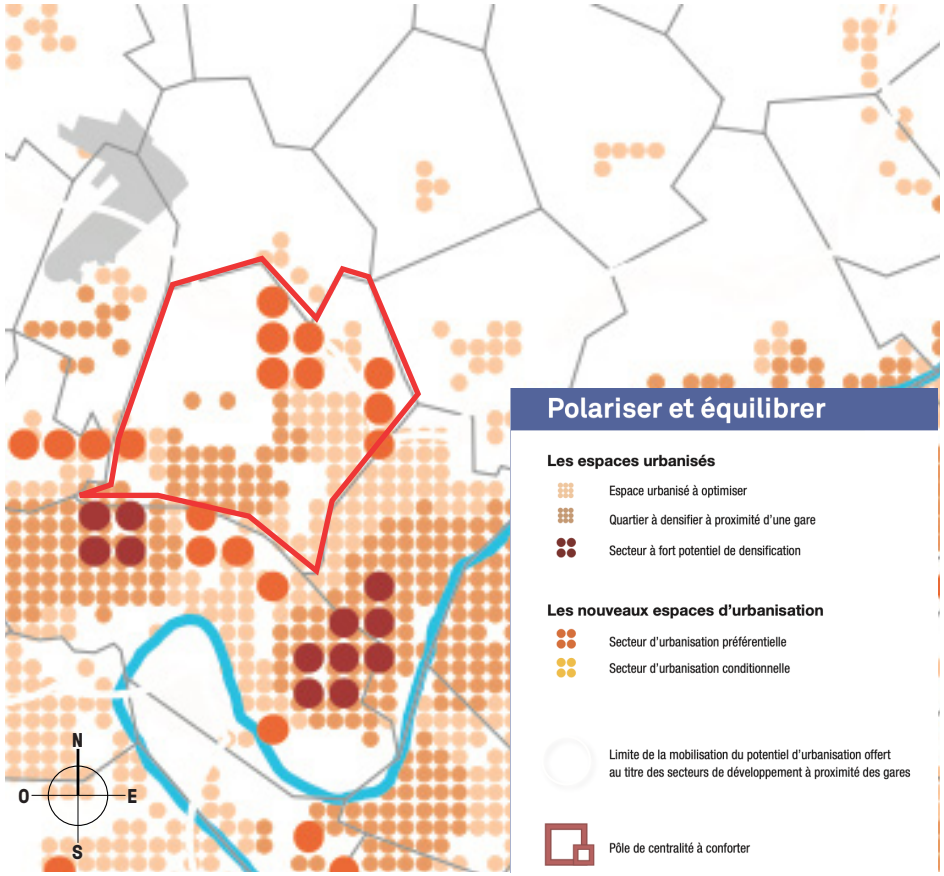
RELIER ET STRUCTURER

	Niveau de desserte métropolitain (RER A) (en dehors du territoire communal, sur la commune de Cergy) Permettre la mobilité quotidienne des personnes par les transports collectifs, gagner en fluidité et en fiabilité, atténuer les coupures que constituent les infrastructures
	Niveau de desserte territoriale (transilien J)
	Réseau routier magistral A15 (longeant le sud de la commune)

Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent. Lorsque de tels projets ne sont prévus que sous la forme de principe de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements. Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d'aménagement fluvial ou la rendre plus difficile et coûteuse. L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires. La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création. Si aucune autre solution n'est techniquement possible à un coût raisonnable, l'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités conformément.

La ville de OSNY n'est pas concernée par de nouveaux projets métropolitains.

CARTE RÉGLEMENTAIRE DU SDRIF : AXE 2 POLARISER ET ÉQUILIBRER



POLARISER ET ÉQUILIBRER

Espace urbanisé à conforter (les parties urbanisées de la commune)

Le PLU doit, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, permettre **une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**.

Quartier à densifier à proximité d'une gare

Le PLU doit, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, permettre **une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**. Cette règle l'emporte sur la précédente.

Secteur d'urbanisation préférentielle

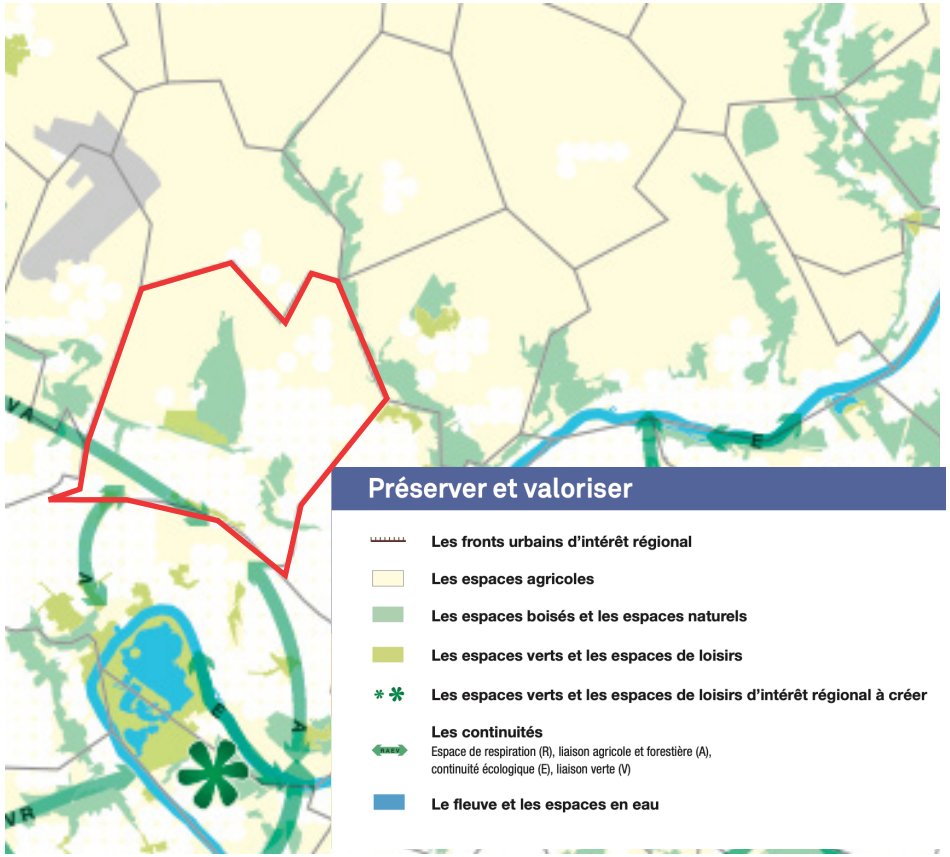
Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune ou, en cas de SCot ou de PLU intercommunal, de ceux du groupement de communes :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

Secteur de développement à proximité des gares (un rayon de 2 kilomètres autour des gares)

A l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

CARTE RÉGLEMENTAIRE DU SDRIF : AXE 3 PRÉSERVER ET VALORISER



PRÉSERVER ET VALORISER

VA

Liaison agricole et forestière, espace de respiration et continuité écologique

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.
L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.
Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Espaces agricoles

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Espaces boisés et espaces naturels

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Espaces verts et espaces de loisirs

Les espaces verts et les espaces de loisirs, regroupent des espaces d'emprise variable dont un grand nombre remplit aujourd'hui des fonctions environnementales importantes, telles que capacité d'expansion des crues, rafraîchissement des quartiers, préservation de la biodiversité en milieu urbain, etc. Ils sont un élément indispensable à la ville vivable et sont constitutifs de son intensité. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale. Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs :

- les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics ;
- les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires ;
- les bases de plein air et de loisirs locales et régionales ;
- les parcs liés aux activités de loisirs , les parcs animaliers, les zoos, les parcs d'attraction ;
- les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts : les golfs, les hippodromes, les campings ;
- les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, centre équestres, etc.) ;
- certains parcs de châteaux et d'abbayes comportant des enjeux régionaux en matière de patrimoine et de tourisme.

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

À l'heure de la rédaction du présente document, le SDRIF est en révision.

Bilan des objectifs du SDRIF pour Osny

Calcul des superficies de référence

Superficie des espaces urbanisés (2012)	**461,5 ha**
Superficie des surfaces d'habitat (2012)	**308,3 ha**
Population Osny (2013)	**16 441 habitants**
Nombre d'emplois (2013)	**8 863 emplois**
Nombre de logements (2013)	**5 802,4 logements**

Rappelons également que la commune de Osny est couverte par les quartiers à densifier à proximité des gares. Aussi, **l'objectif des documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%**

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ HUMAINE DES ESPACES URBANISÉS EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

Données à mobiliser Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2013} = \frac{Habitants + emplois\ en\ 2013\ dans\ les\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}$$

Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2030} = \frac{Habitants + emplois\ en\ 2030\ dans\ les\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ urbanisés\ «\ au\ sens\ strict\ »\ existant\ en\ 2013}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(\ DensitéHumaine_{2030} - DensitéHumaine_{2013}\ ) / DensitéHumaine_{2013} \geq 10\%\ (ou\ 15\%)$$

À Osny, la densité humaine des espaces urbanisés pour l'année de référence 2013 est de **56,2/ha.**
L'objectif alloué par le SDRIF doit conduire à porter la densité humaine au minimum à 64,63/ha

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Données à mobiliser Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2013} = \frac{Nombre\ de\ logements\ en\ 2013\ dans\ les\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}$$

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2030} = \frac{Nombre\ de\ logements\ en\ 2030\ dans\ les\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}{Superficie\ des\ espaces\ d'habitat\ en\ 2013}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité moyenne des espaces d'habitat s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(\ DensitéHabitat_{2030} - DensitéHabitat_{2013}\ ) / DensitéHabitat_{2013} \geq 10\%\ (ou\ 15\%)$$

La densité de l'habitat est, quant à elle, de **18,8 logements/ha** pour 2013.
L'objectif alloué par le SDRIF doit conduire à porter la densité de l'habitat au minimum à 21,62 logements/ha.

02.5.
LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

La région Île-de-France compte plus de 11 millions d'habitants dans un rayon moyen de seulement 50 km. Chacun, quelque soit son statut social et sa situation géographique, doit pouvoir aller d'un point à un autre du territoire, selon ses modes de déplacement et ce, dans des conditions respectueuses de la santé et de l'environnement.
Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un outil au service de cette ambition.

Le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transports et déplacements.
Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France.

Le PDUIF fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Ce document est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il doit en particulier être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de- France (SDRIF) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ; de plus, il doit être globalement cohérent avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), et compatible avec les objectifs fixés pour chaque polluant par ce document.
À l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme), les plans locaux de déplacements et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

02.5.1.
LES ENJEUX DU PDUIF À L'HORIZON 2020

Les plans de déplacements urbains visent à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part. La contrainte des capacités de financement des acteurs publics intervient de plus dans le choix des actions à mener.
Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable. Compte tenu des développements urbains attendus en Île-de-France, on estime que les déplacements de personnes vont croître de 7 %. Même si cette croissance était totalement absorbée par les modes alternatifs à la voiture, ce serait encore insuffisant pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique.
Il est donc nécessaire d'aller plus loin et de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel. Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le PDUIF classe OSNY dans la catégorie agglomération centrale pour laquelle, la priorité stratégique est le développement et l'amélioration du réseau de transports collectifs. Il s'agit aussi de

développer les modes actifs, d'encourager un usage multimodal des modes individuels motorisés et d'encourager les changements de comportements de mobilité où la voiture reste encore dominante.

02.5.2.
LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PDUIF

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe 9 défis (déclinés en 34 actions) à relever pour y arriver (les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements).

Enfin, **le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme :**

- donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
- prévoir un espace dédié au stationnement du vélo dans les constructions nouvelles ;
- limiter l'espace de stationnement dédié au voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Les Territoires d'Intérêt Métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (figure suivante). Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.

CARTE DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN DU PDUIF

La commune de OSNY est localisée entre les TIM de «La Défense et la Vallée de la Seine», de « La Vallée Aval de la Seine » et du « Vexin français », à l'interface entre l'agglomération centrale et les espaces ruraux et agricoles de l'ouest.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire — L'action est à réaliser sur le territoire — L'action concerne de manière marginale le territoire — L'action n'est pas territorialisée

LES 34 ACTIONS DU PDUIF

Calcul du taux de motorisation moyen des ménages

Le recensement de la population fournit des informations sur la motorisation des ménages par commune. Cependant pour les ménages ayant 2 voitures ou plus, le nombre de voitures possédées en moyenne n'est pas précisé. Pour pallier à cette difficulté, il convient d'utiliser les résultats de l'enquête globale transport selon le calcul présenté ci-après.

Le taux de motorisation moyen dans une commune est égal à :

$$\frac{\textit{Ménages avec 1 voiture} + (\textit{Ménages multimotoriés} * \textit{nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\textit{Nombre total de ménages}}$$

Ces données sont disponibles sur le site internet de l'INSEE *www.insee.fr (rubrique Base de données → Données locales → Inscrire le nom de la collectivité → consulter le dossier complet → tableau LOG T9 - Équipement automobile des ménages)*

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés du type de territoire auquel la commune appartient est issue de l'enquête globale transport 2010 et dépend de la situation de la commune dans le découpage morphologique de l'Île-de-France :

Type de territoire	Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés
Paris	2,1
Cœur de métropole	2,1
Agglomération centrale	2,2
Agglomérations des pôles de centralité	2,2
Bourgs, villages et hameaux	2,3

Source : EGT 2010 - STIF - OMNIL - DRIEA

Ainsi, le taux de motorisation de Osny est de 1,87.

Le PDUIF recommande de déterminer des exigences de réalisation de places de stationnement qui ne dépassent pas 1,5 fois le taux de motorisation, soit 1,87 x 1,5 = 2,8. Cette valeur ne constitue pas la valeur recommandée mais la valeur à ne pas dépasser.

02.6.
LE PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Un Plan Local de Déplacements (PLD) est un document qui vis à organiser les déplacements sur l'ensemble du territoire communautaire. Il concerne la circulation automobile, des cycles et des piétons, le stationnement, les transports collectifs, le transport et la livraison de marchandises.
L'objectif est de formaliser un document qui cadre les actions futures en matière de mobilité pour les 5 ans à venir. Le PLD de la Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise est la déclinaison locale du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).
Ce document a été approuvé le 13 décembre 2016. Il expose 6 objectifs stratégiques pour l'agglomération qui s'imposent aux document d'urbanismes locaux :

1	Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains
2	Promouvoir une mobilité préservant la santé et la cadre de vie
3	Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares
4	Mieux desservir les zones d'activités
5	Favoriser la mobilité des personnes à besoins spécifiques
6	Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis / vers les équipements structurants d'Agglomération

Concernant plus précisément Osny, en complément des actions transversales à développer sur l'ensemble de l'agglomération, la commune est principalement concernée par les actions suivantes :

- Améliorer le confort des piétons et des cyclistes à la traversée sous l'A15 entre Osny et Cergy Axe Majeur,
- Osny : Résoudre les conflits d'usage observés aux alentours de la gare SNCF,
- Identifier les potentiels de mutualisation pour adapter les navettes aux besoins des usagers notamment pour desservir au plus près le centre-ville de Pontoise, le cimetière intercommunal et le centre-ville d'Osny.

02.7.
LE SDAGE DU BASSIN SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible, ou rendu compatible dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie.

L'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie du 23 mars 2022 a approuvé le SDAGE et a arrêté le PDM, et été publié au JORF le 6 avril 2022.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

La législation relative à la gestion des eaux et des milieux aquatiques est inscrite dans le code de l'environnement.

Celui-ci intègre notamment les lois du 21 avril 2004 (transposition

de la DCE du 23/10/2000), du 30 décembre 2006 (LEMA), et les lois « Grenelle » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui fixent des objectifs de gestion de l'eau.

Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines).

Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE contribue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (art. L.211-1 code environnement) et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole (art. L.430-1 code environnement) dans les diverses politiques sectorielles, que sous-tend la directive cadre sur l'eau, notamment avec l'examen des prévisions à long terme de l'offre et de la demande en eau, la construction d'un scénario d'évolution et la prise en compte de l'environnement dans ses différents compartiments.

Dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (art. L.122-1 du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (art. L.123-1 du même code) et les cartes communales (art. L.124-2 du même code) doivent également être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs.

Les 5 orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE sont les suivantes :

- des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée,
- réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
- réduire les pressions ponctuelles,
- assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
- agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

- 5.1 **Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**
- 5.2 **Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques**
- 5.3 **Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants**
- 5.4 **Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral**
- 5.5 **Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**
- 5.6 **Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**
- 5.7 **Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau**
- 5.8 **Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**
- 5.9 **Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis**
- 5.10 **Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis**

À noter que la commune de Osny n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

02.8. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le plan de gestion des risques inondations (PGRI) est un document de planification qui fixe des objectifs et précise des dispositions pour les atteindre. Il établit un cadre pour la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations. Le PGRI doit être positionné comme le document de référence du bassin en matière de gestion du risque d'inondation.
Dans ce contexte et afin de disposer d'un cadre partagé qui oriente la

politique nationale d gestion des risques d'inondation, la France a établi en 2014 sa première stratégie nationale de gestion des risques (SNGRI). Cette stratégie poursuite 3 objectifs prioritaires :

- augmenter la sécurité des populations exposées ;
- stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le cout des dommages liés à l'inondation ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Le PGRI est un document opposable à l'administration et à ses décisions et aux porteurs de projets soumis à autorisation, à enregistrement ou à déclaration notamment au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux ICPE. Il n'est pas directement opposable aux tiers, mais le PGRI s'impose, dans un rapport de compatibilité, aux documents de planification.

Le projet de PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour 6 ans (2022-2027) quatre grands objectifs pour le bassin Seine-Normandie afin de réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement :

OBJECTIF 1	Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
OBJECTIF 2	Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
OBJECTIF 3	Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
OBJECTIF 4	Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

I. AMÉNAGER LES TERRITOIRES DE MANIÈRE RÉSILIENTE POUR RÉDUIRE LEUR VULNÉRABILITÉ

- Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires
- Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux
- Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations
- Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau
- Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 25

II. AGIR SUR L'ALÉA POUR AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET RÉDUIRE LE COÛT DES DOMMAGES

- Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent
- Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau
- Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau
- Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine
- Prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 13

III. AMÉLIORER LA PRÉVISION DES PHÉNOMÈNES HYDRO-MÉTÉOROLOGIQUES ET SE PRÉPARER À GÉRER LA CRISE

- Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise
- Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale
- Tirer profit de l'expérience

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 15

IV. MOBILISER TOUS LES ACTEURS AU SERVICE DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE

- Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation
- Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée
- Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations
- Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation
- Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation
- Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation
- Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation
- Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs
- Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 27

Le projet de PGRI définit pour chacun de ces objectifs, les sous-objectifs à poursuivre ainsi que les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.%

L'article L.566-5 du code de l'environnement prévoit l'identification de territoires à risque important d'inondation (TRI) qui définissent des zones où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants. **Au sein du TRI Île-de-France, la commune de Osny n'est pas concernée.**

02.9.
LA STRATÉGIE DE GESTION DU RISQUE INONDATION (SLGRI) DE LA MÉTROPOLE FRANCILIENNE 2016-2022

Cette stratégie, approuvée le 2 décembre 2016, a pour objectif de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la « Métropole francilienne ». La stratégie locale de gestion des risques d'inondation du Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI) « Métropole francilienne » est le maillon le plus fin de la politique de gestion des risques d'inondation composée de la directive inondation, de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque bassin dans le cadre du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), et à l'échelle des TRI dans le cadre des stratégies locales.
Ce plan fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le cout des dommages,
- Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistres,
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

02.10.
LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Les Lois Grenelle 1 et 2 ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »
Le SRCE, élaboré conjointement par l'État et la Région, constitue un document de cadrage de référence. Il comporte un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, composante verte et composante bleue), les mesures contractuelles mobilisables pour préserver ou restaurer les continuités écologiques ainsi que les mesures prévues pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du schéma.

Le SRCE a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise à l'amélioration ou au rétablissement de leurs fonctionnalités.

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements, dont le PLU, doivent désormais prendre en compte les SRCE, lorsqu'ils existent, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures

linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Ainsi, le PLU de la commune de OSNY doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

Le SRCE est composé de 2 cartes :

- la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France;
- la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France.

La carte des composantes ci-après constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Île-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la TVB identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés.

Cette carte constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la TVB à l'échelon local.

Sur le territoire de OSNY, on relève ainsi :

- **429m² de réservoir de biodiversité** soit moins de 0,1% du territoire communal
- **4,3 km de corridor à fonctionnalité réduire de la sous trame arborée** au nord de la Viosne bloqué par un point de fragilité de type **«passage difficile dû au mitage par l'urbanisation**;
- **2,8 km de corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite de la sous trame herbacée** au Nord d'Immarmont et au dessus de la Garenne ;
- **4,3 km de cours d'eau et canaux fonctionnels et 7,9 km de cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite** , soit 90,3 ha de corridors et continuum de la sous-trame bleue (Viosne) bloqué par 5 obstacles à l'écoulement.

La carte des objectifs présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue priorisés au regard des enjeux nationaux ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'actions, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.

Elle offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix de projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'actions.

Sur le territoire de Osny, la carte des objectifs identifie :

- **2,5 km de corridors alluviaux** à préserver et **5,3 km de corridors alluviaux en milieu urbain à restaurer,**
- **3 obstacles sur les cours d'eau** à traiter prioritairement ;
- **1 milieu humide alluvial recoupé par des infrastructures de transport** à traiter prioritairement ;
- **5,6 km de cours d'eau** à préserver et **7 km de cours d'eau intermittents** à préserver ou à restaurer ;
- **68,1 ha de milieux humides** à préserver.

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

- Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

- Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

- Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

- Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

- R — Routes présentant des risques de collisions avec la faune
- P — Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- U — Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- C — Passages prolongés en cultures
- X — Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

- B — Coupures boisées
- A — Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

- M — Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- H — Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain
- Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Infrastructures de transport

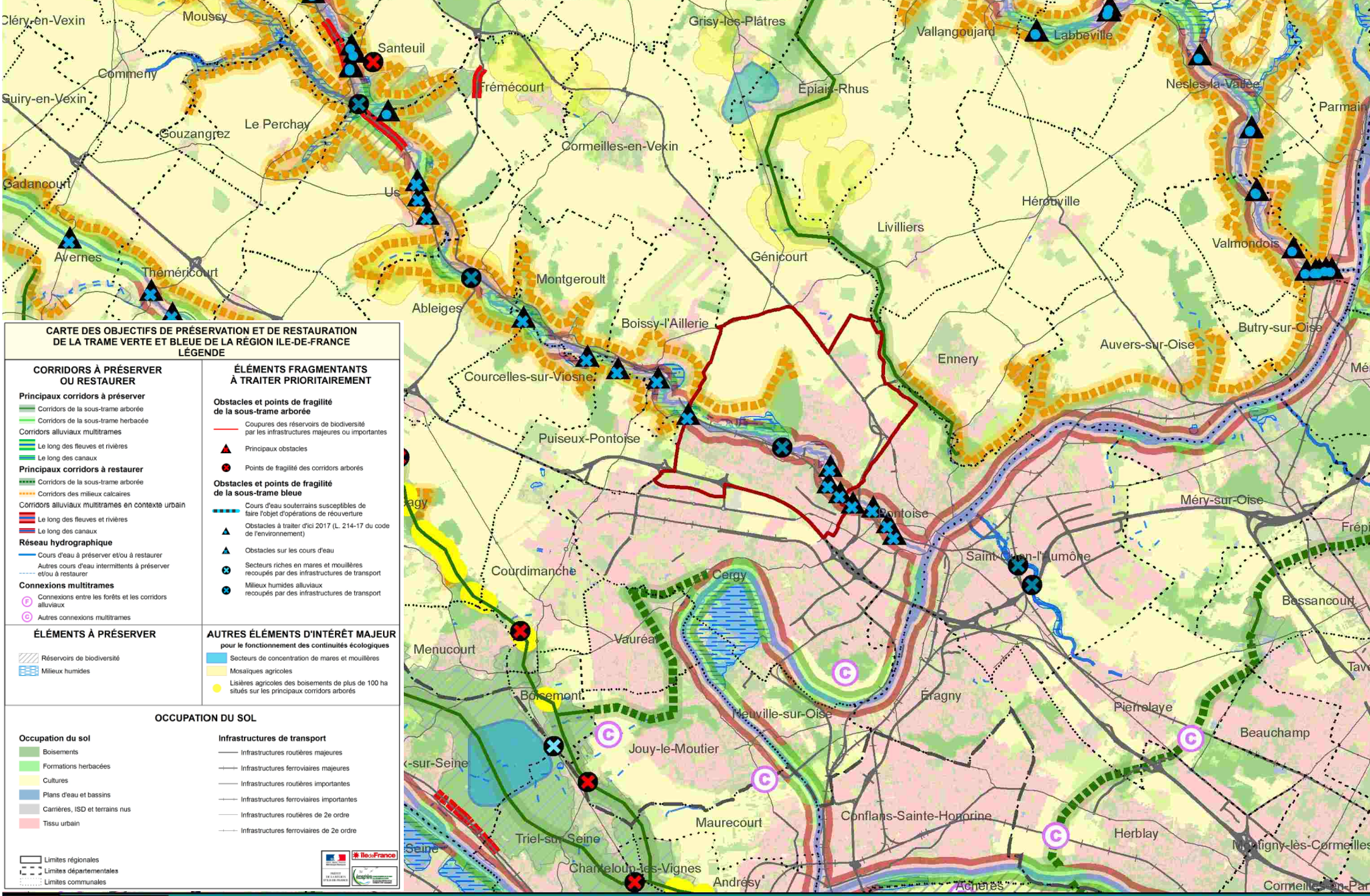
- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE — îledeFrance — écosphère

0 — 2,5 — 5 Kilomètres

Sources : SRCE-IDF, I



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE
LÉGENDE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR
pour le fonctionnement des continuités écologiques
- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

OCCUPATION DU SOL

Occupation du sol
- Boisements
- Formations herbacées
- Cultures
- Plans d'eau et bassins
- Carrières, ISD et terrains nus
- Tissu urbain

Infrastructures de transport
- Infrastructures routières majeures
- Infrastructures ferroviaires majeures
- Infrastructures routières importantes
- Infrastructures ferroviaires importantes
- Infrastructures routières de 2e ordre
- Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Limites régionales
- Limites départementales
- Limites communales

PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE

ÎledeFrance

écosphère

0 2,5 5 Kilomètres

Sources : SRCE-IDF, I

02.10.
LE PLAN CLIMAT AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET) ET AGENDA 21

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent avoir des objectifs en matière d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacement (...) et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
L'article L.131-7 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit, en l'absence de SCOT, prendre en compte le plan climat air-énergie territorial lorsqu'il existe.
Le Plan climat air énergie territorial (PCAET), anciennement PCET, est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la qualité de l'air et la lutte contre le réchauffement climatique, d'une part sous l'angle de l'atténuation (réduire les émissions de gaz à effet de serre) et d'autre part, sous l'angle de l'adaptation (résilience du territoire, au bénéfice de sa population et de ses activités).

En l'absence de PCAET adopté, le PLU pourra s'appuyer directement sur les dispositions du SRCAE parmi les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales».

Le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial définit le champ couvert par celui-ci et précise son contenu. Il définit les modalités d'élaboration, de consultation, d'approbation et de mise à jour du plan.
Le PCAET est public et révisé tous les 6 ans. Les collectivités, lorsqu'elles ont adopté leur PCAET, sont les coordinatrices de la transition énergétique. Elles animent et coordonnent sur leur territoire, des actions dans le domaine de l'énergie en cohérence avec les objectifs du PCAET et avec le SRCAE en s'adaptant aux caractéristiques du territoire.
Le plan climat- air énergie territorial, en tenant compte des bilans des émissions de gaz à effet de serre, définit, dans le champ des compétences de l'intercommunalité.

Les objectifs stratégiques et opérationnels d'un PCAET sont définis à minima en termes de :

- réduction des émissions de gaz à effet de serre
- renforcement du stockage de carbone sur le territoire (dans la végétation, les sols, les bâtiments,...)
- maîtrise de la consommation d'énergie
- production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage
- livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur
- productions bio-sourcées à usages autres qu'alimentaires
- réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration
- évolution coordonnée des réseaux énergétiques
- adaptation au changement climatique

Loin de se limiter à un système de management environnemental, **l'Agenda 21 est un programme politique qui vise le développement durable du territoire**. Il décline sur le territoire les objectifs de développement durable issus du Sommet de la Terre de Rio.

La démarche Agenda 21 est fondée sur un diagnostic concerté et permet de concevoir un projet stratégique, traduit par un plan d'actions périodiquement évalué et renforcé.

A travers la méthode Agenda 21, le développement durable sonne le glas d'une culture technocratique et d'un pouvoir hiérarchisé et repose sur un partage des savoirs, des pouvoirs et des responsabilités. Il introduit un renouveau des modes de décision d'action et d'évaluation publiques, un changement de posture du monde politique vis-à-vis de la population et des acteurs socio-économiques, forces vives du territoire. Il favorise l'avènement

d'une nouvelle culture territoriale et citoyenne et renouvelle les modes de construction de la décision.

L'Agenda 21 vise enfin l'amélioration des politiques publiques locales. Il constitue en effet un exercice de mise en cohérence des différentes compétences et obligations de la collectivité. Il est également un bon outil de communication et de gestion économe des ressources financières de la collectivité.
Il permet également à la collectivité d'améliorer ses politiques et la situation de son territoire au regard du développement durable, en les analysant au filtre des finalités du cadre de référence puis en intégrant celles-ci dans son fonctionnement, ses politiques et ses projets.

Après un premier PCAET/ Agenda 21 adopté en 2010, dont les 71 actions ont quasi toutes été mises en œuvre, la Communauté d'agglomération a adopté en 2018 un nouveau programme de 100 actions, réparties en 10 axes, à réaliser d'ici 2023. Composé d'actions structurantes à court et moyen termes et accompagné par 40 partenaires (collectivités, associations, entreprises, institutions, acteurs académiques...), ce nouveau PCAET/ Agenda 21 a vocation à évoluer chaque année.
Les 10 axes sont les suivants :

1	Aménagement durable et adaptation au changement climatique
2	Bâtiments résidentiels et tertiaires
3	Planification énergétique
4	Réduction des consommations
5	Air, santé, environnement
6	Biodiversité et agriculture
7	Consommation et production durable
8	Transport et déplacements
9	Animation
10	Cohésion sociale et solidarité

02.11. LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR-ÉNERGIE

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.
Il a été approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012, puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction des 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des PCAET. L'ensemble du département est concerné par ce schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

02.12 . LE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

La loi MAPTAM du 27/01/2014 a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), désormais copiloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). La loi prévoit que ce schéma, qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

Le SRHH fixe pour 6 ans, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le SRHH a été approuvé lors du comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 06 novembre 2017 et arrêté par le Préfet de Région le 20 décembre 2017.

«Cet objectif constitue une contribution minimale à l'impératif régional de produire chaque année 70000 nouveaux logements. A ce titre, il doit être considéré comme une référence à prendre en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire» . Les objectifs en matière d'habitat sont à prendre en compte en fonction de leur déclinaison territoriale, à l'échelle des EPCI, dans le cadre des PLH et à l'échelle communale, dans le cadre des PLU, ceux-ci devant être compatibles avec les PLH.

	TOTAL LOGEMENT	DONT LOGEMENTS SOCIAUX		
	Objectif annuel de production de logement	Objectif annuel de production d'une offre à vocation sociale	Objectif annuel lié à l'extension du parc (échéance SRU 2025)	Objectif annuel lié à l'extension du parc (échéance SDRIF 2030)
CA Cergy-Pontoise		46	339	454

02.13. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) est encadré par les articles L.222-4 à L.222-7 du Code de l'Environnement. Les Préfets de région et de police élaborent un Plan de Protection de l'Atmosphère, compatible avec le Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA), les orientations du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

Il est complémentaire au Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) et doit être pris en compte par les Plans Climat Air Energie Territorriaux (PCAET). **Le Plan de protection de l'atmosphère 2018-2025 (PPA) d'Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.** Il découle d'un processus d'élaboration associant l'État, le Conseil régional, les collectivités territoriales, les entreprises, les associations, des représentants des secteurs d'activités émettrices de polluants atmosphériques et d'une consultation publique francilienne.

Le PPA ainsi approuvé est une boîte à outils de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes qui seront mises en œuvre avant 2020 pour répondre aux

enjeux sanitaires de la pollution de l'air. En 2015, en Île-de-France, la pollution atmosphérique a été responsable de plus de 5 000 morts prématurées, plus de 3 millions de journées de travail perdu. L'évaluation économique de l'impact sanitaire de cette pollution en 2015 est évaluée à près de 8 milliards d'euros, soit 1 % du PIB francilien.

Traduisant l'ambition de l'État pour réduire la pollution atmosphérique, le PPA vise tous les secteurs d'activité : l'aérien, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel et les transports. Le chauffage au bois et le trafic routier, principales sources de particules fines et de dioxydes d'azote en Île-de-France, sont particulièrement concernés par le PPA. 800 000 ménages franciliens utilisent un équipement de chauffage au bois peu performant générant près de 29 % des émissions de particules. Le trafic routier représente 61 % des émissions de dioxydes d'azote. En changeant ses pratiques, chacun peut agir pour reconquérir la qualité de l'air. Le PPA encourage ces changements de comportement en favorisant l'usage des modes de transports actifs ou peu émissifs, en incitant le renouvellement des équipements de chauffage au bois peu performant ou en encourageant les agriculteurs à changer leur pratique d'épandage d'engrais. Il prescrit également des valeurs limites d'émissions plus contraignantes que la réglementation nationale pour les installations industrielles de combustion et de traitement de déchets.

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Aérien	AE1	Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol.	Action 1 : Limiter l'utilisation des Auxilaires de Puissances Unitaires (APU).	▲
			Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion.	
	AE2	Diminuer les émissions des aéronefs au roulage.	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs).	▲
			Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s).	
	AE3	Améliorer la connaissance des émissions des avions.	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions.	-
Agriculture	AGRI1	Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'urée solide pour limiter les émissions de NH_3.	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH_3 liées à l'usage d'urée solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture.	▲
	AGRI2	Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique.	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.	-
	AGRI3	Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur céréales d'hiver sur les émissions de NH_3.	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.	-
Industrie	IND1	Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW).	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation.	▲
			Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW.	
	IND2	Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévériser les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm³ à 6% d'O_2.	-
			Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.	

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Industrie	IND3	Réduire les émissions de NO_x issues des installations d'incinération d'ordures ménagères ou de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévériser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m³ en moyenne journalière et 200 mg/m³ en moyenne semi-horaire à 11% d'O_2. Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité. Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NO_2 renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UIOM.	▲
	IND4	Réduire les émissions de NO_x des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Sévériser les normes d'émission d'oxydes d'azote des installations de combustion de biomasse, associée ou non à la co-incinération de CSR, pour n'autoriser que 200 mg/m³ à 6% d'O_2. Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NO_2 renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.	▲
Résidentiel-tertiaire-chantiers	RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois.	Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).	▲
	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, collectivités, etc.). Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation	-
	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'oeuvre) et favoriser les bonnes pratiques.	Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'oeuvre, etc.).	-
Transports	TRA1	Elaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public.	Action 1 : Etendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité. Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en oeuvre des plans de mobilité. Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.	▲
	TRA2	Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France	Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux	-
Transports	TRA3	Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme.	Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD). Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme	-
	TRA4	Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Ile-de-France.	Action 1: Finaliser et mettre en oeuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.	▲
	TRA5	Favoriser le covoiturage en Ile-de-France.	Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Île-de-France. Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.	▲
	TRA6	Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants. Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI.	▲
	TRA7	Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique. Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités. Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.	-
	TRA8	Favoriser l'usage des modes actifs.	Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs.	▲
Mesures d'urgence	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution. Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée. Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.	-
Collectivités	COLLT	Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes. Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités. Action 3 : Expérimentation et essaimage des systèmes d'agriculture territorialisés.	-
Région	REG	Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France.	Action 1 : Mettre en oeuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France.	▲
Actions citoyennes	AC	Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en oeuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.	-

SYNTHESE ET ENJEUX

Une strate de documents d'urbanisme de rang supérieur importante

Un nombre important de document supra-communaux qu'il convient, dans le cadre de la procédure, de prendre en compte

L'existence d'un Plan Climat Territorial / Agenda 21 qui donne les bases d'un PADD pour le Plan Local d'Urbanisme

Enjeu #01
Construire un Plan Local d'Urbanisme qui s'inscrive en compatibilité avec les documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs d'un point de vue hiérarchique.

Enjeu #02
Préserver les biens et les personnes des risques de toute nature.

Enjeu #03
Préserver les sites et les paysages dont les documents présentant un degré de protection.

CHAPITRE 03
DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE

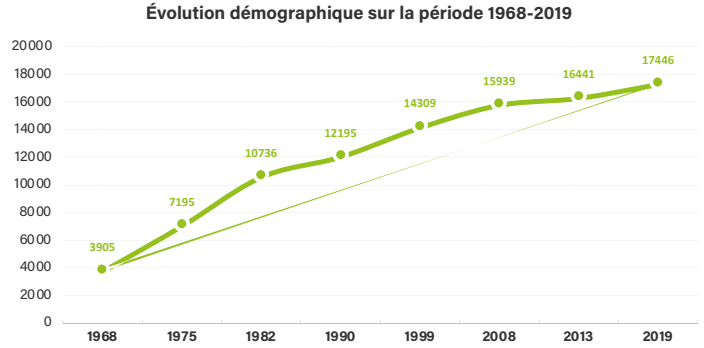
01
LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

01.1.
L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

01.1.1.
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE

Avec une population municipale de **17 446 habitants au 1er janvier 2019** (dernier chiffre officiel du recensement de la population - source INSEE), la ville de OSNY a toujours connu une croissance démographique positive, avec une augmentation spectaculaire (+6 831 habitants) durant la période 1968-1982.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
nombre d'habitants	3905	7195	10736	12195	14309	15939	16441	17446
évolution du nombre d'habit	-	3290	3541	1459	2114	1630	502	1005
taux de variation annuelle	-	9,16%	5,85%	1,60%	1,79%	1,21%	0,62%	0,99%



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ONYSSOISE DEPUIS 1968

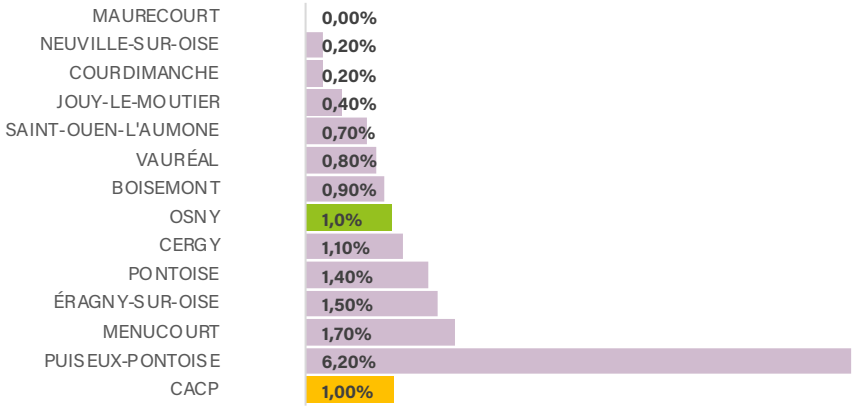
Les grandes tendances de la croissance démographique à OSNY sont les suivantes :

- Une très forte croissance jusqu'au début des années 1980 avec un taux de croissance annuel moyen compris entre +6 et +9 % entre 1968 et 1982 (+500 habitants/an). Cette tendance est caractéristique des communes de grande couronne qui se sont développées rapidement dans les années 1970-80 avec la création de lotissements pavillonnaires.
- Un ralentissement du taux de croissance annuel moyen depuis les années 1980 (entre +0,6 et +1,8%). Ce'st au cours de la période 2008-2013 que la commune connaît son plus faible taux de croissance (+0,62%).

	Population 2019	%	variation 2013-2019
CERGY	65911	31,03%	1,1%
PONTOISE	32405	15,26%	1,4%
SAINT-OUEN-L'AUMONE	24674	11,62%	0,7%
ÉRAGNY-SUR-OISE	18296	8,61%	1,5%
OSNY	17446	8,21%	1,0%
JOUY-LE-MOUTIER	16741	7,88%	0,4%
VAURÉAL	16456	7,75%	0,8%
COURDIMANCHE	6709	3,16%	0,2%
MENUCOURT	5902	2,78%	1,7%
MAURECOURT	4414	2,08%	0,0%
NEUVILLE-SUR-OISE	2043	0,96%	0,2%
BOISEMONT	818	0,39%	0,9%
PUISEUX-PONTOISE	583	0,27%	6,2%
CACP	**212398**	**100,0%**	**1,0%**
VAL D'OISE	**1249674**	**-**	**0,8%**

En termes de poids démographique, OSNY est la 5ème commune au sein de la CA Cergy Pontoise avec 8,21% de la population communautaire.

On remarquera que le taux de variation annuel moyen de la commune est égal à la moyenne communautaire.



COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION AU SEIN DE LA CACP

	OSNY	CACP	VAL D'OISE
Taux de variation annuel moyen	1,00%	1,00%	0,80%

COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION AVEC LES TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE

Si l'on compare le taux de variation avec les territoires de référence, on notera que la croissance de la ville est légèrement supérieure à la moyenne départementale.

01.1.2.
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PORTÉE PRINCIPALEMENT PAR LE SOLDE NATUREL DEPUIS 1982

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : **le solde naturel et le solde migratoire**.

Le solde migratoire caractérise l'écart entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période. Il représente la composante dynamique mais aléatoire de l'évolution démographique. Il est souvent directement lié aux comportements socio-économiques ainsi qu'aux disponibilités territoriales en matière de maintien et d'accueil de population.

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés pendant une période donnée.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
taux de variation annuelle	9,16%	5,85%	1,60%	1,79%	1,21%	0,62%	1,0%
due au solde naturel	1,60%	1,50%	1,03%	0,91%	0,89%	0,96%	0,74%
due au solde migratoire	7,55%	4,35%	0,58%	0,88%	0,32%	-0,34%	0,25%
taux de natalité	23,70%	21,00%	14,90%	13,30%	12,80%	13,80%	13,00%
taux de mortalité	7,70%	6,00%	4,70%	4,10%	3,90%	4,20%	5,60%

INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES DEPUIS 1968 À OSNY

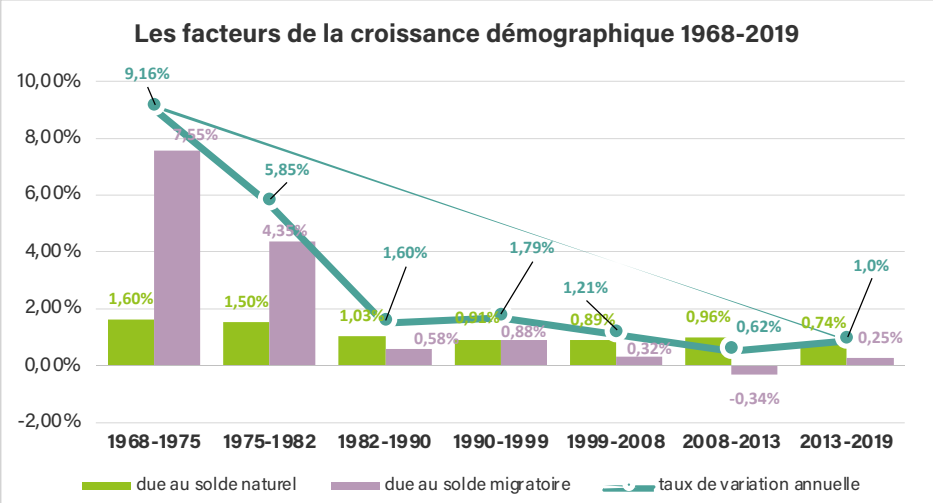
OSNY a, de 1968 à 1982, enregistré une croissance de sa population, portée majoritairement par un solde migratoire fort, malgré un solde naturel positif. Depuis 1982, le solde migratoire est resté globalement positif, mais dans une moindre mesure alors que le solde naturel a su se maintenir.

Osny connaît ainsi les bases d'une croissance d'une commune moyenne de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise :

- **entre 1968 et 1982, OSNY a connu une croissance démographique significative**, liée au développement tardif de la ville nouvelle. Durant cette période, la population municipale a été multipliée presque par trois. Au cours de cette même période, la croissance démographique est portée

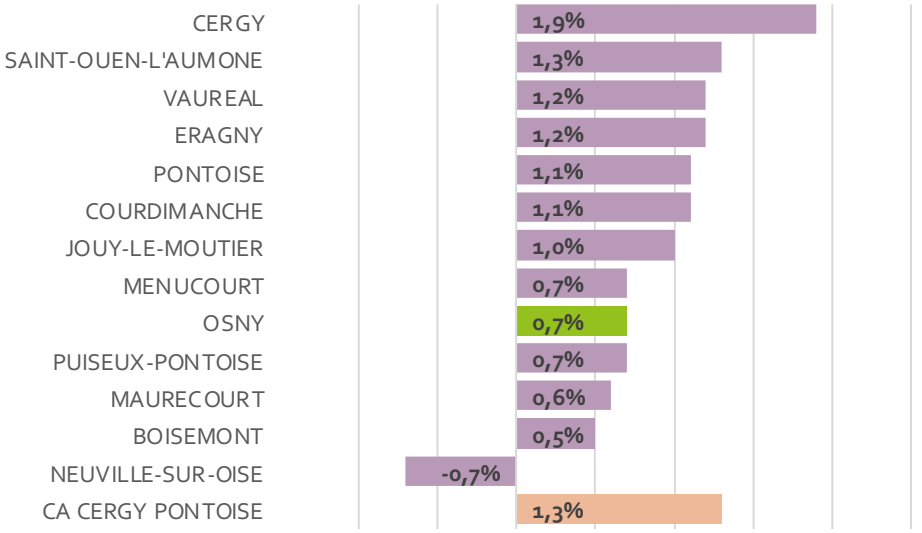
majoritairement par un solde migratoire largement positifs. On peut même ajouter que la croissance est principalement la conséquence du solde migratoire émanant de la livraison de nombreux programmes immobiliers.

- **sur la période récente 1982 à 2019, le développement acquis par la ville s'est maintenu**. De fait, la croissance de la population a été plus modérée. Durant cette période, OSNY'a gagné environ 6 700 habitants supplémentaires qui se sont lissés en 37 ans. Phénomène nouveau sur le territoire, entre 2008 et 2013, la commune a connu un solde migratoire négatif. Cette période de croissance a uniquement été portée par le solde naturel. Ainsi, cette période est marqué par une décélération de l'attractivité territoriale faute probablement d'un parcours résidentiel inadapté.

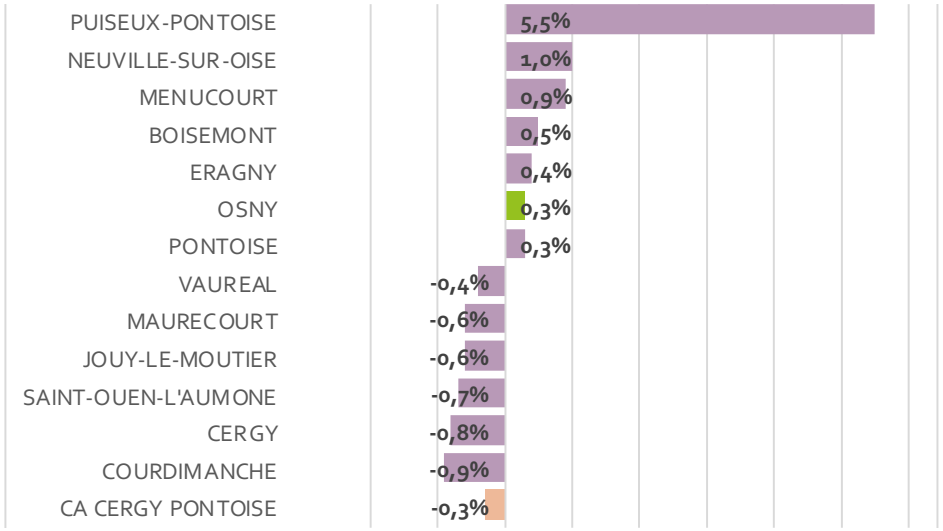


ÉVOLUTION DES FACTEURS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À OSNY

Au cours de la dernière période (2013-2019), on note une reprise de la croissance avec un solde migratoire à nouveau positif.



COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DU AU SOLDE NATUREL POUR 2019



COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DU AU SOLDE MIGRATOIRE POUR 2019

Les graphiques ci-avant permettent de dresser un état des lieux à l'échelle du territoire de la CA Cergy-Pontoise. Concernant le solde naturel, Osny s'inscrit dans une dynamique inférieure à la moyenne communautaire. Le solde migratoire est quant à lui supérieur à Onsy :

- 0,7 % concernant le solde naturel,
- 0,3 % concernant le solde migratoire.

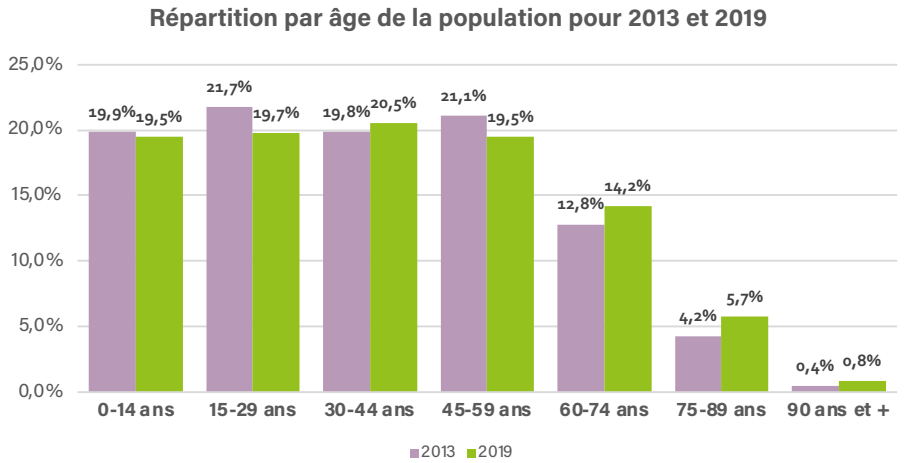
Bien que faible, le solde migratoire, qui traduit l'attractivité territoriale, est plus favorable pour OSNY qui apparaît parmi les 6 communes les plus attractives l'agglomération.

01.2. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

01.2.1. UNE POPULATION JEUNE, MAIS VIEILLISSANTE

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**16 441**	**Ensemble**	**17 447**	**Ensemble**	
0-14 ans	3 268	19,9%	3 403	19,5%	▼
15-29 ans	3 573	21,7%	3 445	19,7%	▼
30-44 ans	3 258	19,8%	3 575	20,5%	▲
45-59 ans	3 471	21,1%	3 405	19,5%	▼
60-74 ans	2 104	12,8%	2 479	14,2%	▲
75-89 ans	698	4,2%	1 000	5,7%	▲
90 ans et +	69	0,4%	140	0,8%	▲
0-19 ans	4 520	27,5%	4 506	25,8%	▼
65 ans et +	1 955	11,9%	2 644	15,2%	▲

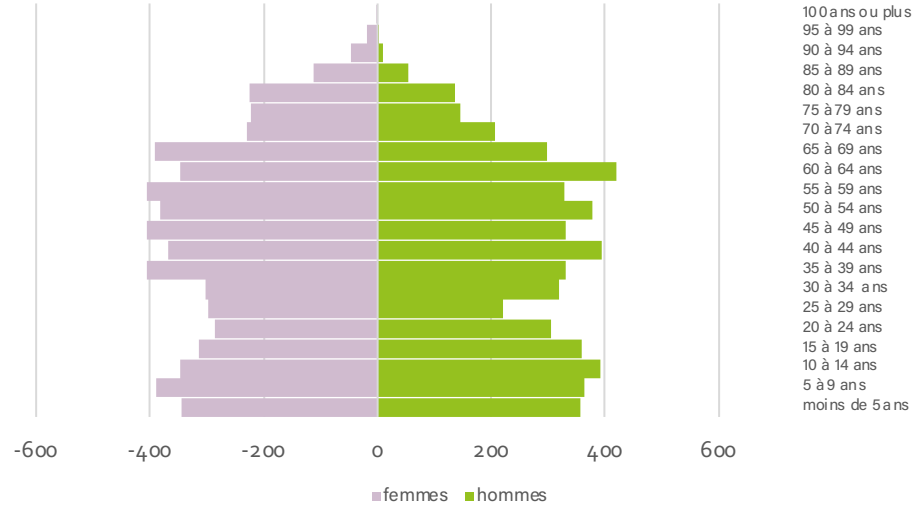
COMPARAISON DE LA RÉPARTITION PAR ÂGE DE LA POPULATION À OSNY



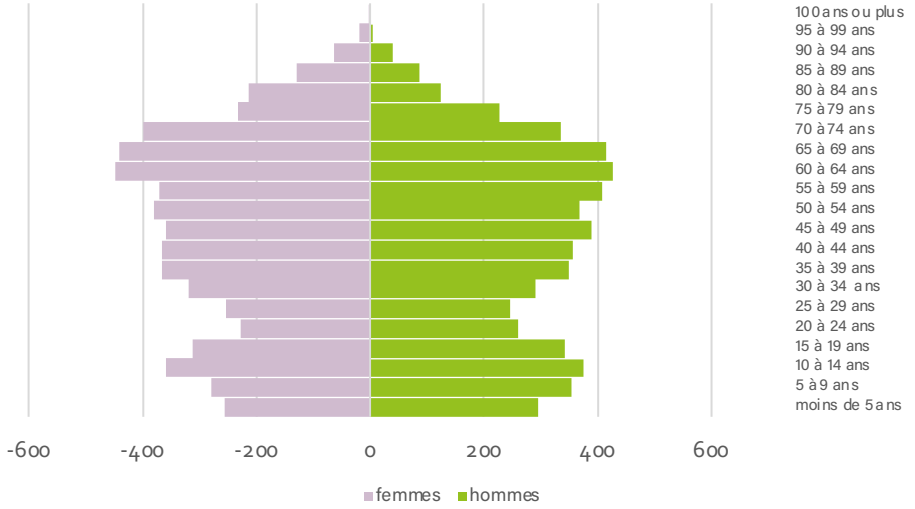
OSNY est une ville qui rassemble une population jeune importante, mais qui présente toutefois un vieillissement de la population.
La population onyssoise est une population assez jeune, comme l'indique la structure par âge de la population illustrée dans le graphique ci-dessus.
Notons ainsi que près de 40% des habitants ont moins de 30 ans.

La classe d'âge la plus représentée est celle des 30-44 ans (20,5%), suivie par les 15-29 ans qui représente 19,7% des habitants.
Les 0-14 ans et 45-59 ans représentent, quant à eux, chacun 19,5%.
Néanmoins, à part le 3à-44 ans, les trois autres tranches citées présentent un taux à la baisse entre 2013 et 2019.

Aussi, la ville compte une part non négligeable de seniors (20,7% de 60 ans et plus). qui a d'ailleurs augmenté de 3,2 points comparé à 2013.
Cette hausse de la part des seniors confirme une tendance au vieillissement de la population avec une augmentation particulièrement importante des jeunes retraités (60-74 ans). Ce constat n'est pas propre à la commune d'OSNY : le vieillissement de la population est un phénomène actuel et perceptible à toutes les échelles et sur tout le territoire



PYRAMIDE DES ÂGES EN 2013 À OSNY



PYRAMIDE DES ÂGES EN 2019 À OSNY

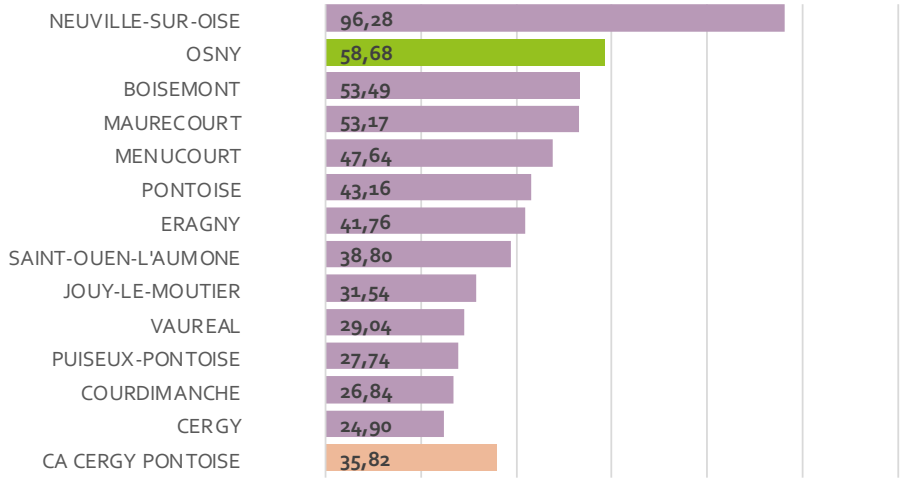
En 2019 la pyramide des âges de OSNY présente une base assez large, ce qui signifie que le taux de natalité est marqué, même si moins important qu'en 2013.
Aussi, la pyramide s'affine au niveau des tranches de 20 à 35 ans. La ville présente ainsi peu de jeunes actifs. Ce phénomène s'est d'ailleurs accentué entre 2013 et 2019.
Après 35 ans, la pyramide s'élargit à nouveau. Ce constat, couplé avec la base large notée juste avant, prouve que la commune présente de nombreuses famille.

Le fait caractéristique qu'elle s'étire vers le haut signifie que l'espérance de vie est forte.

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées

	2013	2019
65 ans et+	1 955	2 644
20 ans et -	4 520	4 506
Indice de vieillissement	**43,25**	**58,68**

À OSNY, l'indice de vieillissement est de l'ordre de 58,7. Cela signifie que, pour l'année 2019, on compte près de 59 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans. On note que l'**évolution de l'indice de vieillissement de Osny entre 2013 et 2019 est importante : +15,45 points.**



COMPARAISON DES INDICES DE VIEILLISSEMENT AU SEIN DU TERRITOIRE DE LA CACP

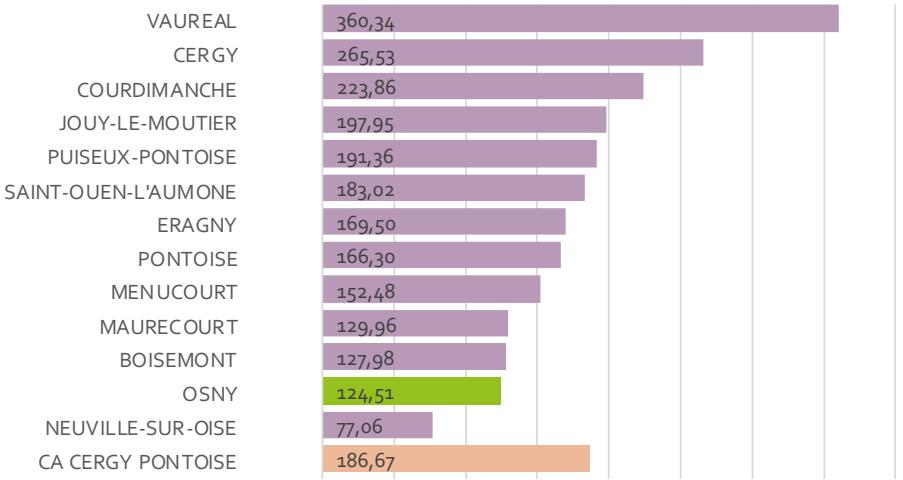
La commune présente l'un des plus hauts indices de vieillissement de la CACP.

L'indice de jeunesse se calcule en rapportant le nombre d'individus de moins de 20 ans au nombre d'individus de plus de 60 ans.

	2013	2019
moins de 20 ans	4 520	4 506
plus de 60 ans	2 871	3 619
indice de jeunesse	**157,44**	**124,51**

Pour l'année 2019, l'indice de jeunesse est de 124,61 c'est-à-dire que l'on compte environ 125 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

La commune présente une population jeune, néanmoins, **l'indice de jeunesse enregistre une diminution marquée entre 2013 et 2019**.

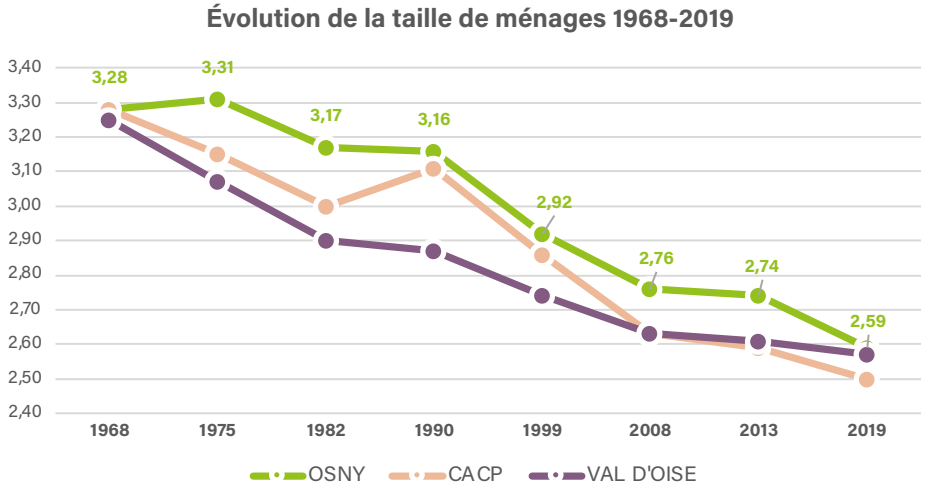


La commune présente un indice de jeunesse inférieur à la moyenne de la CACP.

01.2.2
UN DESSERREMENT DES MÉNAGES MARQUÉ DEPUIS LES ANNÉES 1990

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
OSNY	3,28	3,31	3,17	3,16	2,92	2,76	2,74	2,59
CACP	3,28	3,15	3,00	3,11	2,86	2,63	2,59	2,50
VAL D'OISE	3,25	3,07	2,90	2,87	2,74	2,63	2,61	2,57
rythme desserrement		0,13%	-0,60%	-0,04%	-0,84%	-0,61%	-0,14%	-0,91%

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

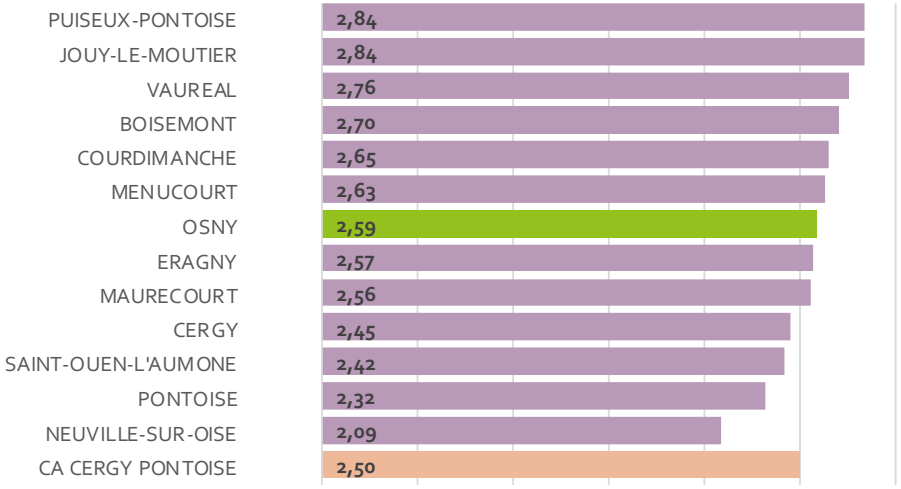


Si entre 1968 et 1975, la commune connaît une hausse du nombre de personnes par ménage, depuis 1975, la commune de OSNY enregistre une baisse continue due ce chiffre, c'est ce que l'on appelle **le desserrement des ménages**.

On note que le nombre de personnes par ménage se stabilise au cours des années 1980. Cette stagnation peut s'expliquer par l'arrivée de familles lors de la création des nouveaux quartiers liés à la ville nouvelle. D'ailleurs, sur cette même période, le nombre de personnes par ménage augmente largement à l'échelle de la CACP.

En 2019, chaque résidence principale comprend en moyenne 2,59 occupants. À titre d'illustration, pour 100 logements constants, OSNY accueillait 328 habitants en 1968 alors qu'en 2019, elle n'accueillait plus que 259 habitants, soit une perte de 69 habitants en 50 ans.

On remarquera que la taille des ménages à OSNY est légèrement supérieure à la moyenne départementale et communautaire.



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES POUR 2019

Le recul du nombre moyen de personnes par ménage s'explique en partie par l'augmentation sensible du nombre de ménages d'une seule personne, de couples sans enfant et de familles monoparentales installés dans la commune. En effet, les mouvements les plus importants sont liés aux changements de situation familiale : décohabitation, séparation, veuvage. La ville accueille notamment des personnes seules de tous âges et des familles monoparentales qui ont une demande de petits logements. Aussi, l'amorce du vieillissement de la population, associé aux différentes formes de décohabitation, en particulier le départ des jeunes du domicile familial, constitue l'un des facteurs explicatifs évidents.

Les nombreux enfants nés au cours des années 1980, atteignant la vingtaine au début des années 2000, ont progressivement quitté le domicile familial dans le cadre de leurs études ou de leurs besoins d'installation, expliquant la baisse importante du nombre moyen de personnes par résidence principale sur la période 1999-2008.

01.2.3.
DE NOMBREUX MÉNAGES COMPOSÉS DE MÉNAGES AVEC FAMILLE

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**15 148**	**100,0%**	**16 011**	**100,0%**	
ménages d'une personne	**1 218**	**8,0%**	**1 596**	**10,0%**	▲
hommes seuls	534	3,5%	677	4,2%	▲
femmes seules	684	4,5%	919	5,7%	▲
autres ménages sans famille	**261**	**1,7%**	**223**	**1,4%**	▼
ménages avec famille dont :	**13 669**	**90,2%**	**14 192**	**88,6%**	▼
couple sans enfant	3 090	20,4%	3 415	21,3%	▲
couple avec enfant	9 083	60,0%	8 924	55,7%	▼
une famille monoparentale	1 496	9,9%	1 853	11,6%	▲

MÉNAGES SELON LEUR COMPOSITION À OSNY

La composition des ménages est majoritairement représentée par des familles (88,6% en 2019), et notamment des couples avec enfant(s) 55,7% pour la même période.
Néanmoins, l'analyse de l'évolution entre 2013 et 2019 nous montre une baisse des familles au bénéfice des ménages composés d'une seule personne. On notera également au sein des familles, la hausse des familles monoparentales et des couples sans enfants.

Ces chiffres s'expliquent notamment par le phénomène de dé-cohabitation[1] et de desserrement[2] des ménages.

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**4285**	**100,0%**	**4558**	**100,0%**	
aucun enfant	1682	39,3%	1986	43,6%	▲
1 enfant	961	22,4%	1005	22,0%	▼
2 enfants	1114	26,0%	1001	22,0%	▼
3 enfants	381	8,9%	384	8,4%	▼
4 enfants ou +	147	3,4%	182	4,0%	▲

FAMILLES SELON LE NOMBRE D'ENFANTS ÂGÉ DE MOINS DE 25 ANS À OSNY

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**4285**	**100,0%**	**4558**	**100,0%**	
couples avec enfant(s)	**2256**	**52,6%**	**2221**	**48,7%**	▼
familles monoparentales	**557**	**13,0%**	**672**	**14,7%**	▲
hommes seuls avec enfant(s)	124	2,9%	133	2,9%	
femmes seules avec enfant(s)	532	12,4%	538	11,8%	▼
couples sans enfant	**1472**	**34,4%**	**1665**	**36,5%**	▲

COMPOSITION DES FAMILLES À OSNY

Si l'on s'intéresse cette fois-ci à la composition des familles, on remarque d'emblée que plus d'un tiers des familles n'a pas d'enfant.

L'évolution inter-censitaire montre également une augmentation des familles sans enfants, mais aussi des familles ayant plus de 4 enfants.

1 La décohabitation est le moment au cours duquel des personnes formant un même foyer cessent d'habiter sous le même toit, par exemple à la suite d'une rupture conjugale ou d'une mutation professionnelle.

2 Le desserrement est la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements

Bien que les couples avec enfant(s) restent majoritaires (48,7% en 2019), l'augmentation des familles monoparentales, des couples sans enfant et des personnes vivant seules, doit également permettre d'orienter la politique d'équipements, de services publics et d'accessibilité, pour faire face aux risques de dépendance des personnes âgées seules notamment.

SYNTHESE ET ENJEUX

- **Une croissance démographique positive, en lien avec la moyenne communautaire**
- **Osny, 5ème commune en matière de poids démographique**
- **Des soldes naturel et migratoire positifs**
- **Une structure de la population composée majoritairement de familles, mais une marge baisse des couples avec enfant(s)**
- **Une augmentation de la part des ménages d'une personne**
- **Une population jeune mais en voie de vieillissement**
- **Une baisse significative des 15-29 ans, correspondant aux jeunes actifs**
- **Une augmentation des jeunes retraités**

Enjeu #04
Maintenir un niveau de population en rapport avec la structuration urbaine de la commune

Enjeu #05
Programmer une offre de logements diversifiée pour l'accueil des jeunes décohabitants, des familles monoparentales et des personnes âgées.

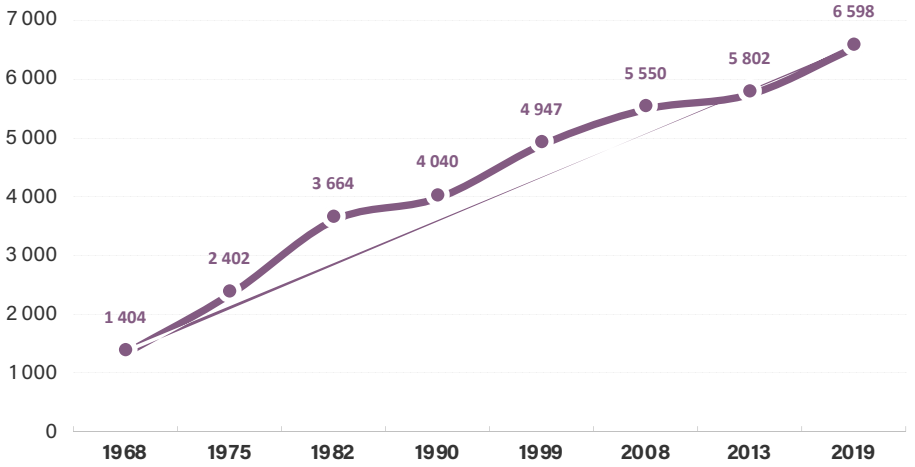
Enjeu #06
Appréhender les besoins pour contenir les évolution sociétales et prévoir les équipements et services publics en lien avec celles-ci.

02
LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

02.1.
L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

02.1.1.
UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS DEPUIS 1968

Évolution du stock de logements sur la période 1968-2019



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble de logements	**1 404**	**2 402**	**3 664**	**4 040**	**4 947**	**5 550**	**5 802**	**6 598**
évolution du stock	-	998	1 262	376	907	603	252	796
évolution en %	-	71,1%	52,5%	10,3%	22,5%	12,2%	4,5%	13,7%
évolution annuelle en %	-	10,2%	7,5%	1,3%	2,5%	1,4%	0,9%	2,3%

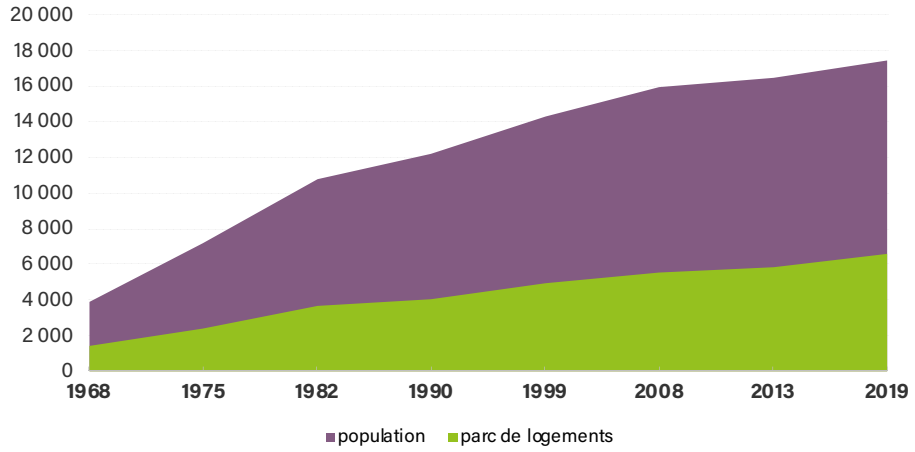
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS À OSNY

En 2019, la commune de OSNY comptait 6 598 logements, soit une croissance de +13,7% par rapport à la période précédente.

Comme le montre le graphique ci-contre, l'évolution du parc de logements a toujours été positive.

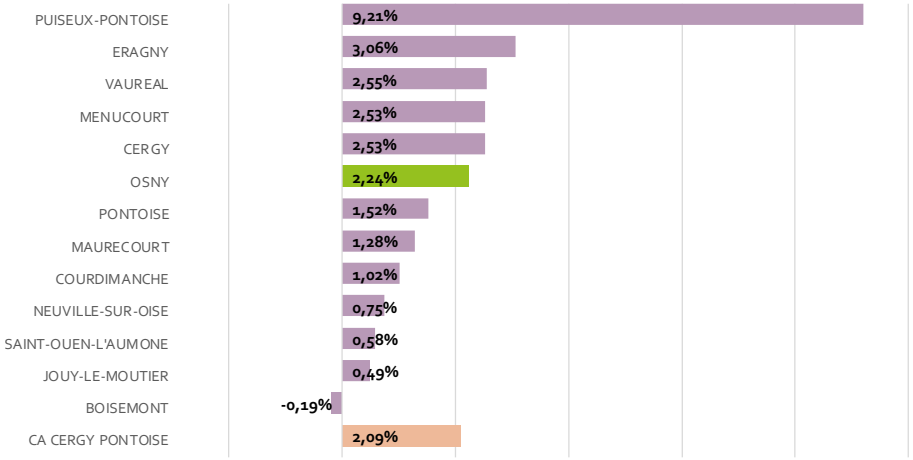
La croissance du parc de logements sur la commune a connu une hausse particulièrement forte durant les années 1968-1982, avec une croissance annuelle de 71,1% entre 1968 et 1975 et de 52,5% entre 1975 et 1982. Cette croissance relativement soutenue du parc de logements s'explique notamment par la réalisation de grandes opérations issues de la ville nouvelle.
Depuis les années 2000, cette croissance du parc s'est tassée pour arriver à une évolution annuelle comprise entre 1% et 2,4% par an depuis 1990.

Rapport entre population et logements sur la période 1968-2019



COMPARAISON ÉVOLUTION HABITANTS/LOGEMENTS

La croissance du parc de logements suit globalement la croissance démographique .



COMPARAISON DU TAUX ANNUEL DU NOMBRE DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE

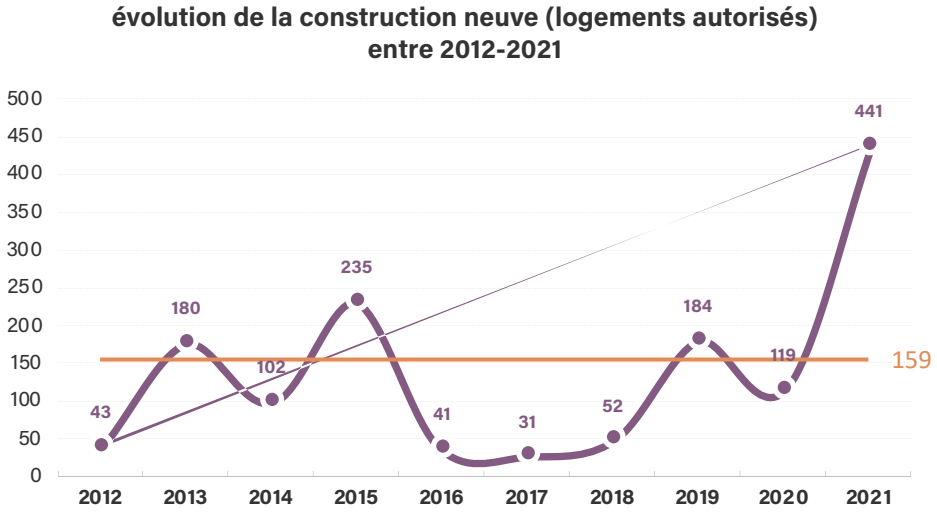
La comparaison à l'échelle communautaire montre que le taux de croissance pour Osny est supérieur à la moyenne communautaire.

La commune figure parmi les cinq villes ayant enregistré le plus de logements entre 2013 et 2019.

02.1.2.
UNE DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION IRRÉGULIÈRE

L'analyse de la construction provient de la base de données de l'État : Sitadel. Ces données proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.
Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement au service de la donnée et des études statistiques (SDES). Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier et d'achèvement des travaux sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée est plus tardive et intervient généralement dans les dix-huit mois après l'ouverture de chantier.
Dans le cadre de l'analyse, l'inventaire ci-dessous illustre le nombre de logements autorisés.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ensemble	**43**	**180**	**102**	**235**	**41**	**31**	**52**	**184**	**119**	**441**
individuels purs	38	25	42	22	33	23	41	36	26	20
individuels groupés	5	9	5	0	2	5	4	0	2	18
collectifs	0	79	55	213	6	3	7	148	91	382
résidences	0	67	0	0	0	0	0	0	0	21



ÉTAT DES LOGEMENTS AUTORISÉS (SOURCE SITADEL)

Entre 2012 et 2021, le rythme de la construction moyen est de 159 logements par an : 2021 constitue une année de pic avec 441 logements autorisés.

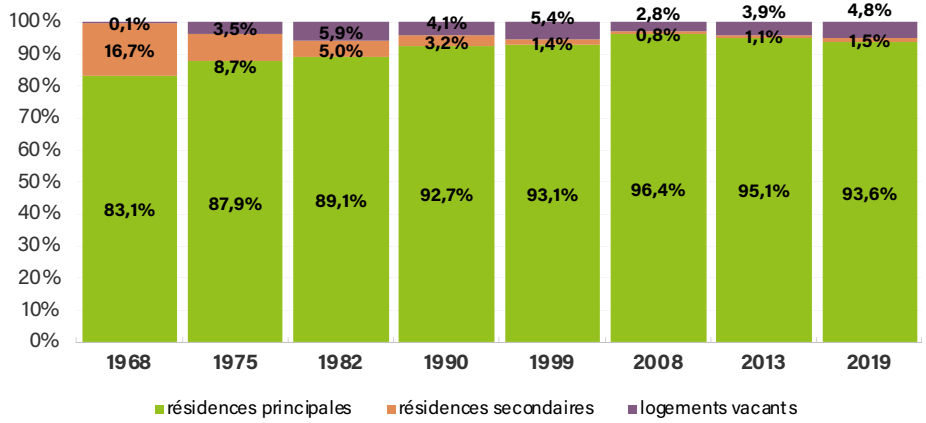
02.2.

LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

02.2.1.
UNE MAJORITÉ DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Définitions :
- **Une résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par un ménage (il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages).
- **Une résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-end, les loisirs ou les vacances. Les logements louées meublés ou à louer pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
- **Un logement vacant** est un logement inoccupé (proposé à la vente ou à la location, en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant par le propriétaire, ...).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble de logements	**1 404**	**2 402**	**3 664**	**4 040**	**4 947**	**5 550**	**5 802**	**6 598**
résidences principales	1 167	2 111	3 266	3 744	4 607	5 352	5 517	6 179
	83,1%	87,9%	89,1%	92,7%	93,1%	96,4%	95,1%	93,6%
résidences secondaires	235	208	183	129	71	44	61	100
	16,7%	8,7%	5,0%	3,2%	1,4%	0,8%	1,1%	1,5%
logements vacants	2	83	215	167	269	154	224	319
	0,1%	3,5%	5,9%	4,1%	5,4%	2,8%	3,9%	4,8%



ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

La commune compte majoritairement des résidences principales : **6 179 résidences principales en 2019, ce qui représente 92,6% du parc de logements communal**.

Les résidences secondaires et les logements vacants sont peu représentés sur le territoire, 100 résidences secondaires (1,5%) et 319 logements vacants (4,8%) pour l'année 2018.
Le taux de vacance est moyen à OSNY, il est légèrement inférieur taux structurel qui est de l'ordre de 5%.

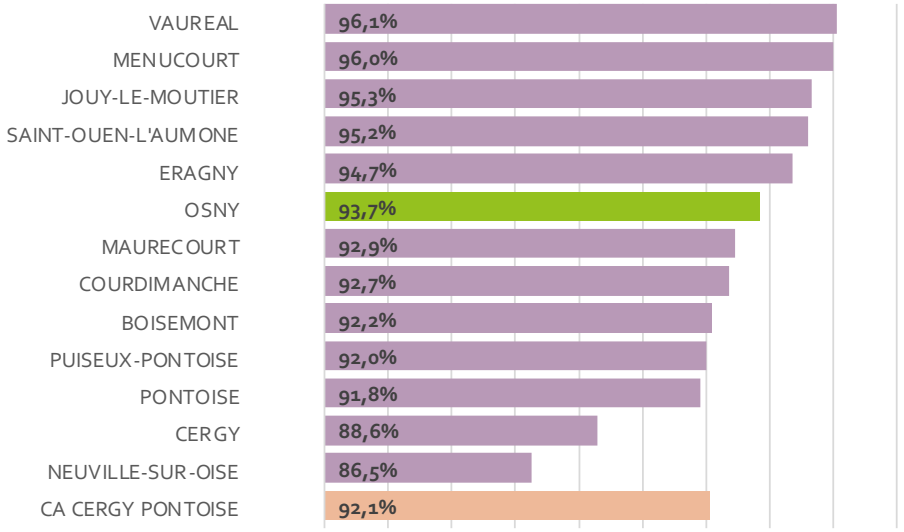
La part de résidences secondaires qui représentait près de 17% du parc en 1968 ne représente, en 2019, plus que 1,5% des logements à OSNY.

La commune a toujours connu un parc de logements tendu avec un taux de vacance globalement inférieur ou proche des 5%, dans la mesure où un taux de logements vacants permettant un parcours résidentiel fluide est compris entre 5 et 7%.

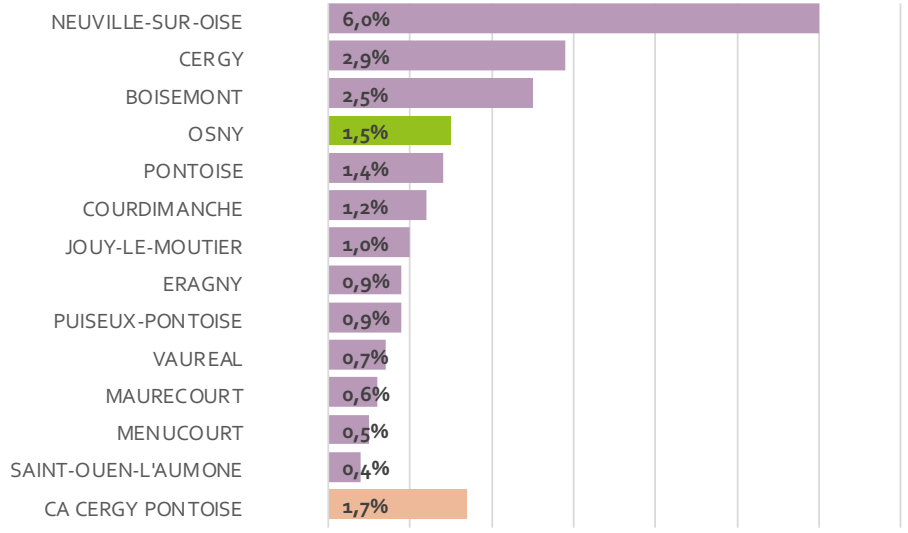
La vacance s'explique par plusieurs 4 types de facteurs qui parfois peuvent se cumuler :

RAISONS TECHNIQUE	DIFFICULTÉS JURIDIQUES	RAISONS PERSONNELLES	INADÉQUATION AVEC LE MARCHÉ
qualité intérieure (état, performance énergétique, confort)	successions difficiles, transmission de patrimoine	personne âgée dans l'incapacité de gérer son bien	prix de vente ou de mise en location trop élevé ;
logements dégradés ou insalubres	propriétaires non souverains, inactifs ou découragés	départ du résident en maison de retraite ;	logement peu attractif (localisation, aménagement intérieur, superficie…) ;
travaux en cours ou à réaliser avant remise sur le marché		résidence secondaire (potentiellement sur le même terrain que la résidence principale) ;	environnement à faible attractivité résidentielle (équipements, services et transports insuffisants) ;
obsolescence/vétusté au regard des critères de sélection et des besoins des ménages		mauvaise expérience locative (impayés, dégradations) ;	faiblesse de la demande en logement (territoire en déprise démographique).
		difficultés de gestion (crainte de démarches administratives lourdes, méconnaissance des dispositifs incitatifs existants)	
		difficulté à appréhender un projet dans son ensemble (interlocuteurs, montage des dossiers, entreprises qualifiées en cas de travaux, suivi) ;	
		logement réservé pour soi ou un proche, ou pour une location / revente ultérieure.	

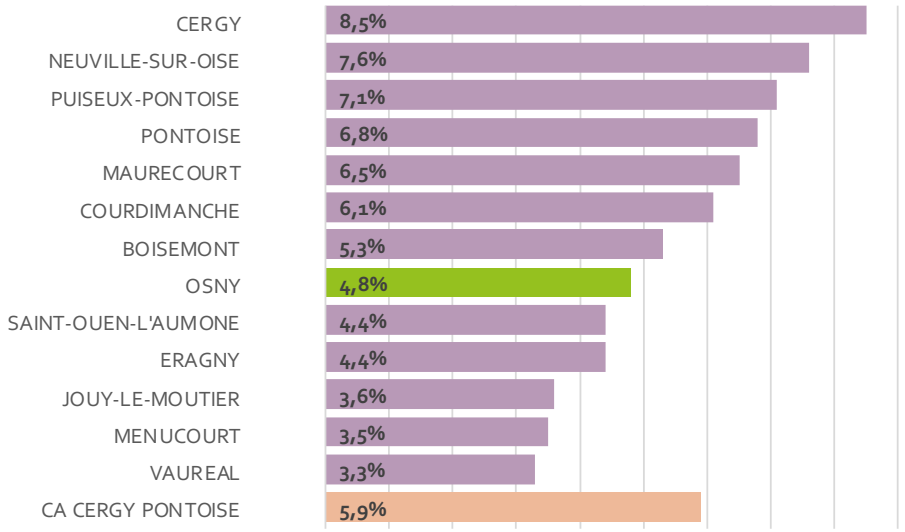
En conclusion, la commune constitue aujourd'hui une commune résidentielle.



COMPARAISON DE LA PROPORTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019 AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE



COMPARAISON DE LA PROPORTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES EN 2019 AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE



COMPARAISON DE LA PROPORTION DES LOGEMENTS VACANTS EN 2019 AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE

La comparaison de la composition du parc de logement à l'échelle intercommunale laisse un profil plutôt homogène lorsque l'on regarde les différentes communes.

Concernant les résidences principales, la part de OSNY est sensiblement la même que sur le territoire de la CA Cergy-Pontoise.

Les résidences secondaires à OSNY enregistrent, quant à elles, une proportion inférieure à la moyenne communautaire.

Enfin, les logements vacants sont sous-représentés de +1,1 point par rapport à la moyenne intercommunale.

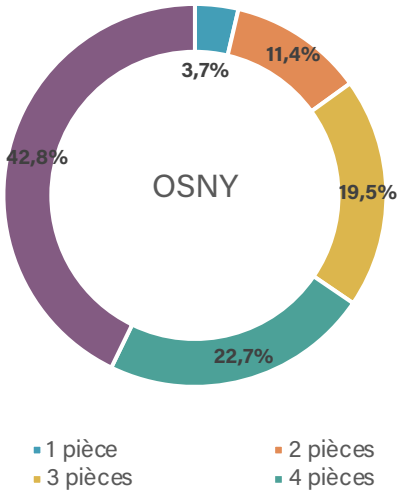
02.2.2.
UNE MAJORITÉ DE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET DE GRANDE TAILLE

OSNY accueille un parc de résidences principales plutôt diversifié en termes de taille. Cette diversité permet de répondre, en partie tout du moins, aux besoins des habitants ou encore des personnes extérieures souhaitant s'installer dans la commune.

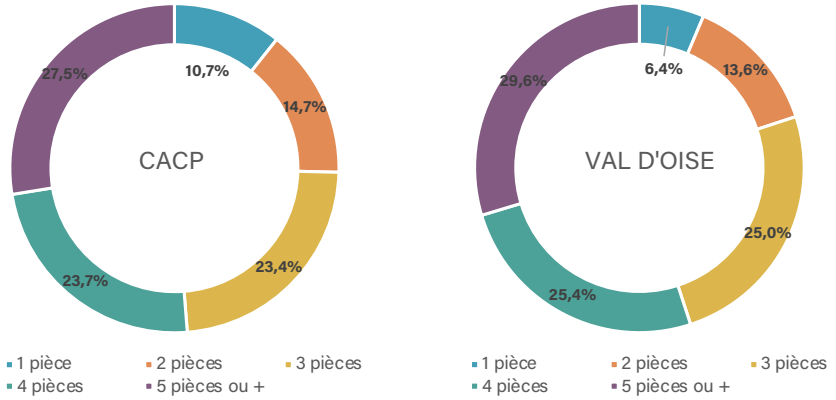
	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**5517**	**100,0%**	**6179**	**100,0%**	
1 pièce	202	3,7%	226	3,7%	-
2 pièces	443	8,0%	704	11,4%	▲
3 pièces	870	15,8%	1203	19,5%	▲
4 pièces	1473	26,7%	1401	22,7%	▼
5 pièces ou +	2529	45,8%	2645	42,8%	▼

Toutefois, **la majorité du parc des résidences principales est représentée par des logements de grande taille** : 67,5% de logements de 4 pièces et plus.
La part la plus représentée est celle des logements de 5 pièces et plus (42,8%) suivi des logements de 4 pièces (22,7%).
Les petits logements (2 pièces ou moins) sont, quant à eux, minoritaires avec 15,1% du parc de logements.

Entre les deux périodes de référence, on remarquera néanmoins une baisse significatives des logements de plus de 4 pièces alors que les logements de 2 et 3 pièces enregistrent quant à eux une croissance importante.

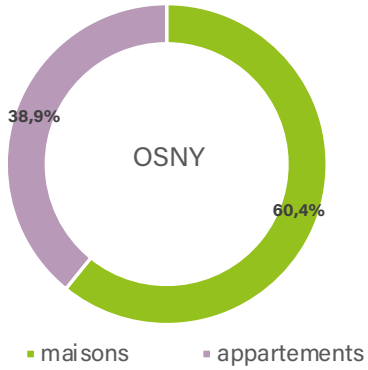


RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES À OSNY EN 2019



RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES AU SEIN DE LA CACP ET DANS LE VAL D'OISE EN 2019

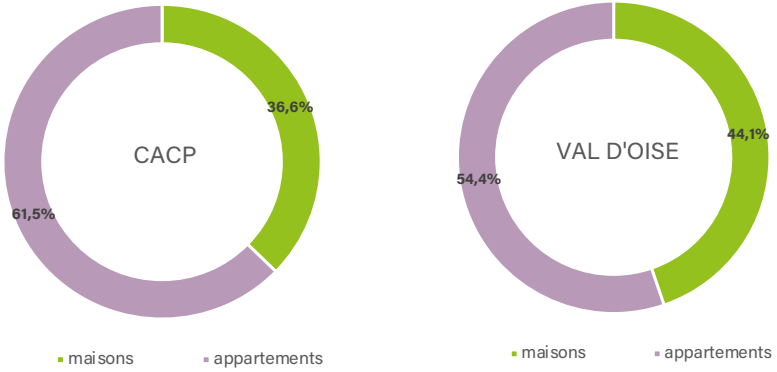
Au sein des territoires de référence, on note une part moins importantes des logements de 5 pièces et plus au profit des logements inférieurs aux 4 pièces.



TYPES DE LOGEMENTS À OSNY EN 2019

OSNY	2013	%	2019	%	variation
maisons	3 745	64,5%	3 988	60,4%	▼
appartements	2 048	35,3%	2 564	38,9%	▲

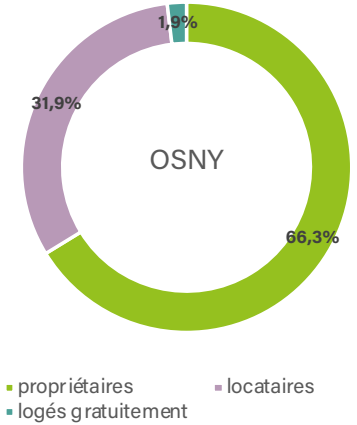
En 2019, à OSNY, la majorité des logements sont des maisons (60,4%).
Ce chiffre est en baisse par rapport à 2013.



TYPES DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CACP ET DANS LE VAL D'OISE EN 2019

La commune présente un taux largement supérieur de maisons par rapport aux territoires de référence.

02.2.3.
UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES

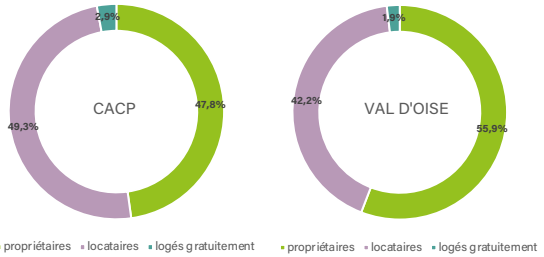


LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS À OSNY EN 2019

La majorité des logements est occupée sous le statut de la propriété (66,3%).
Le statut de locataire représente 31,9% et le statut de logement locatif social 15,5% en 2019.
On remarque une baisse des propriétaires occupants au profit des locataires.
La part des logements loués dans le parc social a néanmoins tendance à augmenter.
Cette dynamique va dans le sens de l'accès au logement pour tous et permet à la ville d'accueillir des habitants aux origines sociales et aux revenus variés.

ONSY	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**5 517**	**100,0%**	**6 179**	**100,0%**	
propriétaires	3 918	71,0%	4 094	66,3%	▼
locataires	1 450	26,3%	1 969	31,9%	▲
dont HLM loué vide	830	15,0%	960	15,5%	▲
logés gratuitement	149	2,7%	116	1,9%	▼

La part des propriétaires est plus importante à Osny qu'aux échelles départementale et communautaire.



02.2.4.
DES LOGEMENTS RÉCENTS ET ÉQUIPÉS

	nombre	%
RP construites avant 2016	**5 914**	**100,0%**
avant 1949	82	1,4%
1919-1945	117	2,0%
1946-1970	909	15,4%
1971-1990	2 624	44,4%
1991-2005	1 473	24,9%
2006-2015	709	12,0%

La majorité des résidences principales est récente à OSNY : plus de 80% des logements datent d'après 1971.

Les enjeux de rénovation du parc demeurent tout de même notables.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR PÉRIODE D'ACHÈVEMENT À OSNY

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**5 517**	**100,0%**	**6 179**	**100,0%**	
salle de bain avec baignoire ou douche	5 368	97,3%	5 948	96,3%	▼
chauffage central collectif	1 029	18,7%	1 300	21,0%	▲
chauffage central individuel	1 970	35,7%	2 035	32,9%	▼
chauffage individuel tout électrique	2 085	37,8%	2 435	39,4%	▲

CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES À OSNY

Le confort des résidences principales est bon avec toutefois une réduction du niveau de confort entre 2013 et 2019.

02.2.5.
UN MARCHÉ DU LOGEMENT TENDU ET CHER

En matière de logement, la tension d'un marché immobilier local est définie par le niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles.
Une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande (en termes de volume et de prix).
A contrario, une zone est détendue si l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande de logements.
La politique du logement découpe la France en 5 zones décrivant le degré de tension du marché immobilier :

- **Zone A** : agglomération de Paris (dont zone Abis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;
- **Zone Abis** : comprend Paris et 76 communes Yvelines, des Hauts de-Seine, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise ;
- **Zone B1** : comprend certaines grandes agglomérations dont les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, quelques villes chères, les départements d'Outre-Mer ;
- **Zone B2** : villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone Abis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1 ;
- **Zone C** : reste du territoire.

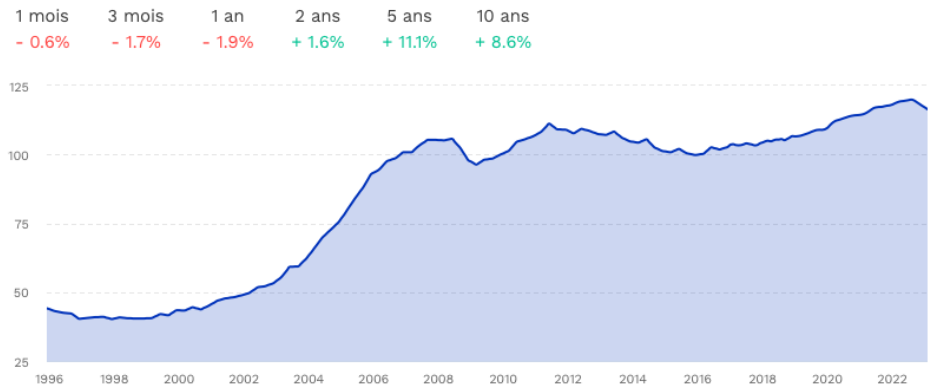
Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C). Ce zonage s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales (évolution démographie, etc.), à la tension des marchés locaux et aux niveaux de loyers et de prix.

La commune de OSNY se situe en zone A.

Ce dispositif de zonage permet d'orienter les politiques du logement (PTZ, logement social, PSLA, etc.)

	PRIX MINIMUM	PRIX MOYEN	PRIX MAXIMUM
APPARTEMENTS (€/m²)	2 297 €	3 624 €	4 991 €
MAISONS (€/m²)	1 998 €	3 250 €	4 841 €
LOYERS MENSUELS APPARTEMENT (€/m²)	12,2 €	16,9 €	24,8 €
LOYERS MENSUELS MAISONS (€/m²)	13,1 €	16,2 €	21,3 €

En moyenne, un appartement coûte 3 624 euros par m², une maison 3 250 euros par m² et une location 17 euros par m² par mois.



ÉVOLUTION DU PRIX DE L'IMMOBILIER DANS LE VAL D'OISE

D'un point de vue général, on constate que le marché immobilier dans le département est en hausse.

	OSNY	CACP	VAL D'OISE
depuis moins de 2 ans	11,5%	14,8%	10,9%
de 2 à 4 ans	20,2%	23,4%	20,1%
de 5 à 9 ans	15,5%	18,4%	18,7%
de 10 à 19 ans	22,4%	20,9%	22,6%
de 20 à 29 ans	15,0%	10,9%	12,3%
30 ans ou plus	15,5%	11,6%	15,4%

COMPARAISON ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT À OSNY EN 2019

A OSNY, l'emménagement récent est moins marqué en comparaison avec la CA Cergy-Pontoise : 31,7% des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans contre 38,3% pour la CA.

Plus de 30% des habitants de la commune y vivent depuis plus de 20 ans.

02.3. L'ADÉQUATION ENTRE LES LOGEMENTS ET LES MÉNAGES

Un logement sur-occupé est un logement où le nombre de personnes qui y habite est supérieur au même nombre de pièces + 2. Un logement sous-occupé est un logement où le nombre de personnes qui y habite est inférieur au même nombre de pièces + 2.

Le tableau ci-après permet de confronter le nombre de pièces des résidences principales au nombre de personnes y habitant. Il permet de mettre en évidence la sur-occupation (**en rouge**) et la sous-occupation (**en vert**) des logements.

	1 PERSONNE	2 PERSONNES	3 PERSONNES	4 PERSONNES	5 PERSONNES	6 PERSONNES ET+	TOTAL
1 PIÈCE	183	27	7	0	3	6	226
2 PIÈCES	448	171	52	10	8	14	703
3 PIÈCES	350	409	215	155	46	29	1 204
4 PIÈCES	297	454	259	257	89	46	1 402
5 PIÈCES	204	474	238	275	105	56	1 352
6 PIÈCES ET PLUS	111	420	220	308	161	72	1 292
TOTAL	**1593**	**1955**	**991**	**1005**	**412**	**223**	**6179**

	1 PERSONNE	2 PERSONNES	3 PERSONNES	4 PERSONNES	5 PERSONNES	6 PERSONNES ET+	TOTAL
1 PIÈCE	81,0%	12%	3,1%	0,0%	1,3%	2,7%	100%
2 PIÈCES	63,7%	24,3%	7,4%	1,4%	1,1%	2,0%	100%
3 PIÈCES	29,1%	34,0%	17,9%	12,9%	3,8%	2,4%	100%
4 PIÈCES	21,2%	32,4%	18,5%	18,3%	6,3%	3,3%	100%
5 PIÈCES	15,1%	35,1%	17,6%	20,3%	7,8%	4,1%	100%
6 PIÈCES ET PLUS	8,6%	32,5%	17,0%	23,8%	12,5%	5,6%	100%
TOTAL	**25,8%**	**31,6%**	**16,0%**	**16,3%**	**6,7%**	**3,6%**	**100%**

L'ADÉQUATION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS ET DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES À OSNY EN 2019

A titre d'exemple, pour l'année 2019 et pour les seules résidences principales, 32,5% des 6 pièces ou plus sont occupés par deux personnes, 32,4% des 4 pièces sont occupés par des ménages de 2 personnes et 3,3% des 4 pièces sont occupés par des ménages de 6 personnes ou plus.

	ONSY
TAUX SOUS OCCUPATION 2019	49,8%
TAUX SUR OCCUPATION 2019	2,7%
PART LOGEMENTS ADAPTÉS 2019	47,5%

Le tableau ci-contre montre que 47,5% du parc de logement est adapté à la taille des ménages sur la commune.

Le taux de sous-occupation des logements est particulièrement fort puisque près de la moitié des logements présente un nombre d'habitants inférieur au nombre de pièces +2. Enfin, la sur-occupation est faible.

02.4.
LE LOGEMENT SOCIAL

02.4.1.
LES EXIGENCES DE LA LOI SRU

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les communes de plus de 3.500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

La commune de OSNY est de facto soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

02.4.2.
LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE

Selon les données de la commune, OSNY présente, en 2019, 1220 logements sociaux.

	2019	%
Résendences principales	6 179	100,0%
dont LLS	1 220	20%

Avec 20% des résidences principales, l'offre sociale est bien présente à Osny, quoiqu'en léger retrait par rapport aux référents valdoisiens (25,7%), mais au dessus de la moyenne francilienes (24,2%).

À l'heure de la rédaction du présent rapport, la commune ne satisfait pas à ses obligations en matière de logements locatifs sociaux.

Néanmoins, le rattrapage des communes moins dotées constitue un enjeu majeur du PLH-i, pour des raisons d'équilibres sociaux au sein de l'agglomération, et pour s'inscrire dans les obligations dites « SRU » (25% minimum de logements sociaux pour chaque commune).

Bailleurs	Résidence	Nombre de logements
1001 Vies Habitat	Résidence le Vauvarois	224
1001 Vies Habitat	Résidence de l'Hermitage	28
Emmaüs Habitat	Résidence de la Viosne	367
Société SAIMV	Antika	19
Société SAIMV	Aqua Verde	43
Société SAIMV	Résidence le Moulin Vert	89
Val d'Oise Habitat	Terrasses de la Ravinière	152
Val d'Oise Habitat	Résidence les Pâtis	107
OPAC de l'Oise	Rue Pasteur	92
Immobilière 3F	L'orée du Parc	40
EFIDIS	Résidence de Busagny	59
TOTAL		1220

LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À OSNY EN 2019

La répartition de ces logements se fait de la manière suivante :
1% patronal = 50 %
préfecture = 30 %
mairie = 20%

02.5.
L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES

Les publics spécifiques sont les ménages qui en fonction de leur âge, situation sociale ou mode de vie ne peuvent pas toujours accéder à un logement / hébergement adapté à leur situation.
Le plus souvent, les besoins des publics spécifiques sont évolutifs. Ainsi, ils occupent temporairement un logement.

02.5.1.
LES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR PERSONNES ÂGÉES

La commune présente plusieurs hébergements à destination des seniors :

- Résidence services seniors Les Templitudes (115 logements)
- EHPAD Le Clos de l'Oseraie (102 seniors)
- Village d'Or d'Osny

02.5.2.
LES STRUCTURES D'ACCUEIL DES JEUNES ACTIFS

La commune ne présente pas de structure d'accueil des jeunes actifs sur son territoire.

02.5.3.
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, dispose que les départements établissent des schémas départementaux déterminant «les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage» et que les communes de plus de 5000 habitants réservent aux gens du voyage des terrains aménagés à cet effet.

La loi n°2000-604 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite loi Besson également, a fixé un cadre général plus contraignant, dans lequel les collectivités concernées et l'État assurent cette mission. En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, **un Schéma départemental a été approuvé le 23 février 2022.**
Il prévoit le nombre et la capacité des aires d'accueil à réaliser ainsi que les communes où elles doivent être implantées. Cette obligation s'applique aux communes de plus de 5 000 habitants.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a modifié le Code général des collectivités territoriales et prévu le transfert de la compétence relative à l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2017. La conformité aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage s'apprécie, de ce fait, au niveau des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).
La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, dite égalité et citoyenneté, a introduit l'obligation de réaliser, sur la base des besoins évalués, des terrains familiaux locatifs qui doivent être inscrits au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, et non plus y figurer en qualité d'annexe.
Les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage doivent être identifiés dans le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et les Programmes locaux d'habitat (PLH).

Dans chaque département, le schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

- des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;
- des terrains familiaux locatifs aménagés, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;
- des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des

rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le schéma définit également la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Parmis les aires déjà réalisées sur le territoire de la CA Cergy-Pontoise, on retrouve :
- Cergy - lieux dit «la Croix Rouge» (25 places)
- Jouy-le-Moutier - lieu-dit «Les Merisiers» (26 places)
- Pontoise - Le Niglo (27 places)
- Osny - lieu-dit «La Vallée Guyon» (26 places)
- Saint-Ouen-l'Aumône - lieu-dit «Les Près de Saint-Ouen» (28 places)

La schéma prévoit pour OSNY la réalisation de 24 terrains locatifs familiaux.

02.6. LES BESOINS EN LOGEMENT

02.6.1. LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT

Dans le cadre du PLH 2023-2028 de la CACP, l'objectif de production pour la période 2023-2028 est de 7 800 logements à l'échelle de l'agglomération.

Pour la commune de Osny, ce sont 808 logements qui doivent être réalisés au cours de cette période.

Sur 11 communes concernées par la loi SRU, 3 seulement restent sous le seuil des 25 de logements sociaux Osny, Courdimanche et Maurecourt Toutes sont au dessus des 20 et ont acté qu'elles mettraient en œuvre les actions nécessaires pour atteindre 25 de logements sociaux à l'issue du PLH 2023-2028 Maurecourt

02.6.2. LES BESOINS POUR LE POINT MORT

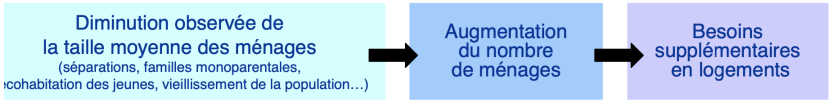
Le simple maintien de la population d'un territoire sur une période donnée peut engendrer un besoin en construction neuve significatif. Le point mort fixe ce nombre de logements à construire pour conserver une population équivalente entre 2 périodes. Trois facteurs ont une influence sur le point mort :

- **le renouvellement du parc** : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc ;

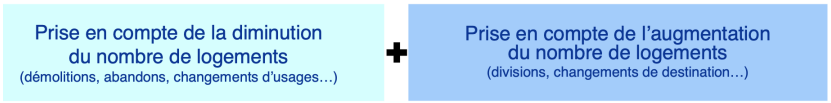
- **le desserrement des ménages** correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue ;
- **la fluidité du parc** : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2011 et 2016.

Le point mort de la construction correspond au seuil en deçà duquel la commune perd de la population. Autrement dit, le point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau.

Le phénomène de desserrement des ménages :



Le **renouvellement du parc** : variation du parc de logements, hors construction neuve



La **variation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants** qu entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pou loger des ménages

LE RENOUVELLEMENT OU LE REMPLACEMENT DES LOGEMENTS

La construction neuve ne constitue pas l'unique facteur d'évolution du parc de logements. Il faut également tenir compte des démolitions qui interviennent dans le parc de logements et des changements d'usages comme la transformation de logements situés en rez-de-chaussée en locaux d'activité, la fusion de plusieurs logements en un seul, ou la division d'un seul en plusieurs, ou encore l'utilisation d'anciennes maisons ou appartements par des professions libérales. Sachant que le mouvement inverse, de transformation de locaux d'activité ou de bureaux en logements, existe aussi, même s'il semble plus rare.
Les besoins de renouvellement liés à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Il permet d'estimer le renouvellement « naturel » du parc.

Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements. La construction de nouveaux logements n'entraîne pas systématiquement l'augmentation du parc de logements : certains logements, vétustes ou inadaptés, sont démolis ou encore reconstruits.

Si le renouvellement est positif cela indique qu'il existe un besoin de nouveaux logements pour compenser les suppressions :

- renouvellement de centres anciens / démolitions de logements sociaux,
- obsolescence du parc le plus ancien,
- logements transformés en locaux commerciaux.

C'est la situation généralement observée dans la majorité des territoires, car le parc plus ancien et dégradé nécessite un renouvellement régulier.

Si le renouvellement est négatif, on constate alors la création spontanée de logements dans le parc existant, qui viennent contribuer à la réponse aux besoins :

- divisions de logements,
- locaux commerciaux transformés en logements.

Cette situation traduit généralement une pression très forte sur le parc.

	LOGEMENTS
Logements 2013	5 802
Logements 2019	6 598
constructions neuves 2013-2019*	641
RENOUVELLEMENT (R)	**-155**

** base CACP logements autorisés*

Le renouvellement se calcule de la façon suivante (**R**) : constructions neuves (2013-2019) - variation du parc entre 2013 et 2019,

Soit R = 641 - (6 598-5 802) = -155

Le renouvellement du parc entre 2013 et 2019 est de -155 logements, soit -26 logements/an. Sur cette période, le parc de logement de Osny a connu une augmentation de 796 logements alors que 641 logements neufs ont été construits.
Ainsi, 155 logements ont donc été créés par renouvellement de logements (divisions de logements ou changement de destination) : la construction de logements a été inférieure à la variation du parc entre les deux périodes.

L'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. Leur variation, à la hausse comme à la baisse, impacte les besoins en logements. La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...), phénomène marginal s'il en est.

	LOGEMENTS
Résidences secondaires en 2013	61
Logements vacants en 2013	224
Résidences secondaires en 2019	100
Logements vacants en 2019	319
VARIATION (V)	**134**

La variation se calcule de la façon suivante (**V**) :
(RS 2019 + LV 2019) – (RS 2013+LV 2013),

Soit V = (100+319) - (61+224) = 134

Ainsi, **la fluidité du parc est estimée à 134 logements**.

LE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire de nouveaux logements.
Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 2013. Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

	UNITÉS
Population des ménages en 2013	15 148
Taille des ménages en 2019	2,59
Taille des ménages en 2013	2,74
DESSERREMENT (D)	**320**

Le DESSERREMENT se calcule de la façon suivante (D) : (population des ménages 2013/taille des ménages 2019) - résidences principales 2013,

Soit D = (15 149/2,59) - 5 528 = 5 849- 5 528 = 320

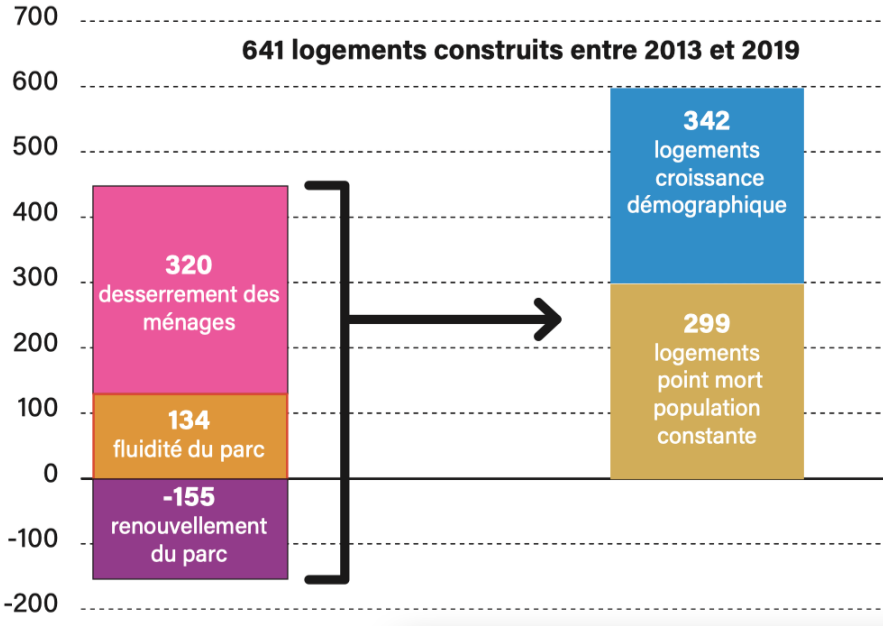
320 logements construits entre 2013 et 2019 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation des ménages.

SYNTHÈSE DU POINT MORT

	2013-2019	ANNUEL
RENOUVELLEMENT (R)	-155	-26
DESSERREMENT (D)	320	53
VARIATION (V)	134	22
POINT MORT (R + D + V)	**299**	**50**

Le point mort entre 2013 et 2019 est estimé à 299 logements, c'est-à-dire que 50 logements doivent être créés chaque année pour maintenir le poids de la population.

	2013	2019	évolution 2013-2019	variation/an 2013	variation/an 2019
population totale	16 441	17 446	1005	167,50	
population des ménages	15 148	16 011	863	143,83	
nombre de ménages	0	0	0	0,00	
taux occupation rés. principales	2,74	2,59	-0,15	-0,03	
nb logements total	5 802	6 598	796	132,67	
nb résidences principales	5 517	6 179	662	110,33	
nb résidences second. et occasionnels	61	100	39	6,50	
nb logements vacants	224	319	95	15,83	
Logements construits (autorisés Sitadel)			641	106,83	
Variation du parc (A)			134	22	
Desserrement des ménages (B)			320	53	
taux renouvellement du parc (C)			-155	-26	
point mort (A+B+C)			299	50	
effet démographique			342	57	



Dans le cadre de la projection de ce point mort à l'horizon 2033, la commune estime une nouvelle baisse de la taille des ménages, un taux de renouvellement et de variation des résidences secondaires et logements vacants moins important et estime ainsi un point mort annuel d'environ 34 logements.

Mais ce « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le «point mort » ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le «point mort» à la baisse. C'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, soustrait ou ajouté au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

02.6.3.
LES BESOINS POUR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Comme mentionné précédemment, l'estimation des besoins en logement doit prendre en compte deux éléments indissociables :

- les besoins liés à la croissance démographique en cas d'hypothèse de croissance ,
- les besoins futurs de la population déjà présente sur le territoire : le point mort (traité précédemment).

Le point de départ de la mise en place d'un scénario démographique est l'analyse au fil de l'eau des dynamiques démographiques enregistrés sur un territoire donné. Comme le montre le tableau ci-dessous, la population enregistre une croissance démographique entre 2013 et 2018 :

	2013	2018
Population	16 441	17 446
Taux de croissance annuelle	+0,6%/an	+ 1%/an

Afin de guider les choix de la collectivité, plusieurs hypothèses permettant d'accompagner la commune dans ses choix ont été établi.

Hypothèse 1 : Scénario de stabilisation de la population de 2019

SCÉNARIO #1	2019-2033	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	700	47
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	0	0
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2019-2020)	163	11
TOTAL	**537**	**36**

La commune ambitionne uniquement de ne pas perdre d'habitants. **La stabilisation de la population nécessite la réalisation de 36 logements par an**, soit 537 unités pour la période 2019-2033, déduction faite des constructions réalisées lors de la période 2019 et 2020. **Aussi, il n'y a pas de croissance démographique.**

Hypothèse 2 : Scénario base Omphale 0,43% de croissance par an

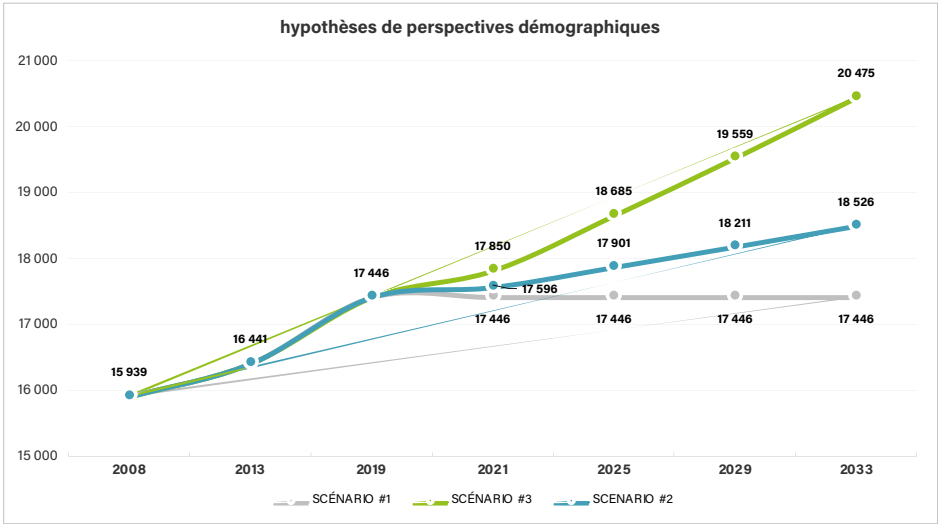
SCENARIO #2	2019-2033	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	700	47
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	432	29
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2019-2020)	163	11
TOTAL	**969**	**65**

La commune suit les données de la base Omphale, soit un taux de croissance de 0,43% par an. Cette hypothèse permettrait à la commune **de projeter environ 1 080 habitants supplémentaires à l'horizon 2033.** La prise en compte de **ce scénario impliquerait la réalisation de 969 logements** déduction faite des constructions réalisées lors de la période 2019 et 2020.

Hypothèse 3 : Scénario sur la base 1,15% de croissance par an

SCÉNARIO #3	2019-2033	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	700	47
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	1211	81
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2019-2020)	163	11
TOTAL	**1748**	**117**

L'hypothèse 3 projette un accroissement plus ambitieux au regard des dynamiques communautaires (+1% connu entre 2013 et 2019 à l'échelle de la CACP). Cette hypothèse permettrait à la commune **de projeter environ 3 029 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, soit + 1 748 logements.**



GRAPHIQUE DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Sur la base de 2,5 personnes par ménage, les 3 hypothèses devraient amener la réalisation :

	LOGEMENTS		HABITANTS	
	2019-2033	ANNUEL	habitants supplémentaires	population 2033
SCÉNARIO 1	537	36	0	17 446
SCÉNARIO 2	960	65	+ 1 080	18 526
SCÉNARIO 3	1 748	117	+ 3 029	20 475

C'est le scénario 3 qui a été choisi par la commune , soit environ 20 500 habitants en 2033.

SYNTHESE ET ENJEUX

un parc composé essentiellement de résidences principales

un parc essentiellement composé de grands logements et de propriétaires

Un parc de logements globalement récents

un taux de sous-occupation des logements important

Enjeu #07
Anticiper les secteurs à enjeux (ou projets à venir) par la mise en place d'OAP lorsque cela est jugé nécessaire afin de mieux cadrer l'urbanité envisagée.

Enjeu #08
Assurer la limitation de l'étalement urbain pour se prémunir d'un mitage inconsidéré des espaces naturels et agricoles. Cela renvoie à une bonne identification des secteurs mutables.

Enjeu #09
Développer une offre de petits et moyens logements (T1-T3) afin de diversifier le parc de logements de la ville et apporter une réponse quant au parcours résidentiel. Il s'agit ici de proposer, notamment, une offre abordable pour les petits ménages ...

Enjeu #10
Mettre en œuvre des objectifs de moyens pour permettre à la ville de satisfaire aux obligations légales en matière de création de logements locatifs sociaux, tout en insistant sur la notion de mixité sociale et urbaine.

Enjeu #11
Tirer efficacement parti de la capacité résiduelle au sein du tissu déjà urbanisé en veillant à sa parfaite intégration avec le tissu environnant d'une part, et de sa capacité en termes de réseau et d'accessibilité, d'autre part.

Enjeu #12
Optimiser le développement urbain et la densification dans les secteurs à proximité des transports en commune et des secteurs de services et commerces.

Enjeu #13
Programmer une offre de logements et/ou d'hébergement pour appréhender les mutations sociales et le vieillissement de la population.

Enjeu #14
Encourager la rénovation et la mise aux normes des logements dégradés ou inadaptés aux normes.

Enjeu #15
Maîtriser la densification spontanée et anarchique des quartiers pavillonnaires du fait des mécanismes de divisions foncières.

Enjeu #16
Développer et imposer une démarche de qualité écologique et environnementale dans les projets.

03
LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

03.1.
POPULATION ACTIVE, EMPLOI ET CHÔMAGE

03.1.1.
UN TAUX D'ACTIVITÉ INFÉRIEUR AUX TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement. Les chômeurs, au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à Pôle Emploi), et qui recherchent activement un emploi.

	OSNY			CA Cergy Pontoise			Val d'Oise		
	2013	2019	VARIATION	2013	2019	VARIATION	2013	2018	VARIATION
Ensemble	**11 218**	**11 399**		**138 191**	**141 675**		**789 987**	**807 487**	
actifs	67,7%	70,9%	▲	74,2%	73,7%	▼	74,7%	74,9%	▲
actifs ayant un emploi	53,5%	58,4%	▲	64,8%	64,2%	▼	65,0%	65,3%	▲
chômeurs	14,2%	12,5%	▼	9,4%	9,3%	▼	9,8%	9,7%	▼
inactifs	32,3%	29,1%	▼	25,8%	26,3%	▲	25,3%	25,1%	▼
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,2%	8,3%	▼	12,3%	12,9%	▲	11,0%	11,4%	▲
retraités ou préretraités	9,2%	7,8%	▼	5,7%	4,3%	▼	6,0%	4,6%	▼
autres inactifs	13,9%	13,0%	▼	7,8%	9,1%	▲	8,3%	9,0%	▲

COMPARAISON DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ

La part des actifs s'élève à 70,9% à Osny pour l'année 2019, un taux inférieur à celui de la CA Cergy-Pontoise et au Val d'Oise qui comptent entre 73,7% et 74,9% d'actifs.

La part des chômeurs parmi les 15-64 ans est également supérieure à Osny par rapport au reste du territoire communautaire ainsi qu'à la moyenne départementale, avec un taux de **12,5% en 2019.**

Enfin, on relèvera que **la part des personnes retraitées ou pré-retraitées** est supérieure dans la commune par rapport aux territoires de référence, avec **un taux de près de 8% en 2019**.

Entre 2013 et 2019, **la part des actifs a augmenté à Osny,** grâce à l'augmentation des actifs occupés : +5 points, passant de 53,5% en 2013 à 58,4% en 2019.
On note une baisse des inactifs, mais aussi des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés.

La part des autres inactifs enregistre aussi un baisse (-0,9 point).
Sont classés comme «autres inactifs», tous les inactifs qui ne sont ni retraités, ni étudiants. Cette catégorie couvre :

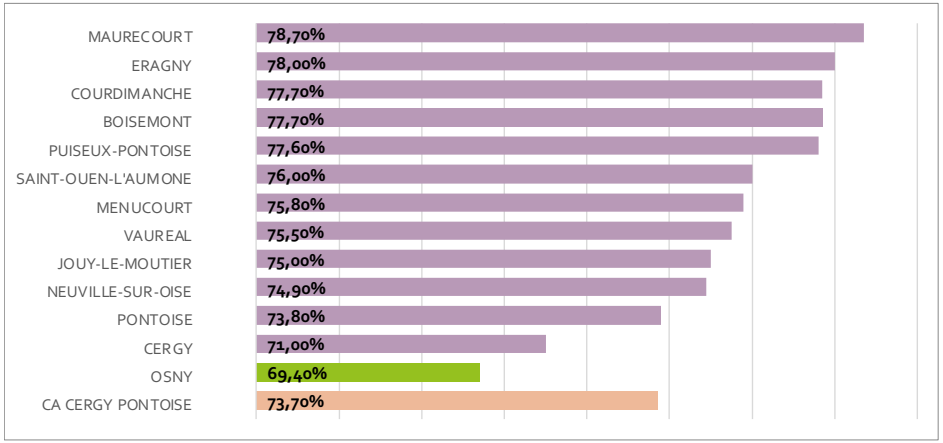
- les personnes sans activité professionnelle ne recherchant pas un emploi et n'étant pas «retraités». Ainsi une personne âgée de 40 ans qui se déclare comme retraité est comptabilisée comme autre inactif ;
- les détenus.

Le taux d'activité est le rapport entre les actifs et la population en âge de travailler.

Le taux d'emploi correspond au rapport entre les actifs occupés et la population en âge de travailler.

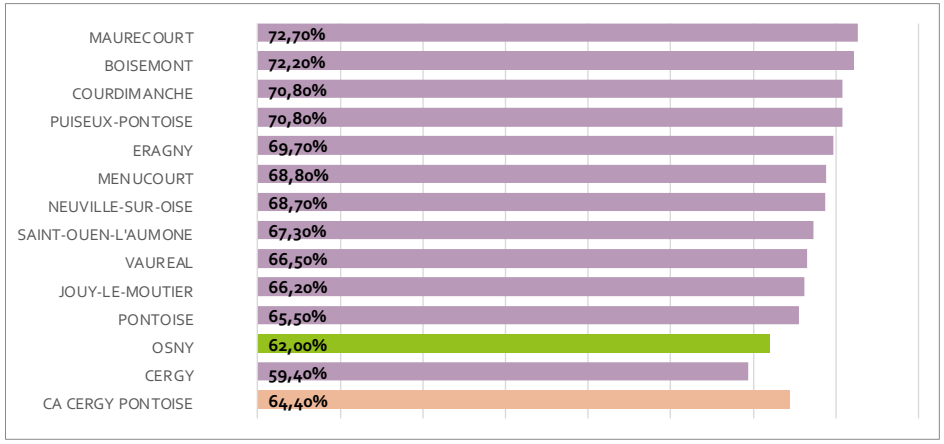
	TAUX ACTIVITÉ	TAUX D'EMPLOI
	2019	2019
OSNY	**69,4%**	**62,0%**
CA Cergy Pontoise	73,7%	64,4%
Val d'Oise	74,9%	65,3%

Le taux d'activité est de 69,4% à Osny, ce qui est inférieur à celui de la communauté d'agglomération (73,7%) ainsi qu'à celui du département (74,9%). Ce taux indique une moins forte présence d'actifs sur la commune par rapport aux territoires de référence.
Le taux d'emploi est de 62,0% à Osny, ce qui est aussi inférieur au taux d'emploi dans la CA (64,4%), ainsi qu'au taux d'emploi départemental (65,3%).



COMPARAISON DU TAUX D'ACTIVITÉ DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACP

La comparaison à l'échelle communautaire montre que Osny est la commune présentant le plus bas taux d'activité des 15-64 ans.



COMPARAISON DU TAUX D'EMPLOI DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACP

La comparaison à l'échelle communautaire montre que Osny est l'avant dernière commune présentant le plus bas taux d'emploi des 15-64 ans.

03.1.2.
L'EMPLOI À OSNY

Pour l'année 2019, le nombre d'emplois dans la commune est de 8 179 ; ce nombre enregistre une baisse significative par rapport à 2013 (-871 emplois).

	OSNY			CA Cergy Pontoise			Val d'Oise		
	2013	2019	variation	2013	2019	variation	2013	2019	variation
nombre d'emploi dans la zone	9 050	8 179	▼	90 557	92 258	▲	425 927	422 744	▼
actifs ayant un emploi résidant dans la zone	6 993	7 158	▲	90 220	92 419	▲	517 866	533 816	▲
indicateur de concentration d'emploi	129,4	114,3	▼	100,4	99,8	▼	82,2	79,2	▼
taux d'activité parmi les 15 ans ou +	59,5%	57,0%	▼	66,4%	64,3%	▼	63,7%	62,7%	▼

COMPARAISON DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITÉ

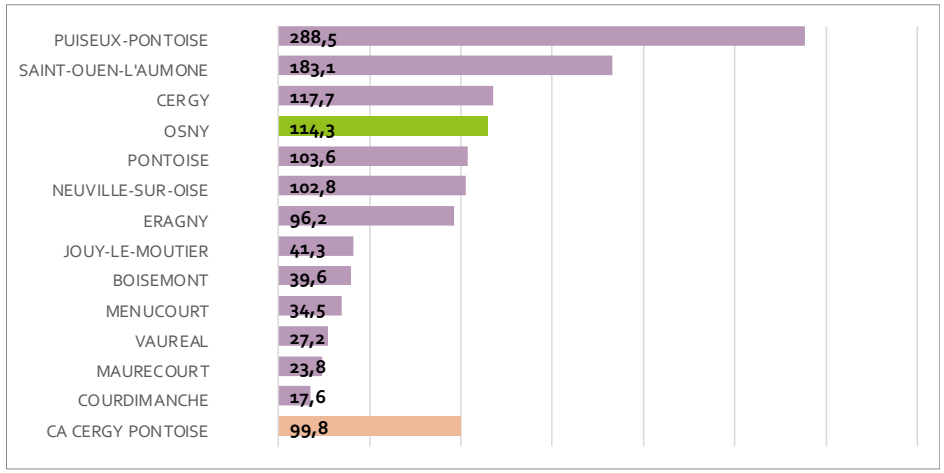
Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone a augmenté entre 2013 et 2019, passant de 9 993 à 7 158 à Osny. Ce fait implique une légère diminution des mécanismes de migrations pendulaires, ces actifs ayant moins de trajet domicile/travail.

L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.

A Osny, l'emploi est très concentré. Effectivement, la commune présente un indicateur de concentration de 114,3 qui la place en quatrième position à l'échelle de la CA Cergy-Pontoise. Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune il existe 114,3 emplois dans la commune.

A titre de comparaison, cet indicateur est de 99,8 dans la communauté d'agglomération et de 79,2 dans le Val d'Oise.



COMPARAISON DE L'INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACP

03.2.
LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS

03.2.1.
UNE PRÉDOMINANCE DES ACTIFS SALARIÉS

	hommes	%	femmes	%	2019	%
Ensemble	**3 658**	**100%**	**3 494**	**100%**	**7 152**	**100%**
Salariés	**3 231**	**88,3%**	**3221**	**92,2%**	**6 452**	**90,2%**
titulaires de la fonction publique et CDI	2 896	79,2%	2789	79,8%	5 685	79,5%
CDD	165	4,5%	281	8,0%	446	6,2%
Intérim	75	2,1%	31	0,9%	106	1,5%
emplois et aidés	5	0,1%	16	0,5%	21	0,3%
apprentissage-stage	90	2,5%	104	3,0%	194	2,7%
non salariés	**428**	**11,7%**	**273**	**7,8%**	**701**	**9,8%**
indépendants	229	6,3%	196	5,6%	425	5,9%
employeurs	193	5,3%	75	2,1%	268	3,7%
aides familiaux	6	0,2%	2	0,1%	8	0,1%

STATUT ET CONDITION D'EMPLOI DES 15 ANS OU PLUS POUR L'ANNÉE 2019 À OSNY

En termes de statut et conditions d'emploi, la ville d'Osny affiche **une prédominance de salariés avec 90,2% pour l'année 2019**. Cette proportion est inférieure à la moyenne communautaire (92,7%) ainsi qu'à la moyenne départementale (93,7%).
Parmi les salariés, la majorité est dans la fonction publique ou en CDI (79,2%), part sensiblement similaire à celle des territoires de référence (81,1% pour le département et 79,7% pour la communauté d'agglomération).
On remarque également que le statut salarié est plus important chez les femmes alors que le statut non-salariés est plus important chez les hommes.

03.2.2.
UN TAUX DE CHÔMAGE EN BAISSE

	2013	2019	variation
Nombre de chômeurs	**848**	**842**	▼
taux de chômage	10,9%	10,6%	▼
taux de chômage des hommes	25,0%	17,2%	▼
taux de chômage des femmes	8,9%	10,2%	▲

CHÔMAGE AU SENS DU RECENSEMENT DES 15-64 ANS

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs au sein de la population active. **Il est en baisse par rapport à 2013 à Osny, avec 10,6% de la population active au chômage en 2019 (-0,3 point).**
A titre de comparaison, le chômage touche 12,6% de la population active dans la communauté d'agglomération et 12,9% dans le Val d'Oise.
On remarquera également que le chômage touche plus les hommes que les femmes, malgré une hausse chez les femmes entre 2013 et 2019.

03.2.3.
RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE (CSP)

	2013	2019	variation
agriculteurs exploitants	0,1%	0,1%	
artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,7%	3,4%	▼
cadres et professions intellectuelles supérieures	28,0%	26,0%	▼
professions intermédiaires	26,3%	23,8%	▼
employés	30,9%	34,2%	▲
ouvriers	11,1%	12,5%	▲

EMPLOIS SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

La majorité des emplois est composée d'employés à 34,2% puis de cadres et professions intellectuelles supérieures à 26%.

À noter que ce sont les catégories les moins qualifiées qui sont en augmentation sur le territoire : +3,7 points pour les employés et + 1,4 point pour les ouvriers.
Les CSP les plus qualifiées observent quant à elles un recul entre 2013 et 2019.

	pop active	actifs occupés	pop active	actifs occupés	variation pop active	variation actifs occupés
	2013		2019			
agriculteurs exploitants	2	2	13	7	▲	▲
artisans, commerçants, chefs d'entreprise	342	331	373	339	▲	▲
cadres et professions intellectuelles supérieures	1650	1587	1602	1542	▼	▼
professions intermédiaires	2210	2021	2468	2330	▲	▲
employés	2209	1948	2274	1956	▲	▲
ouvriers	1271	1035	1112	908	▼	▼
ensemble	**7773**	**6925**	**7925**	**7082**		

POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS SELON LA CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

Comme l'illustre le tableau ci-dessus, les dynamiques des CSP de la population active Osnyssoise présentent un recul des cadres et professions intellectuelles supérieurs comme la baisse enregistrée pour les emplois du territoire.
Néanmoins, si le territoire enregistre une hausse du nombre d'emplois ouvriers, la commune présente quant à elle une baisse du nombre d'ouvriers vivant sur son territoire.

03.3.
UN NIVEAU DE DIPLÔMES SATISFAISANT

	2008	2019	variation
aucun diplôme	22,5%	20,6%	▼
BEPC, brevet ou DNB	6,3%	5,1%	▼
CAP ou BEP	22,1%	23,3%	▲
BAC (général, technologique ou professionnel)	15,6%	18,0%	▲
diplôme de l'enseignement supérieur	33,5%	32,9%	▼

DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ DE LA POPULATION NON SCOLARISÉ DE 15 ANS OU PLUS

La population de la commune est en général assez qualifiée. Près d'un tiers des habitants est diplômée de l'enseignement supérieur et plus de 50% détiennent au moins le baccalauréat. Toutefois, près de 25,7% de la population en âge de travailler ne détient peu ou aucun diplômes.

Cette diversité de profils permet néanmoins le développement d'emplois variés sur le territoire et les environs afin de permettre le maintien de toutes les populations dans la commune.

Entre 2008 et 2019 on notera, dans la ville, la légère baisse des diplômés de l'enseignement supérieur (-0,6 point).
La part des personnes n'ayant aucun diplôme est quant à elle en baisse. Cette catégorie reste néanmoins plus importante à Osny (20,6% en 2019) qu'au sein de la CA Cergy-Pontoise (18,9 %).

03.4.
LES MIGRATIONS DOMICILE TRAVAIL

L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.
Concernant les actifs de la commune, ils sont **près de 80% à travailler hors de leur commune de résidence**, ce taux étant en augmentation par rapport à 2013 (78%).

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	**6990**	**100%**	**7152**	**100%**	
travaillent :					
dans la commune de résidence	1539	22,0%	1443	20,2%	▼
dans une commune autre	5451	78,0%	5709	79,8%	▲

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RÉSIDENT DANS LA ZONE

Le recensement 2019 précise que **66,3% des migrations pendulaires à Osny s'opèrent par le biais d'un véhicule individuel et que, malgré la présence d'une gare et d'un réseau de bus, seul 25,5% des déplacements se font en transports en commun**. Ces éléments sont essentiels et renvoient à des problématiques de circulation, de stationnement, de pollution de l'air et de desserte et fréquence des transports en commun.

	Osny	CACP	Val d'Oise
pas de déplacement	3,1%	2,7%	2,6%
marche à pied (ou rollers, patinette)	3,1%	5,0%	4,6%
vélo	0,7%	1,1%	0,8%
deux roues motorisés	1,3%	1,2%	1,9%
voiture, camion, fourgonnette	66,3%	52,5%	53,9%
transports en commun	25,5%	37,5%	36,1%

PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2019

Les habitants de la commune utilisent moins les transports en commun dans leurs déplacements domicile-travail que les habitants des territoires de référence.
Quant à l'emploi de la voiture, il est plus important au sein de la commune, qu'au sein de l'agglomération et du département.

03.5. LES REVENUS

Les déciles sont les valeurs qui partagent une distribution de revenus en dix parties égales. Ainsi pour une distribution de revenus :

- le premier décile est le revenu en-dessous duquel se situent 10% des revenus les plus faibles ;
- le neuvième décile est le revenu au-dessus duquel se situent 10% des revenus le plus forts.

Le rapport interdéciles (9ème décile/1er décile) établit le rapport entre les 10% des revenus les plus élevés et les 10% des revenus le plus faibles et permet de mettre en évidences les disparités de revenus.

	Osny	CACP	Val d'Oise
médiane du revenu disponible par unité de consommation	25 550 €	22 440 €	22 650 €
rapport interdécile	3,3	3,3	3,6
1er décile	12 700 €	11 410 €	11 090 €
9ème décile	42 370 €	38 140 €	39 800 €

DISTRIBUTION DES REVENUS DISPONIBLES

Le rapport interdécile à Osny, est de 3,3. **Cela signifie que 10% des revenus les plus élevés perçoivent un revenu au moins 3,3 fois plus élevé que les 10% des revenus les plus faibles**. Cet indice est inférieur à celui de la communauté d'agglomération (3,4) et à celui du département (3,7).
Les écarts de revenus au sein de la population sont donc assez marqués, mais moins qu'au sein des territoires de référence.

La médiane du revenu disponible est plus importante à Osny qu'au sein des territoires de référence, Elle est en 2020 de 25 550€. Il en est de même pour la part des ménages fiscaux imposés.

	Osny	CACP	Val d'Oise
nombre de ménages fiscaux	5 996	78 527	471 215
nombre de personnes dans les ménages fiscaux	16 090	203 784	1 256 070
médiane du revenu disponible par unité de consommation	25 550 €	22 440 €	22 650 €
part des ménages fiscaux imposés	65,0%	58,2%	59,0%

MÉNAGES FISCAUX POUR L'ANNÉE 2020

Le revenu médian par unité de consommation correspond à une répartition des unités de consommation en deux parties de mêmes effectifs : la moitié d'entre elles dispose d'un revenu supérieur au revenu médian, l'autre moitié d'un revenu inférieur. Il est exprimé par unité de consommation afin de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

	Osny	CACP	Val d'Oise
revenus d'activités	**81,8%**	**85,4%**	**83,1%**
dont salaires et traitements	75,4%	79,1%	76,2%
dont indemnités chômage	3,0%	3,6%	3,5%
dont revenus des activités non salariées	3,4%	2,7%	3,4%
pensions, retraites et rentes	**25,1%**	**19,4%**	**21,6%**
revenus du patrimoine et autres revenus	**6,0%**	**4,7%**	**6,4%**
ensemble des prestations sociales	**5,2%**	**7,0%**	**6,4%**
dont prestations familiales	2,4%	3,0%	2,8%
dont minima sociaux	1,9%	2,6%	2,4%
dont prestations logements	0,9%	1,4%	1,2%
Impots	**-18,1%**	**-16,5%**	**-17,5%**
ensemble	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

DÉCOMPOSITION DES REVENUS DISPONIBLES SUR L'ANNÉE 2020

À Osny, plus de 75% des revenus proviennent des salaires et traitement.
Cette part est inférieure à celle de la communauté d'agglomération (79,1%) et à celle du Val d'Oise (76,2%).
On remarquera que les revenus émanant des pensions, retraites et rentes sont supérieurs aux territoires de référence.
Les revenus provenant des prestations sociales sont inférieurs à la moyenne constatée dans le territoire de la CA Cergy-Pontoise, ainsi qu'à la moyenne départementale.

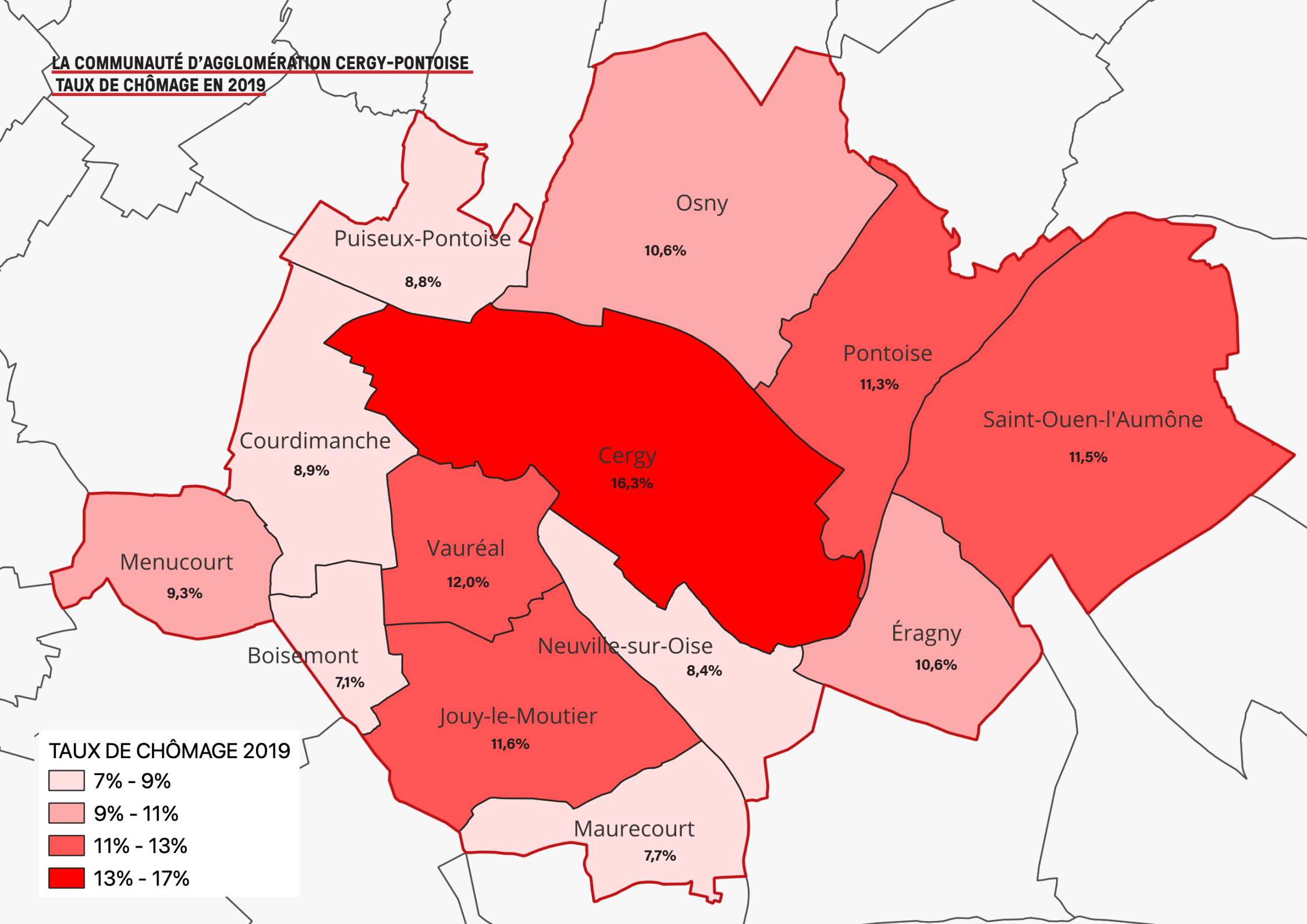
03.6.
LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

03.6.1.
LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique, ...
L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.
La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises

D'après les données de l'INSEE et de la base Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE au 1er janvier 2020), **la commune comptait 1474 établissements au 31 décembre 2020** (activités marchandes hors agriculture).


LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CERGY-PONTOISE
TAUX DE CHÔMAGE EN 2019
Puiseux-Pontoise
8,8%
Osny
10,6%
Pontoise
11,3%
Saint-Ouen-l'Aumône
11,5%
Courdimanche
8,9%
Cergy
16,3%
Menucourt
9,3%
Vauréal
12,0%
Éragny
10,6%
Neuville-sur-Oise
8,4%
Boisemont
7,1%
Jouy-le-Moutier
11,6%
Maurecourt
7,7%
TAUX DE CHÔMAGE 2019
7% - 9%
9% - 11%
11% - 13%
13% - 17%

Le tableau suivant dénombre le nombre d'établissement sur la commune au 31 décembre 2018 par secteur d'activité :

	2020	%
Ensemble	**1474**	**100,0%**
industrie	50	3,4%
construction	166	11,3%
commerce, transport, hébergement, restauration	477	32,4%
information et communication	69	4,7%
activités financières et assurances	51	3,5%
activités immobilières	49	3,3%
activités spécialisées, scientifiques et techniques	240	16,3%
administration publique, enseignement, santé humaine et action soc	267	18,1%
autres activités de services	105	7,1%

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020

Au sein du territoire communal, le secteur d'activité le plus représenté est celui du commerce, des transports, de l'hébergement et de restauration suivi par ceux des de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale ainsi que des activités spécialisées, scientifiques et techniques. Ces secteurs regroupent **plus de 66% des établissements osnyssois**.

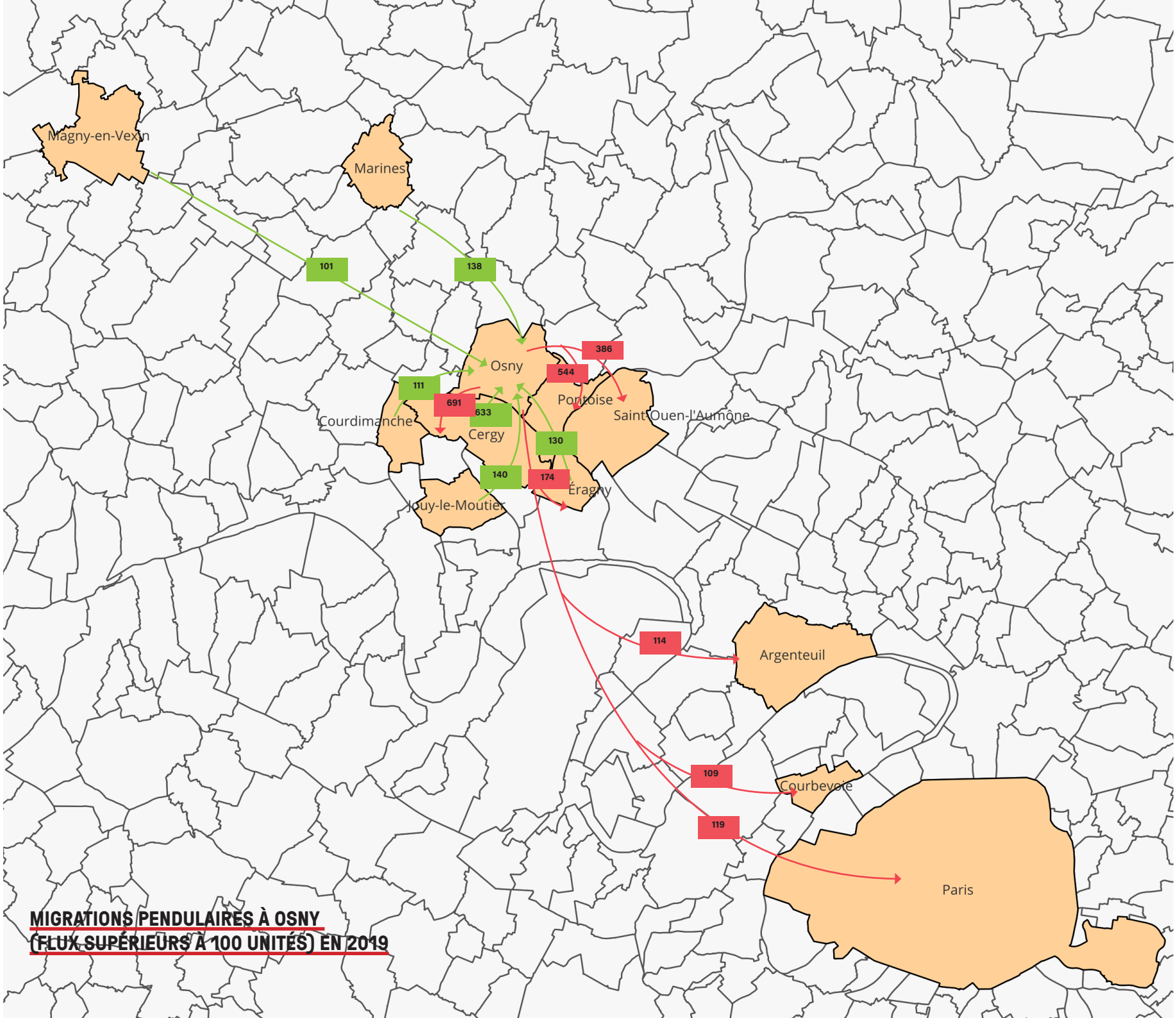
	Osny	CACP	Val d'Oise
Ensemble	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**
industrie	3,4%	4,9%	4,3%
construction	11,3%	10,5%	14,8%
commerce, transport, hébergement et restauration	32,4%	32,9%	34,8%
information et communication	4,7%	6,6%	5,1%
activités financières et assurances	3,5%	3,2%	2,7%
activités immobilières	3,3%	3,0%	3,5%
activités spécialisées, scientifiques et techniques	16,3%	20,9%	18,0%
administration publique, enseignement, santé humaine et action soc	18,1%	11,3%	10,1%
autres activités de services	7,1%	6,7%	6,7%

COMPARAISON DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

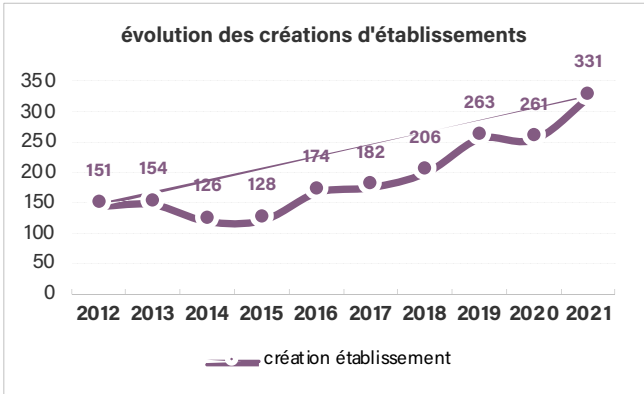
Si l'on compare avec nos deux territoires de référence, on note une certaine homogénéité de la répartition du nombre d'établissement par secteur d'activité.
On remarquera toutefois une sur-représentation du secteur d'activité lié aux l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale dans la commune comparativement à l'agglomération et au département.

En termes de création d'établissement, la dynamique tend à une forte augmentation depuis 2012 à OSNY, comme en témoigne le graphique suivant, avec une moyenne de 198 établissements créés pendant la période 2012-2021.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
création établissement	151	154	126	128	174	182	206	263	261	331



MIGRATIONS PENDULAIRES À OSNY
(FLUX SUPÉRIEURS À 100 UNITÉS) EN 2019



03.6.2.
LES COMMERCES

LES PÔLES COMMERCIAUX DE PROXIMITÉ

Le pôle de la rue Aristide Briand
Les commerçants et artisans du centre-ville perpétuent la tradition des commerces de proximité.

Il assure un service de proximité avec des établissements aux activités complémentaires : boulangerie-pâtisserie, pharmacie, bar-tabac-journaux, agence immobilière, ...
Seuls deux secteurs d'activité sont moins représentés : l'alimentation spécialisée et les bars/restaurants.

Les commerces de proximité de la Ravinière et de la rue du Vauvarois
Des commerces ponctuels prennent le relais du centre ville au sein de ces quartiers.

LES CENTRE COMMERCIAUX

La commune présente deux centres commerciaux :
- Le centre commercial de l'Oseraie (environ 68 établissements),
- Le centre commercial Valony de la Croix-Saint-Siméon (environ 44 établissements).

LES PARCS D'ACTIVITÉS

La commune présente deux parcs d'activités :
- Le par d'activité de l'horloge,
- Le par d'activité des Beaux Soleils.

03.6.3.
L'AGRICULTURE

L'espace agricole (grandes cultures et autres cultures) d'Osny couvre une importante partie du territoire communal (près de 39% d'après l'IAU), principalement localisé sur la partie nord et de manière ponctuelle à l'Est et au sud. Les boisements permettent généralement la délimitation entre l'espace urbain et l'espace agricole.

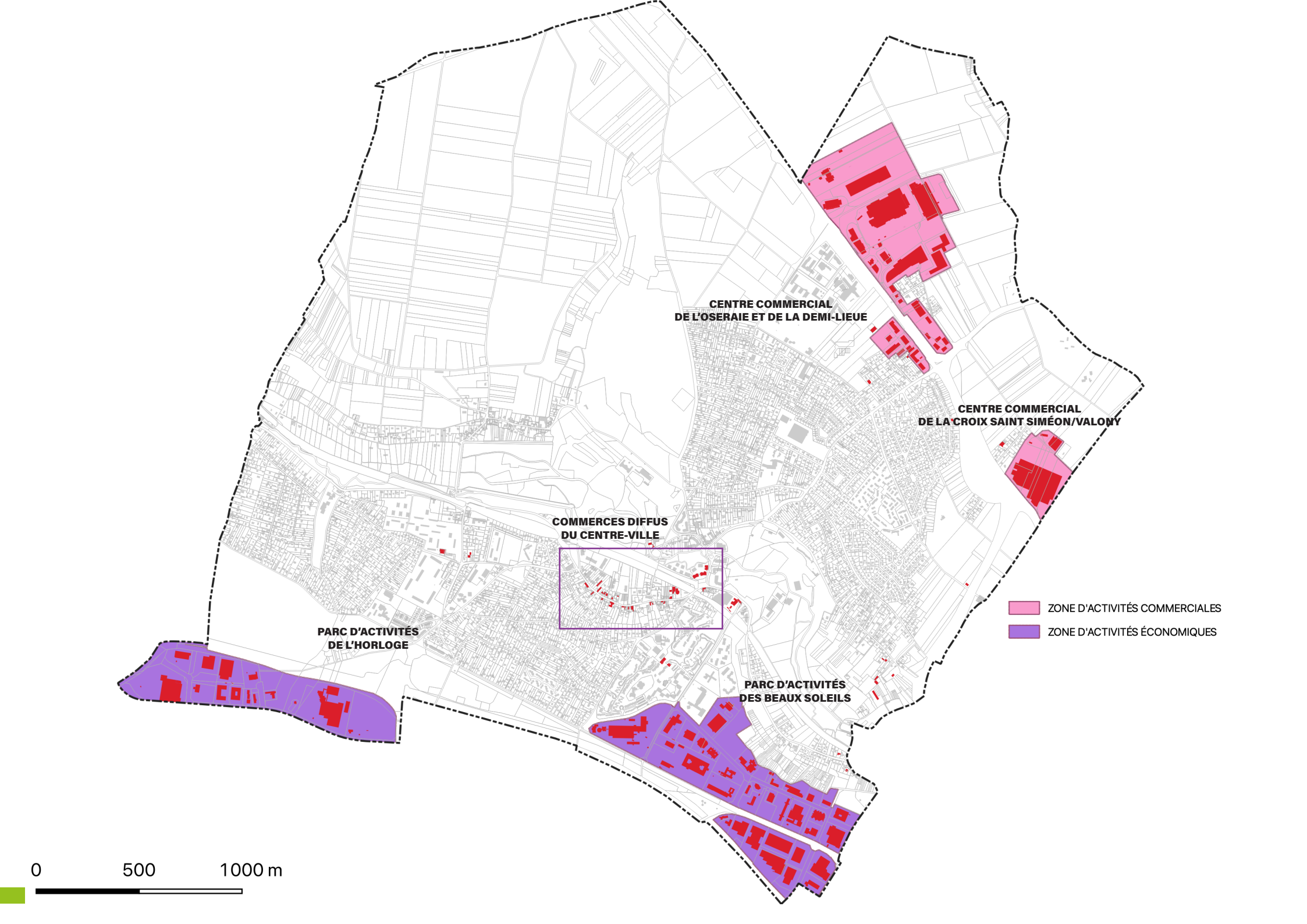
D'après le site « Agreste » du recensement agricole de 2010, la surface agricole utilisée sur la commune en 2010 est de 156 hectares soit 17 hectares de moins qu'en 2000 et 21 ha de moins qu'en 1988.

On dénombre 4 sièges d'exploitation. On notera que le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune est passé de 12 en 1988 à 7 en 2000. Le travail dans les exploitations agricoles (en unité de travail annuel) était de 39 en 1988, 20 en 2000 et 13 en 2010.

L'activité agricole sur la commune est essentiellement tournée vers la polyculture et le polyélevage.

En 2010, la plupart de l'espace agricole est en cultures céréalières, 65% de la surface utile, mais on y cultive également des oléagineux (16%), de la betterave (11%), des protéagineux (4%), des surfaces fourragères (1%) et des légumes frais ainsi que des fleurs sous serres (0.1%).

La superficie des terres labourables n'est pas communiquée en 2010. Cette dernière était de 136 ha en 2000 et de 133 ha en 1988. La superficie des cultures permanentes est passée de 40 ha en 1988 à 21 ha en 2010. La donnée concernant la superficie de terres toujours en herbe n'est pas communiquée.


CENTRE COMMERCIAL
DE L'OSERAIE ET DE LA DEMI-LIEUE
CENTRE COMMERCIAL
DE LA CROIX SAINT SIMÉON/VALONY
COMMERCES DIFFUS
DU CENTRE-VILLE
PARC D'ACTIVITÉS
DE L'HORLOGE
PARC D'ACTIVITÉS
DES BEAUX SOLEILS
ZONE D'ACTIVITÉS COMMERCIALES
ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
0
500
1000 m

SYNTHÈSE ET ENJEUX

une ville caractérisée par un taux d'activité inférieur à celui de la communauté d'agglomération et du département

une baisse du nombre d'emplois sur la commune,

un profil des actifs composé essentiellement de salariés

un taux de chômage en baisse

un actif habitant dans la commune sur cinq travaille dans la commune

Un quart des déplacements domicile / travail effectuée en transports en commun

une population plutôt aisée mais présentant des écarts marqués

une dynamique de création d'établissement

un tissu économique majoritairement composé d'établissements dont le secteur est le commerce, transports, hébergement et restauration

Un secteur agricole orienté principalement vers les grandes cultures

Enjeu #17
Soutenir le dynamisme économique de la commune dans tous les secteurs afin de répondre aux enjeux de migration pendulaire et assurer la diversification de l'économie locale.

Enjeu #18
Soutenir l'arrivée des ménages de jeunes actifs

Enjeu #19
Développer les alternatives à la voiture individuelles pour les migrations pendulaires, comme les transports en commun, les liaisons douces et le covoiturage par exemple.

Enjeu #20
Œuvrer pour un développement vertueux de l'agriculture, notamment pour mettre en place des filières courtes et satisfaire aux besoins de la commune.

Enjeu #21
Préserver le tissu de commerces de proximité et travailler à son attractivité.