



# PLAN LOCAL

## D'URBANISME



DE LA COMMUNE

**D'OSNY**

PIÈCE

**02**

PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
DURABLES

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

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE :

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal

Le Maire, Jean-Michel **LEVESQUE**





## Chapitre 01

### PROPOS LIMINAIRES

	p. 7
INTRODUCTION : QU'EST-CE QUE LE PADD ?	p. 9
LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD ...	p. 10
LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	p. 11

## Chapitre 02

### LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE LA VILLE

	p. 13
AXE 1 : LA VILLE NATURE, favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville	p. 14
AXE 2 : LA VILLE EXEMPLAIRE, faire de la ville d'Osny une référence en matière d'écologie urbaine	p. 18
AXE 3 : LA VILLE DYNAMIQUE, conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement	p. 20
AXE 4 : LA VILLE ACCESSIBLE, favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables	p. 24
AXE 5 : LA VILLE SOLIDAIRE, répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble	p. 28
AXE 6 : LA VILLE STRUCTURÉE, assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré	p. 30

## Chapitre 03

### LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

p. 35

## Chapitre 04

### LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

	p. 39
UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ	p. 41
UNE CONSOMMATION FONCIÈRE INFÉRIEURE AU PRÉCÉDENT PROJET ...	p. 41
DES ORIENTATIONS CLAIRES EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	p. 42



Jean-Michel **LEVESQUE**

Maire d'Osny

photographie à valider

*Uscipicabore non rem et est vernam et doluptatur?*

*Em endionestrum as et quiatur res re nitatis porem sent, eium que porpore pudandis as mo magnis militiassin cus qui videllest, odi dolum aditatur, non et velibus mi, que perovit iisciuritem ra voluptatecto moluptio tore con nulpria ipsuntet erunt, suntur aut quibus aut liqui il millor atinto occatur? Hicition coriae ommolen iscididolorum abor sitem et fugiam quae labore quam dolorunderum volore eum fugitis in pratiam, omnihitat etur sequis iunduciist, tem harciis eum es et faceper runtiam aut laut ditiocest lab is sit odis rerem volestis ipsae verero maio. Ique re, cuptatis is solute es esed el evel is ipicab iur, occat labo. Num ex ea int.*

*Bit, sum uta dis autem volorat et ex et volescid qui is quamusc iisit, simpore rspistiur res solestrum arum vitatios quam laborum nit esto invelec eribeatiur, nonsecusae ne odicius, conserfercim facerspitis nobis earum ipsamusant quatem. Nonsequos et remolor se voloribus, quianto volupta tempore aut optatusa sitasitHit undipsandam incid magnihicto officibla nus eos ipiet, te qui berovitatus ne est adiaspe llacearum nobis sequi con num rent quod mincil intiostiam, officiti sunt aut odit eos aborero dest, tem laborem eum sitioritios perferissum illanimus alit harciam voluptatum ipsum repre volut minveri onserum vendis volest, sintor maiore por autat eatecae volupta sim verestiatem faceaque sit, optat.*

*Orem aut explaut est es di quibus, omnihil iquistiam, sedi id mi, corios volupta ssimentem reptam eosant, arcipicim non pe volo cor si dolorisit asperfe rchillique doluptate parumquod que nobis que dolorep roviderum aut aut rero endipsa nditis alit molupta splendi quam, comnihil experiae magnienis in cusam, toraesc illuptatur, quae volore quaecatur autaspe rionsequas sus modigenditas id que re eum, te maximus, testo que rera dit fuga. Ta vel ipient, quibus, aboris endignihicae ipienim agnimol uptati intis aut ant eos a sint hiligni sinciendest, odipsum enit et, et mosam verferum sam dolorporeic tem vent es doluptatum quiae esequae porem nus as dolum volupta tempost iisimaprehendit hicia voleseque simus moluptus quias re dolum fugia nonserum imaximpos velit, evelit omnim coribus nus dis nusae. Axim aut volorias qui te laccusapis sae pos ipsam ident.*

*Aperiantet rem sum hici dolorro volliquo de ipsuntia sum qui ut verument.*

*Atiae suntiorepro consed qui des mod etur sit, quas esedi volore invelibus, cus mo elenis vent qui derumqu iberspiet offic te preperferit dolorae sequas mo tem. Loresequam, tem que sin rehenimoles esciur?*

*Ut plant et faccus as dolupta temporem voluptis moluptas eaque et etus et lique sit fugitatem nis quamusto voloriant etur?*

*cusciae dolorru mquosaepudae nist as mil eum et eri dipiet labo. Et quatium errovidita natur, tetum comnit at endigenem quat labore labores verum re consequi alictib uscidipsapid ut et ipsamusae officit vitat rehendi bearitibust as entis uttliberibea comnihi llandam, omnis est, et pa voles acculpa quidunt, nulpa doluptate porporr uptatecatur sa elendesto occae cullanimus, ut mo to enis nus, ex eiciisqui dolut aut officatur sande volendae quiatem. Ulparum quid explige ntiumque quas solectur as eat aliquis itatis atur arum inci autas et elitem fugitas eiur?*



# CHAPITRE 01

## PROPOS LIMINAIRES



**Le PADD ou projet d'aménagement et développement durables est l'une des pièces maîtresses qui constitue la clef de voûte d'un plan local d'urbanisme visant à indiquer les souhaits de développement d'un territoire.**

**Il constitue le projet politique qui définit les orientations de développement en termes d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces et de préservation.**

## Introduction : qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'avenir du territoire.**

Il constitue donc le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble du public. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010), Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014) et Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021).

Dorénavant, le PADD précise :

- 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 ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés

aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

**La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme**, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de documents graphiques, présentant des orientations générales et schématiques pour le territoire. Le PADD n'est pas opposable aux tiers.

**Il constitue cependant le document de référence du PLU.** L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.



## Les principes fondateurs du PADD ...

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

- 1° **L'équilibre** entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité.
- 2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;
- 3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° **La sécurité et la salubrité publiques** ;

- 5° **La prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, **des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature** ;
- 6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme** ;
- 7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- 8° **La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La Loi Climat et Résilience vient également introduire un nouvel article, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme qui précise que l'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L.101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme 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.

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.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

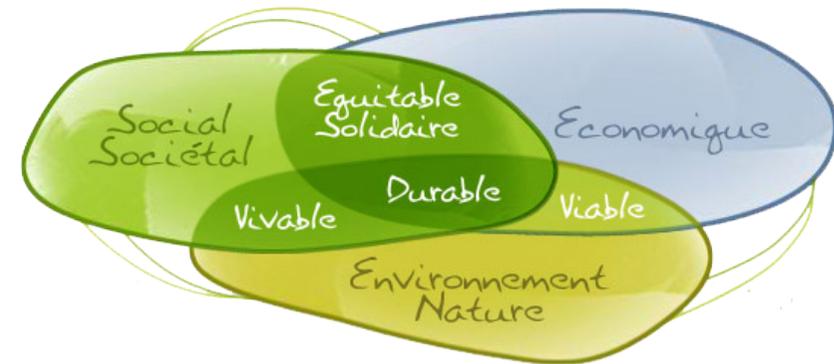
- artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou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

Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

## La notion de développement durable ...

**« Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».**

(Rapport Brundtland, 1987).



**Nota :** l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale. De même, certaines orientations sont présentes dans plusieurs axes du fait de la transversalité du thème abordé.

## Les 6 piliers du PADD d'Osny



## CHAPITRE 02

### LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE LA VILLE

## la ville nature

Favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville



Protéger le cadre de vie implique de préserver et de valoriser les espaces naturels, d'économiser les ressources et de prévenir des risques naturels. L'enjeu principal est donc de veiller à limiter la consommation d'espaces naturels et le mitage des espaces agricoles en maîtrisant le développement urbain de la commune.

### ORIENTATION 1.1

## PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ EN ASSURANT LA PRÉSERVATION VOIRE LA RECONSTITUTION DES PRINCIPAUX ENSEMBLES NATURELS DE LA COMMUNE

- ▶ Poursuivre la protection et la valorisation des espaces remarquables d'intérêt écologique, véritables réservoirs de biodiversité, notamment :
  - ✓ la forêt de la Garenne ;
  - ✓ la vallée/ripisylve de la Viosne ;
  - ✓ le parc de Grouchy, etc.

### ORIENTATION 1.2

## CONSOLIDER/RECONSTITUER LES TRAMES VERTES ET BLEUES DU TERRITOIRE, SANS OMETTRE LA TRAME NOIRE

- ▶ Préserver la trame des alignements d'arbres remarquables ainsi que les lisières de l'enveloppe urbaine donnant sur le Grand Paysage.
- ▶ Permettre la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- ▶ Préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.
- ▶ Valoriser les boisements et les haies de qualité comme autant de poumons verts maillant le territoire.

### ORIENTATION 1.3

## INTÉGRER DE FAÇON EFFICACE ET VERTUEUSE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT

- ▶ Travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles par une intégration paysagère qualitative.
- ▶ S'engager dans une renaturation des espaces fortement artificialisés et assurer le verdissement de la commune en végétalisant les espaces nus d'arbres et de plateformes végétales.
- ▶ Approfondir la gestion différenciée des espaces verts en choisissant des plantes adaptées au regard du déficit hydrique, gérant les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée,

... .



#### les trames verte, bleue et noire ...

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les documents de planification.

La trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ainsi qu'au bon état écologique des masses d'eau.

La trame noire constitue un réseau écologique propice à la vie nocturne de la faune.

Ensemble, elles contribuent à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ainsi qu'à leurs déplacements.



## Axe #1 : la ville nature

### Favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville

..... préserver / constituer les corridors d'obscurité

..... préserver les réservoirs d'obscurité

 protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité

 espaces naturels/espaces de respiration du tissu urbain à qualifier pour développer la trame verte

 préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques

 préserver / constituer le corridor multi-trames (verte, bleue et noire) de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques

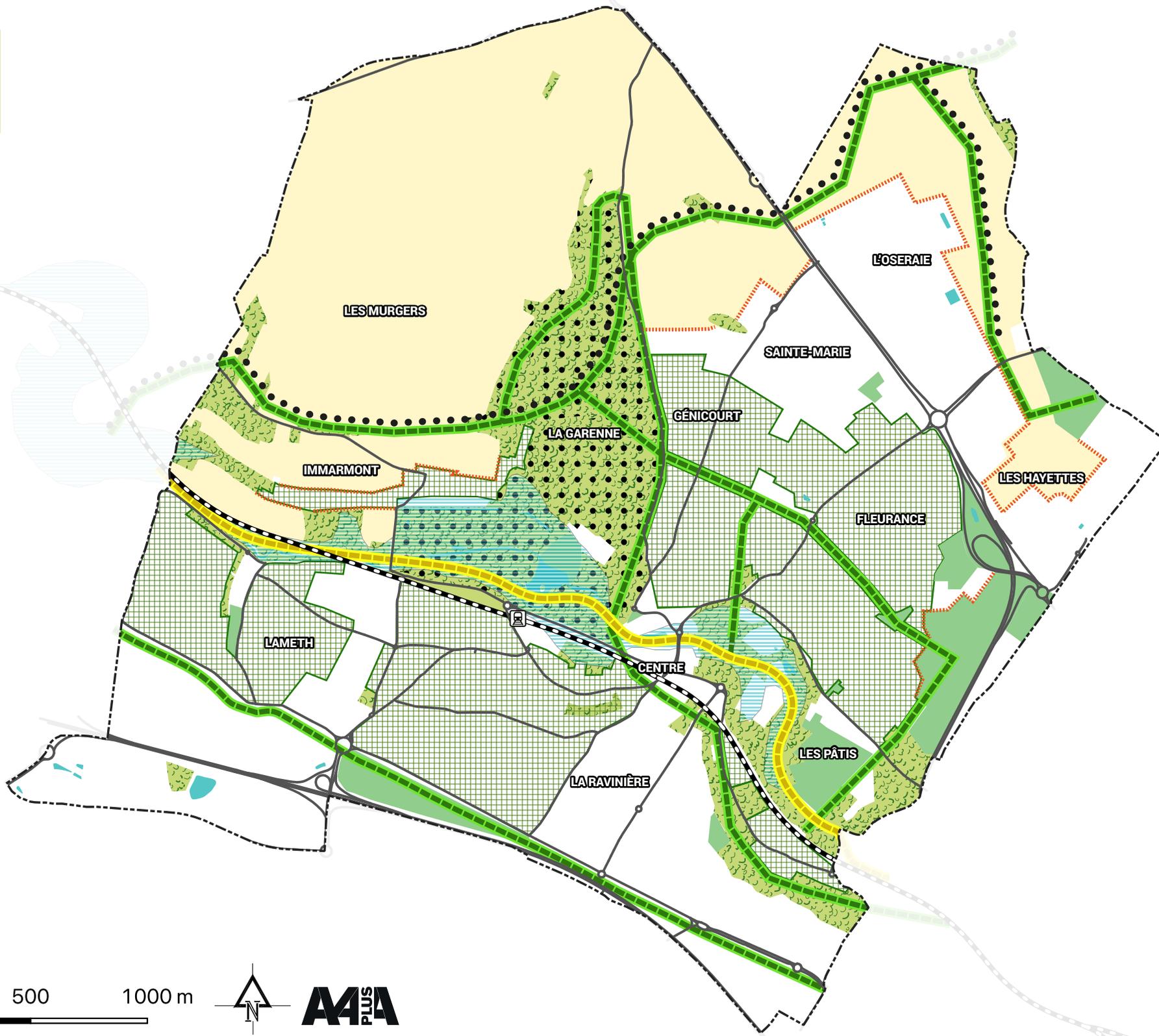
 mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal

 zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire et qualifier les écosystèmes

 assurer le développement vertueux des pratiques agricoles

..... lisières naturelles ou agricoles à préserver pour une meilleure intégration paysagère et pour limiter les nuisances des pratiques agricoles

 préserver et intensifier la trame verdoyante des coeurs d'îlot afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et développer la trame verte «en ville»



## la ville exemplaire

Faire de la ville d'Osny un territoire référence en matière «d'écologie urbaine»



La ville d'Osny souhaite prendre part à la réduction de l'empreinte écologique des habitants et des activités, en matière de constructions sobres en énergie, de production d'énergies renouvelables et de réduction des déchets, notamment.

## ORIENTATION 2.1

## PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ET DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX ENJEUX DU 21ÈME SIÈCLE

- ▶ **Promouvoir une architecture bioclimatique** en favorisant les implantations des nouvelles constructions par rapport au site et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie (isolation extérieure, végétalisation des toitures et des façades, utilisation de bois et de matériaux biosourcés, panneaux solaires, ...).
- ▶ Favoriser les constructions (quel que soit leur destination) répondant aux **critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique**.
  - ✓ promouvoir les bâtiments à énergie positive, notamment dans les secteurs de projet.
  - ✓ encourager la rénovation thermique des bâtiments lors des travaux de réhabilitation.
- ▶ **Œuvrer pour la réduction de la consommation énergétique des bâtiments publics**, notamment dans le cadre d'un contrat de performance énergétique.

## ORIENTATION 2.2

## ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE SOUCIEUX DE LA SANTÉ ET DU BIEN-ÊTRE

- ▶ **Œuvrer à la limitation des nuisances sonores** en :
  - ✓ en prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement ;
  - ✓ en diminuant les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels par la mise en place de zones de rencontres (20 km/h) et de zones résidentielles (30 km/h).
- ▶ **Améliorer la qualité de l'air** et contribuer à la limitation des GES:
  - ✓ en assurant la promotion du développement des modes de transports peu ou pas polluants ;
  - ✓ en développant l'installation de bornes de recharges électriques.
- ▶ **Développer les aménagements dédiés aux modes doux ainsi qu'aux activités de bien-être et de santé.**
- ▶ **Veiller à prendre en compte les risques et nuisances dans les projets et le développement de la ville.**
- ▶ **Exiger des projets d'urbanisation une bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales et ce, afin de prévenir des risques de pollution** par un suivi et une amélioration des rejets.

## ORIENTATION 2.3

## PROMOUVOIR UN VERDISSEMENT DE LA VILLE

- ▶ **Lutter contre le mécanisme d'îlots de chaleur urbain par un développement de la végétalisation dans les tissus urbains fortement minéralisés et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants**
- ▶ **Favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales** dans tous les projets d'aménagement et de construction.
- ▶ **Limiter l'imperméabilisation des sols** en contrôlant l'emprise de surfaces imperméabilisées.

**ORIENTATION 2.4****RATIONALISER LES RESSOURCES NATURELLES  
DU TERRITOIRE ET ASSURER UNE GESTION  
ÉCONOME VIS-À-VIS DE LA CONSOMMATION  
HUMAINE**

- ▶ **Promouvoir la filière des énergies propres dans une logique d'excellence énergétique** à condition d'une bonne intégration dans l'environnement urbain et en respectant les contraintes architecturales et patrimoniales.
- ▶ **Rationaliser la consommation en eau potable** au travers de plusieurs mesures comme la promotion de campagnes d'informations en lien avec le service délégataire, l'encouragement de la récupération des eaux pluviales, ...
- ▶ **Favoriser le tri sélectif**, en lien avec les politiques communautaires, par des modes de collecte et des points d'apports volontaires adaptés aux besoins des habitants.
- ▶ **Développer la pratique du compostage** avec la mise en place, par exemple, d'unités de compostage collectives.
- ▶ **Veiller à une bonne intégration de la thématique déchets** dans tous les projets que ce soit en termes de stockage, de collecte ou encore de plate forme collective.
- ▶ **Développer les circuits courts.**

**Nota :** l'axe 2 correspondant à un axe thématique, il n'y a pas de représentation cartographique.

## la ville dynamique

Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement



À l'échelle locale, l'emploi est source de richesse et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires, ce qui constitue un avantage à plus d'un titre : temps gagné, qualité de vie améliorée, réduction du recours à la voiture individuelle occasionnant une économie d'énergie, une réduction des gaz à effet de serre, une meilleure protection de l'environnement, ... Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social : développement de l'emploi / création de l'attractivité et du dynamisme territorial / rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'économie intégrée).



### ORIENTATION 3.1

#### CONSERVER ET RENFORCER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ ET DE QUALITÉ

- ▶ **Soutenir le dynamisme commercial et de services du territoire** en s'adaptant aux besoins des habitants.
- ▶ **Préserver les commerces de proximité**, véritable vecteur de lien social dans les quartiers en évitant l'omniprésence de mono-activités telles que la restauration rapide, notamment dans le vieux centre-ville ainsi que dans le secteur de la Ravinière.
- ▶ **Accompagner la complémentarité des commerces** et des services des quartiers.
- ▶ **Faciliter l'accès aux commerces** par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
  - ✓ redéfinition de l'offre de stationnement en lien avec les polarités commerciales existantes et à venir.

### ORIENTATION 3.2

#### CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES EXISTANTES

- ▶ **Assurer le développement et le renouvellement des zones d'activités «vieillissantes»**, notamment Beaux Soleils.
- ▶ **Accueillir de nouvelles entreprises en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale.**
- ▶ **Améliorer l'accessibilité et la signalétique des zones d'activités** par :
  - ✓ le développement du maillage de transports collectifs, le développement des plans de déplacements d'entreprises afin d'offrir des modes de déplacements alternatifs à la voiture des employés et des visiteurs ;
  - ✓ faire vivre la signalétique en tenant compte de l'évolution des zones d'activités.
- ▶ **Développer une meilleure intégration paysagère et environnementale des zones d'activités de l'Oseraie et du Parc de l'Horloge.**

### ORIENTATION 3.3

#### SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET MARAÎCHÈRES

- ▶ Soutenir les initiatives d'activités agricoles **en protégeant les activités agricoles** autant que possible.
- ▶ Encourager la **diversification de l'agriculture** en développant, par exemple, des zones de maraîchage.
- ▶ **Développer le circuit-court** et la consommation de produits alimentaires locaux.
- ▶ **Favoriser et développer la pratique de l'agriculture urbaine** (potagers urbains, jardins partagés, jardins suspendus, agriculture sociale et participative...) et de la permaculture.

**ORIENTATION 3.4****SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DU TISSU ÉCONOMIQUE ET DES NOUVELLES FORMES DE TRAVAIL**

- ▶ **Favoriser la mise en œuvre d'une desserte numérique performante** pour favoriser l'installation d'activités et permettre le télétravail dans de bonnes conditions.
- ▶ **Accueillir les micro-activités du secteur tertiaire ou de l'artisanat** dès lors qu'elles ne créent pas de nuisances pour le tissu résidentiel.
- ▶ **Créer des lieux favorisant le travail à distance**, la collaboration et la mise en réseau des entreprises.
- ▶ Encourager la mutualisation des biens, des espaces et des outils afin de **favoriser l'émergence de l'économie collaborative** : plateformes de covoiturage, lieux d'échange d'outils, de savoirs et de compétences, ....

**ORIENTATION 3.5****SOUTENIR L'OFFRE MÉDICALE ET PARAMÉDICALE SUR LE TERRITOIRE**

- ▶ **Conforter la polarité médicale de Sainte-Marie.**

## la ville dynamique

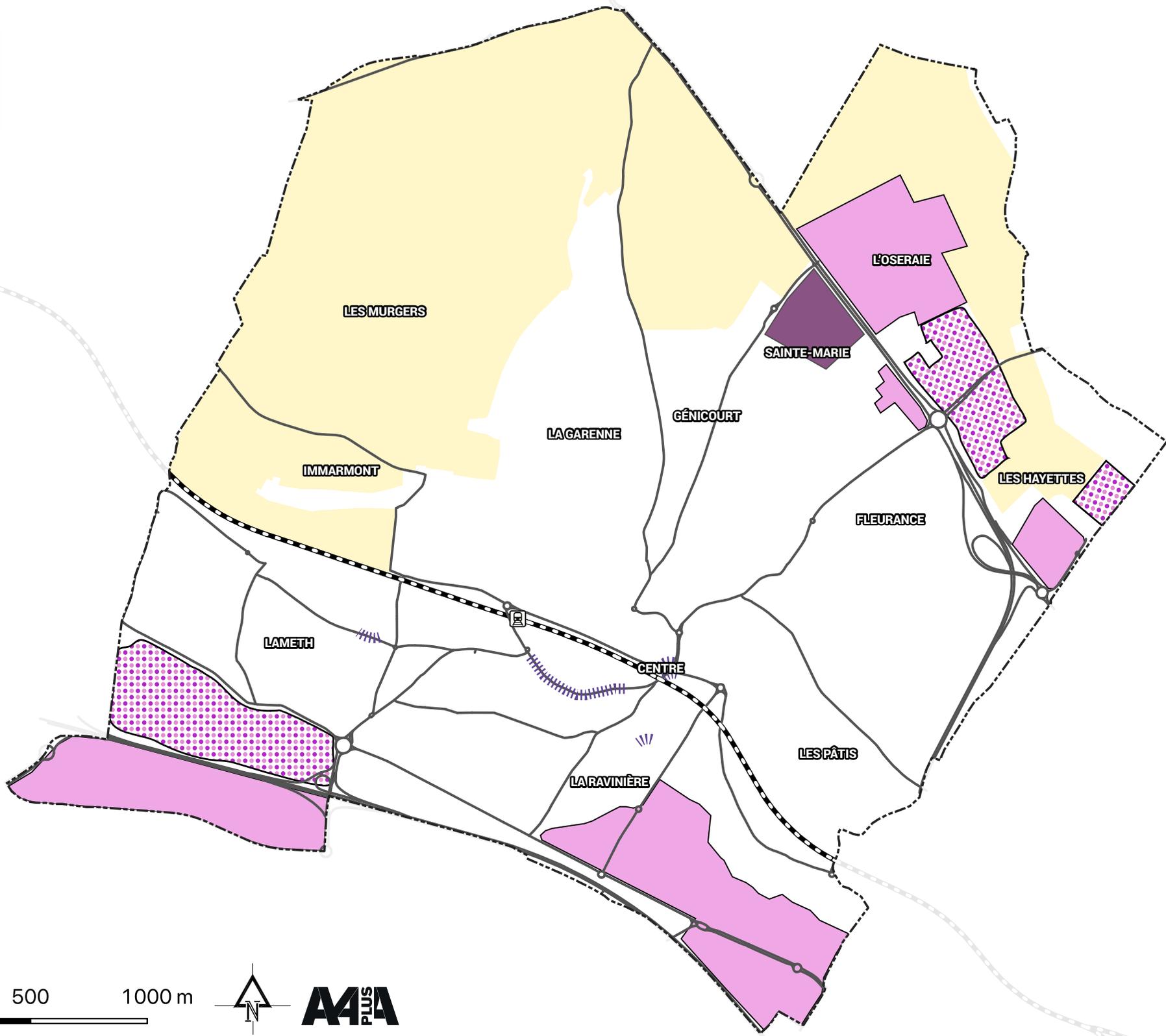
Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement



### Axe #3 : la ville dynamique

Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement

-  développer les activités économiques
-  compléter l'offre économique en veillant à une meilleure intégration paysagère et environnementale
-  préserver le commerce de proximité
-  soutenir l'offre médicale et paramédicale
-  protéger les activités agricoles et encourager leur diversification



## la ville accessible

Favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables



Réchauffement climatique, engorgement des villes, réduction des nuisances sonores, pratique du sport, ... autant d'arguments qui font des mobilités actives un enjeu d'actualité.

Dorénavant, les villes repensent les façons de se déplacer. Sans pour autant renier la voiture, les territoires s'orientent vers des politiques publiques s'efforçant d'encourager le développement des transports collectifs ou encore des solutions d'éco-mobilité ...

## ORIENTATION 4.1

### AMÉLIORER LA QUALITÉ DES DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

- ▶ **Continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif** que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence.
- ▶ **Favoriser un partage de la voirie et de l'espace public** pour encourager et sécuriser l'usage des modes actifs (piétons, vélos, ...).
- ▶ **Assurer une bonne gestion des axes de circulation** pour renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires ; tout particulièrement la rue de Cergy et la route d'Ennery.
- ▶ **Sécuriser la circulation aux abords des lieux publics ou des équipements publics** en limitant la vitesse par des aménagements paysagers spécifiques ...
- ▶ **Reconstituer et mailler les sentiers et chemins pédestres** des zones agricoles.
- ▶ **Aménager les entrées de ville** pour valoriser le paysage et l'identité communale, mais aussi pour sécuriser les routes en matérialisant le passage dans le tissu urbain et l'obligation de ralentir.
- ▶ **Travailler les liaisons inter-quartiers en limitant les effets barrière.**
- ▶ **Militer pour la réduction de la vitesse sur le tronçon autoroutier traversant le territoire.**

## ORIENTATION 4.2

### FAVORISER ET ENCOURAGER LES PRINCIPES DE L'ÉCO-MOBILITÉ, DÉVELOPPER LE MAILLAGE DES MOBILITÉS DOUCES

- ▶ **Compléter le maillage des itinéraires cyclables et pédestres** pour mieux développer la mobilité durable.
- ▶ En collaboration avec les principaux acteurs institutionnels, **accompagner le développement du co-voiturage** au travers de la mise en place d'un réseau de mise en contact et du développement d'aires dédiées.
- ▶ **Faciliter l'utilisation de véhicules électriques** avec la mise en place de bornes de recharges et développer une flotte de véhicules publics «propres».
- ▶ **préserver les sentiers dans le paysage agricole et naturel** ainsi que les venelles dans le tissu urbain.

## ORIENTATION 4.3

### ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ AVEC COMME SUPPORT PRINCIPAL LA GARE

- ▶ **Développer et aménager le pôle gare comme un pôle d'échanges des mobilités et des services** et ainsi faciliter les complémentarités entre les différents modes de transport.

**ORIENTATION 4.4****OPTIMISER ET REPENSER L'OFFRE EN STATIONNEMENT  
AUTOMOBILE ET EN STATIONNEMENT VÉLO**

- ▶ **Poursuivre l'organisation et la rationalisation des stationnements à proximité des sites attractifs** de la commune comme les équipements publics, la gare, les commerces de proximité ou encore les lieux touristiques et culturels.
- ▶ **Aménager les aires de stationnements de façon qualitative** notamment en matière de végétalisation ou encore de signalétique, ...
- ▶ **Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public**, source de nuisances lorsqu'il est mal maîtrisé.
- ▶ **Améliorer le stationnement spécifique pour les vélos**, prévoir des emplacements à aménager, de façon à mailler efficacement le territoire notamment à proximité des polarités de services, de commerces et d'espaces publics.

## la ville accessible

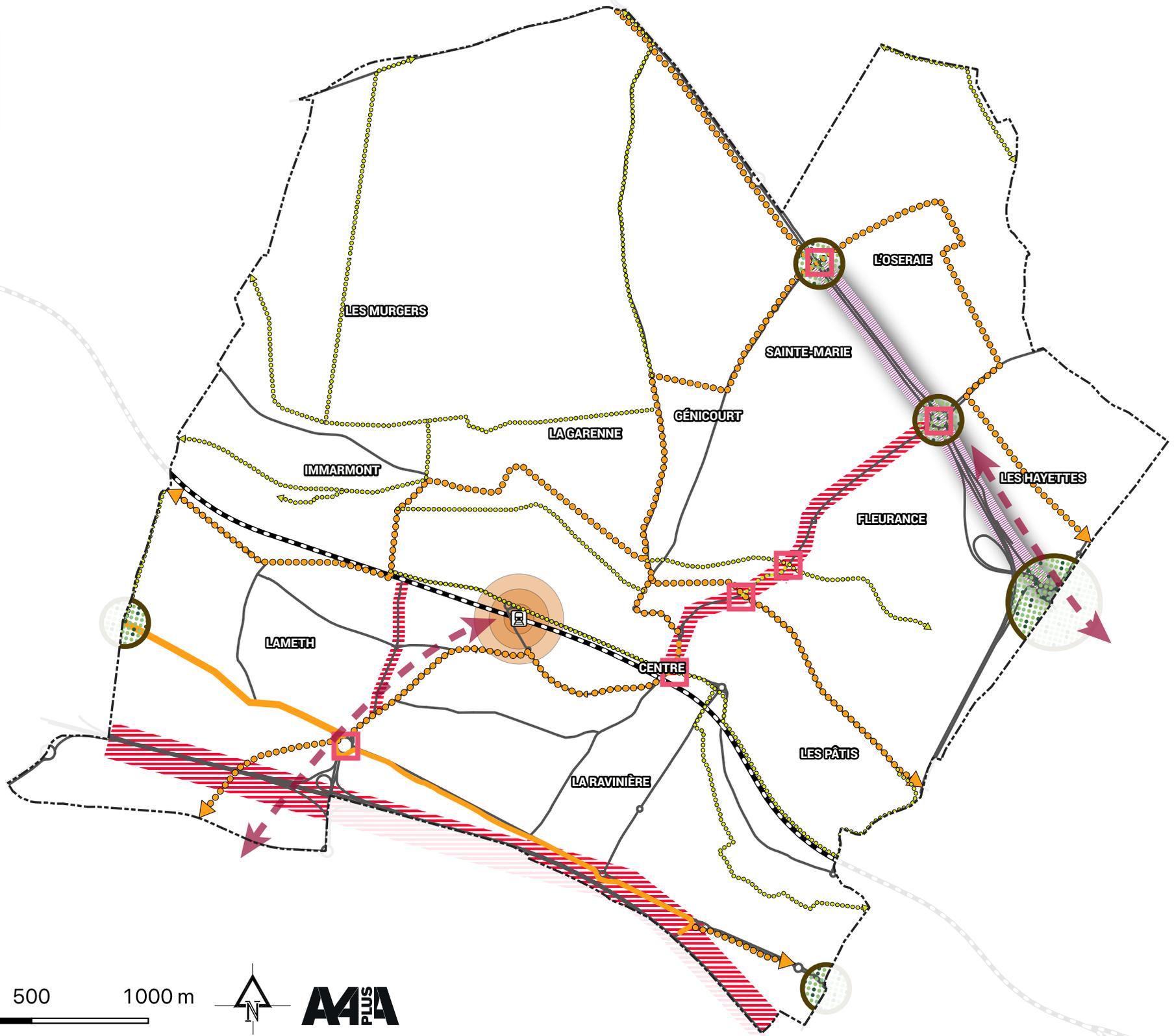
Favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables



## Axe #4 : la ville accessible

Favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables

-  conforter et compléter le maillage des mobilités cyclables :
  -  itinéraires existants
-  préserver et développer les mobilités piétonnes
-  encourager l'intermodalité de la gare d'Osny
-  aménager les carrefours pour sécuriser les différents flux de mobilité
-  poursuivre les efforts pour limiter les nuisances des principales infrastructures routières
-  engager la requalification de la RD915 en boulevard urbain
-  traiter qualitativement les entrées de ville
-  développer les liens multi-modes avec les communes limitrophes



## la ville solidaire

Répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble



« La cohésion sociale, définie par la capacité d'une société à assurer le bien-être de sa population, en réduisant les disparités et la marginalisation, est centrale dans le concept de développement durable.

Aussi, Le défi cohésion sociale et territoriale, c'est favoriser le bien-vivre ensemble. »

## ORIENTATION 5.1

## ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES POUR TOUS ET ACCESSIBLES PAR TOUS

- ▶ **Maintenir le bon niveau d'équipements** sportifs, culturels, sociaux, scolaires, administratifs.
- ▶ **Appréhender les besoins futurs** notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées en apportant une offre spécifique.
- ▶ **Conforter l'implantation d'équipements à vocation médicale pour renforcer la polarité soins de la ville.**
- ▶ **Conforter les polarités d'équipements sportifs du territoire** et notamment la Plaine des Sports et le secteur Christian Léon.

la notion de parcours résidentiel ...

Le parcours résidentiel consiste à accompagner les locataires tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès, etc.)

## ORIENTATION 5.2

## RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE

- ▶ **Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre en logement adaptée.**
- ▶ **Développer l'offre en hébergements spécifiques** en vue des besoins futurs : habitat inclusif, résidences seniors services, habitat intergénérationnel, ...
- ▶ **Permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large** et poser les bases d'une ville encore plus agréable.
- ▶ **Assurer l'équilibre du parc de logements sociaux** pour maintenir l'accessibilité de la ville aux ménages modestes et répondre aux exigences en termes de logements locatifs sociaux du Programme Local de l'Habitat et aux obligations légales.

## ORIENTATION 5.3

## DÉVELOPPER LES ACTIONS POUR UN TERRITOIRE INCLUSIF

- ▶ **Maintenir et développer l'action communale visant à apporter une réponse aux différentes situations de handicap** quel qu'il soit pour une ville véritablement inclusive.
- ▶ **Développer des logements adaptés aux personnes âgées** pour anticiper les besoins à moyen et long termes.

**ORIENTATION 5.4****ENCOURAGER ET SOUTENIR LE DYNAMISME ASSOCIATIF DANS LA VILLE**

- ▶ Soutenir les associations, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- ▶ Appréhender les besoins en équipements dédiés au monde associatif et culturel.



**Nota :** l'axe 5 correspondant à un axe thématique, il n'y a pas de représentation cartographique.

## la ville structurée

Assurer un développement urbain compact, durable, maîtrisé et équilibré



Les enjeux d'urbanisation sont complexes au sens qu'une collectivité doit, plus que jamais, organiser le développement de son territoire de façon économe en intensifiant son tissu urbain pour ménager la pression anthropique sur les milieux naturels tout en prévoyant, même a minima, une croissance de son parc de logements.

## ORIENTATION 6.1

## ENGAGER UNE ÉVOLUTION DE LA VILLE EN VEILLANT À NE PAS EN PERTURBER L'ÉQUILIBRE

- ▶ Maintenir la population actuelle en proposant **une gamme de logements adaptée aux évolutions sociétales**, et notamment des logements inclusifs (répondre aux défis du point mort démographique).
- ▶ **Permettre l'accueil de nouveaux habitants**, principalement des familles, des jeunes ménages et des actifs grâce à une croissance démographique confortée, mais maîtrisée.
- ▶ **Phaser et répartir le développement de la commune de façon maîtrisée et harmonieuse dans le temps et sur le territoire** afin que les équipements publics puissent être en mesure d'ajuster leur capacité de fonctionnement.

Le point mort démographique est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il correspond aux besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population.

## ORIENTATION 6.2

## ORGANISER UNE GESTION DE L'URBANISATION LA PLUS ÉCONOME POSSIBLE EN MATIÈRE DE FONCIER

- ▶ **Optimiser les densités résidentielles** des tissus urbanisés existants lorsque cela est possible, en harmonie et dans le respect de la trame urbaine, du patrimoine et des paysages.
- ▶ **Favoriser la densification au sein de l'enveloppe urbaine** et ainsi contribuer à la limitation de l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels.
- ▶ **Exploiter les opportunités foncières en intensification** urbaine afin de créer des logements sans porter atteinte aux espaces naturels et agricoles.

## ORIENTATION 6.3

## MAÎTRISER ET CADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN PAVILLONNAIRE

- ▶ **Favoriser la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines** et limiter la densification des quartiers les plus éloignés des polarités afin de limiter les déplacements motorisés.

La « densité » ne se résume pas à la réduction de la taille des parcelles constructibles. La densification n'est durable que si elle reste vivable et de qualité, adaptée selon les contextes, et comprise par les habitants : elle nécessite une réflexion sur la qualité des formes urbaines et l'aménagement des espaces publics.

**ORIENTATION 6.4****DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION/RÉHABILITATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ OU NON ADAPTÉ**

- ▶ Favoriser la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique.
  - ✓ sensibiliser et inclure dans les démarches de rénovation énergétique les entreprises et les habitants du territoire.
- ▶ Accompagner la transformation des logements pour l'adaptation aux difficultés des personnes âgées.
- ▶ Favoriser les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat, notamment dans les quartiers où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes.

**ORIENTATION 6.5****ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE**

- ▶ Renforcer les centralités urbaines du territoire favorisant une mixité fonctionnelle en s'appuyant sur la présence des commerces, des équipements, des services et des espaces publics aménagés.
- ▶ Poursuivre la politique de maintien et de création d'équipements publics et d'intérêt collectif.
- ▶ Renforcer la densité humaine et de logements dans les quartiers centraux de façon rationnelle pour conforter le dynamisme économique et social et accentuer la notion de centralité.

**ORIENTATION 6.6****FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE DANS L'OFFRE DE LOGEMENTS**

- ▶ Consacrer une part de logement social dans les projets de constructions futures afin de ne pas déséquilibrer le seuil légal imposé à la commune.
- ▶ Prévoir la construction de différentes typologies et formes d'habitat : collectifs, individuels, locatifs, accession à la propriété, ... pour s'adapter aux besoins et aux attentes des différents profils de ménages : jeunes, familles, séniors, ...

**ORIENTATION 6.7****AMÉLIORER LA QUALITÉ ET LE CONFORT DE L'ESPACE PUBLIC**

- ▶ Rendre accessible tous les espaces publics, y compris aux personnes à mobilité réduite.
- ▶ Assurer la cohérence visuelle de l'espace public pour rendre plus lisibles les espaces publics par un mobilier urbain, des couleurs et des matériaux homogènes.
- ▶ Faire vivre et favoriser des espaces publics en tendant vers un développement plus durable.

**ORIENTATION 6.7****VALORISER ET PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI ET IDENTITAIRE DE LA COMMUNE**

- ▶ Valoriser les qualités architecturales de la commune en s'appuyant sur l'inventaire du patrimoine remarquable.
- ▶ Accompagner la protection et la valorisation des monuments historiques du territoire.

## la ville structurée

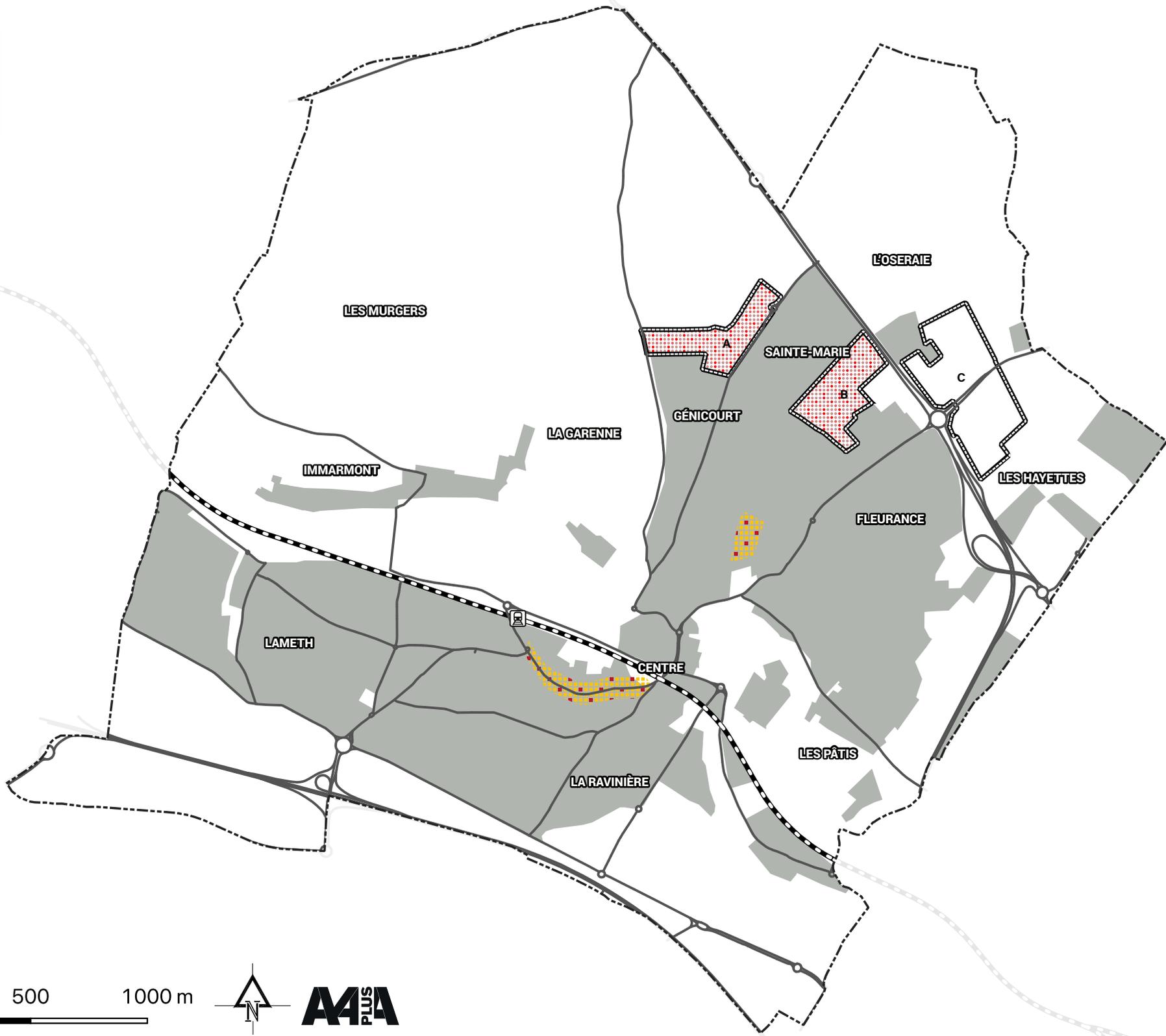
Assurer un développement urbain compact, durable, maîtrisé et équilibré



## Axe #6 : la ville structurée

Assurer un développement urbain compact, durable, maîtrisé et équilibré

-  engager la réflexion de la mutation urbain pour mettre en oeuvre des projets intégrés au site
-  assurer la mise en oeuvre de la ZAC mutlisite de la Demi-Lieue
  - A : site de Génicourt (vocation à majorité résidentielle)
  - B : site de Sainte-Marie (vocation à majorité résidentielle)
  - C : site de l'Osteraie (vocation économique)
-  programmer une extension limitée de l'enveloppe urbaine à destination principale d'habitat
-  conforter les espaces déjà urbanisés de l'enveloppe au travers d'une densification et optimisation foncière rationnelle et adaptée au contexte





## CHAPITRE 03

### LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

## Axe #1 : la ville nature

Favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville

- préserver / constituer les corridors d'obscurité
-  préserver les réservoirs d'obscurité
-  protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
-  espaces naturels/espaces de respiration du tissu urbain à qualifier pour développer la trame verte
-  préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
-  préserver / constituer le corridor multi-trames (verte, bleue et noire) de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
-  mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal
-  zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire et qualifier les écosystèmes
-  assurer le développement vertueux des pratiques agricoles
-  lisières naturelles ou agricoles à préserver pour une meilleure intégration paysagère et pour limiter les nuisances des pratiques agricoles
-  préserver et intensifier la trame verdoyante des coeurs d'îlot afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et développer la trame verte «en ville»

## Axe #3 : la ville accessible

Favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables

-  conforter et compléter le maillage des mobilités cyclables :
  -  itinéraires existants
-  préserver et développer les mobilités piétonnes
-  encourager l'intermodalité de la gare d'Osny
-  aménager les carrefours pour sécuriser les différents flux de mobilité
-  poursuivre les efforts pour limiter les nuisances des principales infrastructures routières
-  engager la requalification de la RD915 en boulevard urbain
-  traiter qualitativement les entrées de ville
-  développer les liens multi-modes avec les communes limitrophes

## Axe #4 : la ville dynamique

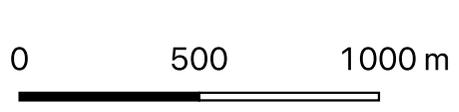
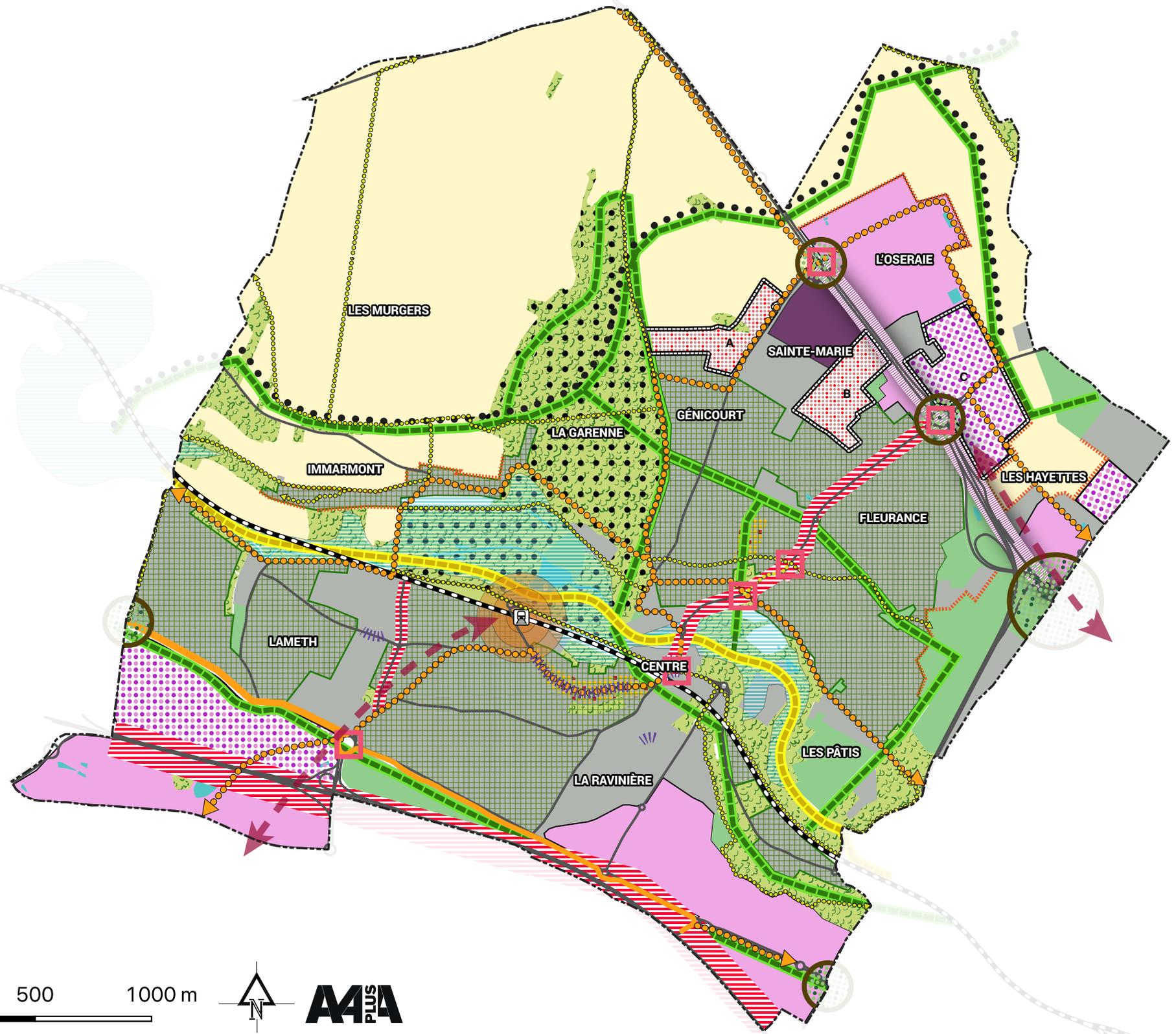
Conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement

-  développer les activités économiques
-  compléter l'offre économique en veillant à une meilleure intégration paysagère et environnementale
-  préserver le commerce de proximité
-  soutenir l'offre médicale et paramédicale
-  protéger les activités agricoles et encourager leur diversification

## Axe #6 : la ville structurée

Assurer un développement urbain compact, durable, maîtrisé et équilibré

-  engager la réflexion de la mutation urbain pour mettre en oeuvre des projets intégrés au site
-  assurer la mise en oeuvre de la ZAC mutlisite de la Demi-Lieue
  - A: site de Génicourt (vocation à majorité résidentielle)
  - B : site de Sainte-Marie (vocation à majorité résidentielle)
  - C : site de l'Osteraie (vocation économique)
-  programmer une extension limitée de l'enveloppe urbaine à destination principale d'habitat
-  conforter les espaces déjà urbanisés de l'enveloppe au travers d'une densification et optimisation foncière rationnelle et adaptée au contexte





## CHAPITRE 04

LES OBJECTIFS DE MODÉRATION  
DE LA CONSOMMATION DE  
L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE  
L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



La lutte contre l'étalement urbain fait écho à la consommation du foncier comme préoccupation environnementale. L'étalement des villes entraîne l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. Cette périurbanisation génère ainsi un mitage des espaces agricoles et naturels, mais aussi engendre une hausse des gaz à effet de serre.

Initié par la Loi Grenelle 2, les Plans Locaux d'Urbanisme, au travers leur PADD, fixent des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conscients de ces enjeux environnementaux, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a renforcé le principe d'une «utilisation économe des espaces».

## Un scénario de développement maîtrisé

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La ville privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population qui pourrait avoisiner les 20 500 habitants à l'horizon 2033.

Cette orientation doit permettre à OSNY de répondre à plusieurs enjeux :

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants ;
- travailler au renouvellement urbain des tissus mutables existants afin de mieux qualifier notre territoire .

## Une consommation foncière inférieure à celle des dernières années ...

La dynamique de construction entre 2014 et 2023 a impliqué la mobilisation de **57,5 ha de foncier communal dont environ 45,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat et, majoritairement, des activités économiques.**

La ville d'OSNY entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain.

Sur les logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme (2024-2033), la ville prévoit de réaliser l'application de son projet en majorité au sein de l'enveloppe urbaine et des ZAC préexistantes.

Ainsi, le projet de la ville pour les prochaines années (2024-2033) oriente le développement urbain vers la mobilisation prioritaire des potentialités existantes dans l'enveloppe urbaine, mais aussi des ZAC existantes.

**En conclusion, la consommation foncière du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'égard des espaces naturels, agricoles et forestiers est d'environ 33,8 hectares, soit une réduction de plus de 11,7 ha par rapport à la consommation enregistrée sur les dix dernières années (soit une réduction de 25,7 %).**



## Des orientations claires en matière de lutte contre l'étalement urbain ...

Outre les orientations quantitatives, le PADD de la commune d'OSNY propose plusieurs actions claires en matière de lutte contre l'étalement urbain, notamment :

- **orientation 1.1.** : protéger la biodiversité en assurant la préservation voire la reconstruction des principaux ensembles naturels de la commune ;
- **orientation 1.2.** : consolider et reconstituer les trames vertes et bleues du territoire, sans omettre la trame noire ;
- **orientation 2.1.** : promouvoir un urbanisme durable et de qualité répondant aux enjeux du 21ème siècle ;
- **orientation 2.2.** : Rationaliser les ressources naturelles du territoire et assurer une gestion économe vis-à-vis de la consommation humaine ;
- **orientation 6.1.** : Engager une évolution de la ville en veillant à ne pas en perturber l'équilibre ;
- **orientation 6.2.** : organiser une gestion de l'urbanisation la plus économe possible en matière de foncier ;
- **orientation 6.3.** : maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire ;
- **orientation 6.5.** : œuvrer pour un renforcement de la structuration urbaine ;

Le fil rouge de ce projet repose sur la nécessité désormais de tenir compte de l'évolution d'ici 2050 du réchauffement climatique et d'intégrer, au-delà des efforts à poursuivre pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, un projet qui se veut équilibré entre toutes les fonctions de la ville et ses besoins.

En outre, l'un des principes de cet urbanisme renouvelé est, par ailleurs, de rechercher des solutions face aux pressions sur la biodiversité en particulier dans nos espaces urbains.





Agence d'architecture et d'urbanisme  
2 rue du Marais 93100 Montreuil  
tél. : 01 43 49 10 11  
mail : [contact@a4plusa.com](mailto:contact@a4plusa.com)  
[www.a4plusa.com](http://www.a4plusa.com)