



# MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE Résumé non technique

PLU approuvé le 23 février 2006

Le maire,

Modifié le 14 décembre 2007 et le 7 octobre 2010

Révisé le 28 juin 2013

Modifié le 12 février 2014

Jean-Michel LEVESQUE

Modifié (procédure simplifiée) le 24 septembre 2015

Révisé le 26 juin 2019

# Résumé non technique

## Evaluation environnementale du projet de modification simplifiée n°4 du PLU d'Osny

### 01 - Préambule

Prescrite par arrêté municipal du 10 septembre 2021, la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Osny vise à :

- permettre la construction du nouveau collège actée par le Conseil Départemental le 26 mars 2021 situé en zone AUh du PLU et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°3 : ZAC de la Demi-Lieue – Secteur de Génicourt ;
- modifier tous documents permettant la réalisation du projet (à l'exception du PADD) : OAP n°3, règlement écrit des zones UG, AUh, UI et plan des prescriptions d'urbanisme ;
- rectifier des erreurs matérielles en modifiant la liste des destinations autorisées et interdites dans les zones UI et UG afin de permettre notamment les établissements d'enseignement et d'action sociale (crèche).

Cette procédure de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas au cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en février 2022. Dans sa décision délibérée n° DKIF-2022-049 du 28 avril 2022, la MRAe a assujetti la modification simplifiée n°4 du PLU à évaluation environnementale.

Il est à rappeler ici :

- que le PLU approuvé le 26 juin 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale réglementaire au titre de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme,
- et que le PLU opposable a acté l'urbanisation en zone à urbaniser AUh du secteur de Génicourt, l'un des trois sites de la ZAC multi-sites de la Demi-Lieue, celle-ci ayant fait l'objet en 2016 d'une étude d'impact réglementaire.

Le principal objet de la modification du PLU est de permettre la planification d'un équipement public en lieu et place de logements programmés initialement sur la partie Nord-Est du secteur Génicourt de la ZAC.

Le rapport de présentation du PLU opposable sera donc ici complété par l'exposé des motifs de changements apportés par la modification du PLU (R.151-5), et l'évaluation environnementale sera actualisée de façon proportionnée aux effets de la mise en œuvre de la modification simplifiée ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée (R.151-3).

Tels que demandés par la MRAe, les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale concernent l'analyse des effets du projet de PLU modifié sur :

- la consommation des espaces naturels et agricoles et l'imperméabilisation des sols ;
- les milieux naturels et leurs fonctionnalités écologiques ;
- la préservation du paysage.

## 02 – Présentation des objectifs et du contenu de la modification simplifiée n°4 du PLU

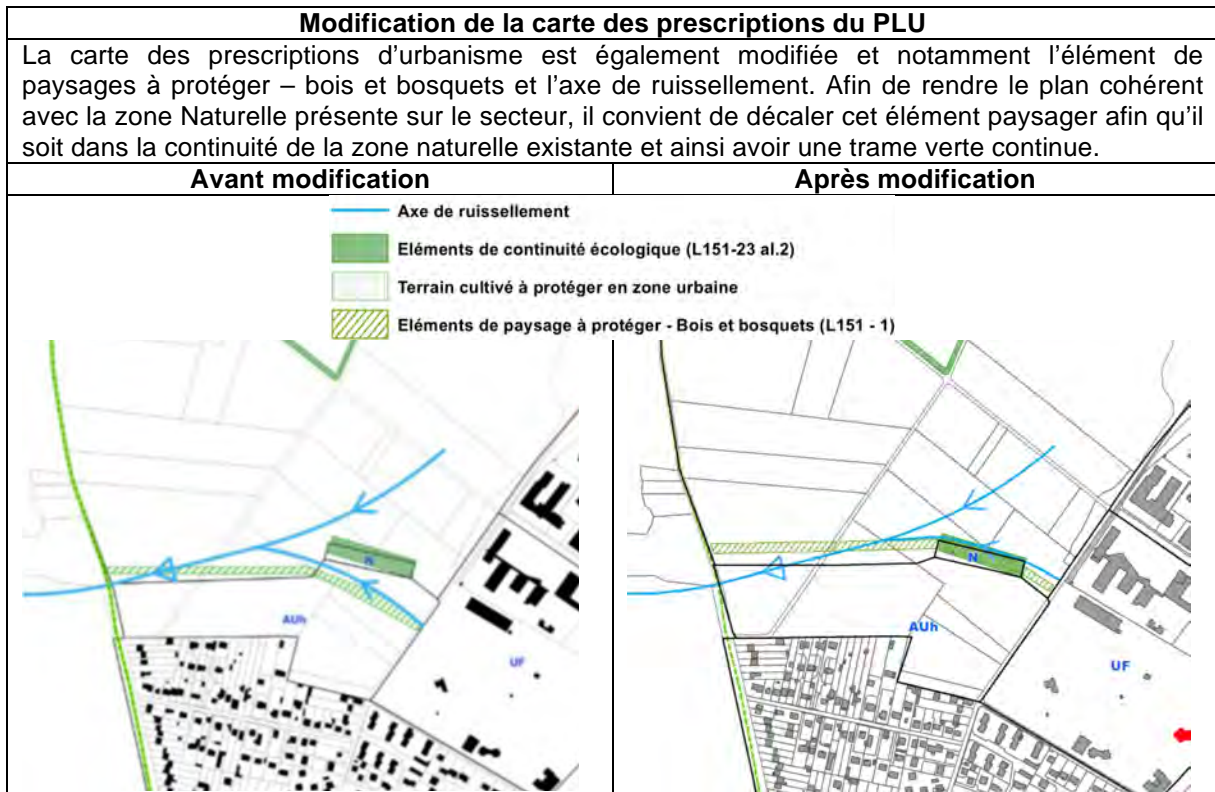
La modification simplifiée rentre dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme applicables en la matière (article L.153-45). Elle vise à :

- permettre la construction du nouveau collège actée par le Conseil Départemental le 26 mars 2021 situé en zone AUh du PLU et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP n°3 : ZAC de la Demi-Lieue – Secteur de Gécicourt et adapter tous documents permettant la réalisation du projet (à l'exception du PADD) : OAP n°3, règlement écrit des zones UG, AUh, UI et plan des prescriptions d'urbanisme ;
- rectifier des erreurs matérielles en modifiant la liste des destinations autorisées et interdites dans les zones UI et UG afin de permettre notamment les établissements d'enseignement et d'action sociale (crèche).

### 02.1 – Modifications du règlement de la zone AUh, de l'OAP n°3 et de la carte des prescriptions d'urbanisme

Modification du règlement de la zone AUh	
Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement modifié
Chapitre 1 : Dispositions applicables en zones AU et 2AU La zone est divisée en plusieurs secteurs : • Secteur AUh : vocation de logement	La zone est divisée en plusieurs secteurs : • Secteur AUh : vocation de logement <b>et d'équipement d'intérêt collectif</b>
Sous-section 1.1 : Destinations et sous-destinations : Secteur AUh : ZAC Demi-Lieue : Logement Sous destination interdite : établissement d'enseignement	Secteur AUh : ZAC Demi-Lieue : Logement <b>et équipement collectif</b> Sous destination autorisée : établissement <b>d'enseignement</b>
Sous-section 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions A. Par rapport aux voies et emprises publiques B. Par rapport aux limites séparatives C. Par rapport aux autres constructions	<b>Exceptions :</b> Les règles des présents articles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 2.1.2 : Emprise au sol	<b>Exceptions :</b> Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 2.1.3 : Hauteur	<b>Exceptions :</b> Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Sous-section 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, paysagères des constructions E. Les clôtures, portails et portillons	Secteur AUh : Pour les équipements publics : Les clôtures pourront faire application des dispositions mentionnées ci-avant ou être constituées de grilles ou grillages noirs ou verts.
Sous-section 2.4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article 2.4.1 : espaces libres d'infiltration et de végétalisation Article 2.4.2 : obligation en matière de plantation d'arbres Article 2.4.3 : plantation le long des clôtures	<b>Exceptions :</b> Les règles des présents articles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Sous-section 2.5 : Disposition pour le stationnement Article 2.5.5 : Pour les "équipements intérêt collectif" A. Sous-destination "établissement d'enseignement" « Le stationnement devra comprendre 1 place motorisée par classe et 0,5 place par emploi administratif. Prévoir Dépose minute (emplacement de parking réservé uniquement pour un court arrêt et non pas pour un stationnement). Prévoir une aire de stationnement dédiée aux vélos »	Le projet devra prévoir : - Au minimum 50 places de stationnement pour le personnel, - Un emplacement pour les deux-roues. Pour les logements de fonction : prévoir au minimum 2 places par logement. Les espaces de stationnements extérieurs seront végétalisés et traités en stationnements enherbés.





### 02.2 – Corrections d’erreurs matérielles du règlement écrit des zones UI et UG

La liste des destinations autorisées et interdites dans les zones UI et UG évolue afin de permettre notamment les établissements d’enseignement et d’action sociale (crèche).

Zones UI :

Afin de permettre une cohérence avec les sous-secteurs UIC1 et UIC2, la liste des destinations et sous-destinations (sous-section 1.1) est modifiée afin d’autoriser les établissements de santé et d’action sociale (crèche) dans les zones UI, UIb et UIa.

Zones UG :

La destination d’établissement d’enseignement est actuellement interdite en zone UG (sous-section 1.1). Cette interdiction est incohérente avec les autres dispositions du PLU. A savoir, l’article 1.2 autorise dans l’ensemble de la zone UG les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

Par conséquent, la liste des destinations et sous-destinations (sous-section 1.1) de la zone UG est modifiée afin d’autoriser les établissements d’enseignement.

### 03 – Analyse de l'état initial de l'environnement du secteur du projet de modification et perspectives de son évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été traitée dans l'étude d'impact du projet de ZAC de 2016 et dans le rapport de présentation du PLU opposable de 2019. Complétés par une actualisation des données quand disponibles, les éléments qui suivent sous forme synthétique permettent d'appréhender le contexte et les enjeux environnementaux du secteur de Génicourt.

#### 03-1 – Localisation du projet

Située sur des secteurs en extension au Nord du territoire communal, la ZAC de la Demi-Lieue est composée de trois sites : Génicourt, Ste-Marie et Oseraie qui constitueront une jonction entre le Bois de la Garenne et le Fond-St-Antoine. Le secteur de Génicourt est le plus à l'Ouest et le plus petit des trois sites de la ZAC : il est implanté sur des parcelles agricoles sur une surface totale de 5,6 ha.

Localisation du secteur Génicourt de la ZAC de la Demi-Lieue



Extrait Open Street Map



Extrait Google Satellite (mars 2022)

Le projet de collège s'établira dans la partie Nord-Est de la zone AUh sur une emprise d'environ 1 ha ; le reste de la zone fera l'objet de constructions de logements comme programmé dans le cadre de la ZAC sur ce secteur.

#### 03-2 – Synthèse de l'état initial – Atouts, contraintes et enjeux

Thème	Niveau de contrainte / sensibilité	Niveau d'atout / potentiel	Enjeux
Localisation du site	Faible	Moyen	Pas d'enjeu particulier
Relief	Faible	Faible	Une gestion des eaux pluviales à mettre en place en adéquation avec le relief du site.
Hydrogéologie & géologie	Moyen	Faible	Le projet devra tenir compte des caractéristiques géologiques des sols dans la définition des principes de gestion des eaux pluviales. Prévention de toute nouvelle pollution au niveau des masses d'eaux souterraines.
Hydrologie & hydrographie	Moyen	Faible	Le projet devra veiller à gérer efficacement les eaux de ruissellement du BV amont interceptées par le secteur du projet. Le projet est susceptible d'imperméabiliser les sols et de générer des ruissellements plus conséquents nécessitant de réguler le débit des eaux. Les contraintes de rejet vers les exutoires sont de 2 l/s/ha. Le projet devra veiller à gérer efficacement les eaux de ruissellement le plus possible à la source et à assurer une qualité satisfaisante au rejet en tenant compte des perméabilités du terrain.

Risques et nuisances	Faible	Moyen	Prise en compte des risques et nuisances dans la composition du plan d'aménagement.
Sites naturels réglementaires et inventaires recensés	Faible	Moyen	Pas d'enjeu particulier
Données écologiques à l'échelle du site	Faible	Moyen	Limitation des impacts éventuels du projet sur la biodiversité et amélioration de la richesse écologique du site. Développement de la diversité des essences et habitats favorables au développement d'une plus grande richesse écologique
Trame Verte et Bleue	Faible	Moyen	Prise en compte des continuités écologiques à proximité identifiées dans les documents cadres (SRCE, SCoT, PLU) et reconstitution d'une TVB à l'échelle du site à l'interface avec le secteur agricole nord en lien avec l'insertion paysagère du projet d'aménagement
Sites et paysages	Moyen	Fort	Insertion du projet d'aménagement dans son environnement paysager proche et lointain.
Patrimoine	Faible	Fort	Pas d'enjeu particulier
Contexte agricole	Moyen	Fort	Secteur de Génicourt, comme l'ensemble de la ZAC, situé sur des parcelles agricoles, encore exploitées. Secteur classé en zone à urbaniser depuis le PLU 2006
Occupation des sols	Moyen	Fort	Le projet vient consommer des espaces agricoles. Toutefois, la consommation prévisionnelle de 4,8 ha/an du PLU opposable comprend bien les 5,6 ha du secteur Génicourt de la ZAC de la Demi-Lieue, dont l'occupation des sols est toujours agricole en 2021.
Accessibilité et déplacements	Moyen	Fort	Intégration du site dans les parcours de circulations douces. Organisation d'accès et de circulation apaisés favorables au développement des modes doux. Amélioration des connexions entre les différents secteurs de la ZAC et ses abords.
Contexte énergétique	Moyen	Moyen	Incitation à la recherche de niveaux de performance énergétique maîtrisés et au développement des énergies renouvelables dans les nouvelles constructions.
Réseaux	Faible	Fort	Intégration du projet dans les plans de desserte des réseaux et de collecte des déchets. Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales.

### 03-3 – Perspectives d'évolution de l'environnement : scénario de référence en l'absence du projet de modification simplifiée

En l'absence de tout projet, l'activité agricole sur le secteur se maintiendrait.

**En l'absence de mise en œuvre de la modification simplifiée n°4 du PLU visant à construire un collège sur sa partie Nord-Est, le secteur de Génicourt aurait évolué de la sorte, conformément au PLU opposable de 2019 :**

Le secteur de Génicourt est le plus à l'Ouest et le plus petit des trois sites de la ZAC de la Demi-Lieue (5,6 ha).

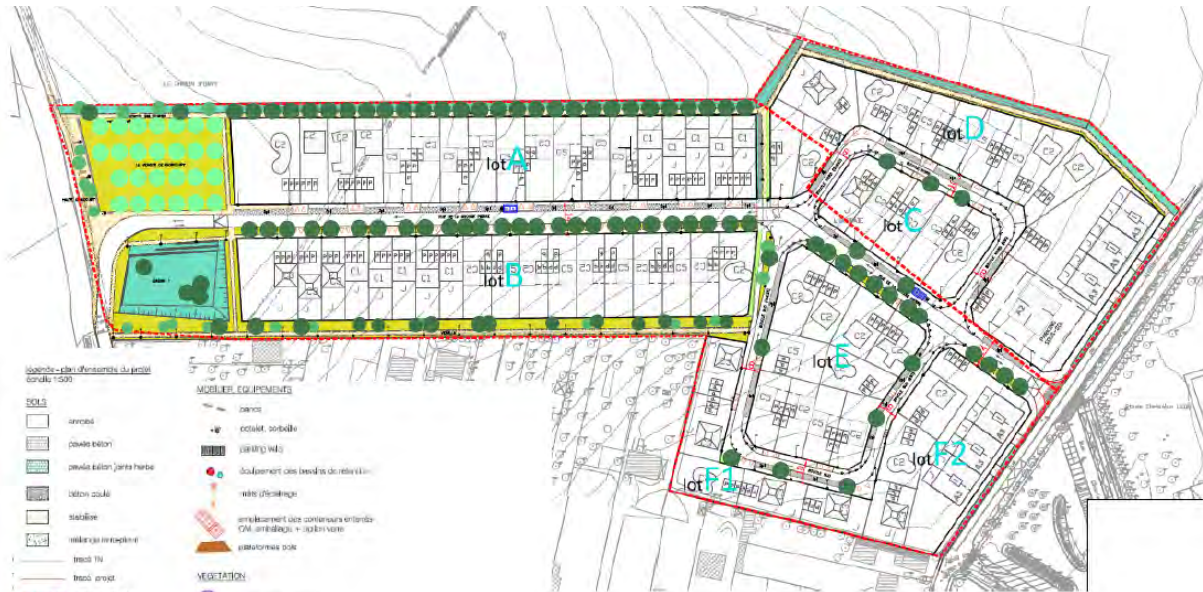
Situés sur des secteurs en extension au Nord du territoire communal, les trois sites de l'OAP de la ZAC constitueront une jonction entre le Bois de la Garenne et le Fond-St-Antoine.

Il s'agit d'une ZAC multi-sites composée de trois sites : Génicourt, Ste-Marie et Oseraie.

Le projet de ZAC vise à répondre à un triple objectif, sur une superficie totale d'environ 34 ha :

- réaliser de nouveaux logements afin de favoriser le parcours résidentiel des Onyssois,
- conforter les activités autour du pôle santé Ste Marie,
- renforcer les dynamiques et fonctionnements des services et activités.

Le secteur de Génicourt fera le lien entre un secteur pavillonnaire et les terrains agricoles plus au Nord. **Le secteur comprendra au total environ 120 logements (densité de 21 log/ha). Il s'agit d'un secteur non bâti situé en zone AUh à vocation d'habitat du PLU opposable, en continuité de zones déjà construites classées en UG et UF.**



Enjeux environnementaux pris en compte dans l'aménagement :

Les études menées dans le cadre de la création de la ZAC de la Demi-Lieue ont conduit à proposer dès 2006 pour le secteur de Génicourt un **parti d'aménagement qui a progressivement évolué pour tenir compte des enjeux environnementaux.**

Celui-ci intégrait déjà la mise en place de circulations douces, la gestion de l'interface zone urbaine-zone agricole et la mise en œuvre de continuités écologiques :

- Trame verte le long de la limite nord du site entre le bois de la Garenne et le Fond St Antoine ;
- Prise en compte de la zone tampon en limite du bois de la Garenne ;
- Gestion des eaux et infiltration à la parcelle ; Recherche de solutions alternatives à la gestion des eaux de ruissellement permettant une infiltration totale et l'absence de rejet en aval.

**L'un des objectifs majeurs du projet final de ZAC a été de compenser l'urbanisation de terres agricoles de monoculture par la mise en place de quartiers à fort potentiel de développement de la biodiversité.** Ainsi, les notions de corridor écologique, de gestion des eaux pluviales ou le choix adapté d'essences végétales locales ont guidé le travail de paysage, de même que l'installation de formes nouvelles de partage de l'espace public.

Le programme d'aménagement urbain du secteur de Génicourt, dans sa version finale rendue la plus durable possible, a été traduit dans le PLU de 2019 :

- au **règlement écrit et graphique** en zone à urbaniser **AUh**
- et dans **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** n°3 dédiée à la ZAC de la Demi-Lieue.

Ayant également fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2019, le PLU opposable intègre donc l'ensemble des enjeux environnementaux soulevés dans la présente partie ; **le règlement de PLU et les orientations d'aménagement en vigueur fixent bien des règles en faveur d'un aménagement du secteur de Génicourt respectueux de l'environnement**, et notamment en faveur :

- d'une moindre consommation d'espaces,
- de la lutte contre les effets de l'artificialisation des sols,
- de la gestion des ruissellements,
- de la protection de milieux naturels, voire la recréation de continuités écologiques,
- de l'intégration paysagère du site d'aménagement retenu au plan.



## 04 – Présentation des intentions d'aménagement du projet de nouveau collège et conséquences sur l'aménagement du secteur de Géricourt

(source : Esquisse urbaine provisoire – sept 2021, Malabar Architectes)

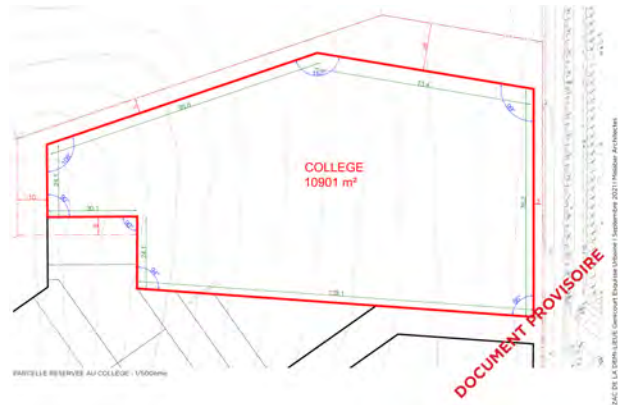
Le principal objet de la modification simplifiée du PLU est de permettre la planification d'un équipement public de type collège dans la partie Nord-Est du secteur Géricourt de la ZAC.

### 04-1 – Un équipement en cœur de quartier

#### Parcelle :

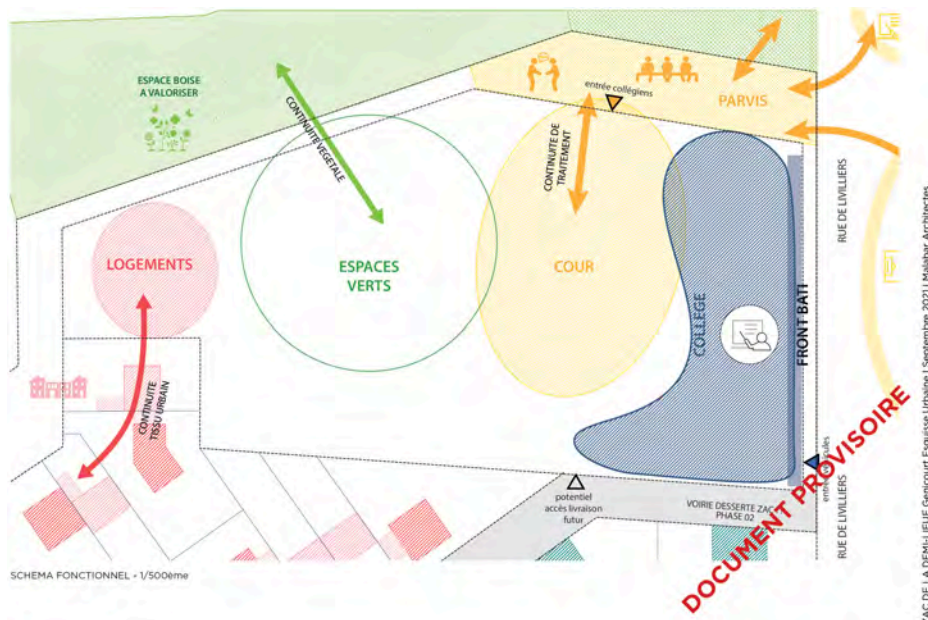
Le collège s'implantera sur une partie de la parcelle actuellement cadastrée YC50, propriété de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, et partie prenante de l'aménagement du secteur de Géricourt. La partie de la parcelle YC50 réservée à l'implantation du collège présente une superficie globale de 10 901 m<sup>2</sup> et est actuellement un terrain agricole en cours d'exploitation. La parcelle est bordée par :

- A l'Est : la rue de Livilliers sur laquelle sont positionnés le lycée et la plaine des sports ;
- Au Nord : un espace boisé à valoriser ;
- Sur les autres limites : des terrains agricoles.



#### Intentions urbaines :

- Le collège s'implantera sur la rue de Livilliers et marquera un front bâti affirmé.
- Un large parvis sera créé au Nord-Est de la parcelle. Les accès collégiens (piétons et vélos) se feront intégralement depuis cet espace. Le parvis et la cour seront traités en continuité.
- Un prolongement végétal marquera une continuité depuis l'espace boisé à valoriser situé au Nord de la parcelle.
- Les logements de fonction seront positionnés à l'Ouest de la parcelle, en connexion avec le tissu urbain à venir sur le secteur.
- Les accès véhicules (personnel, résidents, livraison) se feront depuis la rue de Livilliers. Aucune autre voirie ne sera créée autour de la parcelle avant la réalisation du collège.



### Le bâtiment collège, équipement fondateur des axes urbains :

La position du futur bâtiment d'enseignement permettra de cadrer les axes urbains en créant à la fois :

- un front bâti important sur la Rue de Livilliers, répondant aux autres équipements que sont le lycée et la plaine des sports ; ce front bâti sur la rue de Livilliers, présentera 3 niveaux (R+2), sur toute ou partie de sa longueur de façade, permettant ainsi de répondre à la largeur des espaces libres en relation directe avec le bâtiment. Le bâtiment formera clôture sur rue.
- un front bâti moins marqué sur la voirie de desserte en limite Sud avec une hauteur moins importante, en transition avec les pavillonnaires qui prendront place dans sa continuité.

Un soin particulier sera apporté au choix des matériaux utilisés en façade et en toiture.

Les toitures seront végétalisées à plus de 20% par des plantations (comptabilisés sur la surface totale de la toiture des volumes fermés ou non). Elles peuvent être alimentées par un système d'arrosage asservi une récupération des eaux pluviales.

Le collège sera labellisé E+C-E3C2 (niveau passif) ou équivalent.

### Des espaces libres en continuité avec les espaces paysagers environnants :

Le parvis sera ouvert sur la cour du collège, permettant une transparence entre les espaces publics du secteur Gécicourt et ceux du collège.

Le traitement de sol sera continu entre les deux espaces. La clôture sera traitée de manière qualitative.

Tous les accès collégiens se feront depuis le parvis qui desservira à la fois la cour du collège et les stationnements deux roues. La maîtrise d'œuvre du collège pourra proposer un traitement paysager du parvis.

Une continuité paysagère visuelle sera également assurée entre les espaces boisés au Nord de la parcelle et le cœur d'ilot végétalisé du collège.

Afin de maintenir un maximum de surface infiltrante, les espaces de stationnements seront végétalisés et traités en stationnement enherbé.

20% de l'emprise de la parcelle sera maintenue en espaces végétalisés de pleine terre.

Aucun rejet des eaux pluviales ne sera accepté dans le réseau public (sauf contrainte technique avérée).

### Des logements intégrés dans le tissu urbain :

Les logements de fonction au Nord-ouest de la parcelle, afin de s'intégrer dans le tissu urbain à venir sur le secteur.

Des accès piétons pour chaque logement pourront être créés ultérieurement sur la voirie, lors de l'aménagement de la ZAC. Les accès véhicules, pour les logements de fonction, le stationnement personnel et les livraisons, se feront par un accès unique, depuis la rue de Livilliers.

Afin d'assurer une continuité de formes urbaines, les logements seront organisés comme des maisons en bande, à R+1 maximum. Ils pourront présenter différents retraits, a minimum 2 m de l'alignement sur rue.

Les logements répondront aux objectifs de réglementation thermique en vigueur au dépôt du permis de construire, RT 2012 ou RE 2020, a minima. Les logements seront raccordés aux réseaux publics.

### Un projet de collège et de logements de fonction au stade APD en septembre 2022 :

Début septembre 2022, le projet de collège et de logements de fonction est arrivé au stade Avant Projet Détaillé (APD) : les surfaces d'emprise prévisionnelles sont les suivantes (*source : Ville et architecte*) :

- Rappel emprise parcellaire : 10 901 m<sup>2</sup> ;
- Emprise totale bâtie : 3 302 m<sup>2</sup> dont 1021 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées, soit 30,3 % d'emprise ;
- Emprise totale libre : 4 937 m<sup>2</sup>, soit 45,3 % ;
- Emprise totale végétalisée : 2 662 m<sup>2</sup>, soit 24,4%.

**04-2 – Orientations stratégiques et projet urbain**

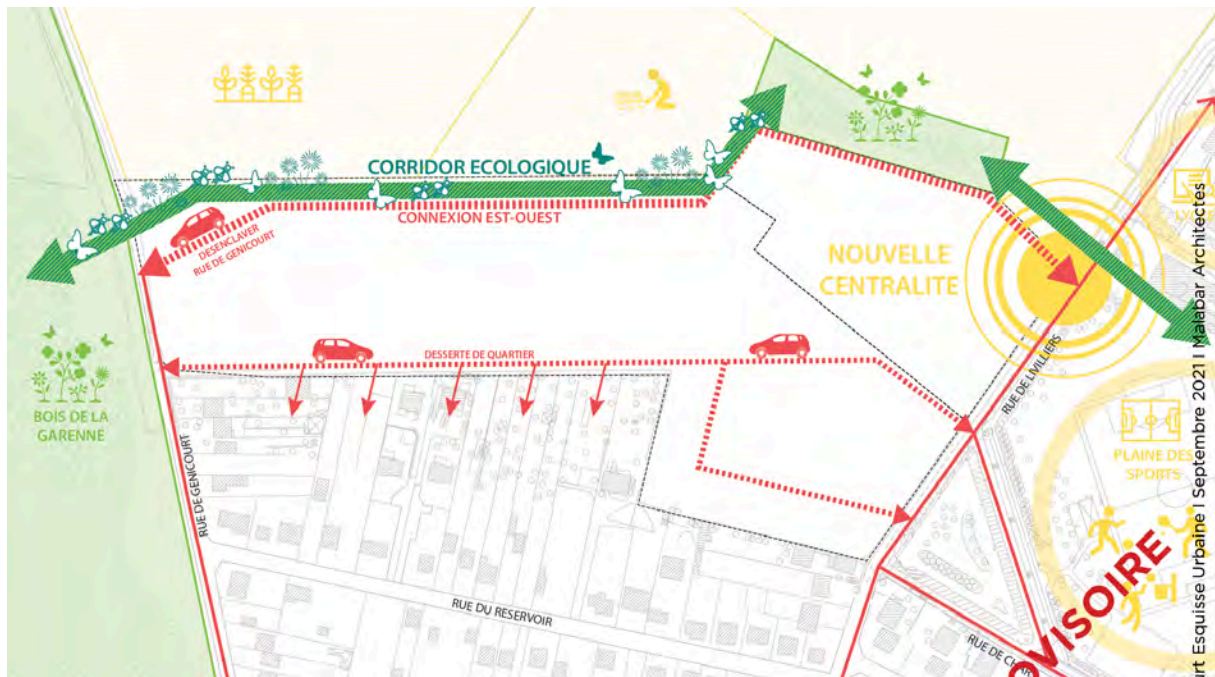
Enjeux urbains :

Deux axes principaux Est-Ouest sont créés entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers. Ils formeront les axes fondateurs de l'aménagement du secteur. A ce jour, la rue de Génicourt finit en impasse sur un chemin rural, créant une discontinuité viaire importante. Les voiries de desserte du secteur Génicourt viendront redistribuer les flux vers la rue de Livilliers.

L'axe Sud permettra offrira une potentielle desserte des terrains existants au Sud du secteur.

L'axe Nord deviendra l'axe majeur du secteur. Accompagné de circulations piétonnes et d'un traitement paysager généreux, il permettra de créer une continuité écologique entre le bois de la Garenne et le secteur Sainte-Marie, et d'associer au projet le traitement de l'espace boisé à requalifier au Nord du secteur Génicourt.

Une nouvelle centralité est créée en relation avec les grands équipements (lycée, plaine des sports). Véritable centralité du quartier, le collège viendra s'appuyer sur celle-ci.



Parcours paysager :

L'essentiel des liaisons douces est concentré sur l'axe Nord du secteur. Un parcours paysager est créé entre la rue de Livilliers et le bois de la Garenne, créant une transition entre urbanité et grand paysage.

Depuis la rue de Livilliers, l'axe est valorisé par la centralité créée par le parvis, prolongé par une voirie adoucie traitée en continuité de celui-ci.

Le parvis est cadré d'un côté par le futur collège, et de l'autre par un square urbain, dans lesquels seront installés des jeux d'enfant.

L'espace boisé à valoriser est traité en forêt dense, de type forêt Miyawaki, apportant, sur une faible surface, un maximum de diversité.

Le parcours piéton s'inscrit ensuite dans un ensemble humide, constitué de part et d'autre du cheminement, par un fossé de retenue des eaux de ruissellement des terres agricoles et une noue de rétention des eaux de voirie, aboutissant à un large bassin de rétention, permettant une retenue des eaux avant rejet dans le bois de la Garenne.

Face au bois de la Garenne, est développé un verger planté de pommiers et poiriers.

Parvis et voirie adoucie :

Véritable nouvelle centralité du quartier, le parvis devient le lieu de rencontre de tous les équipements : collège, lycée, plaine des sports. Afin de laisser la part belle aux piétons et de limiter la

circulation, la bande roulante est traitée dans la continuité du matériau de sol du parvis. Des plots permettront de séparer et protéger l'espace non circulé. Le parvis s'ouvrira directement sur la cour du collège, également traité en continuité de celui-ci.

Un square ouvert sur la forêt :

Face au parvis, un square végétalisé crée la transition entre les territoires minéraux de la rue et les espaces boisés et ruraux environnants. Il est agrémenté d'une aire de jeux, jouant la relation végétal/minéral.

L'espace boisé à revaloriser est traité selon les principes de Akira Miyawaki, botaniste japonais. La technique « Miyawaki » est une méthodologie unique qui a fait ses preuves dans le monde entier, quelles que soient les conditions de sol ou de climat. Plus de 3000 forêts ont déjà été créées avec succès. Les forêts plantées sont en général beaucoup plus denses qu'une plantation d'arbres classique, et plus riches en biodiversité. Celle-ci s'explique par le nombre des essences plantées, chacune fournissant naturellement des habitats et des ressources pour une plus grande population d'espèces animales. Selon une étude néerlandaise effectuée en 2018, la plantation selon la méthode Miyawaki présentait en moyenne une biodiversité 18 fois plus élevée que celle des bois environnants. Selon les types d'espèces étudiées, le gain en biodiversité était de 2 fois à 162 fois plus important.

La plaine humide :

De part et d'autre d'un cheminement piéton stabilisé est assuré la collecte et le stockage des eaux de pluie.

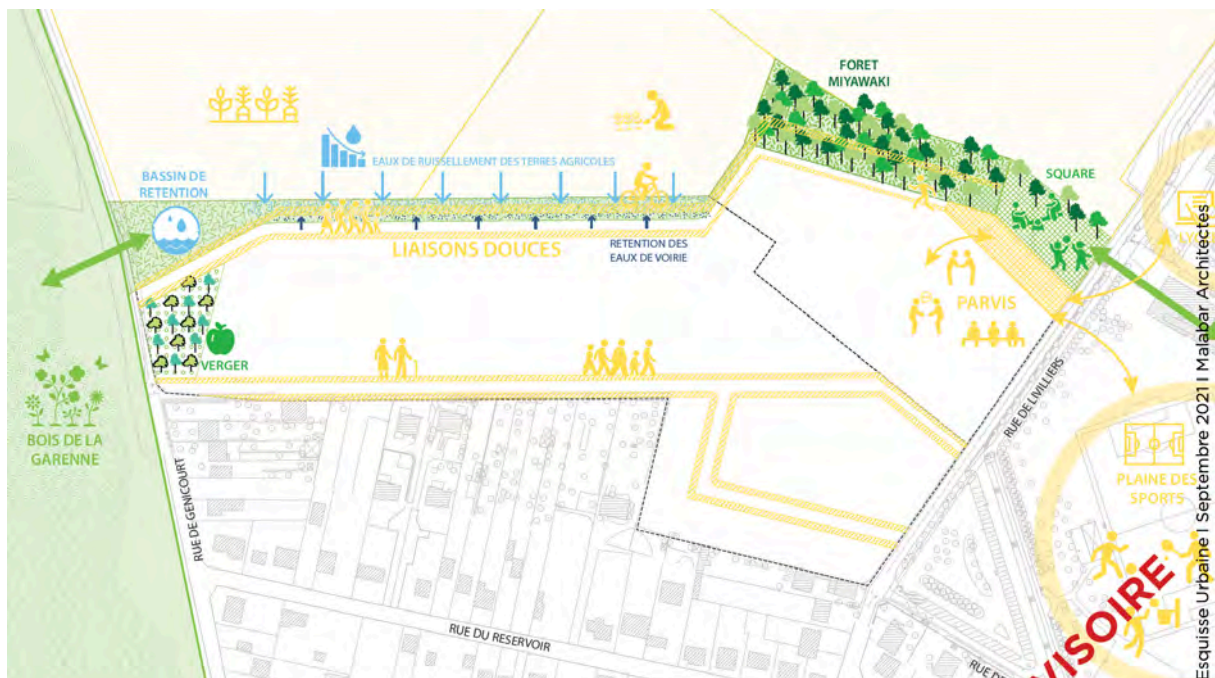
Un fossé de retenue est créé en lisière Nord du secteur Gécicourt afin de stocker les eaux de ruissellement issue des terres agricoles et éviter un déversement dans le quartier.

Des noues filtrantes assurent la collecte et le traitement des eaux de voirie en remplacement du séparateur hydrocarbures. Des canaux et bassins de rétention intégrés aux aménagements paysagers permettent la rétention des eaux pluviales, avant rejet dans le bois de la Garenne.

Un bassin de rétention d'environ 1 900 m<sup>2</sup> est créé en point bas du secteur, juste avant le déversement sur le bois de la Garenne.

Le verger :

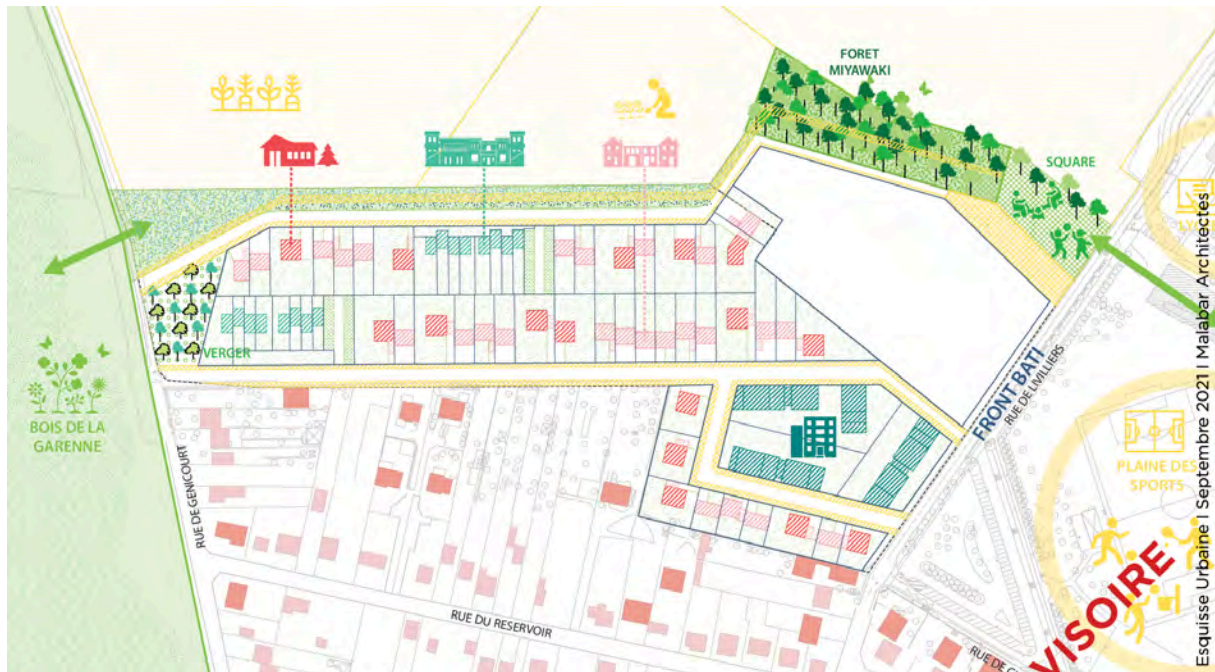
Un verger est installé en lisière du bois de la Garenne et fait ainsi profiter des ses floraisons au printemps, de l'ombre de ses arbres en été, de ses fruits en automne et sert de garde-manger pour les oiseaux l'hiver avec les fruits abîmés tombés au sol. Il vient créer la transition entre le quartier et les espaces boisés du bois de la Garenne.



Mixité urbaine :

Par suite de la nécessité d’implantation du collège sur une superficie d’environ 1 ha, le secteur perd une capacité de construction d’environ 40 logements. Cette perte de capacité de construction sera compensée en augmentant légèrement la densité et en diversifiant les typologies d’habitat.

Parce que la ville est diverse, un objectif de maximaliser la diversité typologique des édifices est intégré à la réflexion sur le secteur de Gécicourt. Cet objectif répond à une recherche qualitative, passant par une variété des modes d’habiter et des ambiances. La mixité fonctionnelle passe par un assemblage maîtrisé de divers types d’immeubles, mis en harmonie au sein de chaque îlot.



4 typologies d’habitat sont développées au sein du secteur de Gécicourt, répondant ainsi autant aux grands équipements de la rue de Livilliers, qu’au tissu pavillonnaire existant rue du Réservoir.

- un front bâti est créé sur la Rue de Livilliers avec le futur collège des logements intermédiaires à R+3 maximum.
- un îlot de logements individuels est créé en lisière des pavillonnaires de la rue du réservoir : maisons mitoyennes en bande, ou pavillons isolés.
- un îlot mixte est créé en cœur de secteur. Il est constitué de maisons mitoyennes en bande, de pavillons isolés et de logements individuels groupés à R+2 maximum.

Le programme prévoit ainsi la construction de 115 logements (contre 120 programmés initialement) avec une densité de 25 log/ha, soit légèrement supérieure à l’objectif affiché dans l’OAP (21 log/ha).

**04-3 – Prise en compte de l’environnement par le projet de réaménagement**

Les enjeux environnementaux du site ont été décrits plus haut. Même avec un projet de collège et de logements de fonction implantés dans le secteur Gécicourt de la ZAC, la recomposition de l’aménagement urbain projeté permet de conserver les grands objectifs et orientations en matière d’aménagement urbain et de développement durables définis pour le projet 2016 et traduits au PLU 2019 :

- Absence d’incidence négative notable supplémentaire par rapport au projet initial ;
- Maintien de la densité sans augmentation de la consommation d’espaces agricoles ;
- Typologies qualitatives des bâtiments au cœur d’une nouvelle centralité générée par un équipement public ;
- Mise en place de circulations douces ;
- Partage de l’espace public ;
- Gestion paysagère de l’interface zone urbaine-zone agricole ;
- Mise en œuvre de continuités écologiques nouvelles ;

- Trame verte le long de la limite nord du site entre le bois de la Garenne et la rue Livilliers ;
- Positionnement d'un verger pour prendre en compte la zone tampon en limite du bois de la Garenne ;
- Valorisation de l'espace boisé à valoriser, traité en boisement dense de type forêt Miyawaki apportant un maximum de diversité sur une faible surface ;
- Gestion des eaux et infiltration à la parcelle ; Recherche de solutions alternatives à la gestion des eaux de ruissellement permettant une infiltration totale et l'absence de rejet en aval.

## 05 – Solutions alternatives envisagées et justifications du projet

La commune d'Osny est largement dotée en équipements médicaux, scolaires et sportifs. Par ailleurs, l'offre est complétée à l'échelle de la CACP par des équipements culturels et de loisirs majeurs. En terme d'équipements scolaires et éducatifs, l'offre en équipements scolaires du 1<sup>er</sup> degré est déjà au-delà des besoins communaux avec 6 écoles maternelles et 5 écoles élémentaires publiques, ainsi qu'une école maternelle et élémentaire privée. Pour le 2<sup>nd</sup> degré, le territoire accueille 2 collèges et 2 lycées, dont deux établissements privés (un de chaque).

Malgré la révision de la sectorisation menée en première intention sur le secteur Pontoise/Osny/Cergy, le collège public La Bruyère d'Osny affiche des sureffectifs depuis 2020 ; sa capacité d'accueil est insuffisante au regard du nombre de jeunes de 11-14 ans. L'extension de l'établissement n'étant pas envisageable du fait d'un foncier contraint, le Département et la Ville ont décidé de créer un nouveau collège pour la rentrée 2024 afin d'alléger les effectifs à La Bruyère, d'alléger dans le même temps les effectifs du collège Nicolas Flamel de Pontoise au sein duquel est sectorisée la moitié de la ville d'Osny et d'accueillir de nouveaux élèves en lien avec les futurs habitants qui doivent arriver à Osny avec les opérations envisagées dans la ZAC.

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU s'inscrit bien dans l'Orientation n°3 de l'Axe 2 du PADD du PLU opposable :

Axe 2 : Osny, une ville attractive - Orientation 3 : Maintenir le bon niveau d'équipements communal  
*Maintenir une offre d'équipements complète et équilibrée sur le territoire et en cohérence avec le développement et l'offre de l'agglomération.*

Initialement, le projet de nouveau collège avait été envisagé sur des terrains communaux classés en zone A face au lycée d'Osny situé au Nord-Est du site de Génicourt. Afin d'éviter de consommer cet espace agricole, la ville a souhaité que le collège intègre la ZAC de la Demi-Lieue en secteur à urbaniser (AUh) sur le site de Génicourt et ainsi créer une nouvelle centralité en relation avec les équipements publics majeurs situés à l'Est (lycée, plaine des sports).

## 06 – Impacts potentiels du projet de modification simplifiée et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts négatifs notables

### 06-1 – Incidences des corrections d’erreurs matérielles du règlement écrit des zones UI et UG

La liste des destinations autorisées et interdites dans les zones UI et UG évolue à l’article 1.1 du règlement afin de permettre les établissements d’enseignement et d’action sociale (crèche). S’agissant d’une erreur matérielle visant à rétablir la mixité des fonctions permises dans les autres zones urbaines, la modification sera sans incidence sur les composantes environnementales du territoire communal. L’incidence principale de cette modification est positive, car favorable au développement de l’offre en équipements de la ville dans le tissu urbain.

### 06-2 – Incidences des modifications du règlement de la zone AUh, de l’OAP n°3 et de la carte des prescriptions prévues pour permettre l’implantation d’un nouveau collège sur le secteur de Génicourt

Le tableau suivant analyse les incidences des modifications apportées au règlement de la zone AUh sur les thématiques environnementales concernées par les articles modifiés (*en rouge*) ; les articles non modifiés (*en noir*) continueront de produire leurs effets en matière de préoccupations environnementales.

Thème	Modifications apportées aux articles du règlement de la zone AUh du PLU	Explications et incidences des modifications effectuées
Relief	<p>1.2 Tenir compte de la topographie</p> <p>2.1.3 Hauteur max &lt; 14-16m à l’épannelage ou l’acrotère. <b>Exception pour CINASPIC</b></p> <p>2.2.1 Forme et morphologie s’intégrant au tissu existant, à la topographie</p>	<p>L’article 2.1.3 n’est plus réglementé pour laisser une certaine souplesse aux porteurs de projets d’équipements publics structurants.</p> <p>Afin d’éviter tout effet non désiré dans l’aménagement, il est recommandé de faire figurer dans l’OAP les objectifs et orientations relatifs à la thématique de l’article modifié, en l’occurrence l’esquisse de projet 2021 prévoit un front bâti marqué du collège (R+2)</p>
Risques naturels	<p>1.2 Ne pas augmenter l’exposition aux risques</p> <p>1.2 Pas de sous-sol aux constructions dans une bande de 20m de large centré sur les axes de ruissellement portés au zonage</p>	<p>Pas de modification</p> <p>Absence d’incidence sur cette thématique</p>
Flore - Faune Milieux périphériques Continuités écologiques	<p>2.4.1 Objectif de végétalisation de 20% de la superficie du terrain, dont 50% d’espaces verts de pleine terre. A défaut, mise en place de surfaces éco-aménageables permettant d’atteindre cet objectif <b>Exception pour CINASPIC</b></p>	<p>L’article 2.4.1 n’est plus réglementé pour laisser une certaine souplesse aux porteurs de projets d’équipements publics structurants.</p> <p>Toutefois, compte tenu des informations disponibles à ce jour avec l’esquisse 2021 et l’APD 2022 du projet de collège, l’objectif de végétalisation initialement prescrit par le PLU est atteint : en effet, en pondérant avec les CBS annexés au règlement de PLU, les 24% d’emprise traitée en espaces végétalisés de pleine terre (CBS de 1), plus 30% de l’emprise bâtie traitée avec des toitures végétalisées (CBS de 0,7) permettent d’atteindre un objectif global de végétalisation de l’ordre de 30% favorable à la biodiversité.</p> <p>Pour ces raisons, il est recommandé de supprimer l’exception pour les CINASPIC dans le projet de règlement de la modification simplifiée et revenir à la règle en vigueur au PLU 2019.</p>

\* CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d’Intérêt Collectif

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">           Flore - Faune            Milieux périphériques            Continuités écologiques         </p>	<p>2.4.2 Conservation maxi des arbres existants ou remplacés par plantations équivalentes endémiques ; objectif d'un arbre pour 100 m<sup>2</sup> d'espace libre ; aménagement paysager et perméable dans les marges de recul <b>Exception pour CINASPIC</b></p> <p>2.4.3 Haies arbustives (essences locales, plurispécifiques, favorables à la faune) devant accompagner les clôtures <b>Exception pour CINASPIC</b></p>	<p>Les articles 2.4.2 et 2.4.3 ne sont plus réglementés pour laisser une certaine souplesse aux porteurs de projets d'équipements publics structurants.</p> <p>Afin d'éviter tout effet non désiré dans l'aménagement, il est recommandé de faire figurer dans l'OAP les objectifs et orientations relatifs à la thématique de l'article modifié, a minima dans le cas présent spatialiser sur la partie graphique l'emprise indicative des espaces libres végétalisés, de la trame verte et bleue reconstituée.</p>
	<p>2.4.5 Eléments paysagers protégés par art. L151-19 à conserver car ils concourent au paysage du tissu urbain et au maintien de la nature, inconstructibles ; coupes et abattages d'arbres possibles seulement pour mise en valeur, sécurité ou motif phytosanitaire, remplaçables par des essences locales équivalentes (Exception dans le cadre d'aménagements de rétention EP paysagers)</p> <p>2.4.6 Espace de préservation des trames écologiques ou Espaces de reconstitution des TVB art. L151-19</p>	<p>Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Eaux superficielles et souterraines</p>	<p>1.2 Raccordements et étanchéité des réseaux EP et EU aux infrastructures publiques</p> <p>1.2 Pas de sous-sol aux constructions dans une bande de 20m de large centré sur les axes de ruissellement portés au zonage</p> <p>3.2 Gestion des EP : les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle ; le traitement par noues végétalisées est privilégié ; en cas d'impossibilité technique ou géologique, l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'EP quand il existe, après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter ou étaler les apports pluviaux ; tout rejet d'EP au réseau sera régulé à 2 l/s/ha ; en cas d'impossibilité technique d'infiltration des eaux (nature des sols, zones inondables), leur évacuation vers le milieu superficiel devra respecter un débit régulé de 2 l/s/ha.</p>	<p>Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique</p>



Paysage	<p>2.1.A Implantation à l'alignement ou au moins 2m des voies et emprises publiques <b>Exception pour CINASPIC</b></p> <p>2.1.B Implantation sur limites latérales ou au moins 2,5m (et pour les baies au moins 3m) <b>Exception pour CINASPIC</b></p> <p>2.1.C Distance mini 2 m entre bâti sur un même terrain <b>Exception pour CINASPIC</b></p> <p>2.1.3 Hauteur max &lt; 14-16m à l'épannelage ou l'acrotère. <b>Exception pour CINASPIC</b></p> <p>2.4.3 Haies arbustives (essences locales, plurispécifiques, favorables à la faune) devant accompagner les clôtures <b>Exception pour CINASPIC</b></p>	<p>Ces articles ne sont plus réglementés pour laisser une certaine souplesse aux porteurs de projets d'équipements publics structurants.</p> <p>Afin d'éviter tout effet non désiré dans l'aménagement, il est recommandé de faire figurer dans l'OAP les objectifs et orientations relatifs à la thématique de l'article modifié.</p>
	<p>2.2.1 Forme et morphologie s'intégrant au tissu existant, à la topographie</p> <p>2.2.1 Intégration harmonieuse au bâti des dispositifs de production ENR</p> <p>2.2.1.E Clôtures harmonieuses maxi 1,80m ; Soit grille/grillage, soit grille/grillage sur mur &gt; 0,6m, soit mur &lt;1,5m, soit haie vives treillage</p> <p>Clôtures harmonieuses maxi 2m en limite séparative ; Soit haies vives treillage, soit grillage vert ou gris, soit mur, soit grille/grillage sur mur &gt; 0,6m, soit panneaux bois pvc composite ou alu <b>En plus pour CINASPIC, grilles ou grillages noirs ou verts autorisés</b></p> <p>2.3.1 Promotion matériaux renouvelables, limitant GES, rétention EP, production ENR sous réserve bonne intégration architecturale</p>	<p>L'article 2.2.1.E est amendé d'une règle supplémentaire (et non exclusive) en matière de typologie de clôtures autorisée pour les CINASPIC en limites de voies et en limites séparatives ; les grilles ou grillages verts ou gris étant déjà autorisés, la modification ajoute le noir parmi les couleurs possibles ce qui ne représente pas une incidence majeure sur le paysage, et dans la mesure où seule la périphérie du collège sera concernée.</p>
Occupation des sols Agriculture	<p>1.1 Liste destinations autorisées, interdites, sous conditions <b>CINASPIC – Etablissements d'enseignement autorisés</b></p>	<p>Objet même de la modification simplifiée, condition préalable à la planification du projet</p>
	<p>2.1.2 Emprise au sol &lt; 65% surface du terrain <b>Exception pour CINASPIC</b></p>	<p>L'article 2.1.2 n'est plus réglementé pour laisser une certaine souplesse aux porteurs de projets d'équipements publics structurants.</p> <p>Toutefois, compte tenu des informations disponibles à ce jour avec l'esquisse 2021 et l'APD 2022 du projet de collège, l'emprise au sol des bâtiments projetés initialement prescrit par le PLU est atteint : 30% de l'emprise du collège sera bâtie, soit bien inférieure au 65%.</p> <p>Pour ces raisons, il est recommandé de supprimer l'exception pour les CINASPIC dans le projet de règlement de la modification simplifiée et revenir à la règle en vigueur au PLU 2019.</p>
Circulation	<p>1.2 Tenir compte des circulations</p> <p>3.1 Accès et voiries adaptés à la desserte</p>	<p>Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique</p>

Nuisances sonores	1.2 Ne pas augmenter l'exposition aux nuisances	Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique
Déplacements doux	2.5.2 Règles pour le stationnement des vélos et cycles	Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique
Stationnement	2.5.1 Stationnements doivent correspondre aux besoins selon les destinations 2.5.2 2 places mini / logement T3 et +, sinon 1 place mini <b>Nouvel article 2.5.5 : Pour les établissements d'enseignement, le projet devra prévoir :</b> - Au minimum 50 places de stationnement pour le personnel, - Un emplacement pour les deux-roues. <b>Pour les logements de fonction : prévoir au minimum 2 places par logement.</b> <b>Les espaces de stationnements extérieurs seront végétalisés et traités en stationnements enherbés.</b>	Rédaction d'un nouvel article réglementant les modalités de stationnement au regard des besoins du projet de collège et des logements de fonction.  Incidences positives pour la gestion du stationnement et pour la limitation de l'imperméabilisation de ces espaces.
Climat	2.2.1 Intégration harmonieuse au bâti des dispositifs de production ENR 3.3 Performance énergétique et environnementale des bâtiments (matériaux renouvelables, récupération des EP, dispositifs de production d'ENR, orientation bioclimatique)	Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique
Energie et GES	2.2.1 Intégration harmonieuse au bâti des dispositifs de production ENR 2.3.2 Construction neuve habitat doit comporter dispositif production ENR 2.3.3 Dérogations aux règles de gabarit si gain performance +10% par rapport à la RT en vigueur 3.3 Performance énergétique et environnementale des bâtiments (matériaux renouvelables, récupération des EP, dispositifs de production d'ENR, orientation bioclimatique)	Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique
Réseaux Eau potable	1.2 Capacité suffisante en VRD 2.3.2 Construction neuve habitat doit comporter dispositif économie d'eau 3.2 Desserte par les réseaux : obligatoire pour l'eau potable	Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique
Réseaux EU	1.2 Capacité suffisante en VRD 1.2 Raccordements et étanchéité des réseaux EU aux infrastructures publiques 1.2. Pas de rejet direct dans les milieux naturels 3.2 Desserte par les réseaux : obligatoire pour l'assainissement EU individuel autonome ou collectif	Pas de modification Absence d'incidence sur cette thématique

Réseaux EP	<p>1.2 Capacité suffisante en VRD</p> <p>1.2 Raccordements et étanchéité des réseaux EP aux infrastructures publiques</p> <p>1.2. Pas de rejet direct dans les milieux naturels</p> <p>2.4.1 Objectif de végétalisation de 20% de la superficie du terrain, dont 50% d'espaces verts de pleine terre. A défaut, mise en place de surfaces éco-aménageables permettant d'atteindre cet objectif <b>Exception pour CINASPIC</b></p> <p>3.2 Gestion des EP : les eaux de ruissellement doivent être gérées à la parcelle ; le traitement par noues végétalisées est privilégié ; en cas d'impossibilité technique ou géologique, l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'EP quand il existe, après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée toutes les solutions susceptibles de limiter ou étaler les apports pluviaux ; tout rejet d'EP au réseau sera régulé à 2 l/s/ha ; en cas d'impossibilité technique d'infiltration des eaux (nature des sols, zones inondables), leur évacuation vers le milieu superficiel devra respecter un débit régulé de 2 l/s/ha.</p>	<p>L'article 2.4.1 n'est plus réglementé pour laisser une certaine souplesse aux porteurs de projets d'équipements publics structurants.</p> <p>Toutefois, compte tenu des informations disponibles à ce jour avec l'esquisse 2021 et l'APD 2022 du projet de collège, l'objectif de végétalisation initialement prescrit par le PLU est atteint : en effet, en pondérant avec les CBS annexés au règlement de PLU, les 24% d'emprise traitée en espaces végétalisés de pleine terre (CBS de 1), plus 30% de l'emprise bâtie traitée avec des toitures végétalisées (CBS de 0,7) permettent d'atteindre un objectif global de végétalisation de l'ordre de 30% favorable à une meilleure gestion des eaux pluviales.</p> <p>Pour ces raisons, il est recommandé de supprimer l'exception pour les CINASPIC dans le projet de règlement de la modification simplifiée et revenir à la règle en vigueur au PLU 2019.</p>
Réseaux elec, gaz, télécom	<p>1.2 Capacité suffisante en VRD</p> <p>3.2 Desserte par les réseaux : raccordements et enfouissement des réseaux</p>	<p>Pas de modification</p> <p>Absence d'incidence sur cette thématique</p>

**L'OAP n°3 « Secteur de la Demi-Lieue – Génicourt » a été également modifiée** afin d'y inscrire la possibilité d'aménager des équipements publics et notamment d'établissements d'enseignement sur le secteur de Génicourt. L'emplacement prévu est spatialisé sur les cartes de l'OAP.

Si ces compléments sont nécessaires et si les orientations et objectifs qui figurent dans l'OAP sont aussi nécessaires car traduisant les grands enjeux retenus dans le cadre de la ZAC, les éléments écrits et graphiques de l'OAP ne sont pas suffisants pour appréhender non seulement la recomposition de l'aménagement urbain projeté en lien avec l'implantation du collège mais aussi pour bien considérer l'ensemble des aspects environnementaux et paysagers du projet esquissé en 2021.

Compte tenu de ces éléments de composition dont on dispose à ce jour et présentés au paragraphe 04, il est recommandé de faire figurer dans l'OAP une partie graphique et écrite spécifique aux nouveaux aménagements prévus sur le secteur (« zoom » sur Génicourt).

**La carte des prescriptions du PLU a été aussi modifiée dans le secteur de Génicourt** : l'élément de paysage « Espaces de reconstitution des trames vertes et bleue au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » visé à l'article 2.4.6 du règlement de la zone AUh et l'axe de ruissellement visé à l'article 1.2 du règlement de la zone AUh ont été recalés dans l'axe du boisement classé en zone N et classé « continuité écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme » situé au Nord du site de Génicourt.

Il s'agit d'une correction d'une erreur matérielle car leur positionnement au zonage en vigueur correspond au projet de trame verte et bleue continue à créer du premier projet de ZAC de 2006. Leur repositionnement a été effectué en tenant compte du projet de ZAC 2016 et de l'esquisse d'aménagement 2021. Cette modification est donc **sans incidence sur la trame verte et bleue du PLU** et n'appelle pas de mesure spécifique.

**06-3 – Mesures correctrices à prendre pour améliorer le projet de modification simplifiée n°4 – Pièces réglementaires à compléter**

Proposition de nouvelle OAP :

**3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE**

Situés sur des secteurs en extension au Nord du territoire communal, les trois secteurs de l'OAP de la ZAC de Demi-Lieue faciliteront une continuité entre le Bois de la Garenne et le Fond-Saint-Antoine.

Le secteur de la Demi-Lieue est un secteur global comprenant une ZAC multi-sites, composée de trois secteurs: GENICOURT, SAINTE-MARIE & OSERAIE et des secteurs autour.

Le projet de la ville vise à répondre à un **quadruple objectif** :

- réaliser de nouveaux logements **afin de favoriser le** parcours résidentiel des Osnysois,
- conforter les activités autour du pôle santé Sainte-Marie,
- **renforcer les dynamiques de services et d'activités et «leur fonctionnement»,**
- **renforcer l'offre en équipement public et particulièrement en établissement d'enseignement.**

Ce secteur est concerné par des lignes à haute et très haute tension qu'il conviendra de prendre en compte.

**CONSTATS ET OBJECTIFS**

L'OAP comporte trois secteurs d'une ZAC multi-sites: le secteur Oseraie et le secteur Sainte-Marie sont localisés au Nord du territoire communal de part et d'autre la RD915 et la frange agricole en limite avec Ennery. Le troisième secteur est celui du Nord de la rue du Réservoir en lien avec la rue de Livilliers et la rue de Génicourt.

La présente OAP précise les principes qui guideront l'aménagement de ces secteurs notamment dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue.

L'OAP vise ainsi à :

- **développer l'offre de logements** sur un secteur identifié au SCoT comme l'un des « secteurs principaux de croissance urbaine » en lien avec les pastilles d'urbanisation préférentielle inscrites au SDRIF ;
- **développer l'offre de commerces et de services** en proposant l'implantation d'activités, de commerces **et d'équipements publics** ;
- **améliorer la qualité des espaces publics et créer de nouveaux liens entre les espaces existants et ceux nouvellement créés** ;
- **compléter le maillage viaire**, support de divers modes de déplacements sur l'ensemble des trois secteurs ;
- **améliorer l'offre des transports en commun** notamment en période nocturne sur les secteurs Oseraie et Sainte-Marie ;
- **permettre une urbanisation qualitative**, garantissant l'insertion des constructions dans leur environnement, la prise en compte des enjeux écologiques du site (notamment en matière de biodiversité et de continuités écologiques) et renforcer les interactions entre le périmètre de l'OAP et les espaces boisés et/ou naturels à proximité qui ont un rôle de tampon.



### 3 – LE SECTEUR DE LA DEMI-LIEUE

SCHÉMA DE PRINCIPE :  
Emprise et urbanisation future



LEGENDE

Zone résidentielle, habitat et équipement	Frange bâti résidentiel	Espace boisé
Zone d'habitat et d'équipement public	Frange bâti économique, commercial et équipement	Espace de continuité paysagère
Zone commerciale et équipement	Frange rurale	Espace agricole
Extension de zone d'activités/commerces	Voirie à requalifier en boulevard urbain	Liaisons
Périmètre de la ZAC multisites		

L'OAP s'appuie sur un principe fort de mixité. Cette mixité se déclinera de plusieurs manières en termes d'échelles :

- **A l'échelle de l'opération, une mixité des fonctions.** Il est prévu d'aménager un tissu multifonctionnel destiné à accueillir des logements, des activités et notamment des commerces (en lien avec le renforcement de l'offre commerciale présente sur le secteur de l'Oseraie), ainsi que des équipements publics d'intérêt général (le futur collège) ;
- **A l'échelle de l'opération, une mixité des usages.** Il est prévu de favoriser la diversité des usages de l'espace public et notamment en matière de déplacements. Le partage modal des voiries, l'amélioration de la connectivité du maillage viaire et le développement des circulations douces (piétonnes et cyclables) sont recherchés. Les rues seront aménagées de manière à favoriser les déplacements doux et les voies seront dimensionnées pour permettre le passage des transports en commun ;
- **A l'échelle du secteur de l'OAP, une mixité sociale.** Le projet vise à développer la mixité des typologies de logements créés ainsi que la mixité de leurs statuts d'occupation.

Des densités d'habitat différentes sont prévues sur les secteurs de l'OAP :

- le secteur Génicourt : densité de 25 lgts/ha ;
- les secteurs Sainte Marie et Oseraie : densité de 45 lgts/ha.

L'entrée de ville par la RD27 depuis Ennery bénéficiera d'un traitement qualitatif. Le développement de ce secteur et sa proximité avec les centres commerciaux de l'Oseraie et VALONY rendent nécessaire la requalification de l'entrée de ville afin de la rendre plus apaisée.

La composition générale du site garantit les liens fonctionnels et paysagers avec l'existant et notamment avec les zones commerciales présentes sur le territoire.

#### PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'OAP encadre une urbanisation cohérente et respectueuse vis-à-vis de l'environnement du site.

Le projet repose sur un principe d'insertion vertueuse du projet dans son environnement. Une trame paysagère en continuité avec le PNR du Vexin Français et en relation avec les boisements alentours est mise en œuvre.

Une gestion des eaux pluviales optimale est recherchée. Un système de rétention / infiltration des eaux par des noues et des bassins sera développé.

L'OAP est soucieuse de la mise en valeur des points de vue sur l'espace agricole et naturel qui encadre le site. La diversité des vues vers le nord-est est privilégiée. L'implantation des bâtiments favorise les vues ouvertes vers la nature. En parallèle, les constructions chercheront également à optimiser les apports solaires en provenance du sud.

**SPÉCIFICITÉS SUR LE SECTEUR DE GÉNICOURT**

**A- NATURE DE L'OPÉRATION ENVISAGÉE**

L'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur un secteur desservi par les transports collectifs et à proximité des équipements et services publics.

L'aménagement d'un nouveau collège vient également conforter le pôle scolaire et d'équipements publics préexistants sur le territoire d'Osny (Lycée Paul-Emile Victor, complexe sportif Christian Léon, etc.).

**B- PARTI D'AMÉNAGEMENT**

Le parti d'aménagement consiste à créer un nouveau quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural (à l'égard du pavillonnaire au sud de l'opération) et aux grands ensembles paysagers (plateau agricole au Nord et massifs boisés à l'Ouest) que l'on retrouve immédiatement aux abords et ce, dans le cadre d'un projet d'ensemble réfléchi et cohérent.

Le parti d'aménagement de la zone propose ainsi la réalisation d'un programme mixte composé d'un équipement public structurant, le collège, et d'un programme de logements mixte de densité modérée avec un objectif de tendre vers 25 logements par hectare minimum.

A terme, cette densité minimum doit permettre la réalisation de 115 logements minimum sur le seul secteur de Génicourt.

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement et le paysage préexistants.

Aussi, 4 typologies d'habitat seront développées au sein du secteur de Génicourt, répondant ainsi autant aux grands équipements de la rue de Livilliers, qu'au tissu pavillonnaire existant rue du Réservoir.

- un front bâti est créé sur la Rue de Livilliers par le positionnement du futur collège (R+2) et l'implantation de logements intermédiaires à R+3 maximum.
- un îlot de logements individuels est créé en lisière des

pavillonnaires de la rue du réservoir : maisons mitoyennes en bande, ou pavillons isolés (R+combles, R+1).

- un îlot mixte est créé en cœur de secteur. Il est constitué de maisons mitoyennes en bande, de pavillons isolés et de logements individuels groupés à R+2 maximum.

Le projet devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- une cohérence urbaine : trames paysagère et parcellaire, continuité de voiries, ... ;
- une cohérence architecturale : continuité avec le bâti de qualité existant (implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur, clôture, densité végétale, ...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la topographie et la nature des sols des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles. Le choix du dispositif devra être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain (nœuds accompagnant la voirie, etc.). Enfin, la commune met en avant plusieurs ambitions en termes de principes d'aménagement, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- dessiner des opérations qui définissent des trames parcellaires variées afin de permettre une mixité de l'occupation humaine et sociale ;
- reprendre une morphologie urbaine adaptée à l'environnement immédiat du secteur ;
- dicter une gestion optimale de la densité bâtie ;
- orienter les constructions et les jardins pour optimiser l'espace et répondre à des exigences de performance énergétique ;
- arborer les espaces communs pour renvoyer une image de commune verte ;
- traiter les lisières urbaines par une trame végétale spécifique ;
- limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux piétons ;
- préférer la perméabilité des matériaux de surface ;
- imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;
- orienter les constructions pour éviter les problèmes de voisinage ;
- casser le caractère rectiligne des voies de circulation pour une meilleure appropriation par les piétons notamment, etc.

Elles pourront par ailleurs s'engager plus avant dans le domaine de l'efficacité énergétique des constructions passives voire positives et, ainsi, s'inscrire dans une orientation d'exemplarité de l'urbanisation portée par les Loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de transition énergétique notamment.

#### Les intentions pour la réalisation du futur collège

La position du futur bâtiment d'enseignement devra permettre de cadrer les axes urbains en créant à la fois :

- un front bâti important sur la Rue de Livilliers, répondant aux autres équipements que sont le lycée et la plaine des sports ;
- un front bâti moins marqué sur la limite Sud Le front bâti sur la rue de Livilliers, sur toute ou partie de sa longueur de façade, permettant ainsi de répondre à la largeur des espaces libres en relation directe avec le bâtiment. Le bâtiment formera clôture sur rue.

Le front bâti sur la voirie de desserte présentera une hauteur moins importante, en transition avec les pavillonnaires qui prendront place dans sa continuité. Un soin particulier sera apporté au choix des matériaux utilisés en façade et en toiture.

Les toitures devront privilégier un principe de végétalisation par le biais de plantations semi-extensives. Elles pourront également être alimentées par un système d'arrosage asservi avec une récupération des eaux pluviales.

Le collège devra favoriser un label constructif performant de type E+C-E3C2 (niveau passif) ou équivalent.

### C- CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

#### c1 - voirie

Le projet devra nécessairement créer de nouveaux axes de desserte au sein du secteur Génicourt.

Le maillage de voirie secondaire, essentiellement dédié à la desserte des lots et donc non portés graphiquement dans l'OAP, veillera à prévoir

des voiries suffisamment larges pour permettre la circulation sans gêne des engins de collecte des déchets et des engins liés à la sécurité publique. À défaut, ces voiries devront impérativement prévoir des aires de retournement aux normes.

De façon générale, les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysagé contribuant à la qualité urbaine de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres à intervalle régulier est imposée le long de la voirie primaire. Les trottoirs devront, dans la mesure du possible, être longés d'une bande enherbée avec l'implantation d'essences graminées rases afin :

- de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- de renforcer la qualité paysagère de la zone ;
- de limiter le stationnement «sauvage» sur la voie publique.

Afin de caractériser la volonté communale de poser les conditions d'une ville inclusive, des aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite conformément à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 dite Loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

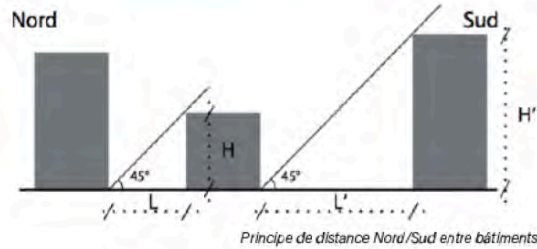
Par ailleurs, il sera demandé que les revêtements de voirie soient réalisés à l'aide de matériaux drainant permettant de limiter le processus d'imperméabilisation.

Enfin, chacun des points d'accès de la zone devra faire l'objet d'un traitement qualitatif, mais également une réflexion quant à la sécurisation de ces accès au regard de la circulation préexistante.

#### c2 - implantation des constructions

Sauf incapacité liée au programme (celle-ci devant être dûment justifiée), les nouvelles constructions autorisées s'implanteront de façon à favoriser les façades et les espaces extérieurs (jardins, ...) avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Ainsi, il est encouragé que l'implantation optimale des bâtiments privilégie l'orientation suivante : L='H' par rapport au bâtiment ou masque au Sud.



Cet optimum solaire recherché sera également accompagné par des dispositifs pour éviter «la surchauffe estivale» en prenant soin d'ombrer les façades exposées par des masques végétaux. Cela passe notamment par la plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement qui participent ainsi à la gestion thermique des bâtiments.

### c3 - le stationnement

Les stationnements nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature du ou des projets envisagés et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations.

La philosophie de la zone consiste à masquer le plus possible le stationnement automobile afin de conforter le cadre de vie. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement «sauvage» sur la voirie publique.

Enfin, les projets devront intégrer des stationnements pour les cycles conformément à la législation en vigueur.

### c4 - les liaisons douces

L'aménagement de la zone de Génicourt doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulation douce afin de constituer des quartiers à échelle humaine.

Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire un cheminement de circulation douce aménagé, en profitant de la trame verte préservée.

À titre d'illustration, le projet devra permettre la réalisation de liaisons

douces connectant la zone de Génicourt, et toute particulièrement le futur collège, au Bois de la Garenne et le secteur de Sainte Marie (liaison avec le complexe sportif Christian Léon).

### c5 - la gestion des eaux pluviales

L'opération devra limiter l'impact au regard du ruissellement des eaux pluviales.

Ainsi, tout projet de constructions et d'aménagement devra concourir à une compensation de l'imperméabilisation occasionnée par les travaux. Devront être mise en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux ou encore de puits d'infiltration ;
- l'aménagement d'espaces paysagers (espaces verts, aires de stationnement, ...) perméables de façon à stocker temporairement les eaux de pluie.

Les éventuels bassins de rétention des eaux pluviales nécessaires, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être étudiés pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux drainant, ...).

Ainsi, le projet veillera notamment à préserver les axes hydrauliques de ruissellement du plateau agricole au nord et, sur la partie aval à l'Ouest, un bassin de rétention devra être prévu et dimensionné au regard du projet d'aménagement.

### c6 - maintien de la structure paysagère du secteur / insertion et traitement paysager complémentaire

Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysagé de la zone.

En premier lieu, le projet devra prendre en compte la gestion paysagère de l'interface zone urbaine-zone agricole par la mise en place d'une trame paysagère spécifique.



Les ensembles boisés existants devront être préservés, notamment le Bois de la Garenne à l'Ouest, mais aussi le bois en lisière Nord du secteur de Génicourt. Les éléments programmatiques du projet veilleront à ne pas impacter négativement sur ces deux éléments significatifs à la fois d'un point de vue paysager mais aussi environnemental et écologique.

En second lieu, au-delà des éléments existants, le projet veillera à mettre en œuvre de nouvelles continuités écologiques par le biais, notamment :

- d'une trame verte le long de la limite Nord du site entre le bois de la Garenne et la rue Livilliers ;
- du positionnement d'un verger pour prendre en compte la zone tampon en limite du bois de la Garenne ;
- d'une valorisation de l'espace boisé à valoriser, traité en boisement dense de type forêt Miyawaki apportant un maximum de diversité sur une faible surface.
- de zone tampon paysagère entre la zone dédiée au collège et les programmes de logements afin de limiter les nuisances sonores et visuelles.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de continuité végétale.

Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs de haies épaisses naturelles «semi-sauvages» (sans clôture, d'essences locales mélangées, ...), de boisements afin d'être en adéquation avec le patrimoine paysager de la commune et de consolider l'intégration des constructions dans le site.

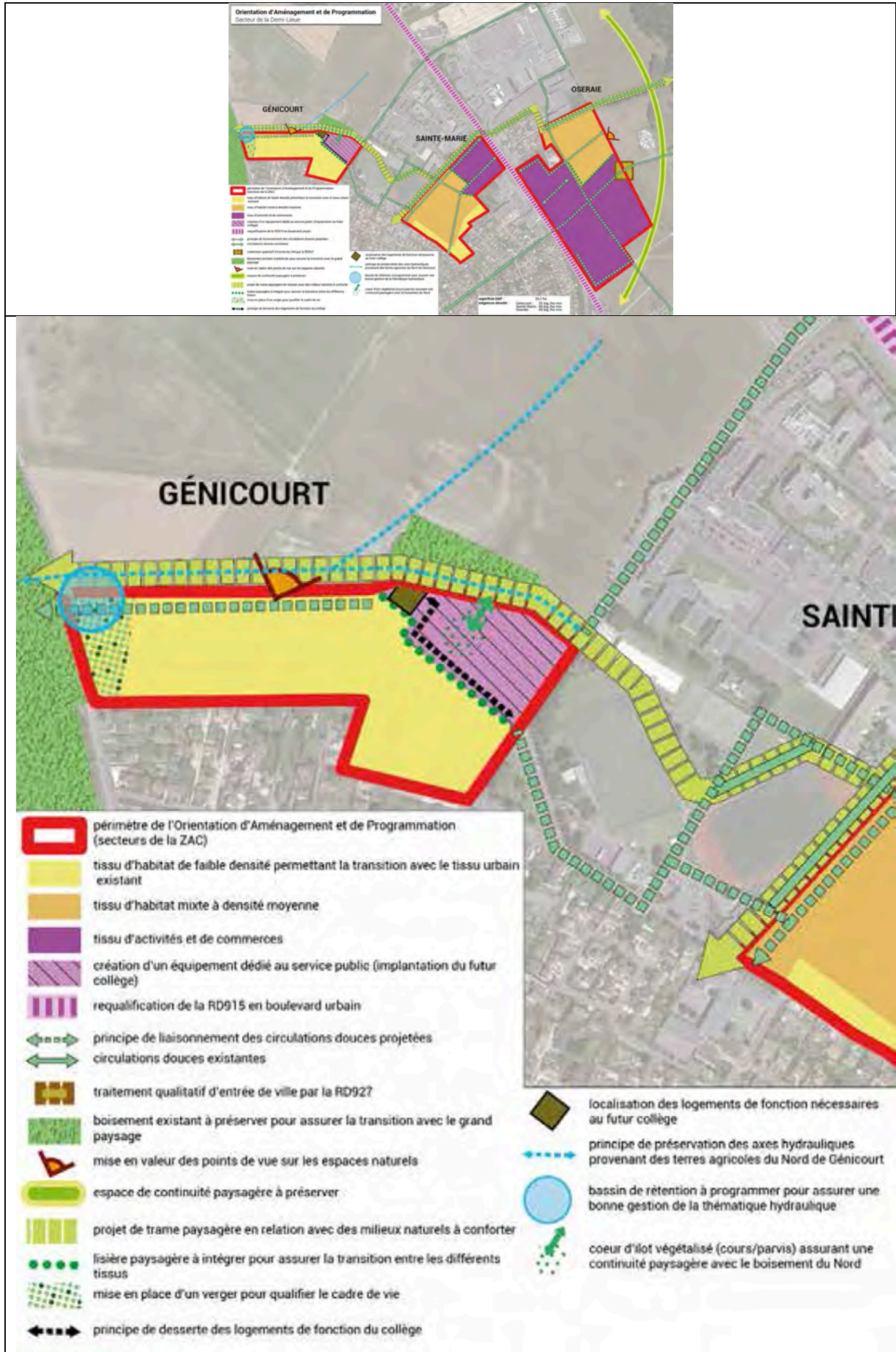
Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des arbustes plantés en bosquets.

L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Plus spécifiquement sur les emprises du projet du futur collège :

- les espaces extérieurs parvis seront ouverts sur la cour du collège, permettant une transparence entre les espaces publics du secteur Génicourt et ceux du collège. La maîtrise d'œuvre du collège pourra proposer un traitement paysager du parvis. Cette continuité paysagère visuelle sera également assurée entre les espaces boisés au Nord de la parcelle et le cœur d'îlot végétalisé du collège.
- afin de maintenir un maximum de surface infiltrante, les espaces de stationnements devront favoriser les matériaux végétalisés et traités en stationnement enherbé.





Proposition d'écriture réglementaire :

<b>Modification du règlement de la zone AUh</b>	
<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement modifié initialement &amp; Extrait du règlement modifié après évaluation environnementale</b>
<p>Chapitre 1 : Dispositions applicables en zones AU et 2AU La zone est divisée en plusieurs secteurs : • Secteur AUh : vocation de logement</p>	<p>La zone est divisée en plusieurs secteurs : • Secteur AUh : vocation de logement <b>et d'équipement d'intérêt collectif</b></p>
<p>Sous-section 1.1 : Destinations et sous-destinations : Secteur AUh : ZAC Demi-Lieue : Logement Sous destination interdite : établissement d'enseignement</p>	<p>Secteur AUh : ZAC Demi-Lieue : Logement <b>et équipement collectif</b> Sous destination autorisée : établissement d'enseignement</p>
<p>Sous-section 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions A. Par rapport aux voies et emprises publiques B. Par rapport aux limites séparatives C. Par rapport aux autres constructions</p>	<p><b>Exceptions :</b> Les règles des présents articles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Article 2.1.2 : Emprise au sol SECTEUR AUH : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65% de la superficie totale du terrain.</p>	<p><b>Exceptions :</b> Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><b>Prescription rétablie :</b> SECTEUR AUH : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 65% de la superficie totale du terrain.</p>
<p>Article 2.1.3 : Hauteur</p>	<p><b>Exceptions :</b> Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Sous-section 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, paysagères des constructions E. Les clôtures, portails et portillons</p>	<p>Secteur AUh : Pour les équipements publics : Les clôtures pourront faire application des dispositions mentionnées ci-avant ou être constituées de grilles ou grillages noirs ou verts.</p>
<p>Sous-section 2.4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions Article 2.4.1 : espaces libres d'infiltration et de végétalisation  SECTEUR AUH : Le projet devra intégrer au moins 20% d'espaces végétalisés (objectif de végétalisation de 20% de la superficie du terrain) d'un seul tenant de la surface du terrain, dont 50% d'espace vert de pleine terre. A défaut, les surfaces éco-aménageables présentées dans schéma annexé au présent règlement peuvent tenir lieu d'espace végétalisé, à hauteur du coefficient indiqué sur ce schéma.</p>	<p><b>Exceptions :</b> Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><b>Prescription rétablie :</b> SECTEUR AUH : Le projet devra intégrer au moins 20% d'espaces végétalisés (objectif de végétalisation de 20% de la superficie du terrain) d'un seul tenant de la surface du terrain, dont 50% d'espace vert de pleine terre. A défaut, les surfaces éco-aménageables présentées dans schéma annexé au présent règlement peuvent tenir lieu d'espace végétalisé, à hauteur du coefficient indiqué sur ce schéma.</p>
<p>Article 2.4.2 : obligation en matière de plantation d'arbres Article 2.4.3 : plantation le long des clôtures</p>	<p><b>Exceptions :</b> Les règles des présents articles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Sous-section 2.5 : Disposition pour le stationnement Article 2.5.5 : Pour les "équipements intérêt collectif" A. Sous-destination "établissement d'enseignement" « Le stationnement devra comprendre 1 place motorisée par classe et 0,5 place par emploi administratif. Prévoir Dépose minute (emplacement de parking réservé uniquement pour un court arrêt et non pas pour un stationnement). Prévoir une aire de stationnement dédiée aux vélos »</p>	<p>Le projet devra prévoir : - Au minimum 50 places de stationnement pour le personnel, - Un emplacement pour les deux-roues. Pour les logements de fonction : prévoir au minimum 2 places par logement. Les espaces de stationnements extérieurs seront végétalisés et traités en stationnements enherbés.</p>

## 07 – Compatibilité du projet de modification simplifiée avec les documents supracommunaux

Pour mémoire, le PLU opposable est compatible avec les documents supracommunaux suivants :

- Schéma de Cohérence Territorial (**SCoT**) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) ;
- Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (**SDRIF**) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) de la Région Ile-de-France ;
- Plan de Gestion de Risques d'Inondation (**PGRI**) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (**PDUIF**) et le Plan Local de Déplacements (**PLD**) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ;
- Programme Local de l'Habitat (**PLH**) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ;
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (**SRCAE**) de la Région Ile-de-France ;
- Plan Régional de la Qualité de l'Air (**PRQA**) et Plan de Protection de l'Atmosphère (**PPA**) en Ile-de-France ;
- Plan Climat Energie (**PCE**) du Val d'Oise et Plan Climat Air Energie Territorial (**PCAET**) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ;
- Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (**PPBE**) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

Cette compatibilité du PLU opposable avec les documents supracommunaux s'applique donc toujours aux règles restant inchangées par la présente modification simplifiée.

Dans le cadre de cette modification simplifiée du PLU, la reconstitution de l'aménagement urbain projeté avec le projet de collège et de logements de fonction implantés dans le secteur Gécicourt de la ZAC permet de respecter les grands objectifs et orientations en matière d'aménagement urbain et de développement durables définis pour le projet de ZAC 2016 et traduits au zonage, règlement et OAP du PLU 2019 :

- Maintien de la densité sans augmentation de la consommation d'espaces agricoles ;
- Typologies qualitatives des bâtiments au cœur d'une nouvelle centralité générée par un équipement public ;
- Mise en place de circulations douces ;
- Partage de l'espace public ;
- Gestion paysagère de l'interface zone urbaine-zone agricole ;
- Mise en œuvre de continuités écologiques nouvelles :
  - o Trame verte le long de la limite nord du site entre le bois de la Garenne et la rue Livilliers ;
  - o Positionnement d'un verger pour prendre en compte la zone tampon en limite du bois de la Garenne ;
  - o Valorisation de l'espace boisé à valoriser, traité en boisement dense ;
- Gestion des eaux et infiltration à la parcelle ; Solutions alternatives à la gestion des eaux de ruissellement permettant une infiltration totale et l'absence de rejet en aval.

**L'ensemble de ces éléments permet de justifier que le projet de modification simplifiée est bien compatible avec les orientations et objectifs de tous ces documents supracommunaux.**

## 08 – Indicateurs de suivi

Conformément à la législation, le **PLU en vigueur depuis 2019 dispose d'un dispositif de suivi de sa mise en œuvre**. Dans le cadre de son évaluation environnementale, une **quinzaine d'indicateurs** de suivi a été créé afin de mesurer si les objectifs poursuivis par le plan sont atteints ou non.

Les indicateurs suivants permettront de **suivre de façon satisfaisante la mise en œuvre de la modification simplifiée n°4** du PLU sans qu'il ne soit utile de créer de nouveaux indicateurs.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Objets à évaluer
<b>Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain</b>		
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	<b>Evaluer le nombre de logements créés par hectare</b> <b>Suivi des équipements scolaires</b>
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	<b>Evolution de la consommation des zones AU</b>
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	<b>Nombre de permis de construire délivrés</b> <b>Nombre de logements créés</b>
<b>Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat</b>		
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuées) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la réglementation Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Evolution de nombre de point de collecte
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre de panneaux solaires et leur puissance
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domicile-travail	Nombre de lignes desserte et territoire desservi, <b>adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements</b>
<b>Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager</b>		
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	<b>Nombres d'espèces présentes</b> <b>Nombres d'espèces remarquables</b> <b>Superficie des espaces boisés</b>
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieux urbains	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	<b>Linéaire de corridor écologique créé</b>
<b>Indicateurs relatifs aux risques et nuisances</b>		
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques d'inondation par ruissellement
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits	Surveillance de la qualité de l'air Nombre de logements exposés au bruit