PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE

D'OSNY

PIÈCE

03

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

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

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : **08/04/2025**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire, Jean-Michel **LEVESQUE**

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

3

Chapitre 01
INTRODUCTION p. 5

Chapitre 02
LES OAP DE SECTEURS p. 11

SECTEUR 1 : CENTRE VILLE p. 14
SECTEUR 2 : PAUL ROTH p. 20
SECTEUR 3 : ZAC DE LA DEMI-LIEUE p. 26
SECTEUR 4 : CROIX SAINT SIMEON p. 36

Chapitre 03
LES OAP THÉMATIQUES p. 43

OAP TRAMES VERTE, BLEUE ET NOIRE p. 45

CHAPITRE 01
INTRODUCTION

3

PARTIE 01 - CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme : «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles».

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

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

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

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

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

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

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

L'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'inscrit dans le prolongement des objectifs issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et préfigure des prescriptions réglementaires.

Étape rendue obligatoire depuis l'adoption des lois portant «Engagement national pour l'environnement» (Grenelle 1 et 2), la définition des OAP permet à la collectivité d'engager une réflexion prospective et opérationnelle, en identifiant des secteurs stratégiques de développement et/ou de renouvellement urbain, potentiellement porteurs de projet.

PARTIE 02 - COMMENT INTERPRÉTER CE DOCUMENT ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par le code de l'urbanisme.

En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage).

02.1. PRINCIPE DE VOIRIE

02.1.1 LES CARACTÉRISTIQUES

Dans la notice, les principes de voirie sont représentés de la façon suivante :

Principe de voirie à créer / à prolonger

Principe de voirie mode doux à créer

Les schémas indiquent les tracés souhaitables des principaux axes de voirie à créer, prolonger ou restructurer.

02.1.2. ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ

Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter les principes d'accroche et de mise en relation des voies et cheminements les uns avec les autres. Cela n'exclut pas la possibilité de créer des axes secondaires/ supplémentaires.

02.2. PRINCIPE DE RÉPARTITION DE LA PROGRAMMATION

02.2.1 LES CARACTÉRISTIQUES

La présente notice définit des principes de répartition programmatique des zones urbaines concernées selon des gabarits.

Le document indique parfois des principes d'implantation préférentielle des constructions, dans une logique de principes d'alignement ou de recul des constructions par rapport à des axes ou encore par rapport à d'autres constructions.

02.2.2. ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ

Les schémas reprennent ou précisent les règles de zonage et du règlement en indiquant les vocations principales des espaces/îlots et les caractéristiques fondamentales de leur organisation spatiale.

Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter, en fonction de la division de l'espace en îlots et pour chacune des typologies, les fourchettes indiquées sur les documents graphiques exprimés en unités de logements lorsque cela est précisé.

02.3. PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

02.3.1 LES CARACTÉRISTIQUES

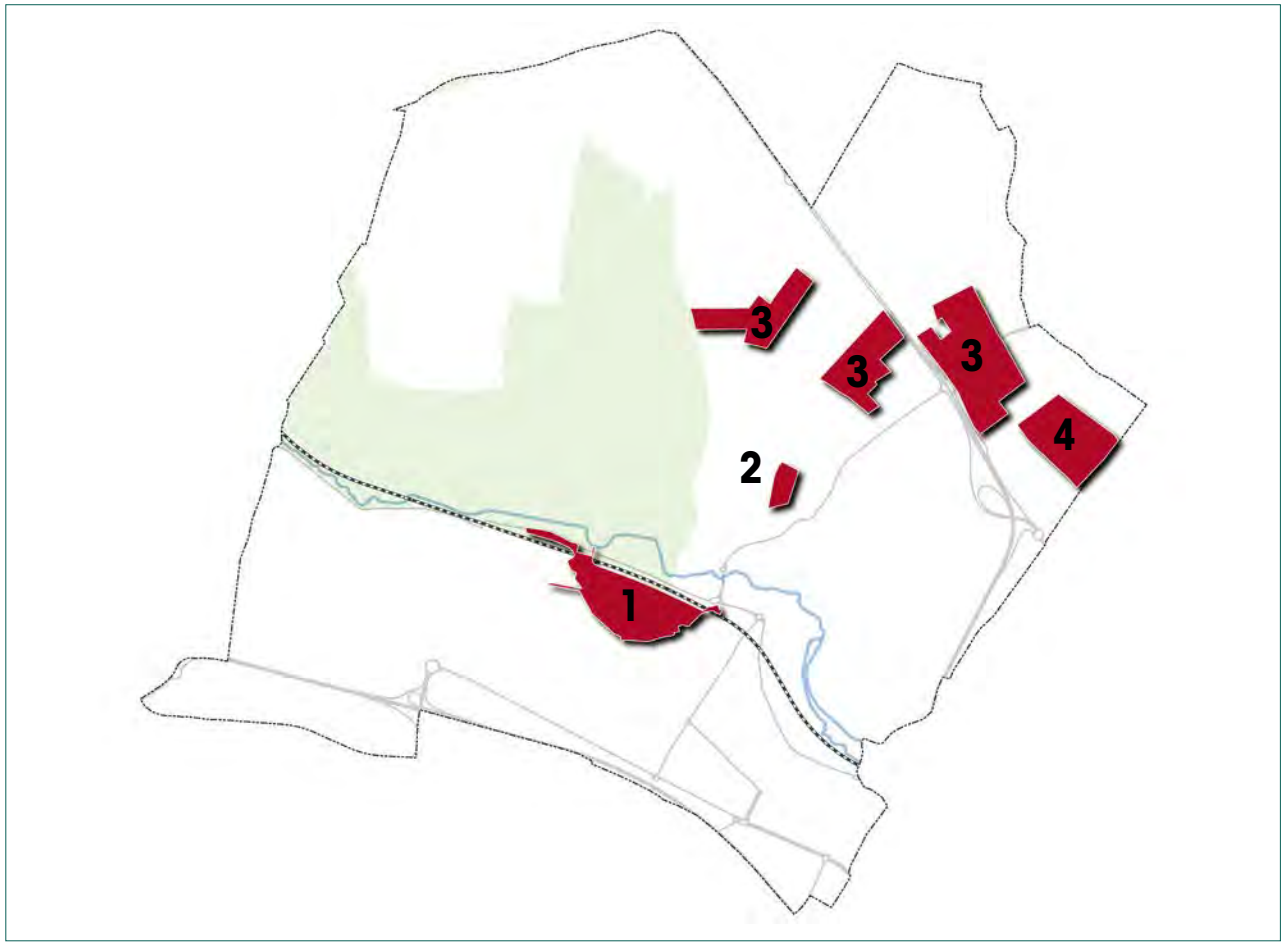
La notice définit les principes d'aménagement des espaces extérieurs qui peuvent avoir une fonction d'espaces verts et/ou de bassin de rétention aménagés accessibles traités comme tels, ou encore des noues paysagères.

La notice indique également des principes de boisements, de plantations à maintenir ou à créer.

CHAPITRE 02
LES OAP DE SECTEURS

LOCALISATION

DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION D'OSNY

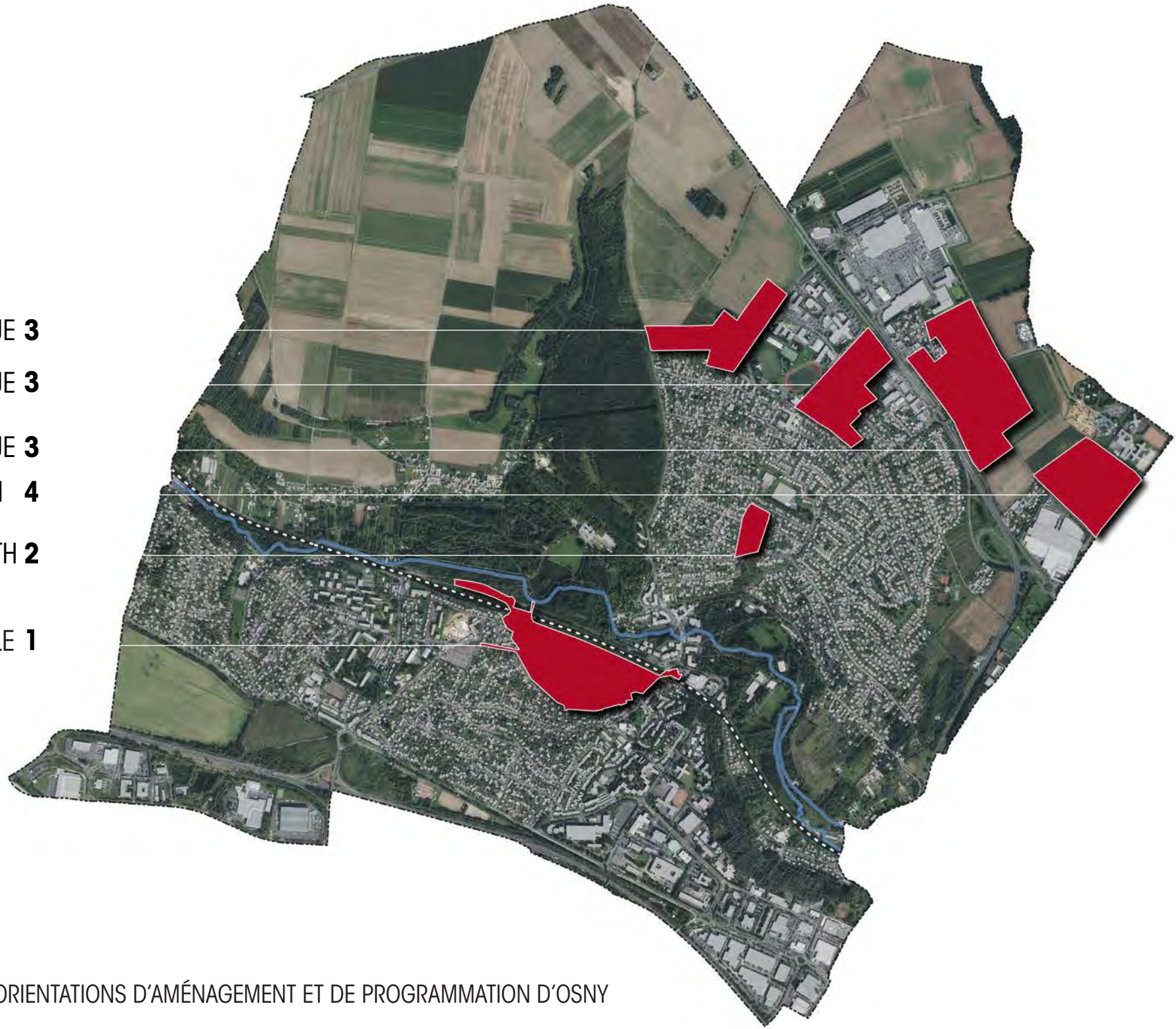


1 CENTRE-VILLE

2 PAUL ROTH

3 ZAC DE LA DEMI-LIEUE

4 CROIX SAINT SIMÉON



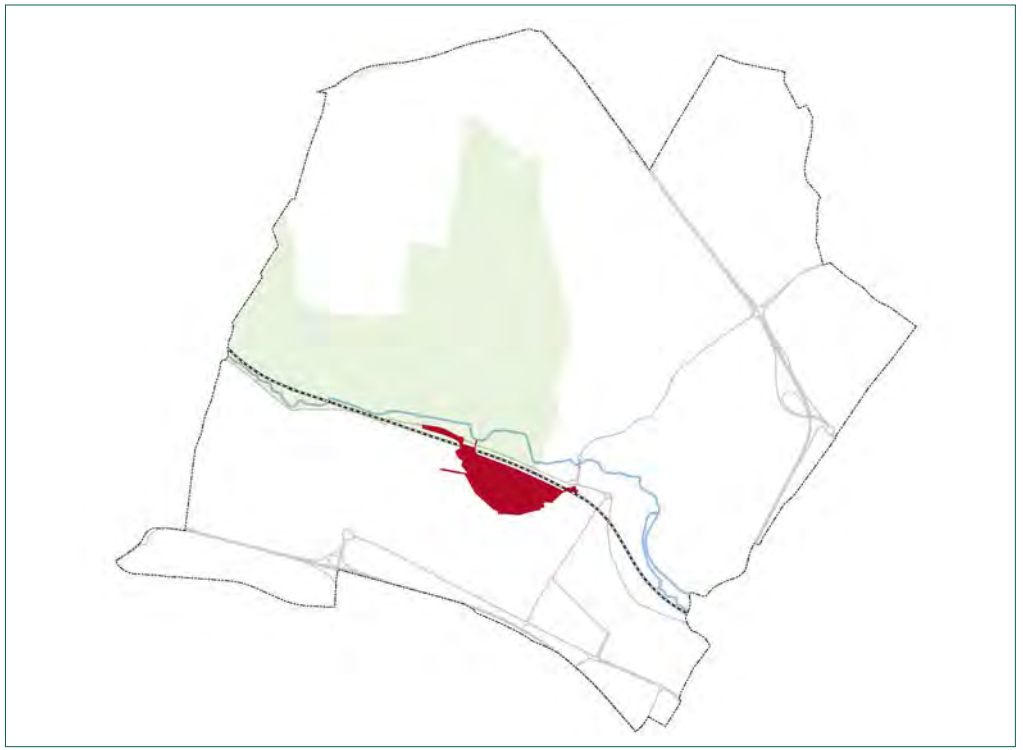
LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION D'OSNY

SECTEUR

CENTRE-VILLE

surface de l'OAP : 15,8 ha

destination principale : mixte



CONTEXTE

Situé sur le flanc sud de la vallée de la Viosne, le secteur de la Gare et du centre-ville s'organise autour de la rue Aristide Briand.
Compte tenu de la présence de la gare SNCF, le secteur est assez dynamique en termes de flux, de commerces et services de proximité et d'attractivité résidentielle.
La commune souhaite renforcer la centralité du secteur en améliorant sa fonctionnalité, notamment en matière d'urbanisation et de circulations douces, permettant ainsi d'accroître son attractivité.

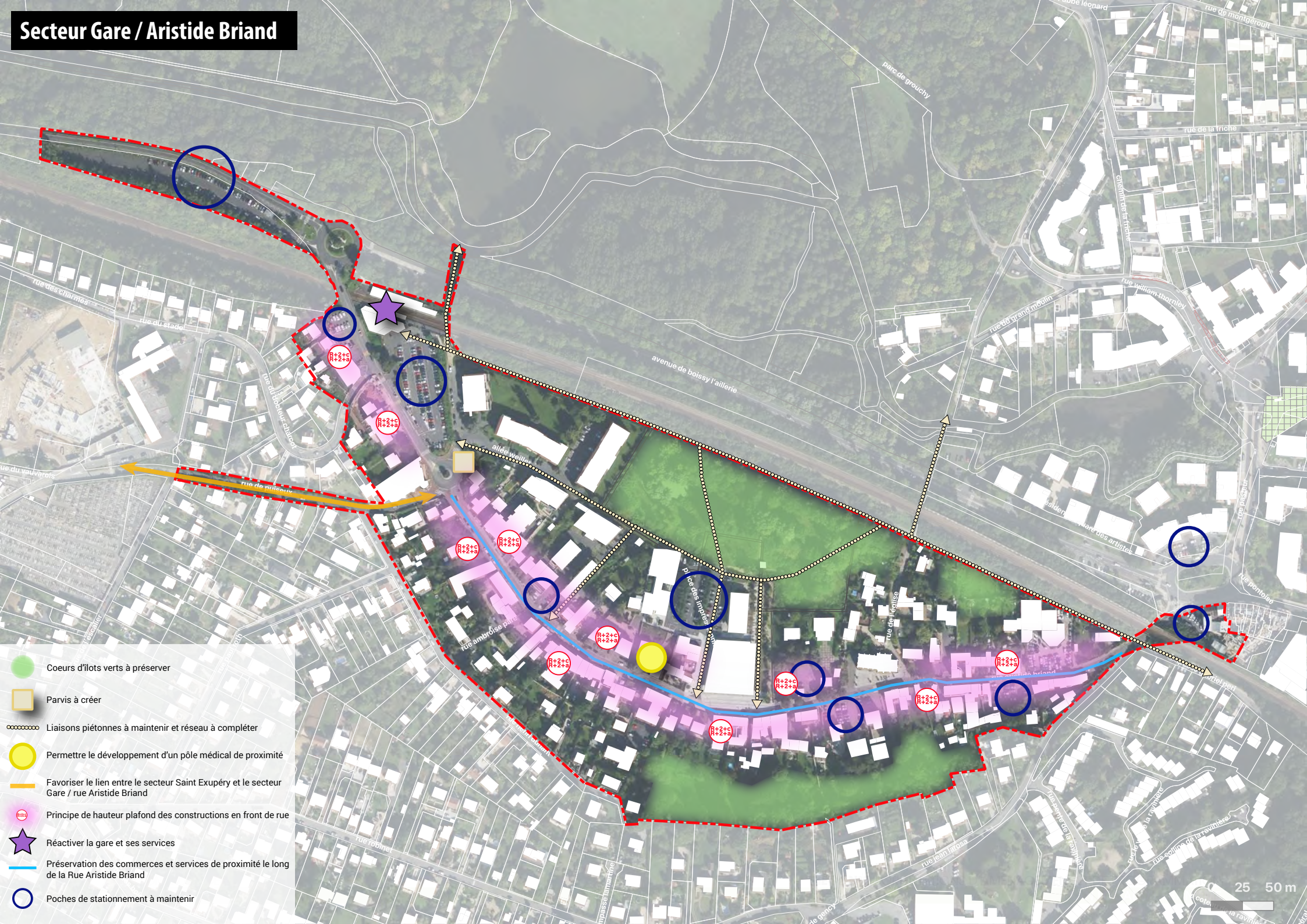
La rue Aristide Briand possède les caractéristiques suivantes :
- une mixité des usages avec des commerces et services de proximité, des habitations individuelles, collectives, des équipements publics et la gare SNCF,
- une mixité urbaine avec des constructions plus ou moins récentes présentant un cachet architectural à préserver.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet de requalification de la rue Aristide Briand va permettre d'améliorer les circulations douces grâce à l'affirmation ou à la prolongation de liaisons piétonnes existantes.
Le projet va également permettre de renforcer l'aspect urbain de la rue. On peut supposer que l'attractivité commerciale de la rue en sera renforcée.

ENJEUX :
- Prolonger l'intensité urbaine du linéaire de la rue A. Briand jusqu'à la gare.
- Favoriser le lien entre le secteur Saint-Exupéry et le secteur de la gare.
- Valoriser le lien avec le parc de Grouchy.
- Permettre une densification adaptée notamment à proximité de la gare.
- Prendre en compte la servitude liée à la voie ferrée.
- Améliorer la lisibilité entre les flux motorisés et doux mais également les différentes zones de stationnement.
- Le secteur est concerné par une problématique de gestion des eaux pluviales.

Secteur Gare / Aristide Briand



- Coeurs d'îlots verts à préserver
- Parvis à créer
- Liaisons piétonnes à maintenir et réseau à compléter
- Permettre le développement d'un pôle médical de proximité
- Favoriser le lien entre le secteur Saint Exupéry et le secteur Gare / rue Aristide Briand
- Principe de hauteur plafond des constructions en front de rue
- Réactiver la gare et ses services
- Préservation des commerces et services de proximité le long de la Rue Aristide Briand
- Poches de stationnement à maintenir

Principes de mobilité, voirie et espaces publics

Les abords de la rue Aristide Briand devront être aménagés de façon la plus sure possible afin d'en sécuriser les déplacements de tous les types d'usagers.

Un **parvis** sera créé au niveau du rond point, croisement de la rue A. Briand, de la rue de Puiseux et de l'allée Lazare Weiller. Il permettra de faire lien entre la rue Aristide Briand à la gare.

Le nord du secteur est irrigué par un réseau de **sentes et d'allées piétonnes**. Elles devront être maintenues et leur rôle de lien entre la gare, le centre ville et le parc de Grouchy devra être mis en valeur.

La **liaison** avec le secteur Saint-Exupéry devra être lisible et sécurisée pour tous les modes.

Sur le secteur de l'OAP, **le stationnement** se fait par « poches » sur tout le linéaire de la rue Aristide Briand, soit le long de la voirie, soit sur des aires dédiées. L'offre actuelle de stationnement est satisfaisante en nombre de places et devra être maintenue.

Les stationnements nécessaires aux nouvelles opérations devront être adaptés à la taille et à la nature du ou des projets envisagés et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voirie publique. Un stationnement en sous-sol, et principalement pour l'habitat collectif, pourra être envisagé après études de sol.
Ces aménagements devront laisser une part significative d'aménagements paysagés. Les projets devront veiller à masquer le plus possible le stationnement automobile depuis l'espace public afin de conforter le cadre de vie.
Enfin, les projets devront intégrer des stationnements pour les cycles conformément à la législation en vigueur.

La commune souhaite renforcer le **rôle multimodal de la gare** et notamment permettre l'accès aux quais aux Personnes en Situation de Handicap, doter la gare de stationnements sécurisés pour les deux roues et rouvrir la gare aux services.

Paysage et végétation

Les **cœurs d'îlot végétalisés** devront être préservés afin de participer à l'ambiance végétale du centre-ville, de limiter les îlots de chaleur, mais aussi de valoriser le cadre de vie. Les cœurs d'îlots verts au Nord de la rue Aristide Briand présentent à la fois un rôle de tampon entre les habitations et la voie ferrée, mais aussi un rôle de lien végétal avec le parc de Grouchy.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de **continuité végétale** dans les différents projets .
Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage.
Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales. Il doit s'appuyer sur une diversité des ambiances paysagères de l'opération d'aménagement.

En termes de **topographie**, les projets devront impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel. Effectivement, la rue Aristide Briand est installée en pied de coteaux et le terrain présente un relief en déclivité vers la voie ferrée. Les constructions devront être implantées de façon à respecter le relief naturel, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux.

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. 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.

De façon générale, il convient de proposer des projets qui veillent à la mise en place d'une parfaite **insertion urbaine** avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter les projets aux nouveaux enjeux urbains et à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ...

La commune met en avant plusieurs ambitions concernant les **principes d'aménagement durable**, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- créer de nouvelles voiries et cheminements doux pour renforcer la pratique et les connexions avec l'existant ;
- être novateur en termes de morphologies urbaines adaptées à l'environnement ;
- dicter une répartition optimale entre la densité bâtie et les espaces libres et végétalisés ;
- arborer et végétaliser l'espace public pour favoriser la biodiversité et la perméabilité des sols ;
- optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité ;
- limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux cheminements piétons et aux cycles ;
- préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Programmation et densité

Afin de prendre en compte la topographie du site, mais aussi l'intensité urbaine possible aux abords directs de la Rue Aristide Briand et la préservation des cœurs d'îlots, la hauteur des constructions est limitée à **R+2+Combles ou R+2+Attique** en front de rue.
Au delà du front de rue, les constructions ne pourront excéder un gabarit de **R+1+Combles ou R+1+Attique.**
Les logements devront répondre activement aux parcours résidentiels des habitants et renforcer la mixité urbaine et sociale.

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 ou balcons) permettant une **utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire** tout en recherchant la constitution de fronts urbains bâti le long des voies de circulation.

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. La plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement peut ainsi participer à la gestion thermique des bâtiments.

Enfin, les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement aux **parcours résidentiels des habitants** et à la recherche de mixité sociale. Le ou les opérateurs devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces. Les logements devront s'orienter vers des tailles petites (T1 et T2) et intermédiaires (T3 et T4), la commune concentrant déjà une forte proportion de logements supérieurs au T4.

Les projets devront être raccordés au **réseau** public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement aux frais du pétitionnaire.

Le secteur étant concerné par une problématique de **gestion des eaux pluviales**, les choix de dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être appréhendés comme une composante du projet d'aménagement urbain.
Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

La programmation de la rue est aussi concernée par la création d'un pôle médical de proximité.

Les **commerces et services de proximité** présents en front de rue, en rez-de-chaussée des constructions, devront être préservés et développés.

Santé et environnement

Le logement

La conception sobre et raisonnée d'une construction permet à la fois d'offrir une qualité de vie décente, mais surtout confortable, aux habitants. Dans le même temps, agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti permet d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

- Respecter et prendre en compte la topographie et l'hydrologie.
- Prendre en compte l'exposition solaire quant à l'implantation des constructions.
- Proposer aux constructions un éclairage et une ventilation naturels des parties communes.
- Proposer une isolation phonique de qualité dès la conception des bâtiments.
- Prendre en compte le confort thermique des logements et la sobriété énergétique, notamment dans la conception interne des bâtiments.
- Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération soient privilégiée.
- Concevoir les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été soient adaptés.
- Assurer l'évolutivité et la modularité des logements pour correspondre aux besoins des occupants et à la composition des ménages.
- À partir du T2, dans la mesure du possible, prévoir des logements qui soient traversants ou bénéficiant d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau (cuisine, salle de bain,...).

Les énergies renouvelables

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le déploiement des modes de production d'énergies renouvelables.

- Dans le cadre de projet de nouvelles constructions, il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.
- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud.
- Dans le cadre des projets de construction, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique.
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo).

La gestion des déchets

Une bonne gestion des déchets permet d'éviter la pollution de l'eau, de l'air, des sols... La protection des ressources naturelles est donc au cœur de la gestion des déchets. Avec l'économie circulaire, le déchet devient aussi un levier pour limiter les prélèvements sur les ressources naturelles grâce à l'utilisation de matières recyclées. La consommation en énergie est également diminuée dans ce cercle vertueux. Avec le recyclage et la valorisation, le déchet devient à la fois une véritable ressource et contribue à la protection de l'environnement.

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des bio-déchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.
- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics ou privés, à l'échelle des quartiers ou grands projets, des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.
- Organiser, lorsque cela est possible, des aires de collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.

SECTEUR

PAUL ROTH

surface de l'OAP : 2,1 ha

destination principale : mixte

nombre de logements : environ 40

CONTEXTE

Situé dans la moitié nord du territoire communal, le site s'implante au cœur d'un tissu d'habitat pavillonnaire.
Il est bordé au Sud par la rue de Montgeroult et au Nord par la rue des Voltigeurs.
Le site est en majorité occupé par l'école Paul Roth dont les équipements ne sont aujourd'hui pas rationalisés en termes d'occupation foncière.
Le Nord du secteur est marqué par la présence de trois pavillons.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet de requalification du secteur Paul Roth va permettre la rationalisation de l'établissement scolaire existant, mais aussi la création de logements en lien avec le tissu existant.
L'objectif général urbain est de penser une programmation cohérente avec le tissu dans lequel il s'insère.
Le projet devra être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble.

ENJEUX :

- Permettre à l'équipement scolaire de répondre aux exigences fonctionnelles et environnementales,
- Diversifier l'offre de logements présente aux abords du secteur,
- Permettre un meilleur maillage piéton du secteur.

Secteur Paul Roth

Principes de mobilité, voirie et espaces publics

Le projet devra créer de nouveaux **axes de desserte** au sein du secteur. Les principes de desserte retenus devront tenir compte des **accès du schéma de l'OAP** dont le positionnement est indicatif.
Ces futures voiries de desserte devront nécessairement et obligatoirement être adaptées à la taille et à la nature des projets. Elles seront de nature à accueillir une circulation routière induite par l'aménagement de la zone, mais aussi des engins liés à la sécurité publique et de collecte des déchets.

Le maillage de voirie secondaire, essentiellement dédié à la desserte des lots, devra veiller 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.

Le sud du secteur devra présenter une entrée sécurisée pour l'établissement scolaire sur la rue de Montgeroult.

L'aménagement de la zone doit également permettre à la commune de compléter efficacement son **maillage de circulations douces**. L'objectif étant de favoriser l'accès des piétons et des cycles vers le Centre-Ville, ses commerces, la gare et les équipements.

Paysage et végétation

Les abords du site, notamment en bordure des jardins voisins présenteront des **fonds de parcelles végétalisés** afin de préserver l'intimité des constructions.
Aussi, l'interface entre les parcelles à destination d'habitation et celles destinées au groupe scolaire devront présenter un traitement végétalisé.

Il est exigé un travail de **continuité végétale** dans les différents projets.
Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage.
Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales.
Il doit s'appuyer sur une diversité des ambiances paysagères de l'opération d'aménagement.

En termes de **topographie**, les projets devront impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel.

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. 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.

De façon générale, il convient de proposer des projets qui veillent à la mise en place d'une parfaite **insertion urbaine** avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter les projets aux nouveaux enjeux urbains et à la configuration des lieux en assurant :

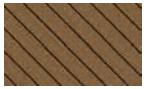
- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ...

La commune met en avant plusieurs ambitions concernant les **principes d'aménagement durable**, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- créer de nouvelles voiries et cheminements doux pour renforcer la pratique et les connexions avec l'existant ;
- être novateur en termes de morphologies urbaines adaptées à l'environnement ;
- dicter une répartition optimale entre la densité bâtie et les espaces libres et végétalisés ;
- arborer et végétaliser l'espace public pour favoriser la biodiversité et la perméabilité des sols ;
- optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité ;
- limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux cheminements piétons et aux cycles ;
- préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Programmation et densité

Afin de prendre en compte les abords du site, mais aussi de s'inscrire dans une consommation économe de l'espace, les typologies bâties des constructions à destination d'habitat devront être de type maisons individuelles / individuelles groupées et logements intermédiaires.
Les logements devront répondre activement aux parcours résidentiels des habitants et renforcer la mixité urbaine et sociale.



L'**école Paul Roth** sera rationalisée en termes de foncier et ses équipements s'implanteront préférentiellement au sud du secteur.

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 ou balcons) permettant une **utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire**.

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. La plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement peut ainsi participer à la gestion thermique des bâtiments.

Les projets devront être raccordés au **réseau** public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement aux frais du pétitionnaire.

Les choix de dispositifs de **gestion des eaux pluviales** devront être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain.
Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

Santé et environnement

Le logement

La conception sobre et raisonnée d'une construction permet à la fois d'offrir une qualité de vie décente, mais surtout confortable, aux habitants. Dans le même temps, agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti permet d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

- Respecter et prendre en compte la topographie et l'hydrologie.
- Prendre en compte l'exposition solaire quant à l'implantation des constructions.
- Proposer aux constructions un éclairage et une ventilation naturels des parties communes.
- Proposer une isolation phonique de qualité dès la conception des bâtiments.
- Prendre en compte le confort thermique des logements et la sobriété énergétique, notamment dans la conception interne des bâtiments.
- Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération soient privilégiée.
- Concevoir les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été soient adaptés.
- Assurer l'évolutivité et la modularité des logements pour correspondre aux besoins des occupants et à la composition des ménages.
- À partir du T2, dans la mesure du possible, prévoir des logements qui soient traversants ou bénéficiant d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau (cuisine, salle de bain,...).

Les énergies renouvelables

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le déploiement des modes de production d'énergies renouvelables.

- Dans le cadre de projet de nouvelles constructions, il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.
- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud.
- Dans le cadre des projets de construction, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique.
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo).

La gestion des déchets

Une bonne gestion des déchets permet d'éviter la pollution de l'eau, de l'air, des sols... La protection des ressources naturelles est donc au cœur de la gestion des déchets. Avec l'économie circulaire, le déchet devient aussi un levier pour limiter les prélèvements sur les ressources naturelles grâce à l'utilisation de matières recyclées. La consommation en énergie est également diminuée dans ce cercle vertueux. Avec le recyclage et la valorisation, le déchet devient à la fois une véritable ressource et contribue à la protection de l'environnement.

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des bio-déchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.
- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics ou privés, à l'échelle des quartiers ou grands projets, des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.
- Organiser, lorsque cela est possible, des aires de collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.

SECTEUR

ZAC DE LA DEMI-LIEUE

surface de l'OAP : 36,6 ha

destination principale : mixte

densité : environ 35 log/ha

nombre de logements : environ 575

CONTEXTE

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 Demie-Lieue est un secteur global comprenant une ZAC multi-sites, composée de trois secteurs: **GENICOURT (1), SAINTE-MARIE (2) & OSERAIE (3).**
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 composition générale du site garantit les liens fonctionnels et paysagers avec l'existant et notamment avec les zones commerciales présentes sur le territoire.

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

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet 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 d'activités, de services 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**, sur l'ensemble des trois secteurs ;
- **améliorer l'offre de 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 tampon.

Secteur de la ZAC de la Demi-Lieue

habitat collectif
habitat intermédiaire
habitat individuel
activités économiques (artisanat, services)
création d'un équipement : nouveau collège
principe de voirie de desserte à créer (positionnement indicatif)
principe de liaisonnement de circulation douce (positionnement indicatif)
principe d'entrées d'opération (aménagements paysagers et sécurisation) (positionnement indicatif)
boisement existant à préserver pour assurer la transition avec le paysage existant et préserver la biodiversité localement
création de tampons paysagers pour assurer un traitement qualitatif entre les tissus urbains ainsi que le paysage
Création d'un espace à forte valeur environnementale et sociale
marge de recul obligatoire pour ouvrir l'espace végétalisé sur la voie
R+2 principe de hauteur plafond des constructions
c : combles **a** : attique
traitement qualitatif d'entrée de ville
périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC de la demi lieue

Principes de mobilité, voirie et espaces publics

Le **maillage de voirie** secondaire, essentiellement dédié à la desserte des lots, 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.

L'aménagement des secteurs 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.

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.

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. (positionnement indicatif)

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.
Les logements devront être vendus avec les places de stationnement qui leur incombent, conformément au règlement du PLU.
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.

SECTEUR GÉNICOURT

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

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).

SECTEUR SAINTE-MARIE

Le projet devra nécessairement créer de nouveaux **axes de desserte** au sein du secteur Sainte-Marie.
Le projet devra permettre la réalisation de **liaisons douces** connectant le secteur de Sainte Marie au secteur Génicourt (liaison avec le complexe sportif Christian Léon).

Le projet devra permettre la réalisation de **liaisons douces** connectant la rue de Chars au rond-point de la rue Christian Barnanrd.

SECTEUR OSERAIE

Le projet devra nécessairement créer de nouveaux **axes de desserte** au sein du secteur Oseraie (positionnement indicatif).

L'**entrée de ville** par la RD27 depuis Ennery bénéficiera d'un traitement qualitatif. Effectivement, 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.

Le secteur présentera un réseau de **circulations douces**.

Paysage et végétation

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de **continuité végétale** dans les différents projets .
Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage.
Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales. Il doit s'appuyer sur une diversité des ambiances paysagères de l'opération d'aménagement.

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. 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.

De façon générale, il convient de proposer des projets qui veillent à la mise en place d'une parfaite **insertion urbaine** avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter les projets aux nouveaux enjeux urbains et à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ...

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.

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 (noues 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.

SECTEUR GÉNICOURT

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.

Le secteur présentera la création d'un **espace à forte valeur environnementale et sociale** pour qualifier le cadre de vie et créer une transition entre les nouvelles constructions et le Bois de la Garenne.

Programmation et densité

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, 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 mais tendront vers une **densité** moyenne de 35 logements/ha.

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, ...).

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 ou balcons) permettant une **utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire**.

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. La plantation d'arbres à feuilles caduques de grand développement peut ainsi participer à la gestion thermique des bâtiments.

Les projets devront être raccordés au **réseau** public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement aux frais du pétitionnaire.

Les choix de dispositifs de **gestion des eaux pluviales** devront être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain.
Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

SECTEUR GÉNICOURT : 8,7 HA

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.
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 d'**environ 310 logements** pour environ 21 000 m² de surface de plancher.

Aussi, 3 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 collège et l'implantation de logements collectifs à R+2+ comble maximum.

- **un îlot intermédiaire** est créé le long des parcelles agricoles au nord de la phase 1. Il est constitué de logements intermédiaires à R+1+c et R+2 maximum.

- **un îlot de logements peu dense** est créé en lisière du tissu pavillonnaire de la rue du réservoir : maisons mitoyennes en bande, ou pavillons isolés (R+combles, R+1).

Une **marge de recul** des constructions par rapport à la voie est à observer pour le font bâti créé le long de la rue de Livilliers.

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.).

SECTEUR SAINTE MARIE : 9,1 HA

Le parti d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un **programme mixte** composé d'activités économiques et d'un programme de logements mixte de densité modérée avec un objectif d'**environ 265 logements** pour environ 21 500 m² de surface de plancher.

3 typologies d'habitat seront développées au sein du secteur :
- **De l'habitat collectif** (R+2+C et R+3 maximum),
- **De l'habitat mixte** avec logements intermédiaires et/ou individuels groupés (R+2 à R+3 maximum),
- **De l'habitat peu dense** avec logements individuels et/ou individuels groupés (R+1+Combles maximum)

Le secteur accueillera aussi un tissu d'**activités économiques.**

SECTEUR OSERAIE : 18,8 HA

Le secteur présentera exclusivement un tissu d'**activités économiques** (artisanat et parc PME/PMI).

Une **marge de recul** des constructions par rapport à la voie est à observer pour le font bâti créé le long de la RD915.

Santé et environnement

Le logement

La conception sobre et raisonnée d'une construction permet à la fois d'offrir une qualité de vie décente, mais surtout confortable, aux habitants. Dans le même temps, agir sur la forme, l'implantation ou encore l'orientation du bâti permet d'optimiser son autonomie en éclairage naturel, en chauffage naturel, en aération naturelle, et ainsi réduire sa consommation énergétique.

- Respecter et prendre en compte la topographie et l'hydrologie.
- Prendre en compte l'exposition solaire quant à l'implantation des constructions.
- Proposer aux constructions un éclairage et une ventilation naturels des parties communes.
- Proposer une isolation phonique de qualité dès la conception des bâtiments.
- Prendre en compte le confort thermique des logements et la sobriété énergétique, notamment dans la conception interne des bâtiments.
- Privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés, recyclés, géosourcés et issus de la récupération soient privilégiée.
- Concevoir les systèmes d'occultation et d'ouverture en fonction de l'orientation pour participer au confort d'été soient adaptés.
- Assurer l'évolutivité et la modularité des logements pour correspondre aux besoins des occupants et à la composition des ménages.
- À partir du T2, dans la mesure du possible, prévoir des logements qui soient traversants ou bénéficiant d'une double orientation afin d'offrir un éclairage et une ventilation naturelle des pièces d'eau (cuisine, salle de bain,...).

Les énergies renouvelables

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le déploiement des modes de production d'énergies renouvelables.

- Dans le cadre de projet de nouvelles constructions, il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.
- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud.
- Dans le cadre des projets de construction, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique.
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo).

La gestion des déchets

Une bonne gestion des déchets permet d'éviter la pollution de l'eau, de l'air, des sols... La protection des ressources naturelles est donc au cœur de la gestion des déchets. Avec l'économie circulaire, le déchet devient aussi un levier pour limiter les prélèvements sur les ressources naturelles grâce à l'utilisation de matières recyclées. La consommation en énergie est également diminuée dans ce cercle vertueux. Avec le recyclage et la valorisation, le déchet devient à la fois une véritable ressource et contribue à la protection de l'environnement.

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des bio-déchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.
- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics ou privés, à l'échelle des quartiers ou grands projets, des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.
- Organiser, lorsque cela est possible, des aires de collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.

SECTEUR

CROIX SAINT SIMÉON

surface de l'OAP : 10 ha

destination principale : activités et équipement hospitalier

CONTEXTE

Situé à cheval sur un secteur en extension et une zone urbaine à destination d'activités commerciales au Nord-Est du territoire communal, le site vise à permettre à la fois le développement économique de la commune et l'extension de l'hôpital de Pontoise.
Le site est également bordé sur sa face Nord par la Maison d'arrêt du Val d'Oise.

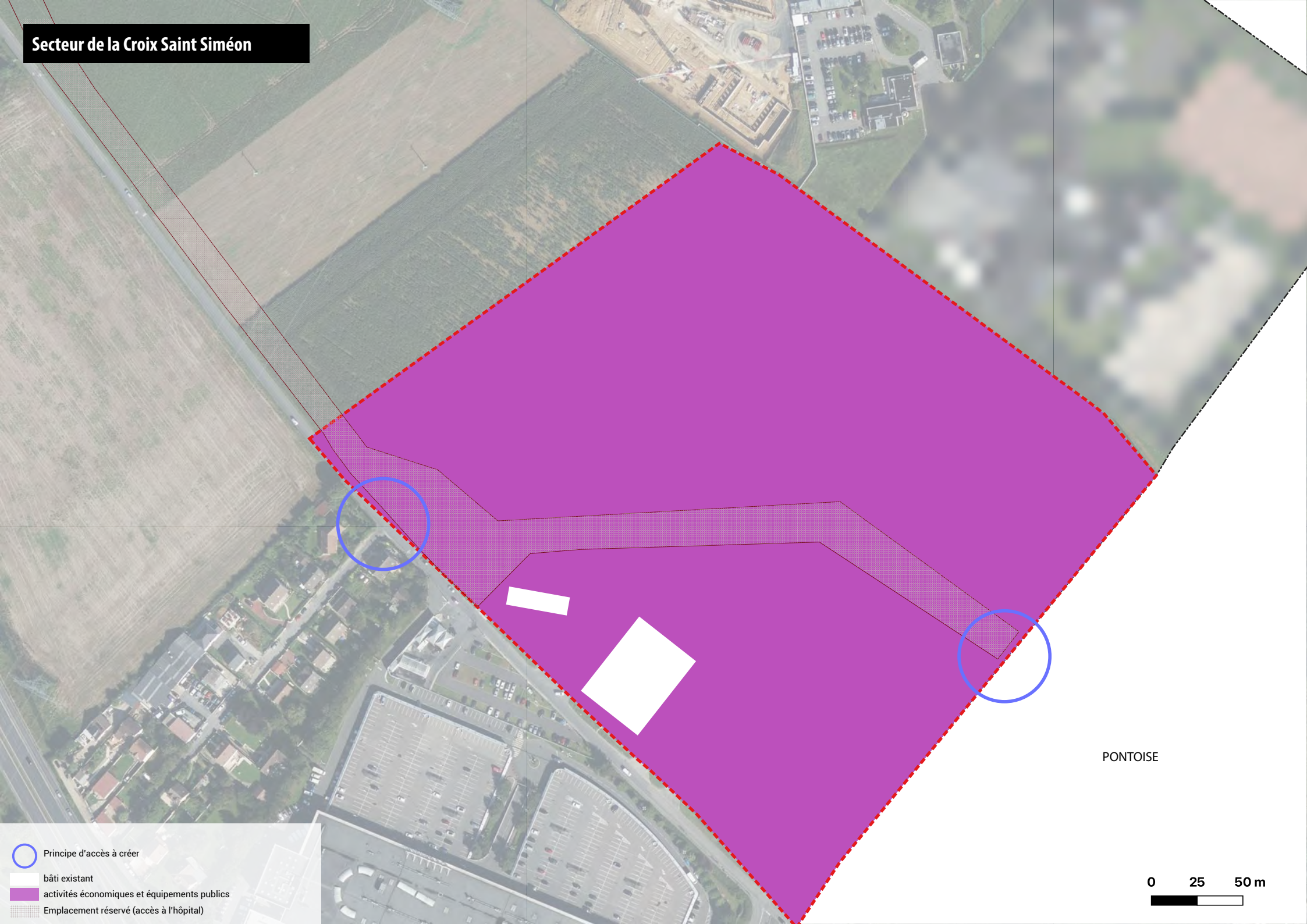
La composition générale du site garantit les liens fonctionnels et paysagers avec l'existant et notamment avec la zone commerciale au sud du périmètre et l'hôpital de Pontoise à l'Est.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet vise ainsi à :

- **développer l'offre de commerciale** , dans le cadre des besoins à l'échelle de l'agglomération Cergy Pontoise ;
- **permettre l'évolution des équipements publics** en garantissant l'extension due l'hôpital de Pontoise ;
- **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 agricoles et/ou naturels à proximité qui ont un rôle tampon.

Secteur de la Croix Saint Siméon



Principes de mobilité, voirie et espaces publics

Le **maillage de voirie** secondaire, essentiellement dédié à la desserte des lots, 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 pub

L'aménagement des secteurs doit également permettre à la commune de compléter efficacement son **maillage de circulation douce**.

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.

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.

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.
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.

Paysage et végétation

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de **continuité végétale** dans les différents projets .
Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage.
Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales.

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. 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.

De façon générale, il convient de proposer des projets qui veillent à la mise en place d'une parfaite **insertion urbaine** avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter les projets aux nouveaux enjeux urbains et à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ...

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** identifiés au plan de zonage.

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 (noues 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.

Programmation

La programmation de l'OAP s'oriente autour des activités **économiques** (commerces, artisanat et parc PME/PMI) **et des équipements publics** liés à l'extension de l'hôpital de Pontoise.

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, ...).

Les projets devront être raccordés au **réseau** public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement aux frais du pétitionnaire.

Les choix de dispositifs de **gestion des eaux pluviales** devront être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain.
Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute.
Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

Santé et environnement

Les énergies renouvelables

L'enjeu de sobriété invite également à se saisir des technologies et services mis à disposition de la population et du tissu urbain existant, en encourageant au maximum le déploiement des modes de production d'énergies renouvelables.

- Dans le cadre de projet de nouvelles constructions, il est recommandé de prévoir des modes de production de chaleur et d'énergie renouvelable en lien avec l'usage du bâtiment.
- Orienter les choix de conception architecturaux de façon à établir les édicules, système de ventilation, gaines au Nord de la toiture.
- Ne pas utiliser d'acrotères pleins et opaques au Sud.
- Dans le cadre des projets de construction, l'utilisation de matériaux biosourcés ou géosourcés doit être privilégiée. L'emploi de matériaux sobres et participant à la transition environnementale et énergétique est recommandé pour garantir le confort thermique.
- Le recours aux matériaux ne réfléchissant pas la lumière (à faible albédo) est interdit pour les toits terrasses. Il est recommandé le recours à des matériaux réfléchissant la lumière (couleurs claires, à fort albédo).

La gestion des déchets

Une bonne gestion des déchets permet d'éviter la pollution de l'eau, de l'air, des sols... La protection des ressources naturelles est donc au cœur de la gestion des déchets. Avec l'économie circulaire, le déchet devient aussi un levier pour limiter les prélèvements sur les ressources naturelles grâce à l'utilisation de matières recyclées. La consommation en énergie est également diminuée dans ce cercle vertueux. Avec le recyclage et la valorisation, le déchet devient à la fois une véritable ressource et contribue à la protection de l'environnement.

- Concevoir des espaces communs facilitant la mise en place du tri, y compris des bio-déchets et porter une attention au bon dimensionnement de ces espaces en fonction de la destination de la construction.
- Prévoir, dans les aménagements d'espaces publics ou privés, à l'échelle des quartiers ou grands projets, des espaces dédiés à des points de collecte de déchets.
- Prévoir, lorsque cela est possible, des aires de présentation bien intégrées dans le paysage, afin de libérer l'espace public et en faciliter sa lisibilité.
- Organiser, lorsque cela est possible, des aires de collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage.

CHAPITRE 03
LES OAP THÉMATIQUES

PARTIE 01 - INTRODUCTION

A l'échelle du territoire communal, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN) permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables.

A travers l'OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « *a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.* » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

La TVBN est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres, aquatiques et d'obscurité identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Ainsi l'objectif de la mise en place d'une TVBN est de relier par des **corridors écologiques**, les réservoirs de biodiversité et d'obscurité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites en «pas japonais») recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

PARTIE 02 - PHILOSOPHIE DE L'OAP TVBN

Les espaces cultivés et boisés jalonnent le territoire, mais la commune est surtout marquée par la présence de la Vallée de la Viosne qui présente la valeur écologique principale d'Osny, avec le Bois de la Garenne. Les continuités naturelles existantes entre ces réservoirs doivent être préservées.
Les espaces fonctionnels et d'intérêt majeur sont donc principalement liés à la Vallée de la Viosne, qui coupe le territoire en deux parties nord et sud et qui accueille des populations d'espèces riches. Outre sa protection, il est important d'en préserver les abords ainsi que ses liens avec les espaces bâtis.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Cergy-Pontoise) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVBN communale à protéger ; ces milieux ont été hiérarchisés en trois niveaux :
- les réservoirs de biodiversité,
- les espaces relais de biodiversité,
- le maillage écologique.

L'OAP thématique TVBN identifie plusieurs intensités d'espaces eux mêmes divisés en sous-trames constituant cette Trame Verte, Bleue et Noire.

Les sous-trames présentes sur le territoire sont aquatiques, boisées / herbacées et agricoles. Pour chaque sous-trame, la TVBN se compose ainsi de réservoirs de biodiversité, de relais des espaces de biodiversité et d'un maillage écologique visant la continuité des deux premiers.

Les composantes de la TVBN à Osny :

Réservoirs de biodiversité
- Sous-trame aquatique
- Sous-trame boisée/herbacée
- Sous-trame ouverte

Espaces relais de biodiversité
- Sous-trame aquatique
- Sous-trame boisée/herbacée
- Sous-trame ouverte

Maillage écologique
- Sous-trame aquatique
- Sous-trame boisée/herbacée
- Sous-trame ouverte

Trame noire

L'OAP propose, pour chaque composante de la TVBN, des orientations adaptées à la typologie des milieux, en fonction de la sous-trame concernée. Ces orientations sont détaillées ci-après.

02.1. ORIENTATIONS VISANT À PRÉSERVER, COMPLÉTER ET AUGMENTER LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Ces espaces sont connus et identifiés au travers des différents zonages d'inventaires et réglementaires qui existent sur le périmètre communal. La superposition de ces inventaires permet de mettre en évidence les zones où la biodiversité est la plus importante sur le territoire.

Les zones concernées sont les suivantes :

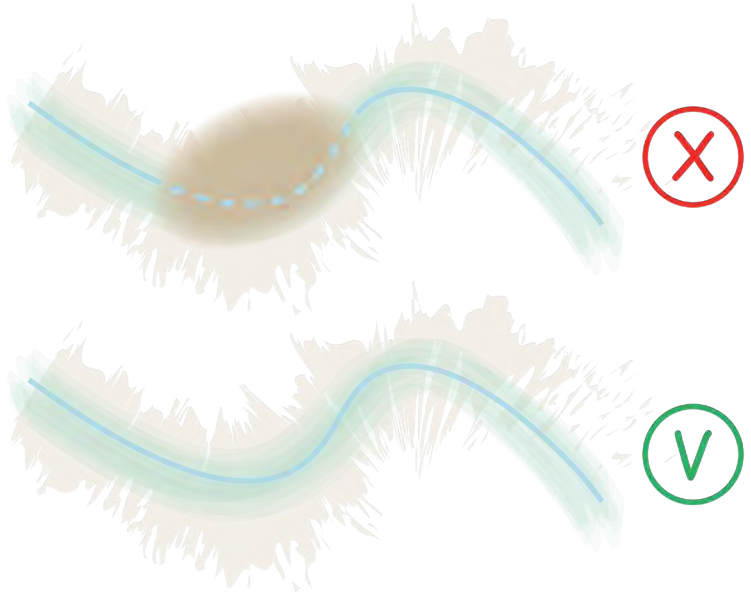
Réservoir de biodiversité	Situation
Sous-trame boisée / herbacée	**vallée de la Viosne** **bois de la Garenne**
Sous-trame aquatique	**La Viosne, espaces en eau, ruisseaux, mares naturels**
Sous-trame ouverte	**parcelles agricoles** au nord du territoire communal

02.1.1. ORIENTATIONS COMMUNES À TOUTES LES TRAMES

- Maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle
- En cas de projets compatibles avec le milieu, prévoir des installations et aménagements légers, portant peu de pressions sur la biodiversité : terre battue, ensablement, platelage bois au sol ou surélevé...

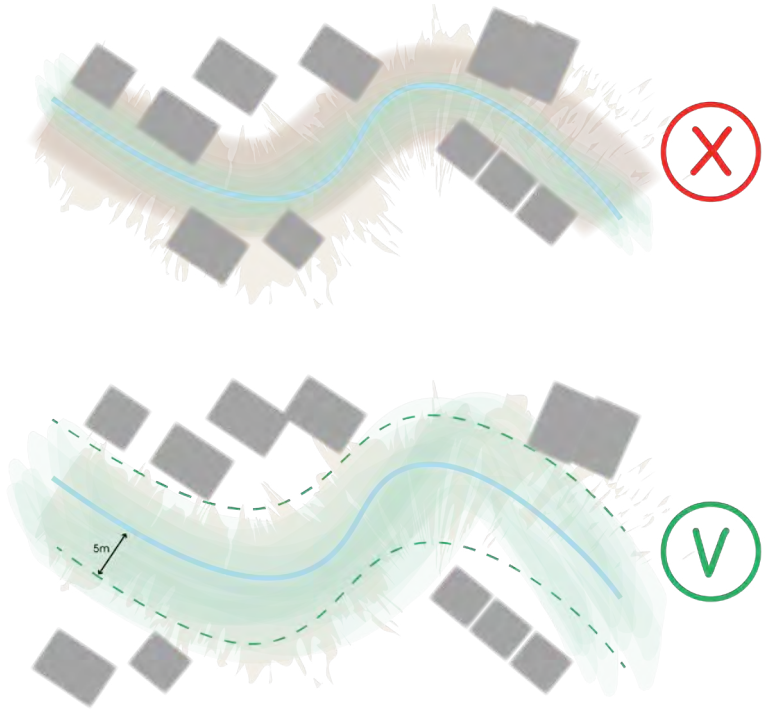
02.1.2. SOUS-TRAME AQUATIQUE

- **Les cours d'eau constituent des axes de déplacement importants non seulement pour la faune aquatique (poissons, invertébrés), mais également pour la faune terrestre (amphibiens, oiseaux, mammifères, insectes…). Les sections couvertes de ces cours d'eau constituent des obstacles importants qui seront difficiles à lever. Ainsi, et dans la mesure du possible, les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés. (DOO SCOT CACP)**



LIMITER LES SECTIONS COUVERTES DE COURS D'EAU

- **Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues. Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées. (DOO SCOT CACP)**



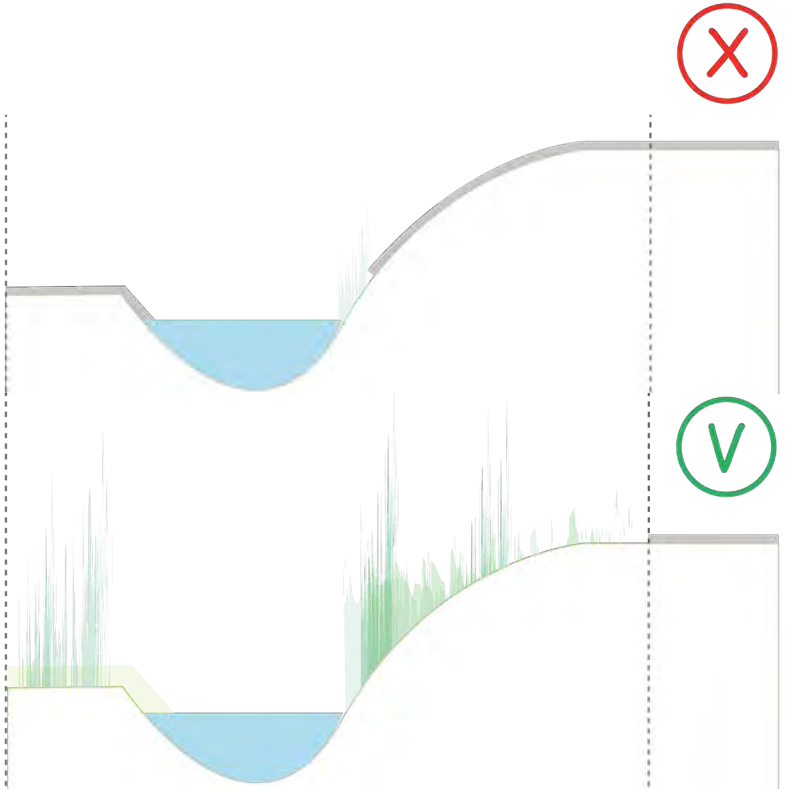
MAINTENIR UNE BANDE VÉGÉTALE D'AU MOINS 5 MÈTRES DE LARGE DE PART ET D'AUTRE DES COURS D'EAU

- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle.

- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...

- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de renaturer le lit des cours d'eau à l'aide de techniques de génie écologique : affouillements, mise en place de banquettes, création de zones de calme peu soumises aux courants...

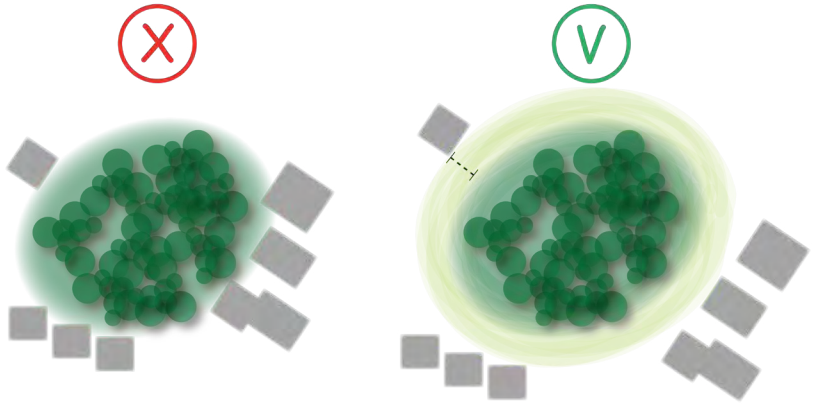
- **Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides. Les ripisylves permettent une stabilité des berges grâce au réseau de racines que créent es végétaux. Elles limitent les pollutions de l'eau et sa qualité par leur fonction de filtre et présentent également une fonction pour la biodiversité, les écosystèmes et le patrimoine paysager.**



MAINTIEN DES RIPISYLVES EXISTANTES OU CRÉATION D'UN FILTRE VÉGÉTAL AU SEIN DES ZONES HUMIDES

02.1.3. SOUS-TRAME BOISÉE / HERBACÉE

- Veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière et à la défense contre l'incendie.
- Utiliser des matériaux biosourcés dans les constructions et aménagements.
- Étudier l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte, et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état.
- **Veiller à leur interface avec le milieu urbanisé par des aménagements extérieurs en tampon**

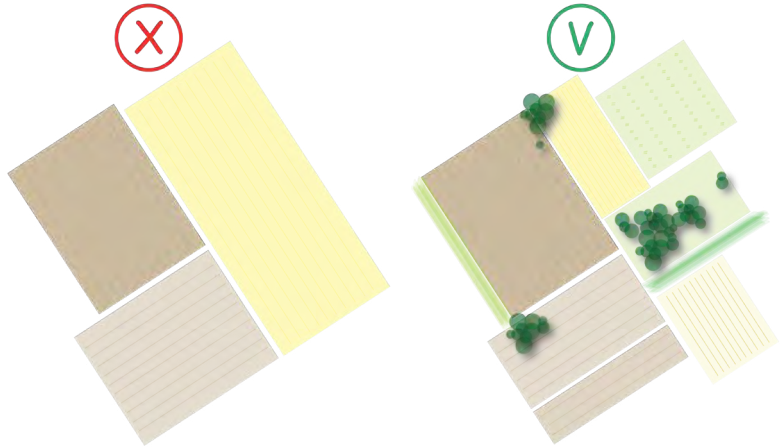


CRÉATION/MAINTIEN D'ESPACES TAMPONS ENTRE LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LE MILIEU BÂTI

02.1.4. SOUS-TRAME OUVERTE

Ces espaces à dominante agricole présentent un intérêt écologique plus modeste, mais sont situés en arrière-plan de zones naturelles riches dont ils constituent une extension naturelle.

Favoriser la diversification des milieux (prairies, bosquets, vergers). (DOO SCoT CACP)



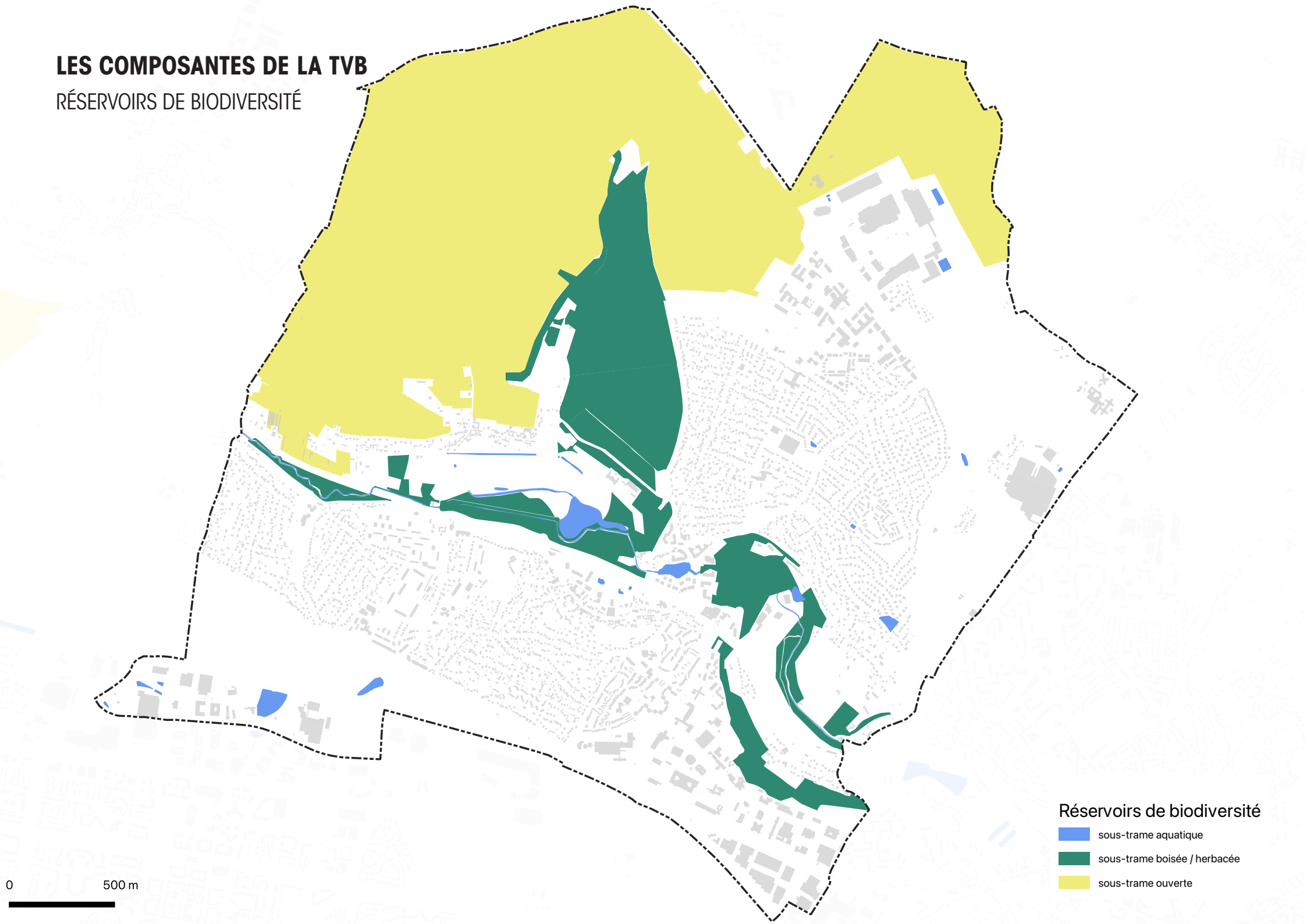
MOSAÏQUE DE PARCELLES AGRICOLES

- Promouvoir une gestion alternative des terres agricoles (polycultures, agriculture biologique) afin de maintenir des espaces de qualité en périphérie des sites naturels. (DOO SCoT CACP)
- Ces espaces agricoles ne doivent pas être urbanisés mais peuvent recevoir des équipements ponctuels rendus nécessaires par les activités agricoles existantes, ainsi que tout aménagement favorisant la diversification des écosystèmes et les continuités écologiques. Peuvent être autorisés dans ces espaces, les équipements liés à une ouverture au public, la création de pistes cyclables ou cavalières et l'aménagement de bassins et autres équipements pour la régulation des eaux, ainsi que la création de voirie, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour permettre des franchissements par la faune (concept d'éco-route).
  Ces aménagements devront se faire en limitant le mitage de l'espace, en évitant le fractionnement par des clôtures et en favorisant la bonne intégration écologique des infrastructures. (DOO SCoT CACP)

Ces dispositions s'appliquent nonobstant celles prévues par le SDRIF concernant la lisière des bois et forêts de plus de 100 hectares (en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières est proscrite).

LES COMPOSANTES DE LA TVB

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ



02.2. ORIENTATIONS VISANT À PRÉSERVER, COMPLÉTER ET AUGMENTER LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE DES ESPACES RELAIS DE BIODIVERSITÉ (OU NOYAUX COMPLÉMENTAIRES)

Les noyaux complémentaires de biodiversité sont définis de manière plus large car ils sont assimilables en tant que milieux à des micro-réservoirs identifiés et constituent de ce fait un même support potentiel d'accueil ou de migration pour les espèces protégées. Ils peuvent constituer une zone tampon plus large autour de réservoirs de périmètre restreint et accompagner les continuités écologiques.

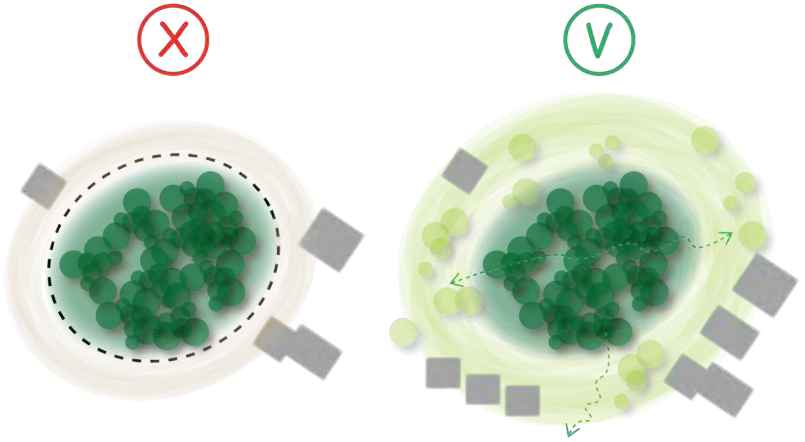
Espaces relais de biodiversité	Situation
Sous-trame boisée / herbacée	**bosquets** au sein des espaces ouverts **espaces boisés de taille réduite** dans le tissu ou à créer, **espaces Boisés Classés** au sein de l'enveloppe urbaine **lisières** des réservoirs de biodiversité de la sous-trame boisée vastes **espaces publics végétalisés** **Parc de Grouchy**
Sous-trame aquatique	enveloppes d'alerte de **zones humides** de la DRIEAT **noues**, **bassins artificiels**, axes de **ruissellement**
Sous-trame ouverte	**prairies**

02.2.1. SOUS-TRAME AQUATIQUE

- Maintenir en priorité les zones humides dans leur emprise actuelle.
- Les zones humides (boisements et prairies) devront être préservées en évitant leur artificialisation notamment par des ouvrages hydrauliques.
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber la fonctionnalité des milieux humides : assèchement des zones humides, route, remblai...

02.2.2. SOUS-TRAME BOISÉE / HERBACÉE

- **Les lisières des réservoirs de biodiversité : L'objectif est de constituer des espaces de liaison et d'échange privilégiés pour la flore et de la faune, en évitant la fermeture complète des lisières. Ces espaces constituent également des corridors privilégiés pour des espèces non forestières associées aux prairies, aux friches et aux diverses formations végétales particulières des lisières.**



TRAVAILLER À LA PERMÉABILITÉ DES LISIÈRES

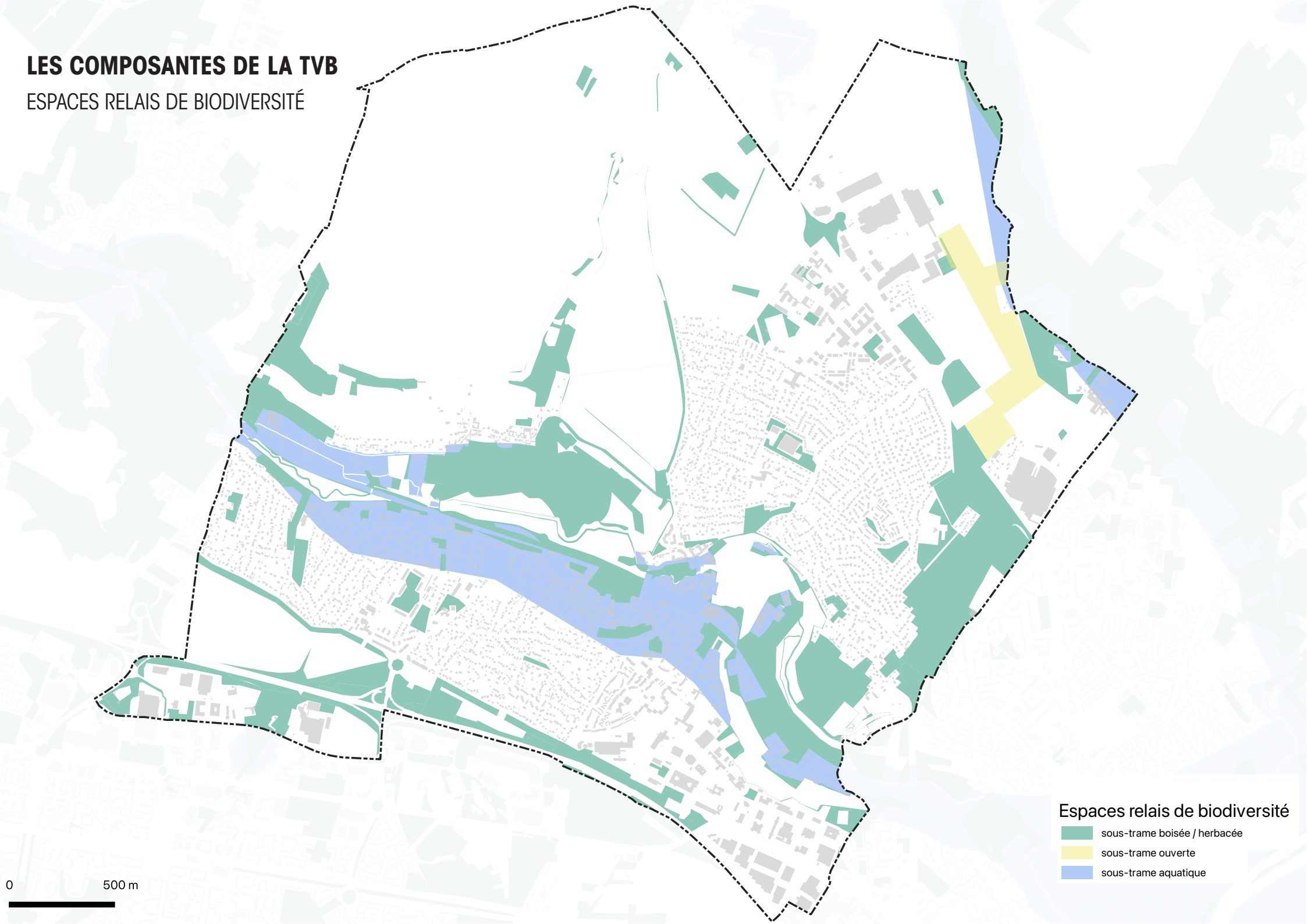
- Conserver les structures végétales existantes : alignements d'arbres, haies, grands arbres, arbres à cavités, prairies, bosquets, talus végétalisés, vergers...
- Préserver les espaces maraîchers et les jardins partagés existants.

02.2.3. SOUS-TRAME OUVERTE

- Préserver, au sein de la prairie, les bosquets, haies, arbres isolés existants.

LES COMPOSANTES DE LA TVB

ESPACES RELAIS DE BIODIVERSITÉ



02.3. ORIENTATIONS VISANT À PRÉSERVER, COMPLÉTER ET AUGMENTER LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE DU MAILLAGE ÉCOLOGIQUE EN MILIEU BÂTI ET TRANSITIONS PAYSAGÈRES

Au sein des espaces urbanisés, les secteurs non bâtis participent également à la trame verte du territoire : divers espaces verts ou « de nature » sont aménagés (jardins privés, parcs, chemins de promenades, équipements sportifs, alignements d'arbres…) et peuvent avoir un intérêt tout autant écologique (corridor biologique), qu'urbanistique (liaison de déplacement doux, continuité paysagère...), qu'historique ou identitaire (éléments patrimoniaux, lisibilité du paysage) …

Cette « trame écologique urbaine discontinue », avec la proximité d'espaces de nature de qualité, constitue un facteur d'attractivité pour les communes, aussi bien d'un point de vue écologique que social. En effet, elle améliore le cadre de vie et le bien-être des habitants (espaces de loisirs et de détente, fonction récréative) et permet de gérer l'eau de manière quantitative et qualitative (ruissellement, infiltration). Aussi, le développant d'un réseau maillé de voies vertes permet de stimuler les modes doux de déplacements.

Les espaces paysagers retenus à Osny pour **cette trame complémentaire** sont les suivants :

Espaces relais de biodiversité	Situation
Sous-trame boisée / herbacée	**alignements d'arbres,** **parcs et squares,** **cours d'école** désimperméabilisées, **jardins privés,** **espaces de projet,…**
Sous-trame aquatique	**Futurs noues**, **bassins artificiels ...** **Jardin immergé**
Sous-trame ouverte	**prairies ou parcelles agricoles** comprises dans l'enveloppe urbaine

A noter que ce maillage écologique est à intensifier et prioriser dans la largeur des corridors de biodiversité (▬) identifiés au plan général de la trame verte et bleue plus loin (SCHÉMA 02).

02.3.1. SOUS-TRAME AQUATIQUE AU SEIN DES FUTURS PROJETS

- Gérer l'eau de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti...
- Limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuation des toits terrasses, drainage des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés, phases de chantier…). Effectivement, l'eau stagnante peut être un grand danger pour la santé publique ou l'écosystème.

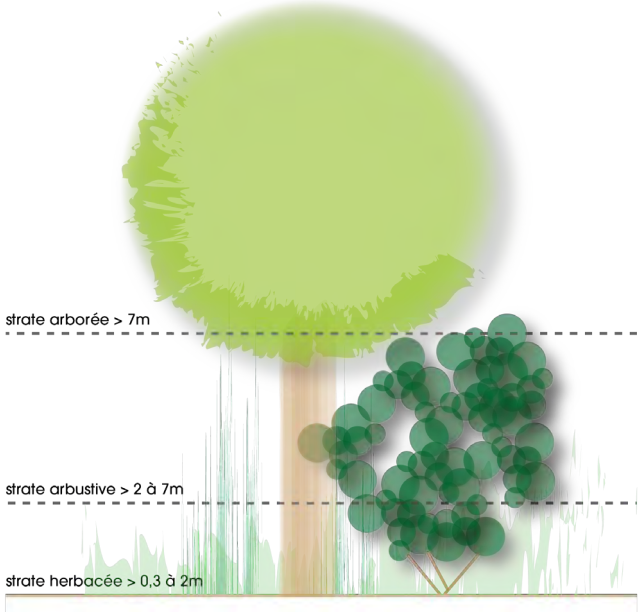
02.3.2. SOUS-TRAME BOISÉE / HERBACÉE AU SEIN DES FUTURS PROJETS

- **Prévoir la végétalisation des projets (bosquets, espace vert, alignements, bandes plantées...) ou de sa bordure (haies, clôtures végétalisées...).**

VÉGÉTALISATION DES PROJETS

- Avoir recours à des espèces locales et rustiques, adaptées au climat local cf. liste non exhaustive des espèces locales.
- Diversifier les espèces et essences utilisées afin de développer des espaces verts plurispécifiques et donc riches, notamment au niveau des alignements d'arbres, souvent monospécifiques.
- Limiter l'usage d'essences allergènes (thuyas, cyprès, bouleau, platane, érable, etc.).
- Privilégier les espèces végétales permettant le nourrissage de la faune : plantes mellifères, arbres et arbustes à baies, fruitiers...

- **Installer au minimum 3 strates végétales.**



LES TROIS STRATES VÉGÉTALES

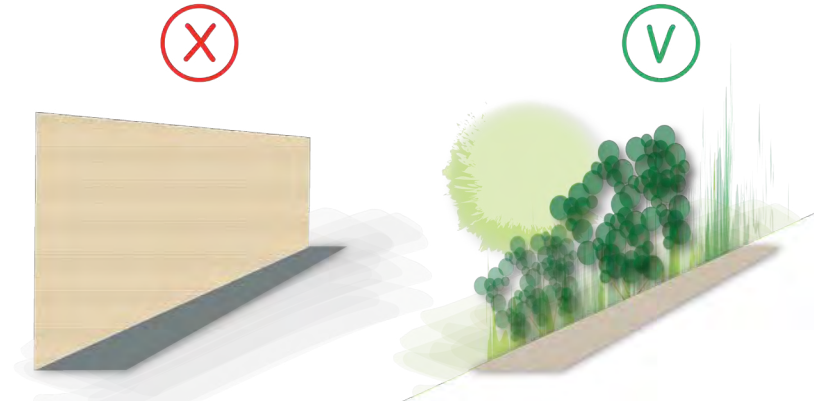
- Développer une mixité d'usages au sein des projets, amplifiant leur qualité paysagère et favorisant l'appropriation par les habitants

- Privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans tout aménagement

- Adapter l'artificialisation des sols aux usages du terrain et des espaces publics

- **Accompagner les nouveaux projets de cheminements doux d'une végétation généreuse, permettant de structurer un maillage vert continu**

- **Intégrer des traversées piétonnes végétalisées dans les projets.**



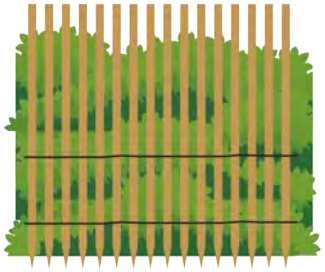
VÉGÉTALISATION DES CHEMINEMENTS DOUX

- Végétaliser généreusement les aires de stationnement et leurs abords, en combinant revêtements poreux et plantations.

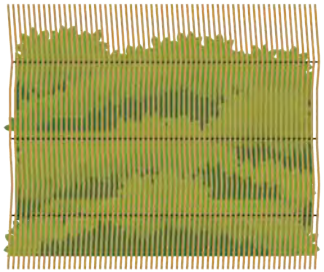
- Installer les nouveaux espaces verts et jardins publics dans la continuité ou à proximité des espaces verts préexistants, qu'ils soient sur le terrain ou avec le terrain voisin.

- Privilégier une implantation des constructions et des aménagements afin de créer une continuité de nature sur la parcelle et avec les parcelles voisines : continuité des jardins, connexion avec la trame verte de la lisière, de l'espace public, implantation des bâtiments, des accès, etc.

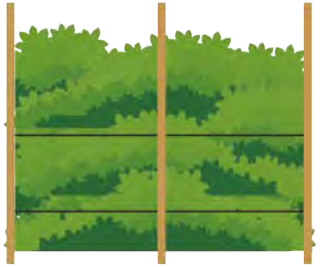
- Privilégier les clôtures poreuses et/ou doublée d'une haie vive (en fonction du règlement



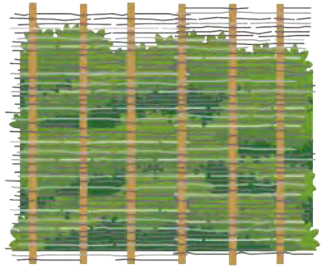
clôture de type ganivelle



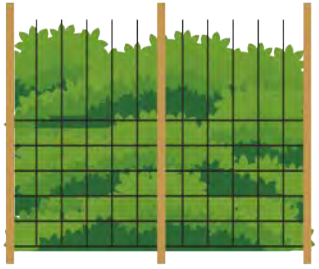
clôture de type canisse



clôture de type grille de prairie



clôture de type fascine



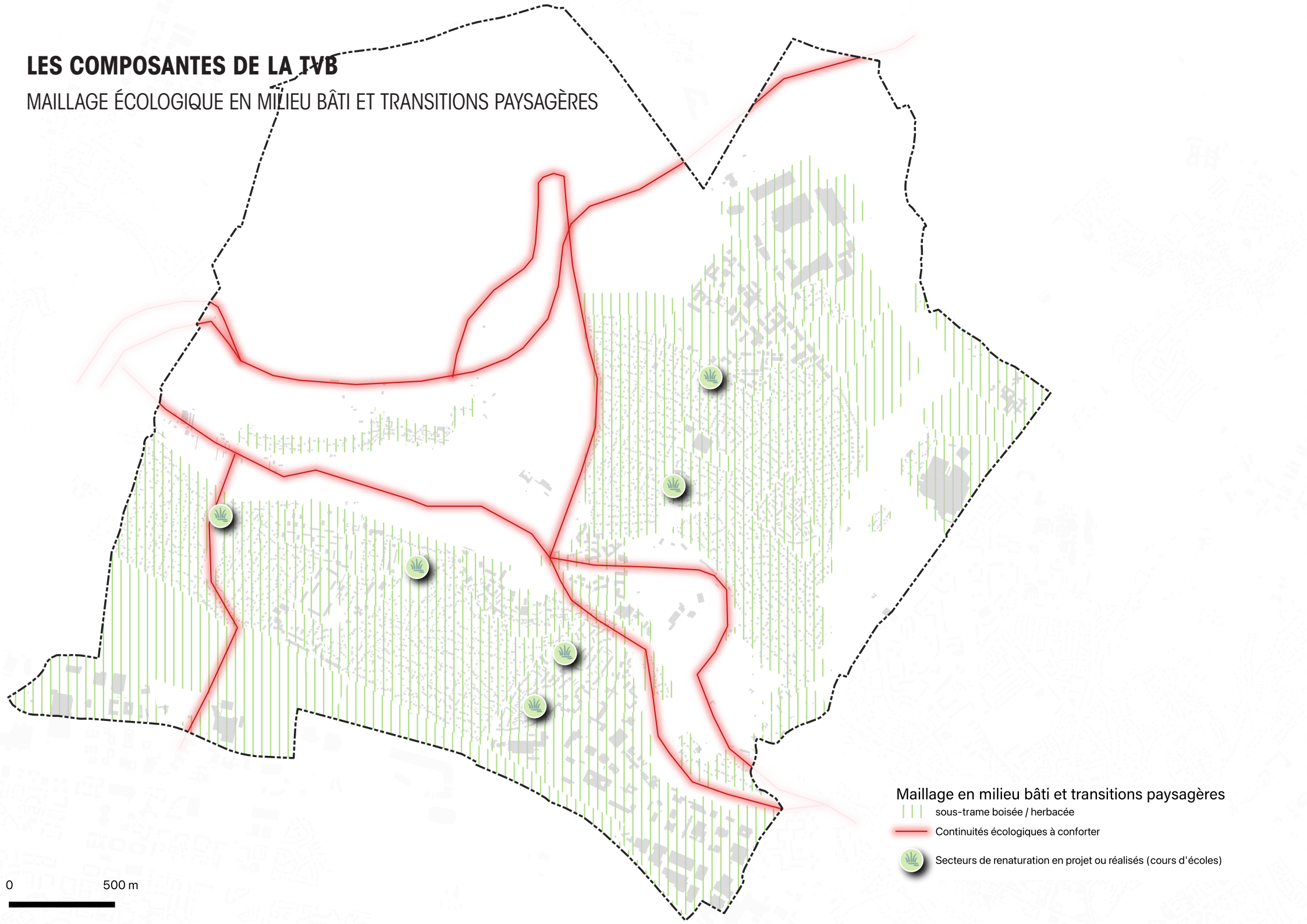
clôture de type grillage forestier

Haie végétale

EXEMPLE DE CLÔTURES POREUSES

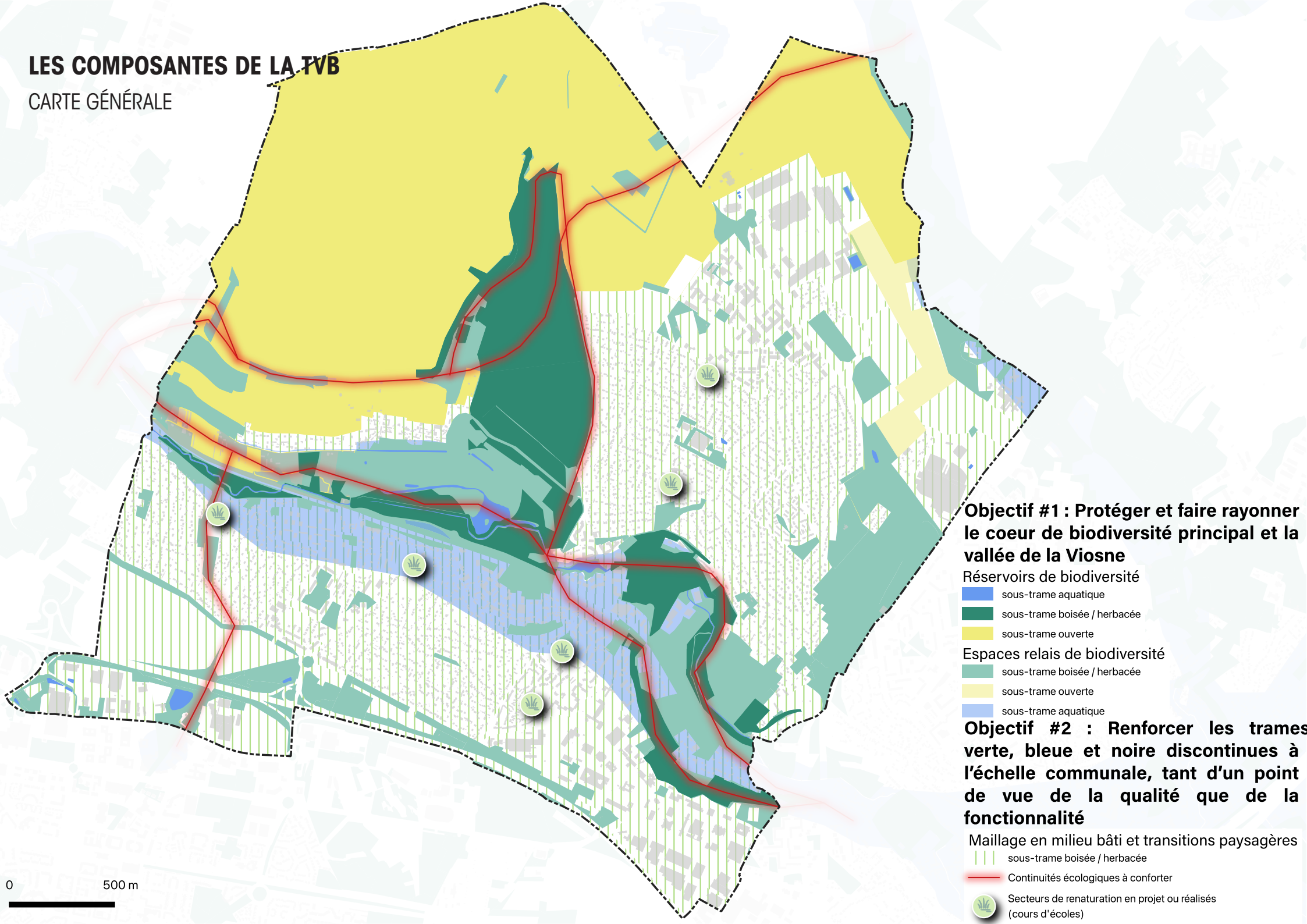
LES COMPOSANTES DE LA TVB

MAILLAGE ÉCOLOGIQUE EN MILIEU BÂTI ET TRANSITIONS PAYSAGÈRES



LES COMPOSANTES DE LA TVB

CARTE GÉNÉRALE



Objectif #1 : Protéger et faire rayonner le coeur de biodiversité principal et la vallée de la Viosne

Réservoirs de biodiversité

- sous-trame aquatique
- sous-trame boisée / herbacée
- sous-trame ouverte

Espaces relais de biodiversité

- sous-trame boisée / herbacée
- sous-trame ouverte
- sous-trame aquatique

Objectif #2 : Renforcer les trames verte, bleue et noire discontinues à l'échelle communale, tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité

Maillage en milieu bâti et transitions paysagères

- sous-trame boisée / herbacée
- Continuités écologiques à conforter
- Secteurs de renaturation en projet ou réalisés (cours d'écoles)

02.4. CORRIDORS ET RÉSERVOIRS D'OBSCURITÉ - LA TRAME NOIRE

La Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise s'est intéressée à la question de la trame noire sur son territoire. En superposant les données d'éclairage aux données de la trame verte et bleue, il apparaît que la trame noire présente une fragmentation particulièrement importante, avec des réservoirs de biodiversité majoritairement isolés les uns des autres par la présence de lumière à l'échelle de l'agglomération.

Osny est néanmoins relativement préservée. Effectivement, elle fait partie de l'arc Ouest de l'agglomération qui abrite les principaux réservoirs de biodiversité forestiers et réservoirs d'obscurité.
Cet ensemble connecté forme un corridor d'obscurité considéré comme majoritairement fonctionnel, en lien avec la plaine agricole connexe, bien que celle-ci présente peu d'éléments paysagers intéressants pour le transit des chauves-souris.

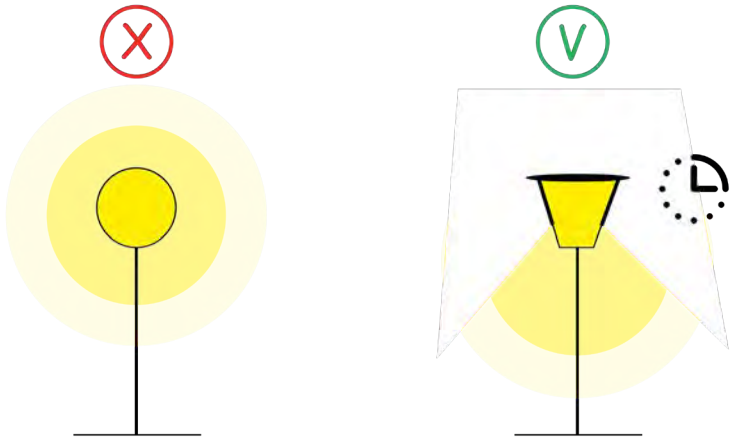
Parmi les actions envisagées par l'agglomération Cergy-Pontoise dans son étude sur la trame noire, certaines concernent la commune d'Osny :

- Identifier les secteurs à plus forts enjeux biodiversité et les reconnecter avec des réservoirs existants intra ou extra-agglomération (exemple : **cours de la Viosne**, le Fond de Vaux/des Aunes -> future forêt de Pierrelaye, reconnexion Oise et Viosne …);
- Eteindre les zones éclairées situées au niveau des réservoirs d'obscurité existants (campus Veolia, Ecancourt, **château de Grouchy**…),
- Maintenir **l'A15** éteinte,
- Réaliser une extinction des **zones d'activités et commerciales** sur l'ensemble du territoire de 23h à 4h.

Parmi les principales orientations visant à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique de cette trame noire, on retrouve les éléments ci-contre.

- **Réduire la surface éclairée au sol en utilisant des points de lumière dont le faisceau lumineux est dirigé vers le bas.**

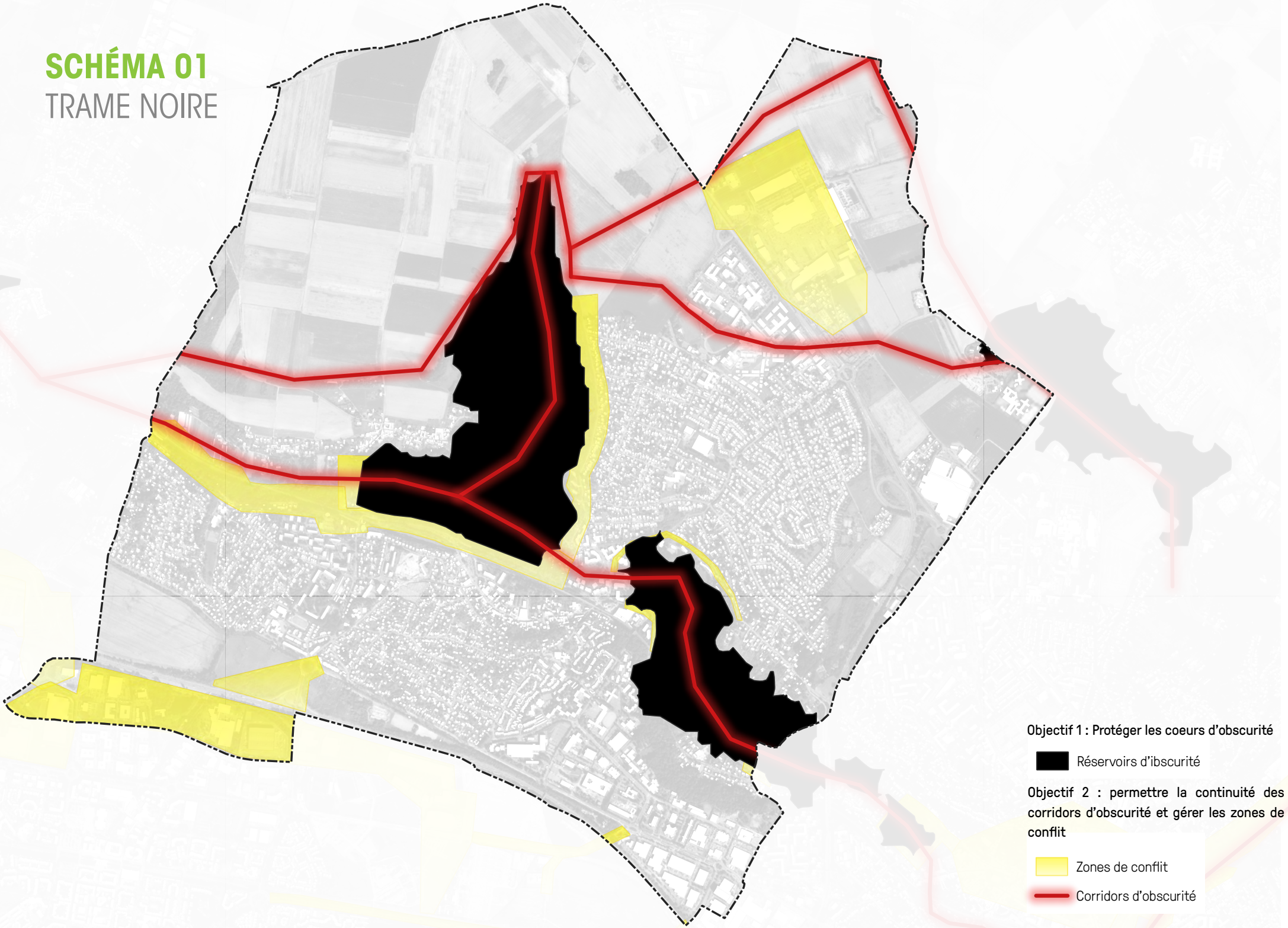
- **Réduire la plage horaire d'allumage de l'éclairage.**



RÉDUCTION DE LA LUMIÈRE EN SURFACE ET EN TEMPS D'ÉCLAIRAGE

- Réduire la portée de l'éclairage en diminuant la hauteur des lumières et leur puissance

SCHÉMA 01
TRAME NOIRE



PARTIE 03 - LES OBJECTIFS DE L'OAP TVBN

Dans le respect de la politique du SCoT de la CACP visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques, cette OAP thématique réaffirme les orientations du PADD d'Osny en matière de Trame Verte, Bleue et Noire :

Axes du PADD	Orientations du PADD	Objectifs communs du PADD et de l'OAP
Axe 01 Ville nature : favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singulier des milieux naturels et du paysage de la ville	**Orientation 01.1** 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 01.2 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 01.3 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, ..., .
Axe 02 Ville exemplaire : Faire de la ville d'Osny un territoire référence en matière «d'écologie urbaine»	**Orientation 02.2** Œuvrer pour un territoire soucieux de la santé et du bien être	• 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 02.3 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.
Axe 03 Ville dynamique : conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement	**Orientation 03.3** 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.

04.1. OBJECTIF #1 : PROTÉGER ET FAIRE RAYONNER LE COEUR DE BIODIVERSITÉ PRINCIPAL ET LA VALLÉE DE LA VIOSNE

La cartographie de l'OAP localise les secteurs protégés par le PLU à travers son zonage et son règlement écrit : les règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N et de la zone agricole A, ainsi que les prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC) et L.151-23 (EBR, Cours d'eau et plans d'eau, Zones humides,…) du code de l'urbanisme assurent la protection des réservoirs de biodiversité et corridors, ainsi que celle de la trame verte paysagère.

Au sein de ces espaces naturels, dont certains font l'objet de plans de gestion, des projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration, sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans le respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient.

04.2. OBJECTIF #2 : RENFORCER LES TRAMES VERTE, BLEUE ET NOIRE DISCONTINUES À L'ÉCHELLE COMMUNALE, TANT D'UN POINT DE VUE DE LA QUALITÉ QUE DE LA FONCTIONNALITÉ

Le territoire d'Osny présente une urbanisation coupée en deux par la Vallée de la Viosne. Cette présence aquatique et végétale à proximité directe des espaces bâtis induit des zones d'échanges et des continuités à restaurer ou conforter et à mettre en lien avec les autres réservoirs de biodiversité du territoire que constituent le Bois de la Garenne et les espaces agricoles ouverts.

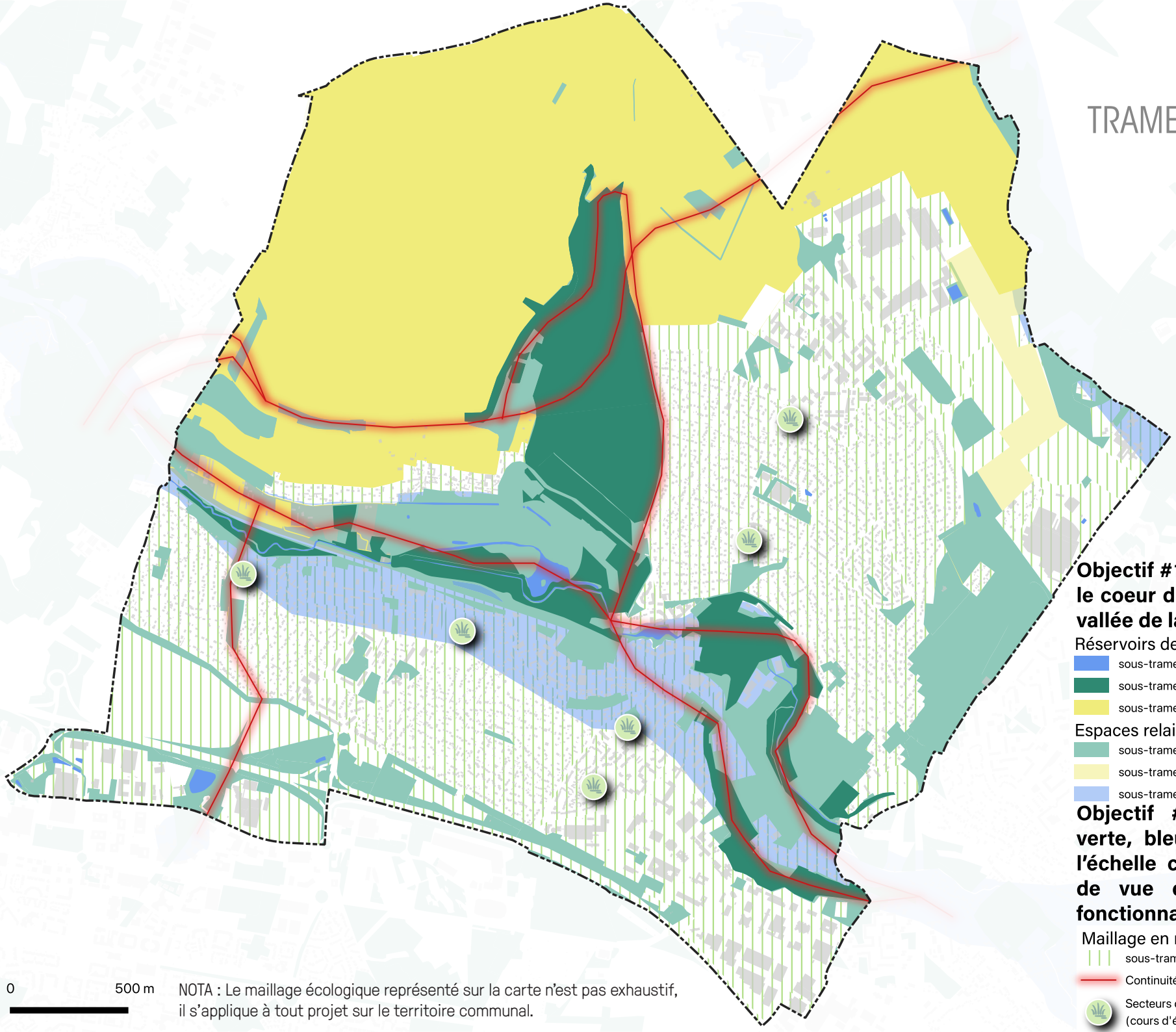
Les cartographies de l'OAP situent et reprécisent les objectifs de végétalisation de la commune afin de garantir et d'amplifier la perméabilité écologique du territoire communal.
Au sein du tissu, la commune projette de renforcer sa trame écologique.
Aussi, le règlement du PLU fixe par exemple des coefficients de biotope de surface (en pleine terre ou en composant avec végétalisation des façades, des toitures, …).
Il est aussi rappelé qu'une liste des essences d'arbres recommandées (locales, non invasives, non allergisantes) est annexée au règlement du PLU.

Concernant la trame noire, La commune compte porter une réflexion sur les éclairages publics afin d'encadrer cette mise en lumière pour éviter et réduire les impacts de la pollution lumineuse et participer à l'extinction des axes et cheminements traversant les réservoirs d'obscurité.

⌘⌘⌘

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte, bleue et noire à Osny.

SCHÉMA 02
TRAMES VERTE BLEUE



Objectif #1 : Protéger et faire rayonner le coeur de biodiversité principal et la vallée de la Viosne

Réservoirs de biodiversité
- sous-trame aquatique
- sous-trame boisée / herbacée
- sous-trame ouverte

Espaces relais de biodiversité
- sous-trame boisée / herbacée
- sous-trame ouverte
- sous-trame aquatique

Objectif #2 : Renforcer les trames verte, bleue et noire discontinues à l'échelle communale, tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité

Maillage en milieu bâti et transitions paysagères
- sous-trame boisée / herbacée
- Continuités écologiques à conforter
- Secteurs de renaturation en projet ou réalisés (cours d'écoles)

0 500 m

NOTA : Le maillage écologique représenté sur la carte n'est pas exhaustif, il s'applique à tout projet sur le territoire communal.

ARCHITECTURE & URBANISME

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