



**DESSINONS ENSEMBLE NOTRE VILLE DE DEMAIN**

**LE DIAGNOSTIC**

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière (...), d'équilibre social de l'habitat, (...).

**Remarque**

Les données d'analyse statistique développées ci-après émanent des dernières sources détaillées de l'Insee, à savoir le millésime 2013-2019.

**La population**

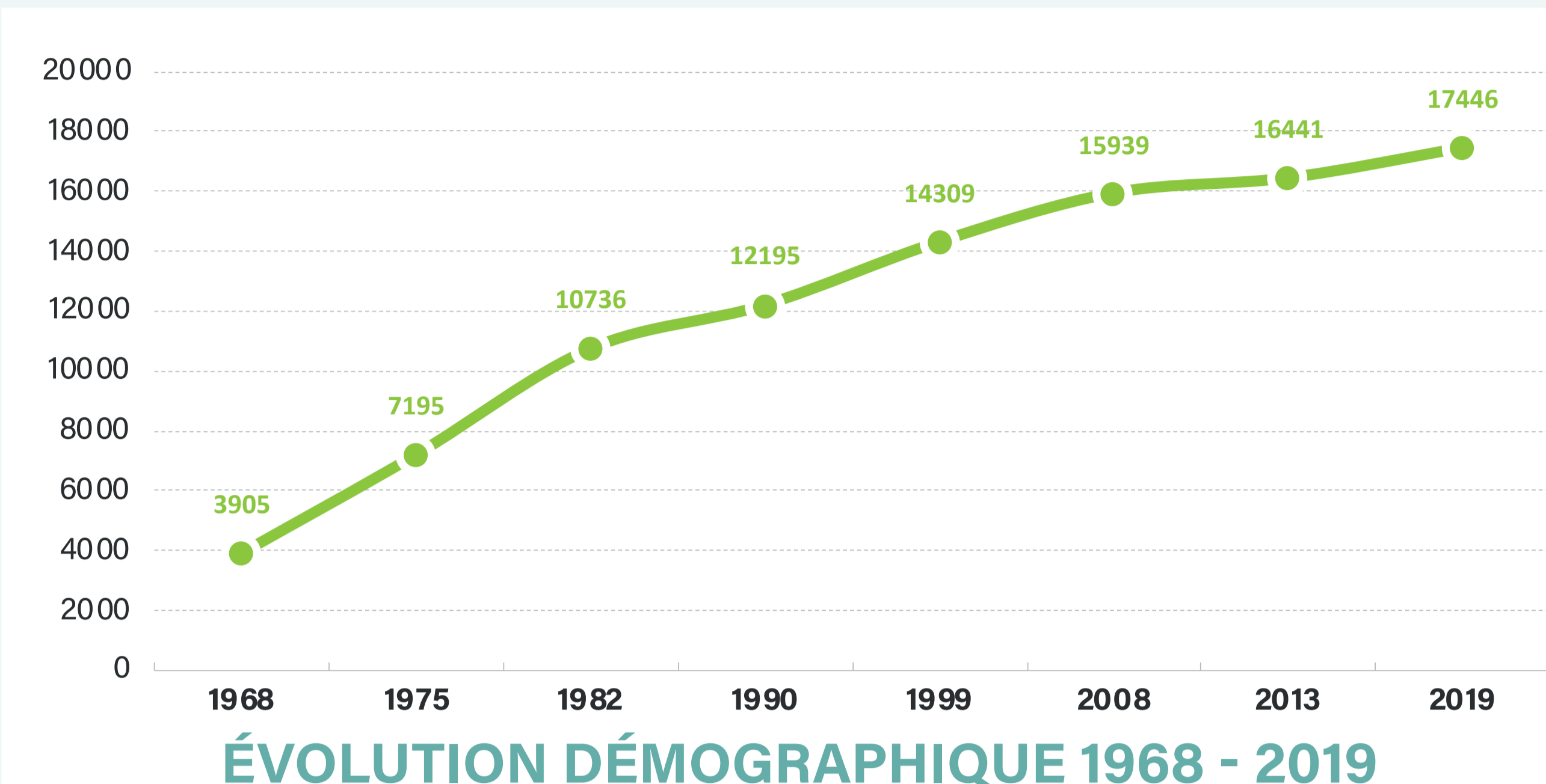


En termes de poids démographique, Osny est la **5<sup>ème</sup>** commune au sein de la **Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise** avec environ **8%** de la population communautaire.

Aussi, entre 2013 et 2019, la commune d'Osny présente un taux de croissance annuel moyen de 1,0%, équivalent à la moyenne communautaire.



**D'HABITANTS EN PLUS CHAQUE ANNÉE ENTRE 2013 ET 2019**



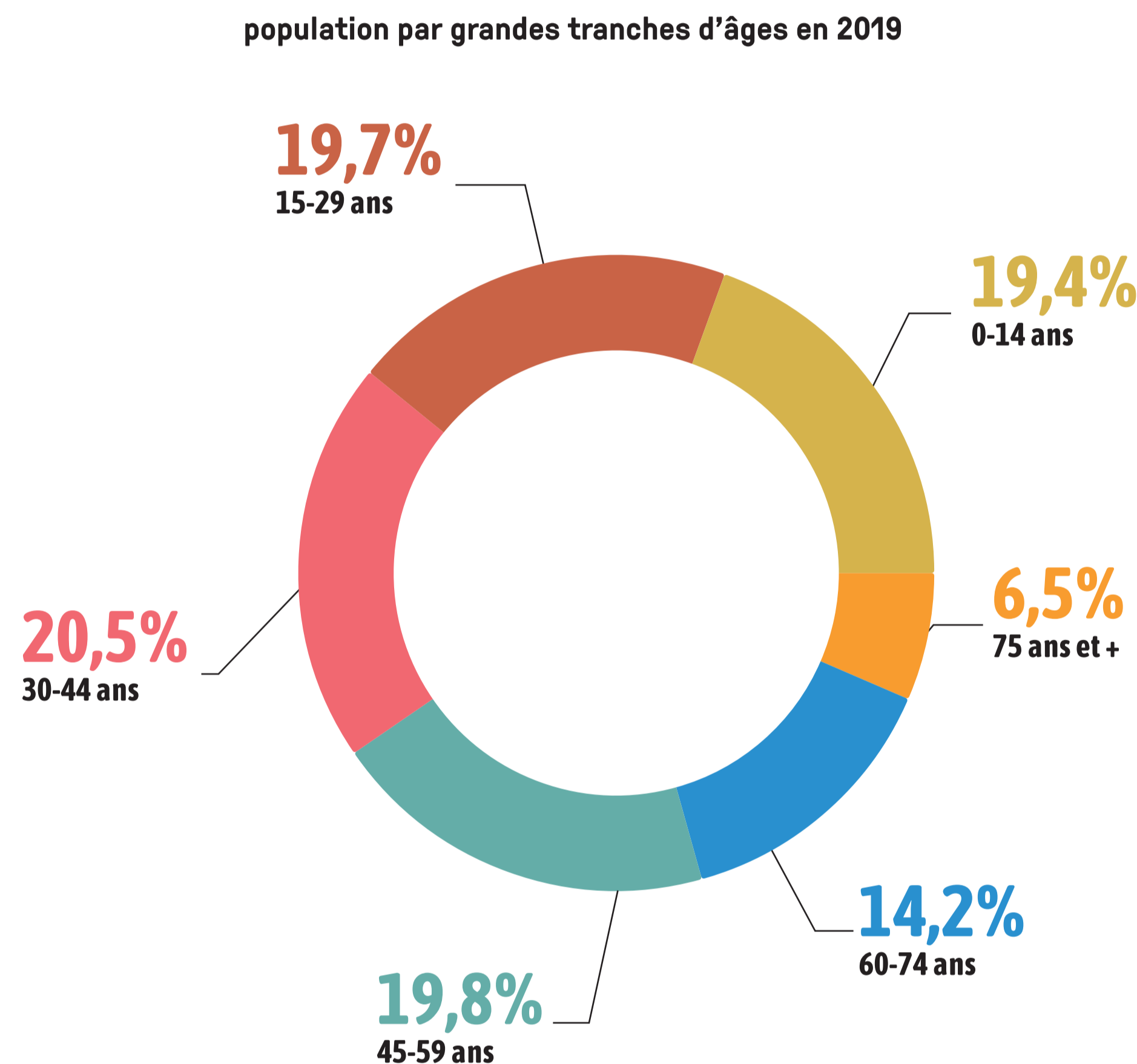
**Une croissance démographique positive**

La **croissance démographique à Osny est positive depuis 1968**. Elle est marquée par une très forte croissance jusqu'au début des années 1980 avec environ 500 nouveaux habitants par an sur cette période. Puis un ralentissement du taux de croissance annuel moyen depuis les années 1980 (entre +0,6 et +1,8%). C'est au cours de la période 2008-2013 que la commune connaît son plus faible taux de croissance (+0,62%).

**Une population jeune mais vieillissante**

- **Près de 1 habitant sur 4** a moins de 20 ans, ce qui démontre une population communale plutôt jeune.
- L'indice de vieillissement de la population est de **58**, à savoir que la commune compte 58 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans. La commune présente l'un des plus hauts indices de vieillissement de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

population par grandes tranches d'âges en 2019



**Une taille des ménages qui baisse**

- Entre 2013 et 2019, la commune enregistre une légère baisse du nombre de personnes par ménage, ce qui est conforme aux évolutions nationales : le desserrement des ménages. Cette baisse s'explique par le phénomène de décohabitation (réduction tendancielle du nombre d'enfants par foyer, départ des jeunes du domicile familial, séparation de couple,...). Ce phénomène nécessite la construction de logements pour loger le même nombre d'habitants.



**Le PLU dans les faits**

Le Plan Local d'Urbanisme veillera à inscrire le projet de la ville dans une perspective de croissance, en compatibilité avec les documents supra-communaux. Osny veillera à s'inscrire dans une dynamique de croissance démographique maîtrisée, équilibrée et adaptée au territoire.

**Le logement**

**Une croissance du parc de logements régulière**

- **6 598 logements** au total en 2019 avec une croissance positive depuis 1968, mais une dynamique de construction plus importante dans les années 1970. Une moyenne de 159 nouveaux logements par an pour la période 2012-2021.

**Un parc de grands logements prédominant**

- **93,6%** de résidences principales.
- **67,5%** des résidences principales présentent 4 pièces et plus.
- **60,4%** de maisons dans le parc de logement existant.
- **66,3%** du parc est occupé par des propriétaires.
- **Des logements relativement récents** : plus de 80% des logements ont été construits après 1971.

**La moitié des logements de la commune est adaptée à la structure des ménages**

- **49,8%** de taux de sous-occupation des logements

**Une commune qui participe à l'effort de construction de logements locatifs sociaux :**

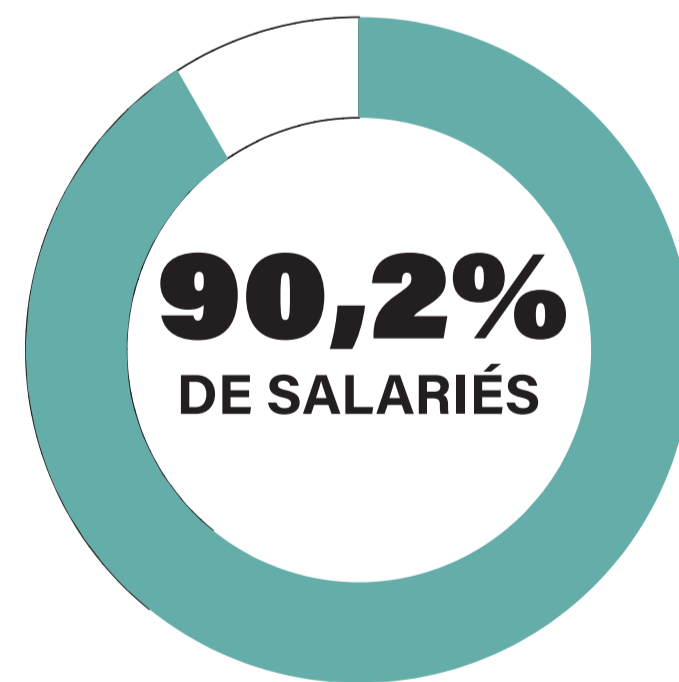
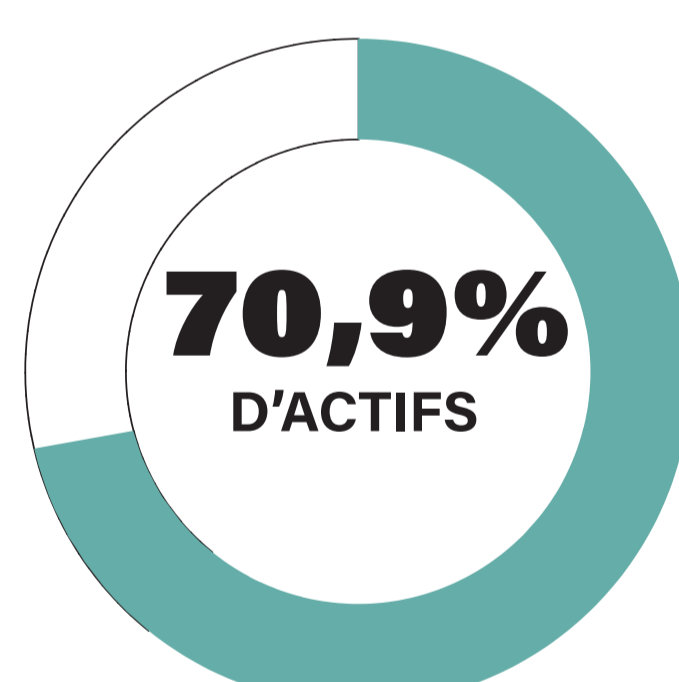
**1 327 logements sociaux au sein du parc en 2022**

**Le PLU dans les faits**

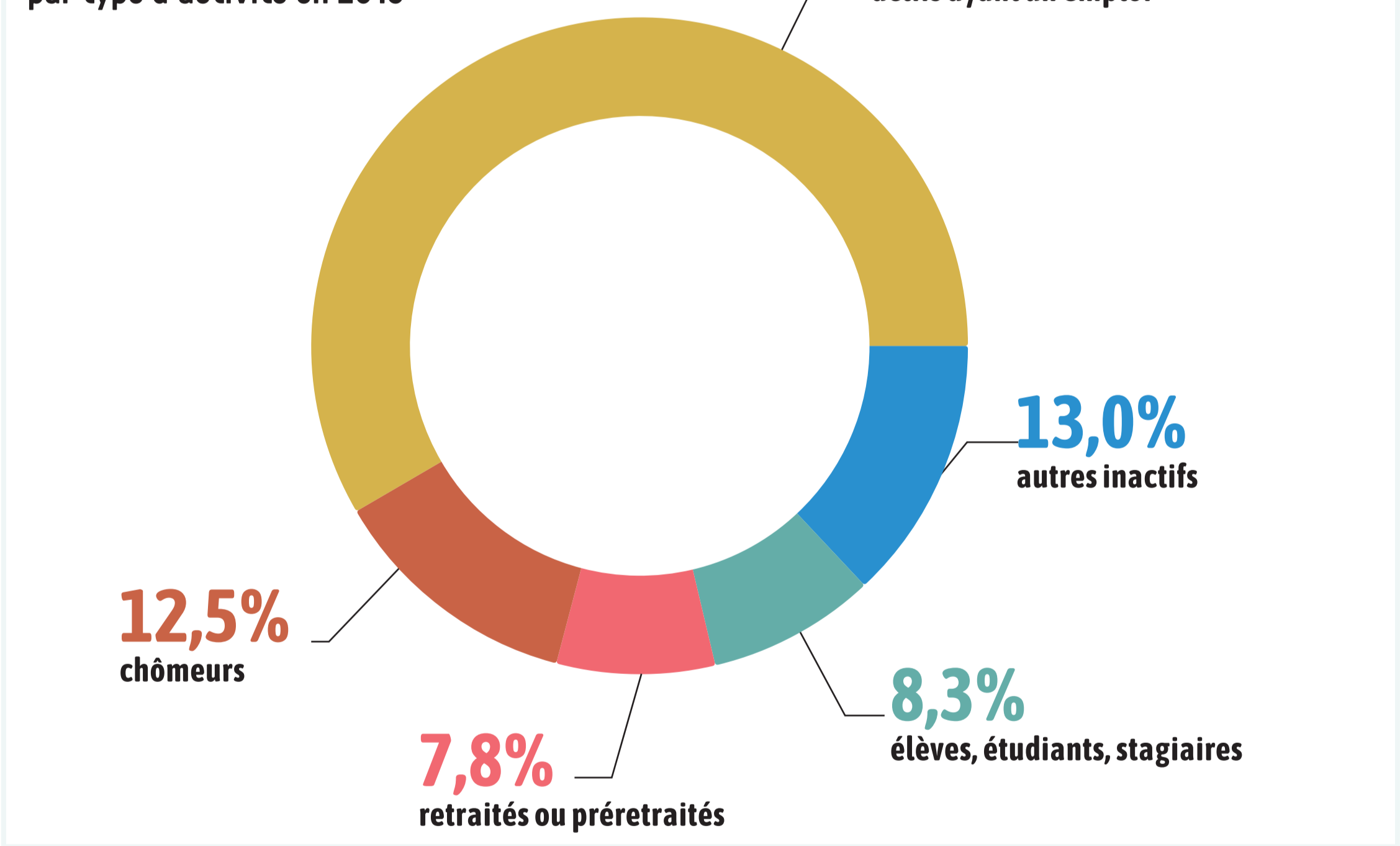
Le Plan Local d'Urbanisme devra définir un cadre réglementaire encourageant la qualité urbaine, architecturale et l'insertion paysagère dans les tissus urbains existants et dans les secteurs d'extension urbaine. Le nombre de logements à réaliser à l'horizon du PLU sera déterminé en fonction des objectifs des documents supra-communaux.

**Les dynamiques économiques**

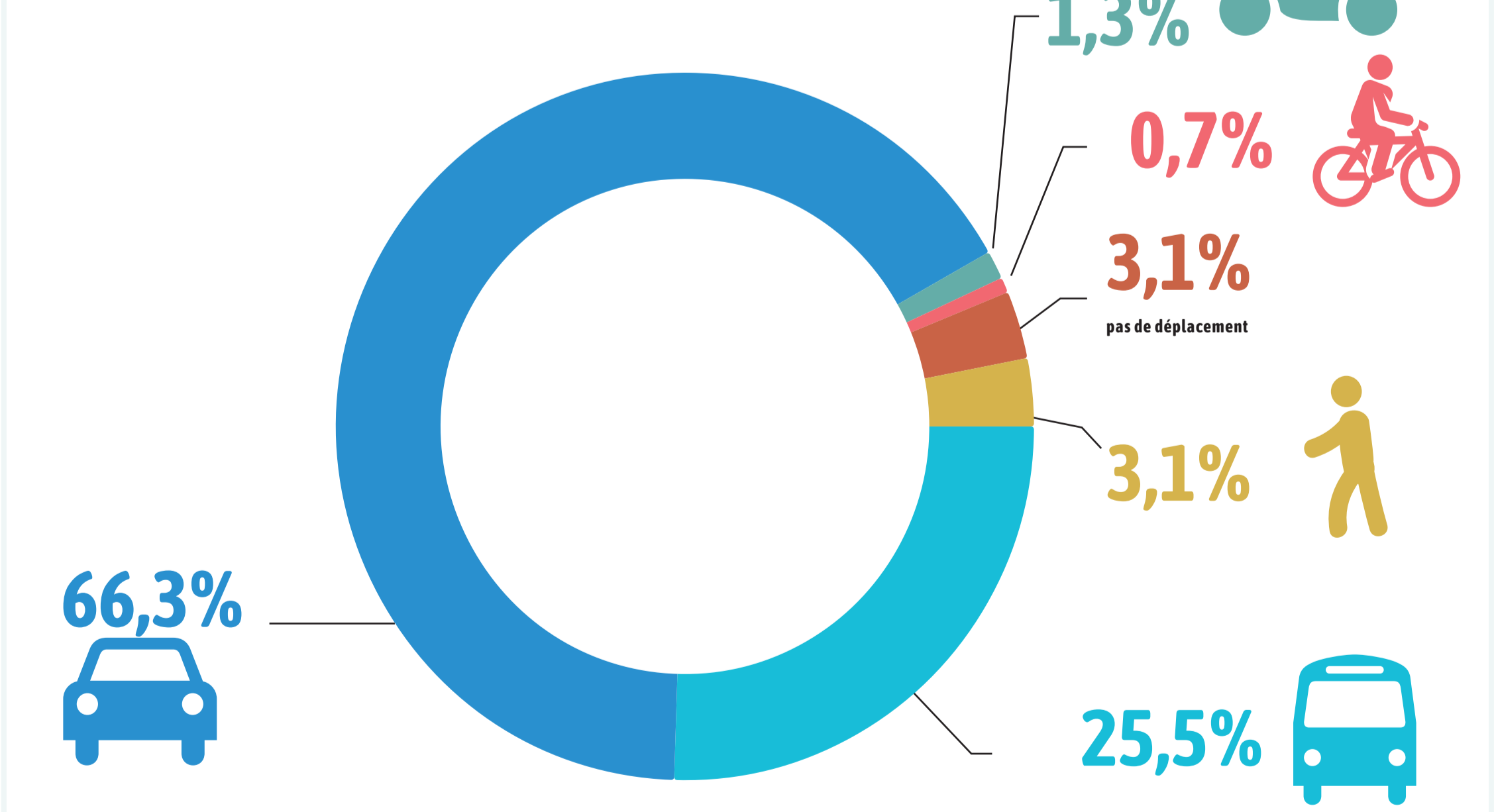
EN 2019



Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019



Part des moyens utilisés pour se rendre au travail en 2019



**Le PLU dans les faits**

Le Plan Local d'Urbanisme veillera à préserver et développer les activités économiques du territoire comme, par exemple, préserver les commerces de proximité ou encourager la mixité urbaine. Autre élément à fort enjeu pour la commune : préserver la dimension agricole et permettre la diversification dans une logique de pratique vertueuse.

**Quelques définitions pour mieux comprendre**

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

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

■ **La sous-occupation** d'un logement qualifie l'adéquation du parc de logements avec la taille des ménages. Un logement est sous-occupé lorsque le nombre de personnes qui y habitent est inférieur au même nombre de pièces +2. Exemple : un ménage d'1 personne vivant dans un 3 pièces.

■ **Le desserrement des ménages** correspond à la réduction de la taille moyenne des ménages. Plusieurs facteurs y contribuent : la décohabitation, les recompositions familiales et le vieillissement de la population.