Commune de OSMOY

RÉVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU

Rapport de présentation

P.L.U. approuvé
Vu pour être annexé à la délibération du
6 octobre 2015

Le Maire
Joel DURAND

Vidal consultants

SOMMAIRE

I. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 4

1. Présentation générale de la commune 5
2. Milieu physique 7
3. Occupation du sol 19
4. Environnent naturel et agricole 22
5. Structure paysagère 29
6. Environnement bâti 36
7. Accessibilité et déplacement 44
8. Réseaux 48

II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 49

1. Démographie 50
2. Logement 56
3. Activités économiques 63

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 68

1. Besoins et perspectives d'évolution 69

IV. DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION 72

1. Caractères généraux des zones 73
2. Programme d'équipement 83
3. Cohérence du zonage avec les objectifs d'urbanisme 84

V. DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES A PRENDRE EN COMPTE **85**

1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme 86
2. Respect des SUP 87
3. Autres informations 88

VI. IMPACTS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU **93**

1. Impacts sur l'environnement naturel et les paysages 94
2. Impacts sur l'environnement bâti 95
3. Eléments bâtis et paysagers remarquables 95
4. Impacts sur le réchauffement climatique 96

VII. INDICATEURS DE SUIVI **96**

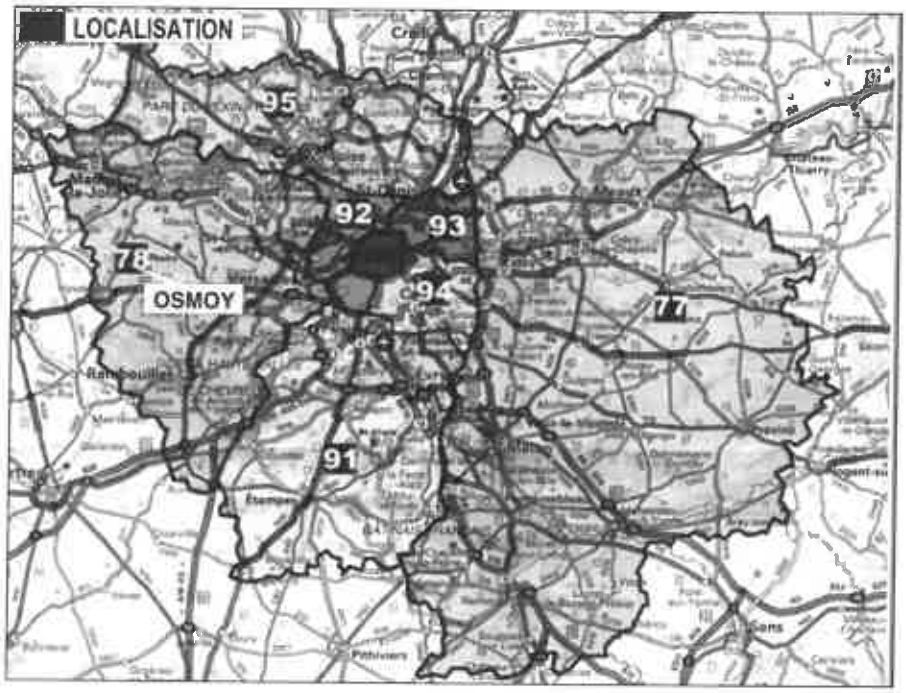
VIII. TABLEAUX DE SUPERFICIES **99**

1. Superficies du PLU 100
2. Evolution des superficies entre le POS et le PLU 101

I. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

1.1. Localisation



La commune d'Osmoy se situe en Ile-de-France, dans le département des Yvelines, et à proximité de la région Centre. Elle appartient à l'arrondissement de Mantes-la-Jolie et au canton de Houdan.

La commune est située à une distance d'environ 7 km de Houdan, 10 km de Mantes-la-Jolie, et 45 km de Paris.

Osmoy est limitrophe de Flexanville, Saint-Martin-des-Champs et Orgerus

Le ban communal couvre une superficie de 2,59 km^2.

En 2012, la commune compte 392 habitants et présentait une densité de 151 habitants au km^2.

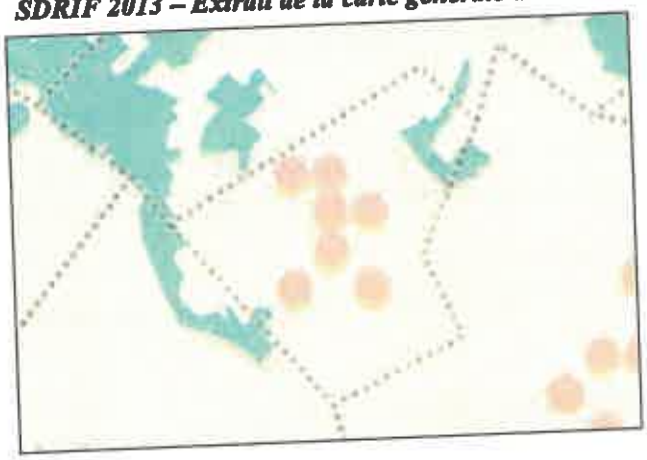
1.1.2. Intercommunalité

Osmoy fait partie de la Communauté de Communes du Pays Houdanais, créée en 1997.

Depuis le 1er janvier 2013, la CC Pays Houdanais compte 37 communes membres. Sa population totale en 2013 est de 29 111 habitants.

1.1.3. Planification intercommunale

SDRIF 2013 – Extrait de la carte générale de destination des sols – Osmoy



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier de gare à densifier (de l'ordre de 1 km) ou à proximité d'un transport collectif en site propre (de l'ordre de 500 m)
- Secteur de densification préférentielle

Les espaces agricoles

Les espaces boisés et espaces naturels

Le SDRIF a été approuvé le 30 décembre 2013. Ce document fixe des objectifs stratégiques régionaux tels que la réduction de la consommation d'espace, le rééquilibrage de l'habitat social, la préservation et la valorisation des espaces naturels, la réduction du trafic automobile…

Concernant le territoire d'Osmoy, les espaces urbanisés sont à optimiser : « En matière de logement, une augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale est attendue à l'horizon 2030. »

Par ailleurs, Osmoy fait partie de l'entité « Espace rural ». En ce sens, un développement modéré est possible, celui-ci représente une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal.

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. Topographie
(Source : carte IGN)

Le territoire communal est marqué par le vallon dans lequel chemine le ruisseau de la Péreuse et au sein duquel l'essentiel de l'urbanisation d'Osmoy est implanté.
Au Sud, on relève également une déclivité progressive marquée par le cheminement de la rivière de Flexanville, au sein du vallon qui longe le ban communal du Sud-Ouest au Sud-Est.

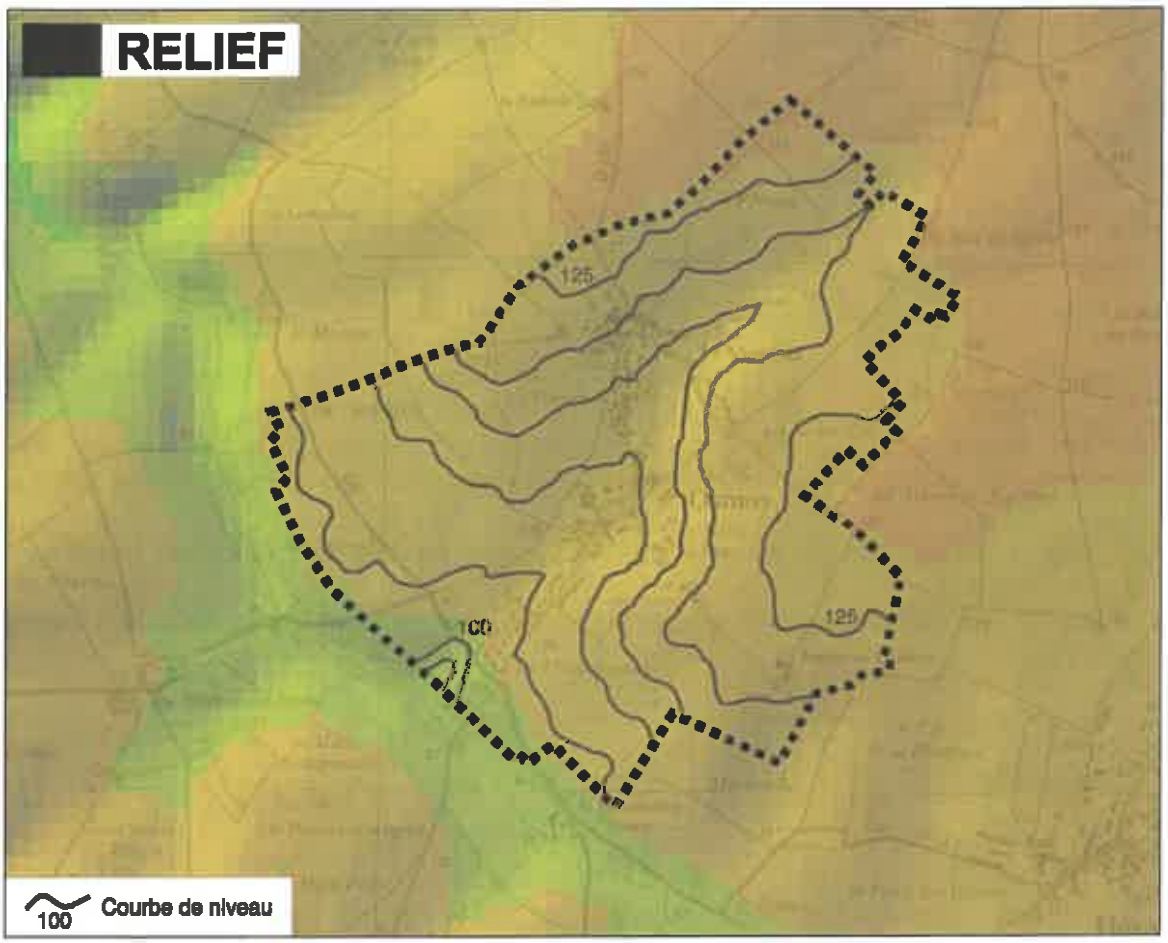
Au-delà, le paysage est très peu accidenté, les grands espaces de culture sont situés sur le plateau.
Le point le plus haut de la commune culmine à 128 mètres, le point le plus bas est à 93 mètres d'altitude.

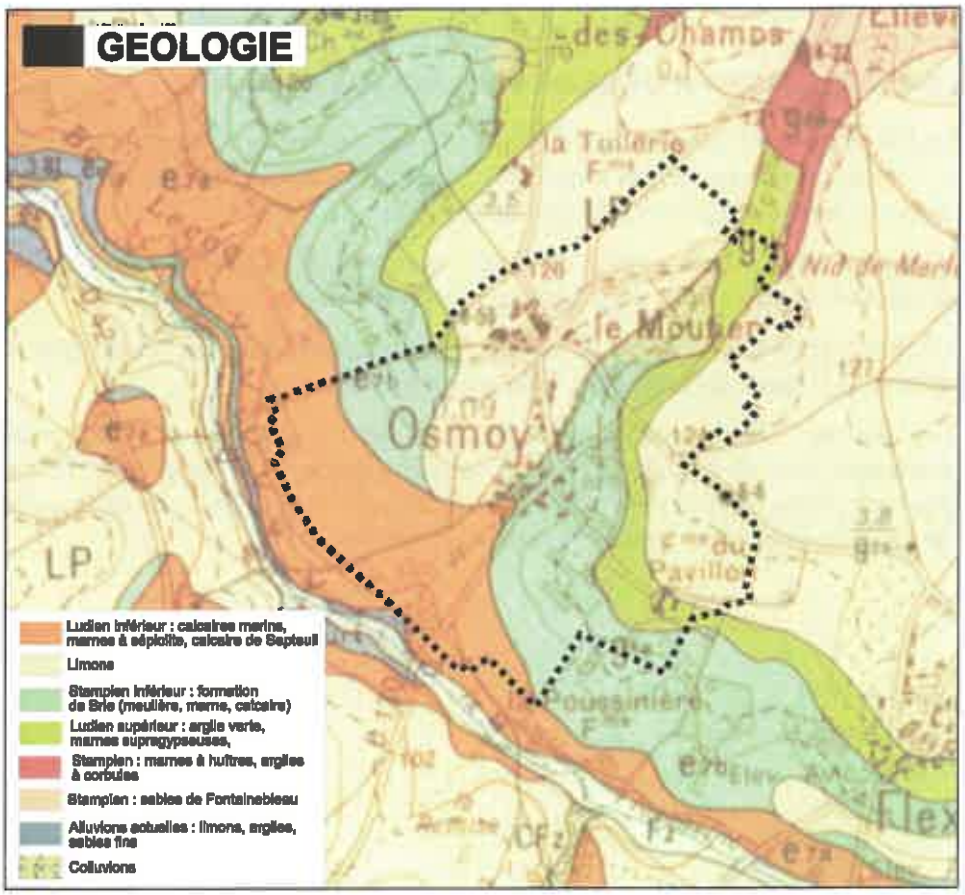
2.2. Géologie
(Source : BRGM)

La commune appartient à un ensemble géologique, le pays tertiaire, qui rassemble le Mantois, calcaire et crayeux et les Yvelines.

La carte géologique du secteur fait apparaître les formations suivantes :

- Ludien inférieur : situé au Sud-Ouest de la commune. Cet ensemble s'étend à l'Ouest et à l'Est sur une bande qui longe la rivière de Flexanville. Il est composé de calcaires marins, marnes à sépiolite, calcaire de Septeuil.
- Stampien inférieur (formation de Brie) : composé de meulière, marne peu fossilifère, et calcaire. On en trouve pour partie en tissu urbanisé.
- Ludien supérieur : composé de meulière, marne peu fossilifère, et calcaire. Il s'inscrit dans la continuité du précédent, le longeant à l'Est.
- Les limons : ils se situent au Nord-Ouest et Est. Les limons sont constitués de matériaux fins, de couleur brun clair, parfois jaunâtres ou rougeâtres. Ils sont peu ou pas carbonatés, sauf parfois à la partie inférieure. Vers la base, ils se chargent souvent de cailloux et graviers (meulières en pays tertiaire).


RELIEF
125
100
125
100
Courbe de niveau


GEOLOGIE
Osmoy
LP
Ludien inférieur : calcaires marins, marnes à séplolite, calcaire de Septeuil
Limons
Stampien inférieur : formation de Brie (meulière, marne, calcaire)
Ludien supérieur : argile verte, marnes supragypseuses,
Stampien : marnes à huîtres, argiles à cerfoises
Stampien : sables de Fontainebleau
Alluvions actuelles : limons, argiles, sables fins
Colluvions

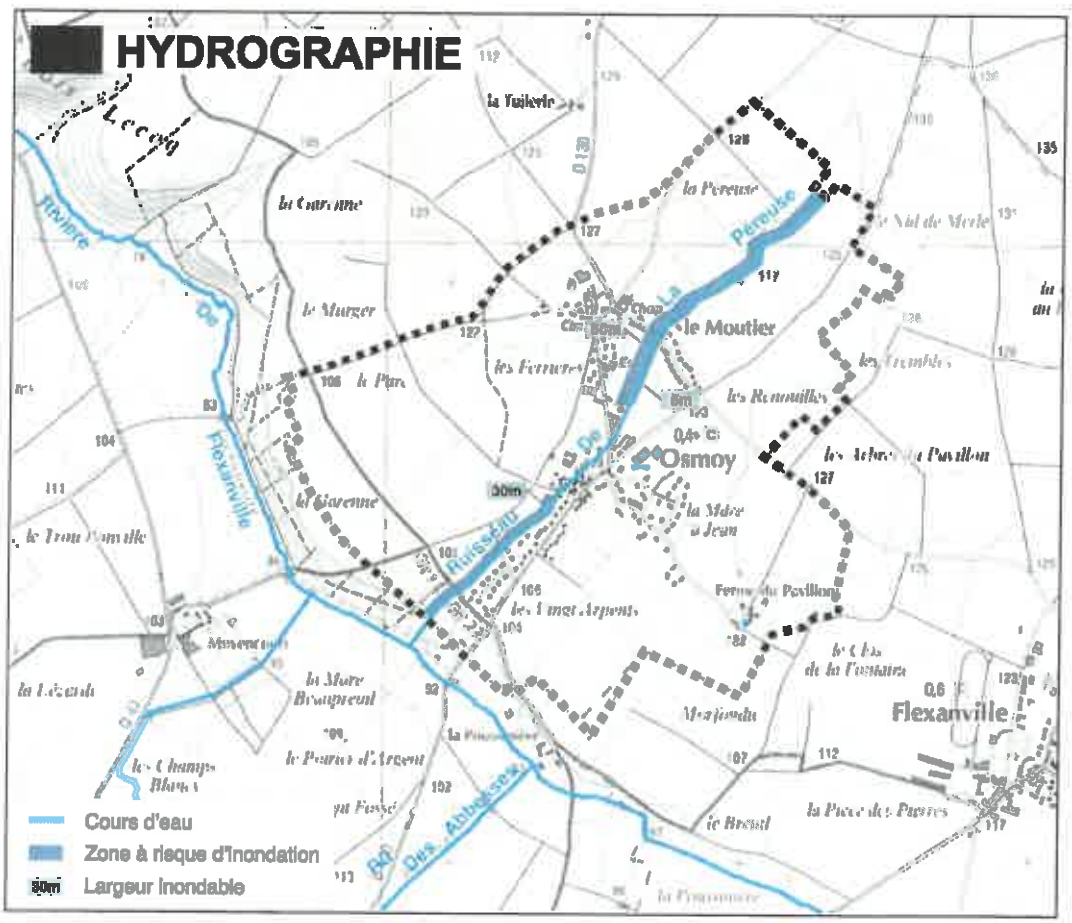
L'organisation de la géologie suit approximativement les courbes du relief.

La composition des sols dépend pour une large part des matériaux originels (éléments du substratum ou des formations superficielles) à partir desquels s'est effectuée la pédogénèse.

On peut établir une corrélation entre la composition des sols (ludien inférieur, stampien inférieur et ludien supérieur) et leur sensibilité aux risques de retrait-gonflement des argiles.

2.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique de la commune est constitué du ruisseau de la Péreuse qui la traverse du Nord-Est au Sud-Ouest. Il traverse également la partie Sud du village. C'est un affluent de la rivière de Flexanville, qui prend sa source dans la Vaucouleurs.
Trois étangs sont présents sur le territoire communal dont deux à proximité de la ferme du Pavillon.
Des zones à risques d'inondation sont identifiées de part et d'autre du ruisseau de la Péreuse avec une largeur inondable variant de 5 mètres à 50 mètres.



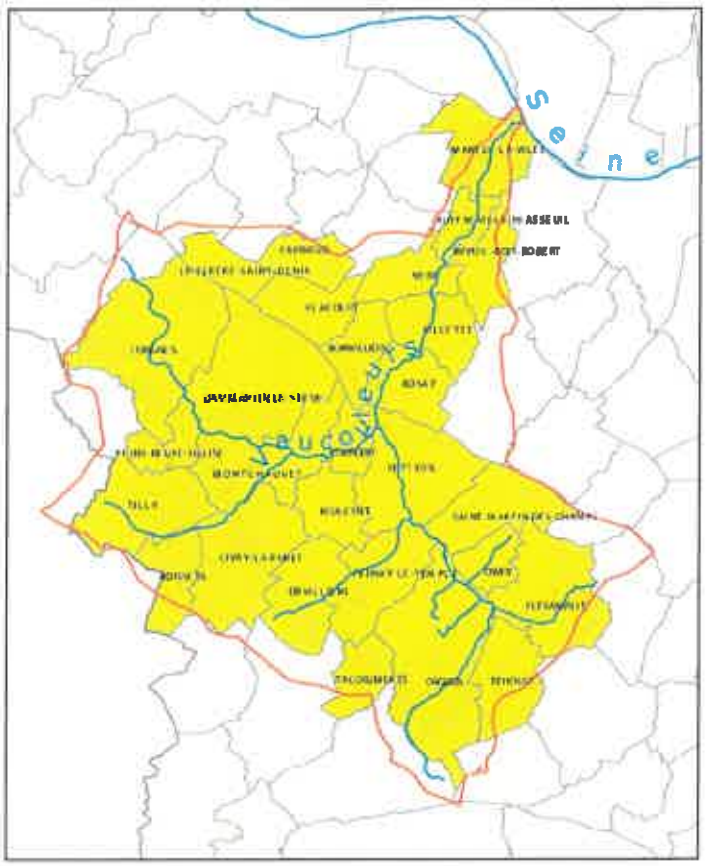
Osmoy fait partie de l'unité hydrographique Mauldre-Vaucouleurs. Dans le cadre intercommunal du Pays Houdanais, il a été mis en place un contrat global de bassin pour l'eau dans le bassin versant de la Vaucouleurs pour 2008-2012. Il s'inscrit dans une démarche de préservation et d'amélioration de la ressource en eau et des milieux naturels.

Les principaux objectifs s'articulent autour de trois grands axes :

- la reconquête de la qualité des eaux ;
- la restauration des milieux aquatiques : rivières et zones humides ;
- la maîtrise des ruissellements et lutte contre les inondations.

Globalement les eaux de la Vaucouleurs amont et de ses affluents sont de bonne qualité physico-chimique, mais elles sont affectées par différentes pollutions domestiques et agricoles.

Par ailleurs, les communes subissent des inondations liées aux eaux de ruissellement rural, urbain ou aux affluents de la Vaucouleurs dans sa partie aval.



Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé plusieurs outils de planification dont, et surtout, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).
Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La gestion de l'eau en France a longtemps mis en avant la satisfaction des usages. Le développement des agglomérations et des activités, notamment industrielles, et l'évolution de l'agriculture, ont multiplié les atteintes aux milieux aquatiques. Dans le même temps, les exigences sur la qualité de la ressource se sont accrues. Les acteurs ont alors pris conscience des limites d'une approche trop cloisonnée et de la nécessité, pour le développement durable des usages, de prendre en compte les milieux aquatiques et leur sauvegarde.

La commune d'Osmoy est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin Seine-Normandie, qui constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ces nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015.
Ce chantier, confié au Comité de bassin, a débuté en 2005 et s'est terminé en 2009. Le SDAGE, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

Les 10 objectifs du SDAGE sont :

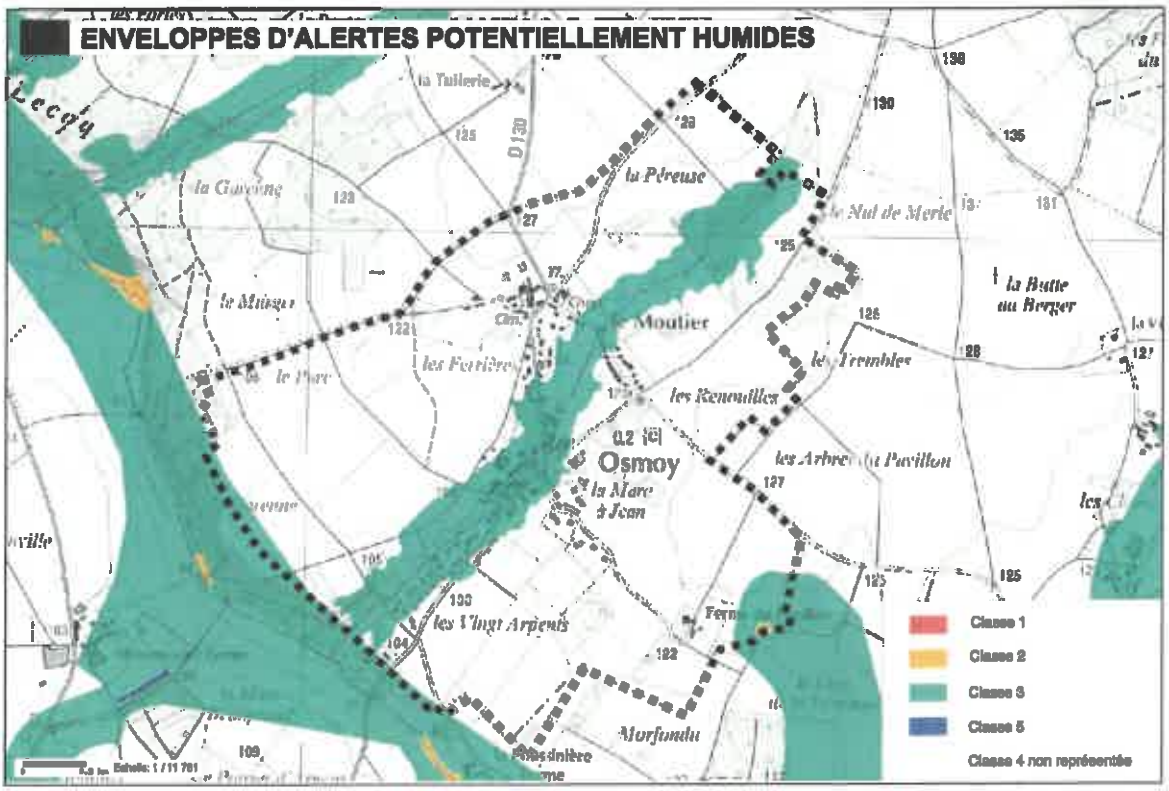
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique

Ce document est en cours de révision.

2.4. Les zones humides

(Source : Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France, DRIEE)

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie a repéré des enveloppes potentiellement humides de classe 2 et 3.
Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la D.R.E.A.L. a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur un bilan des études et une compilation des données pré-existantes, l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.



La classe 3 correspond aux zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Osmoy est concerné par les enveloppes d'alerte de classe 3. Elles s'étendent de part et d'autre du ruisseau de la Péreuse.

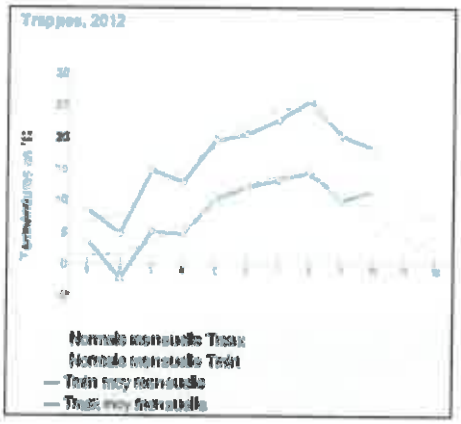
On perçoit également une enveloppe d'alerte de classe 2 au Sud-Est de la commune, au niveau de l'étang situé à proximité de la ferme du Pavillon.

La classe 2 correspond à des « zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié :
- zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation),
- zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté ».

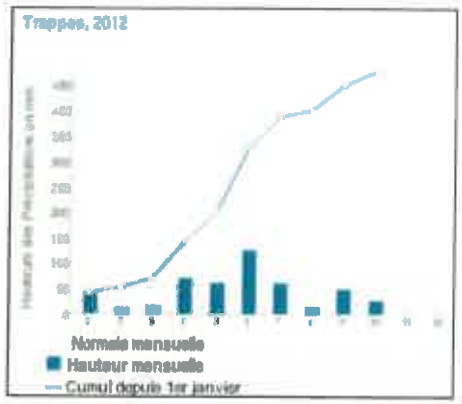
2.5. Le climat

(Source : Météofrance)

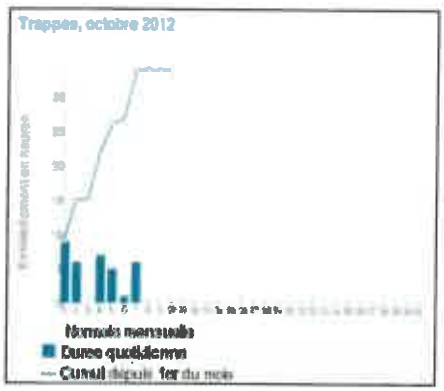
Les données climatiques les plus proches de la commune d'Osmoy sont fournies par la station de Trappes.
Le climat est de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions sporadiques d'influences continentales. En particulier, les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont rehaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc. C'est un climat humide et orageux en été, avec des hivers modérés.



Température
Sur la période 1981-2010, la température moyenne annuelle minimale est de 7,2°C et la température maximale de 15,2°C. Sur l'année 2012, elle est respectivement de 6,6°C et 14,7°C.



Pluviométrie
Entre 1981 et 2010, le cumul annuel moyen du nombre de jours avec précipitations (>1mm) est de 119. Concernant la hauteur des précipitations, celle-ci s'établit en moyenne à 694,2 mm par an. Les extrêmes ont été relevés en 1921 (seulement 314,4 mm) et en 2000 (960,0 mm).

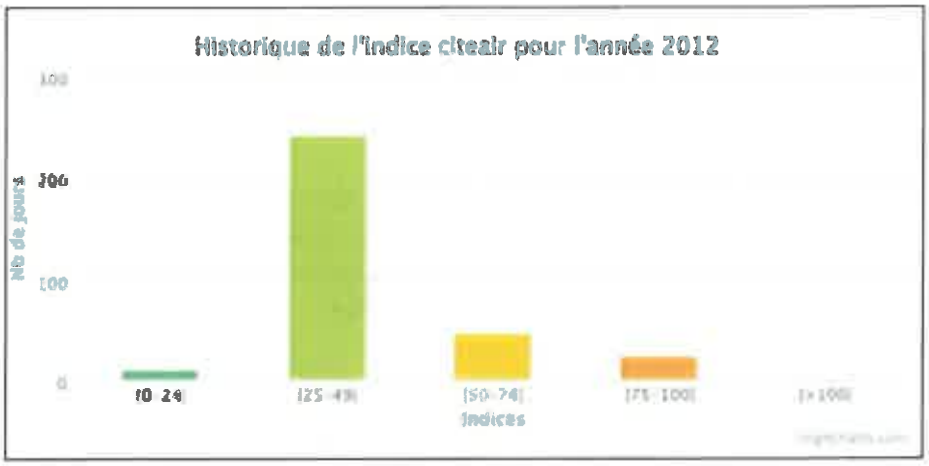


Ensoleillement
La durée d'insolation annuelle en 2012 a atteint 1109 heures. Le nombre de jours avec faible ensoleillement est de 83 et celui avec fort ensoleillement, de 44.

2.6. Qualité de l'air

(Source : Airparif)

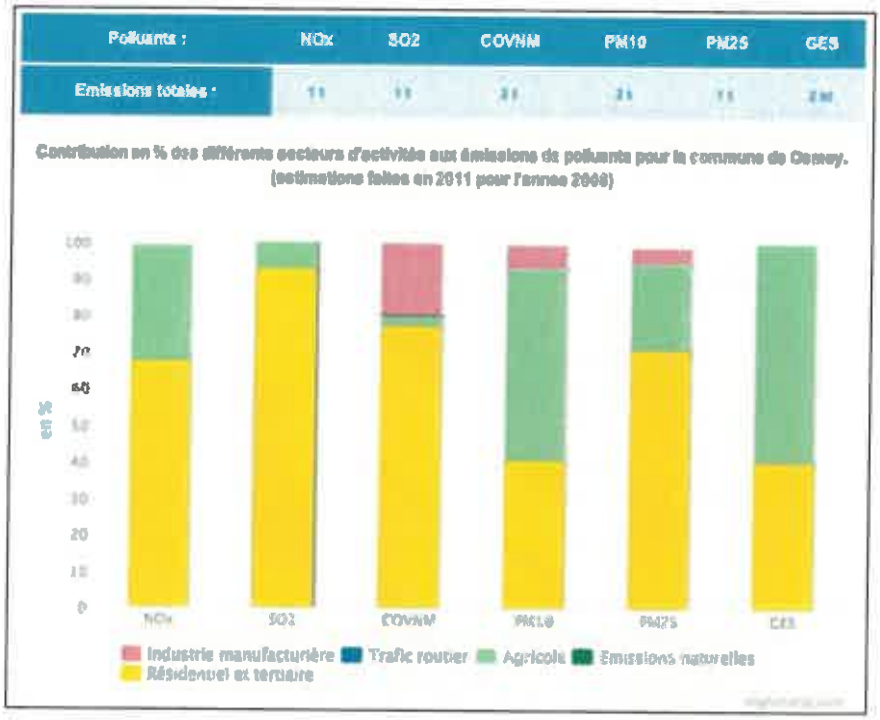
La station de mesure la plus proche d'Osmoy est située à Prunay-le-Temple. En 2012, l'air de la commune est globalement bon (78 % des jours soit 252 jours). Cependant, 23 jours (7 %) ont connu un indice citeair élevé1.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	11	3.43
[25-49]	241	75.08
[50-74]	48	14.33
[75-100]	23	7.17
[>100]	0	0

1 C'est un indice européen qui se décompose en deux : Un indice caractérisant l'air ambiant est calculé à partir des mesures des stations de fond de la ville. Et un indice sur la qualité de l'air près du trafic s'appuie sur les mesures des stations trafic. Ces indices sont calculés toutes varient de 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).

Les pollutions sont principalement générées par le résidentiel et le tertiaire, responsables de la majorité des émissions de soufre, de composés organiques volatils non méthaniques, de particules fines en suspension, et d'oxyde d'azote. L'agriculture constitue la deuxième source de pollutions en tant qu'émetteur principal de gaz à effet de serre et de particules en suspension. Les activités industrielles ont une part relativement importante concernant les composés organiques volatils non méthaniques.

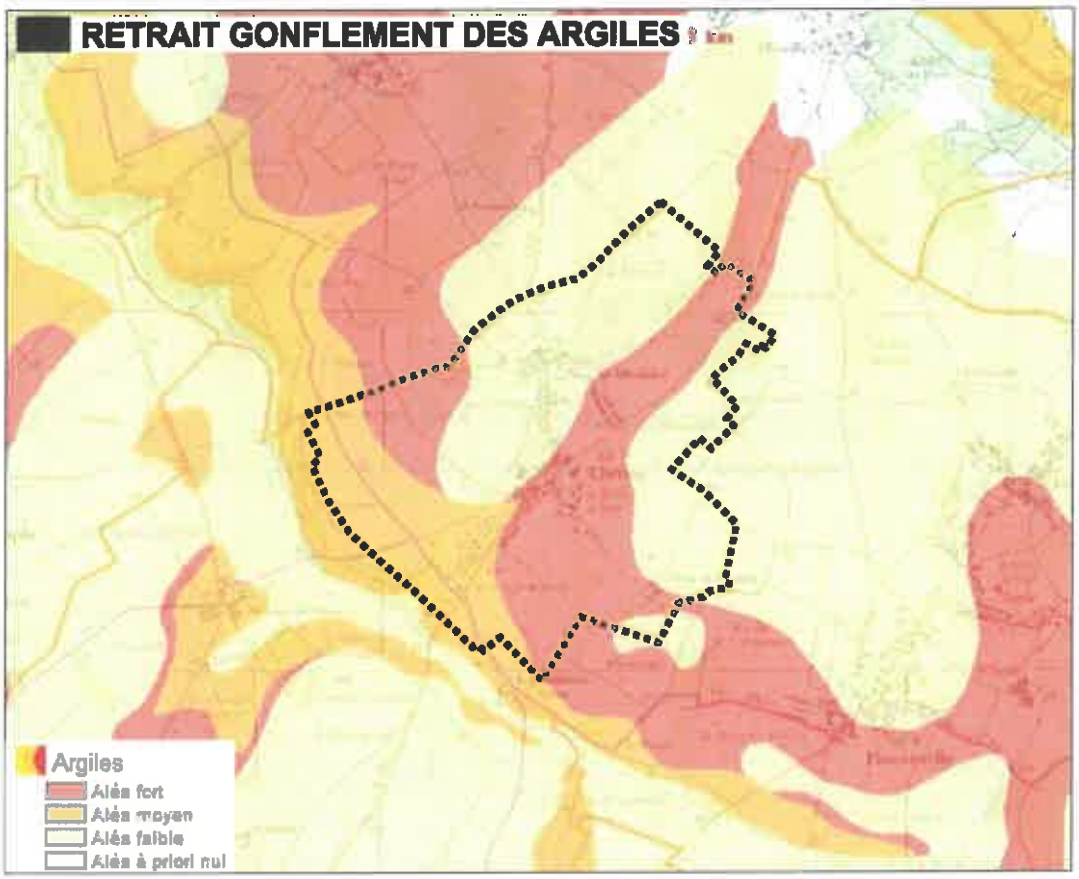


2.7. Les risques naturels
(Source : BRGM)

Risque de retrait gonflement des argiles

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

Lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures.

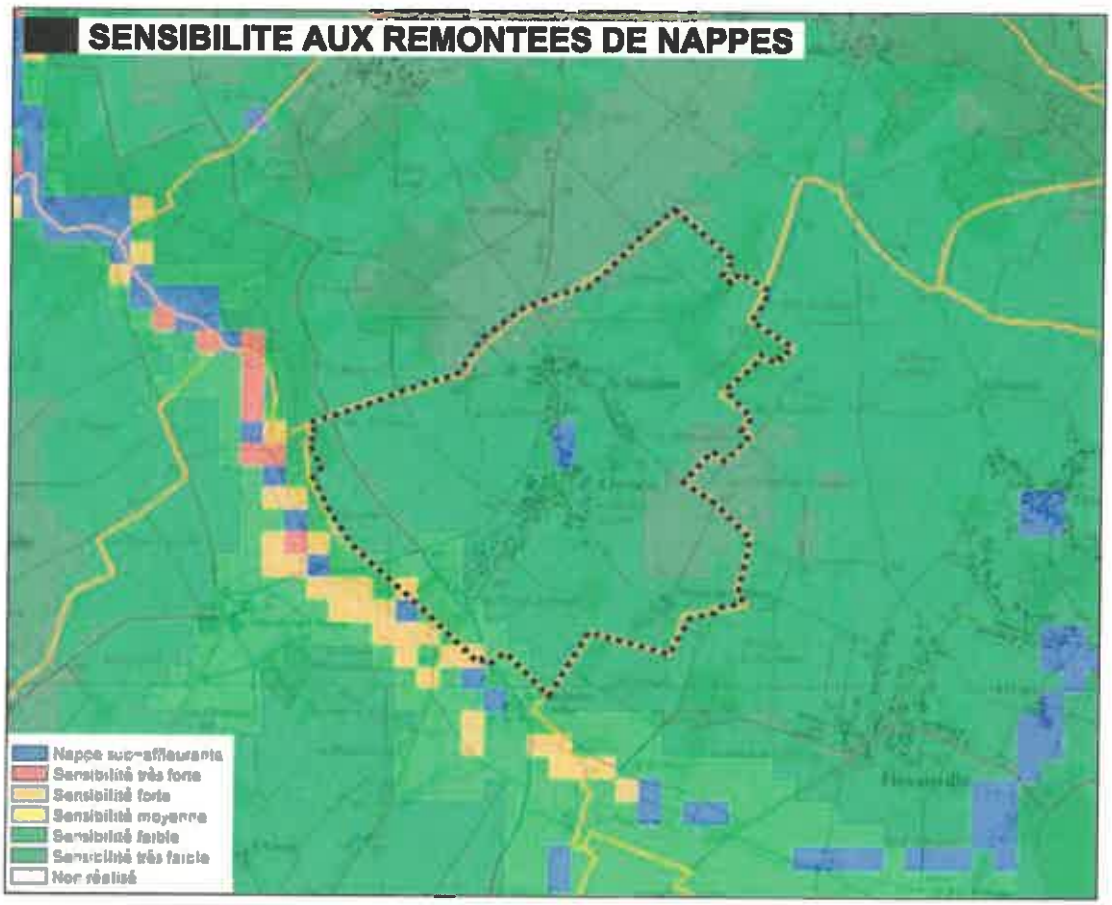


Une zone d'aléa fort traverse le ban communal du Nord-Est puis s'étend vers le Sud. Au Nord, cet aléa s'inscrit dans le cheminement du ruisseau de la Péreuse. La partie Est du tissu urbanisé de la commune est concernée par ce risque. On retrouve également cet aléa fort à l'Ouest, sur des terres agricoles.
Un aléa moyen est présent sur la partie Sud-Ouest d'Osmoy.
L'aléa est faible sur le reste du territoire communal, à l'Ouest et à l'Est de l'aléa fort.

Risque d'inondation par remontées de nappes

Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires…). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer.

Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées des canalisations, pollutions…).



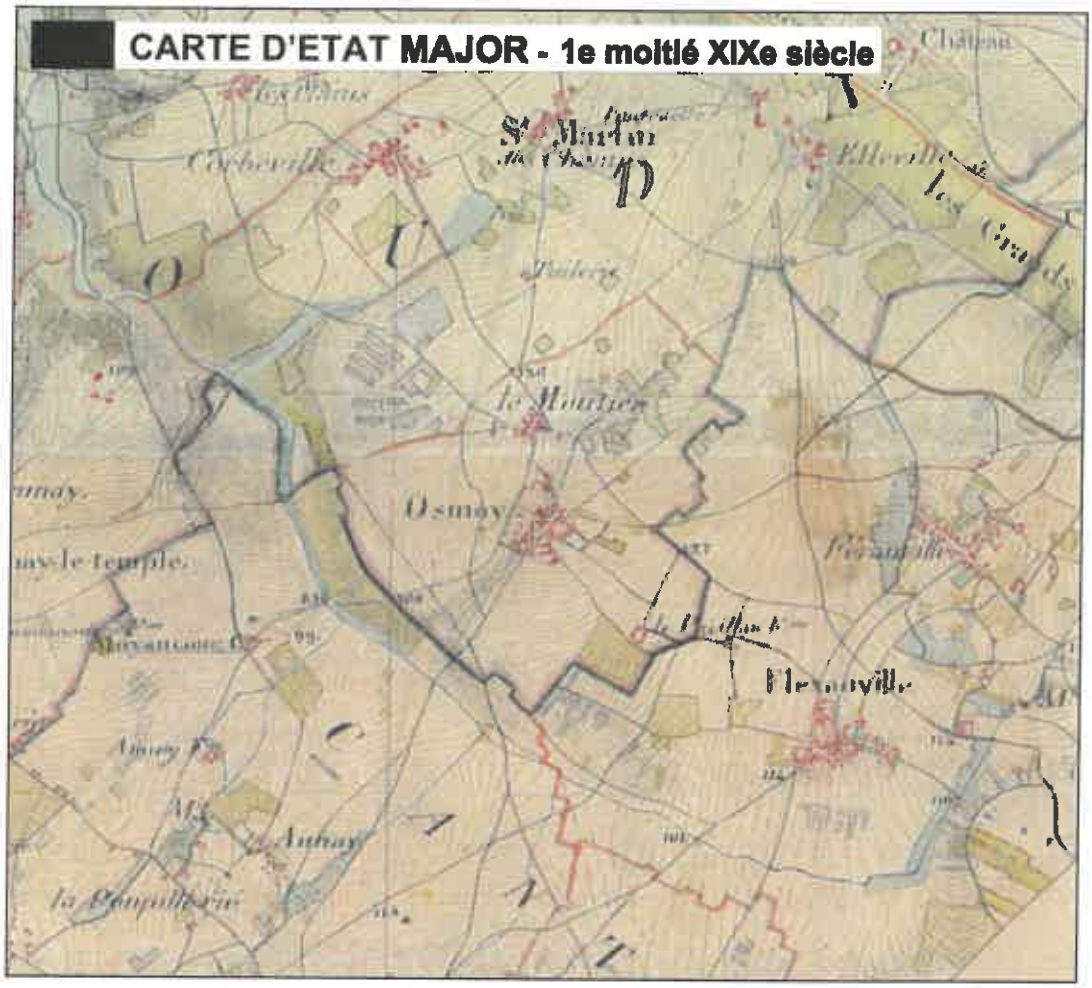
A Osmoy, le risque de sensibilité aux remontées de nappes est très faible sur l'essentiel du territoire communal et faible au Sud-Ouest. On dénote cependant une nappe phréatique sub-affleurante le long du chemin du Moutier, au niveau de la place du Château.

Le milieu physique ***en résumé…***

- Le territoire communal est marqué par un vallon au sein duquel l'urbanisation s'est développée.
- Osmoy est traversée par le ruisseau de la Péreuse. Des zones potentiellement humides ont été identifiées dans ce secteur.
- La commune appartient à l'unité hydrographique du bassin de Mauldre-Vaucouleurs.
- Le retrait gonflement des argiles présente une zone d'aléa fort qui s'inscrit en partie dans le cheminement du ruisseau de la Péreuse.
- Le risque de sensibilité aux remontées de nappes est très faible sur l'essentiel du territoire communal.

3. OCCUPATION DU SOL ET EVOLUTION DE L'URBANISATION

3.1. Carte historique

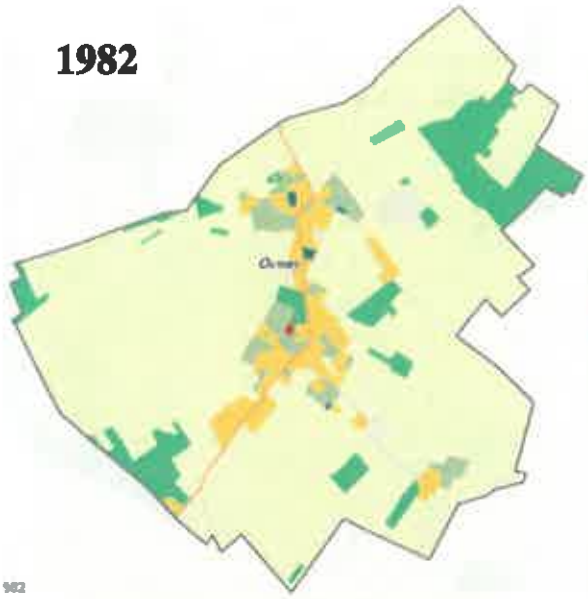


La commune, à l'origine, se compose de deux centres de villages distincts : Osmoy et le Moutier. Progressivement, l'urbanisation s'est développée le long de la route départementale 130. On retrouve aujourd'hui cette distinction entre le bâti rural d'origine et les constructions plus récentes qui relient les deux noyaux anciens.

3.2. Occupation du sol

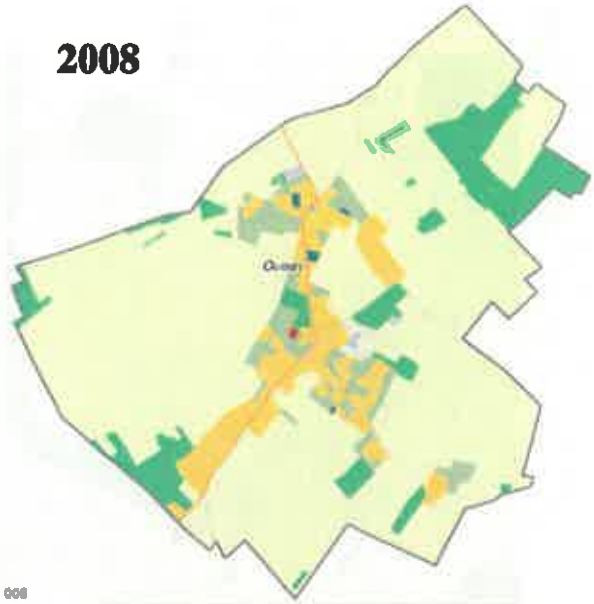
(Source : IAURIF)

1982



Occupation du sol simplifiée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	26.86
Cultures	204.93
Eau	0.00
Autre rural	3.47
Urbain ouvert	8.98
Habitat individuel	15.13
Habitat collectif	0.10
Activité	0.00
Equipements	0.51
Transports	0.00
Chantiers	0.00

2008



Occupation du sol simplifiée	Superficie (ha)
Bois ou forêts	26.98
Cultures	196.61
Eau	0.10
Autre rural	0.87
Urbain ouvert	12.29
Habitat individuel	21.85
Habitat collectif	0.10
Activité	0.56
Equipements	0.51
Transports	0.00
Chantiers	0.00

Selon les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France, en 2008, le rural détient une place majeure représentant 86,4% de l'occupation du sol, contre 8,9% de site urbain construit et 4,7% de site urbain ouvert (espaces verts et terrains sportifs ouverts). Ainsi, les terres de culture occupent une large emprise sur le territoire communal avec 197 hectares. Les espaces boisés, situés essentiellement au Nord-Est, représentent 27 hectares.
Concernant le site urbain construit, celui-ci est constitué pour l'essentiel d'habitat individuel avec 22 hectares, l'emprise au sol de l'habitat collectif étant seulement de 0,1 hectare.
L'emprise des activités, localisées au Nord et à l'Est du tissu urbanisé, atteint seulement 0,6 hectare, suivie des équipements, regroupés en majorité au Nord, avec 0,5 hectare.

Si l'on analyse l'évolution de l'occupation du sol entre 1982 et 2008, l'urbanisation de la commune a progressé de 2,8 %, le site urbain construit passant de 16 à 23 hectares, au détriment du rural et du site urbain ouvert. La superficie des terres agricoles a diminué de 8 hectares, et l'habitat individuel a augmenté de 7 hectares. Les parcs et jardins ont progressé de 3 hectares, quant aux activités, elles étaient inexistantes en 1982. La superficie des espaces boisés et des équipements demeure inchangée.

Sur l'ensemble du territoire communal, la densité est relativement faible avec 1,5 habitant par hectare, en tenant compte de la population de 2009. Si l'on ne considère que le site urbain construit, la densité est de 17 habitants par hectare.

3.3. Analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années

La consommation foncière depuis 2000 représente environ 5 hectares.

Entre 2000 et 2003, 3 hectares ont été consommés suite à la création de la résidence des Vergognes à l'Est (2,8 hectares). A une échelle plus fine, une maison a été construite au Sud-Ouest de la RD 130 (0,1 hectare) et l'exploitation agricole au Nord du Moutier s'est développée (0,06 hectare).

La résidence la Coifière, à l'Est, s'est construite dans la première moitié des années 2000 dont une partie avant 2003, cela représente 0,9 hectare.

Créée après 2003, l'exploitation agricole à l'Est de la Mare à Jean occupe une superficie de 1,3 hectare. Elle s'accompagne d'un bâtiment d'activités de 0,1 hectare, situé en lisière boisée.

Occupation du sol et évolution de l'urbanisation ***en résumé...***

- La commune se compose de deux noyaux anciens.
- L'urbanisation s'est développée essentiellement le long de la route départementale.
- Entre 1982 et 2008, l'urbanisation de la commune a progressé de 2,8 %.
- En 2008, le site urbain construit représente 8,9% du territoire communal, les terres agricoles restent largement l'occupation du sol majeure.
- La consommation foncière depuis 2000 représente environ 5 hectares.

4. ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE

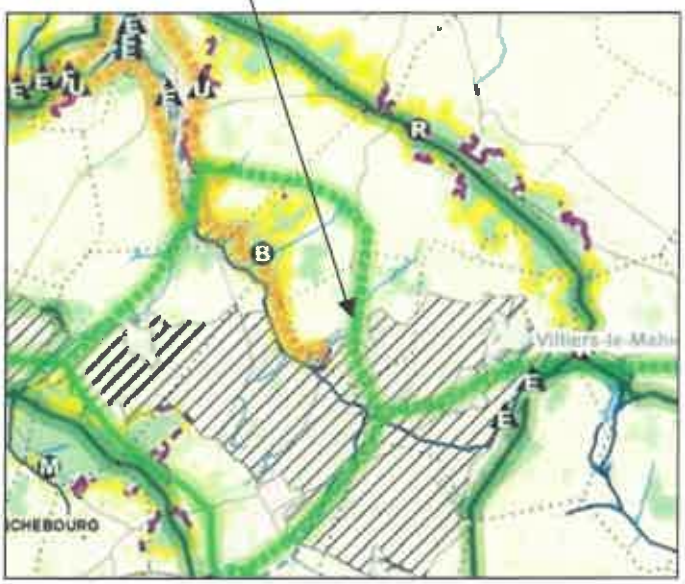
4.1. Le Schéma de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE d'Ile-de-France comporte une cartographie établie à l'échelle du 1/100 000ème, qui restitue les composantes et les objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

Les extraits ci-dessous sont centrés sur la commune d'Osmoy.

Carte des composantes

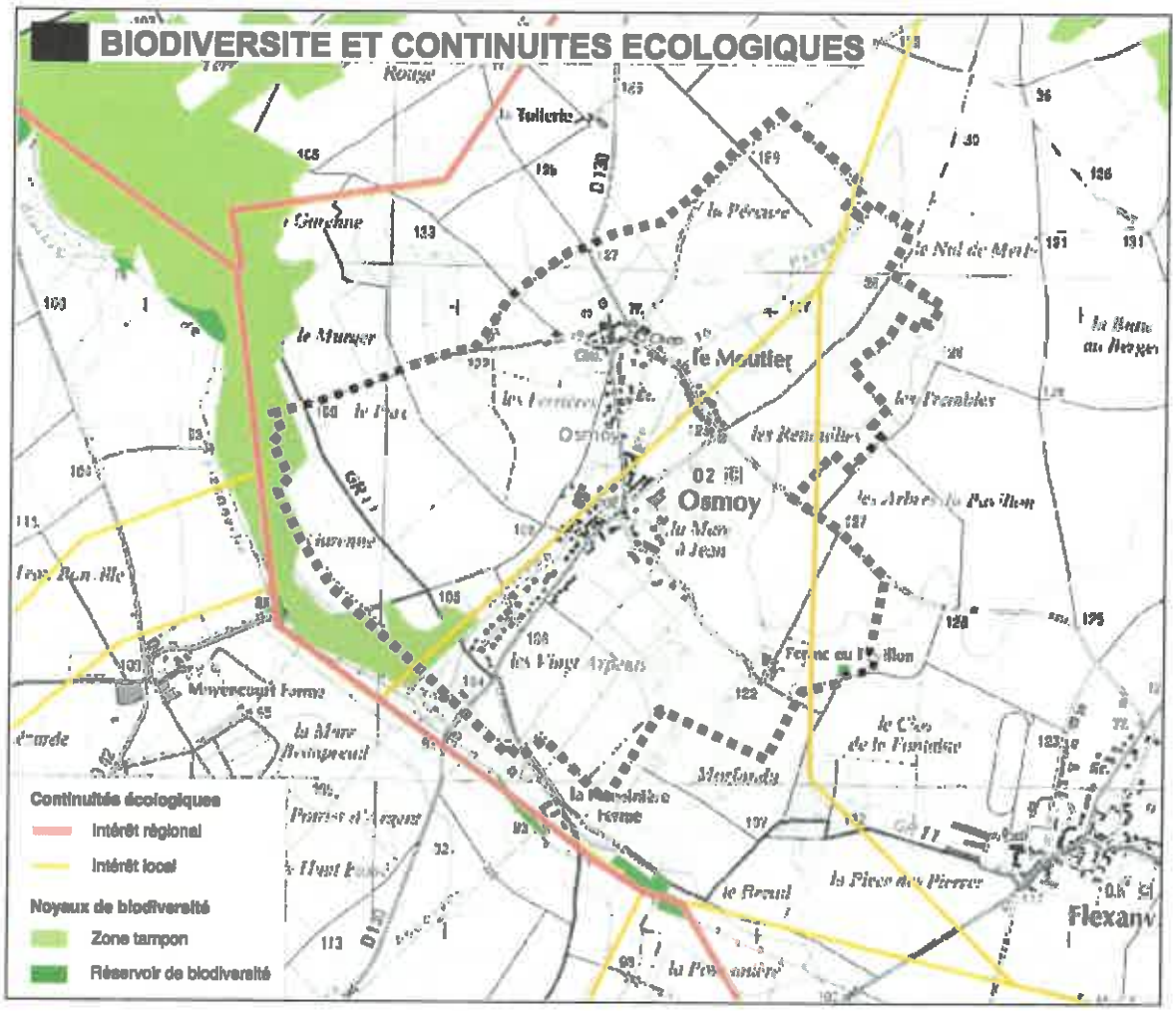


Carte des objectifs :

La carte des composantes identifie un corridor de la sous-trame herbacée correspondant à un corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes.

La carte des objectifs répertorie le cours de la Péreuse qui est à préserver ainsi que la partie Sud-Est du ban communal en tant que réservoir de biodiversité.

4.2. Continuités écologiques



L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France a produit une cartographie des continuités écologiques. Elle distingue des « réservoirs de biodiversité », qui abritent des espèces sensibles ou vulnérables à protéger (zones-sources) ou dont les qualités de milieu sont telles qu'ils seraient susceptibles de les accueillir (zones-puits). Autour de ces espaces, une « zone-tampon » est souvent instaurée pour préserver les conditions de vie du noyau central. Ces espaces sont connus par les inventaires de type ZNIEFF ou repérés dans la base de données ECOMOS.

Sur le ban communal d'Osmoy, la partie extrême Sud du ruisseau de la Péreuse et les boisements limitrophes sont identifiés comme « zone tampon ». A plus large échelle, on observe le prolongement de la zone tampon à l'Ouest, qui s'inscrit dans le cheminement de la rivière de Flexanville.
En outre, la mare située à l'Est à proximité de la ferme du Pavillon est considérée comme « réservoir de biodiversité ».

Des continuités écologiques d'intérêt local sont représentées, l'une d'elle reprend approximativement le cheminement du ruisseau de la Péreuse. Une seconde s'inscrit plus à l'Est avec une trajectoire qui s'oriente vers la mare de la ferme du Pavillon.
Les continuités d'intérêt régional ne sont pas présentes sur le territoire communal. Une continuité longe Osmoy au Sud et correspond au tracé de la rivière de Flexanville.

4.3. Les espaces boisés

Deux massifs boisés sont présents sur le territoire communal, l'un se situe au Nord-Est de la commune et l'autre au Sud-Ouest, ce dernier fait partie d'un ensemble forestier de plus de 100ha, présent également sur les communes d'Orgerus, Saint-Martin-des-Champs et Septeuil.

Selon l'Inventaire Forestier National, ces massifs boisés sont principalement composés de mélanges moyens de futaies de feuillus et taillis.

Sont également présents des boisements de taille plus réduite au sein des terres agricoles, en lisière et au sein du tissu urbanisé, notamment à l'intérieur du parc du château.

4.4. Les espaces agricoles

Il s'agit essentiellement de terres de cultures, celles-ci ne sont pas propices au développement de la biodiversité. Toutefois, la part des différents boisements présents au sein des espaces agricoles communaux et des massifs forestiers autour du plateau, permet d'assurer la mixité de l'usage non bâti du sol, bénéfique à la préservation de la biodiversité.

4.5. Espèces protégées et menacées

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense 173 espèces sur le territoire communal, dont 150 indigènes, 21 introduites dont deux envahissantes (la vergerette du Canada et le robinier faux-acacia) et 2 cryptogènes.

Deux espèces recensées postérieurement à 1950 dans la commune, toutes deux animales, sont protégées et menacées :

Nom valide	Nom vernaculaire
Capreolus capreolus (Linnaeus, 1758)	Chevreuil européen, Chevreuil
Athene noctua (Scopoli, 1769)	Chouette chevêche, Chevêche d'Athéna

Les deux espèces font partie de la liste rouge mondiale des espèces menacées (2011). Le chevreuil européen est également référencé dans la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009) et la chouette chevêche dans celle des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2008).

4.6. La trame verte et bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie.
La Trame Verte et Bleue constitue un outil de préservation de la biodiversité s'articulant avec l'ensemble des autres outils (réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope, Natura 2000 etc.), essentiellement fondés sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables. La Trame Verte et Bleue permet de prendre en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire, en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire.

La TVB est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement.

La Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors2.

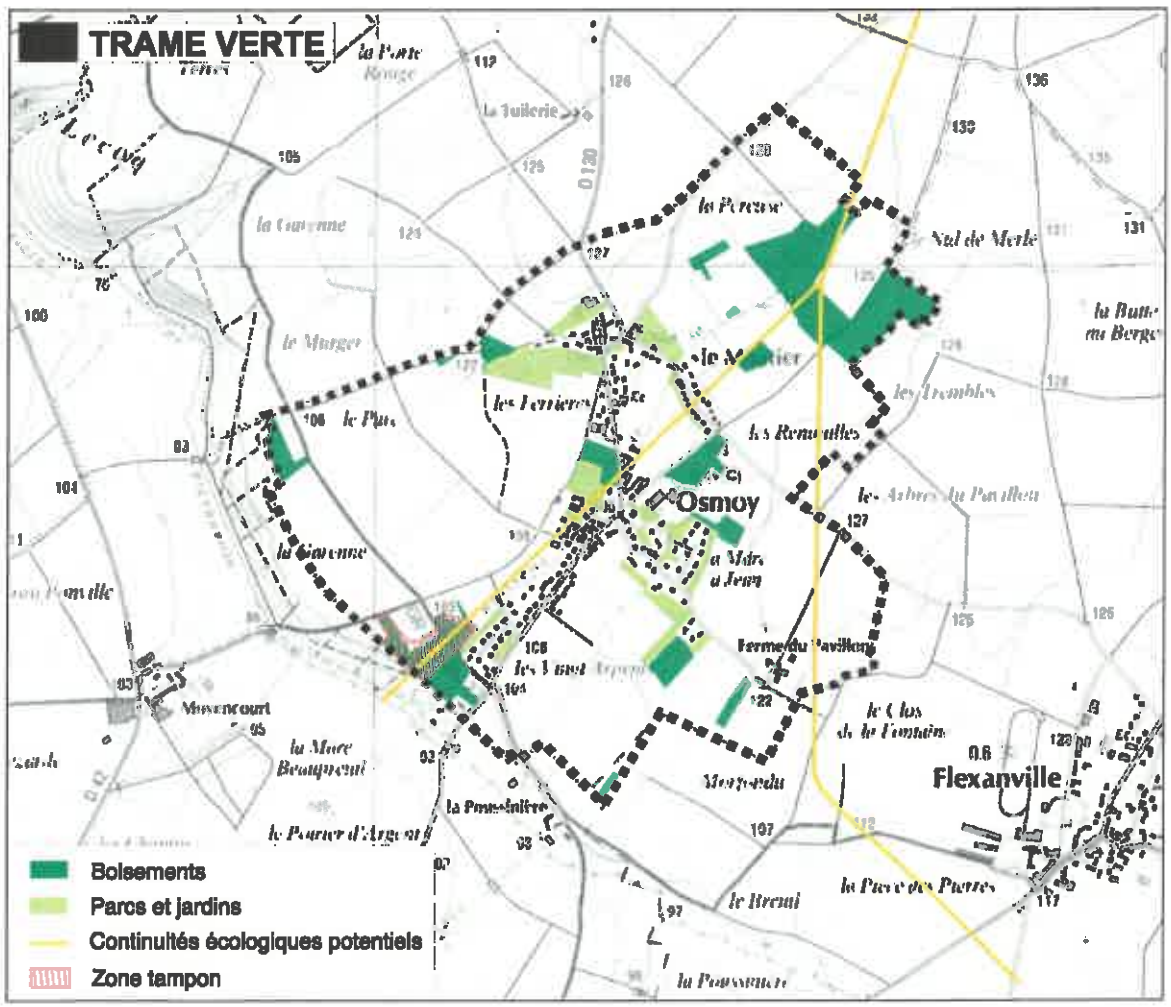
---

2 ***Continuités écologiques :*** *Association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.*
Réservoirs de biodiversité : *Zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.*
Corridors : *Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.*

La trame verte

Sur le territoire d'Osmoy, la trame verte est composée de boisements de différentes tailles. Comme évoqués précédemment, deux massifs forestiers sont présents, l'un situé au Nord-Est et l'autre au Sud-Ouest, au sein desquels chemine le ruisseau de la Péreuse. A une échelle plus fine, on repère différents espaces boisés dont les principaux sont localisés à l'intérieur du parc du château, le long du chemin de la Mare à Jean ainsi qu'en lisière du tissu pavillonnaire à l'Est.
Au sein du tissu urbanisé, une trame verte se dégage par la présence de parcs et jardins privatifs, composés notamment de boisements. Selon les données 2008 de l'IAURIF, leur superficie atteint 12 hectares. Les propriétés du parc du château et du Moutier offrent une trame végétale importante. Le restant est constitué essentiellement des jardins en fond de parcelle du tissu pavillonnaire.

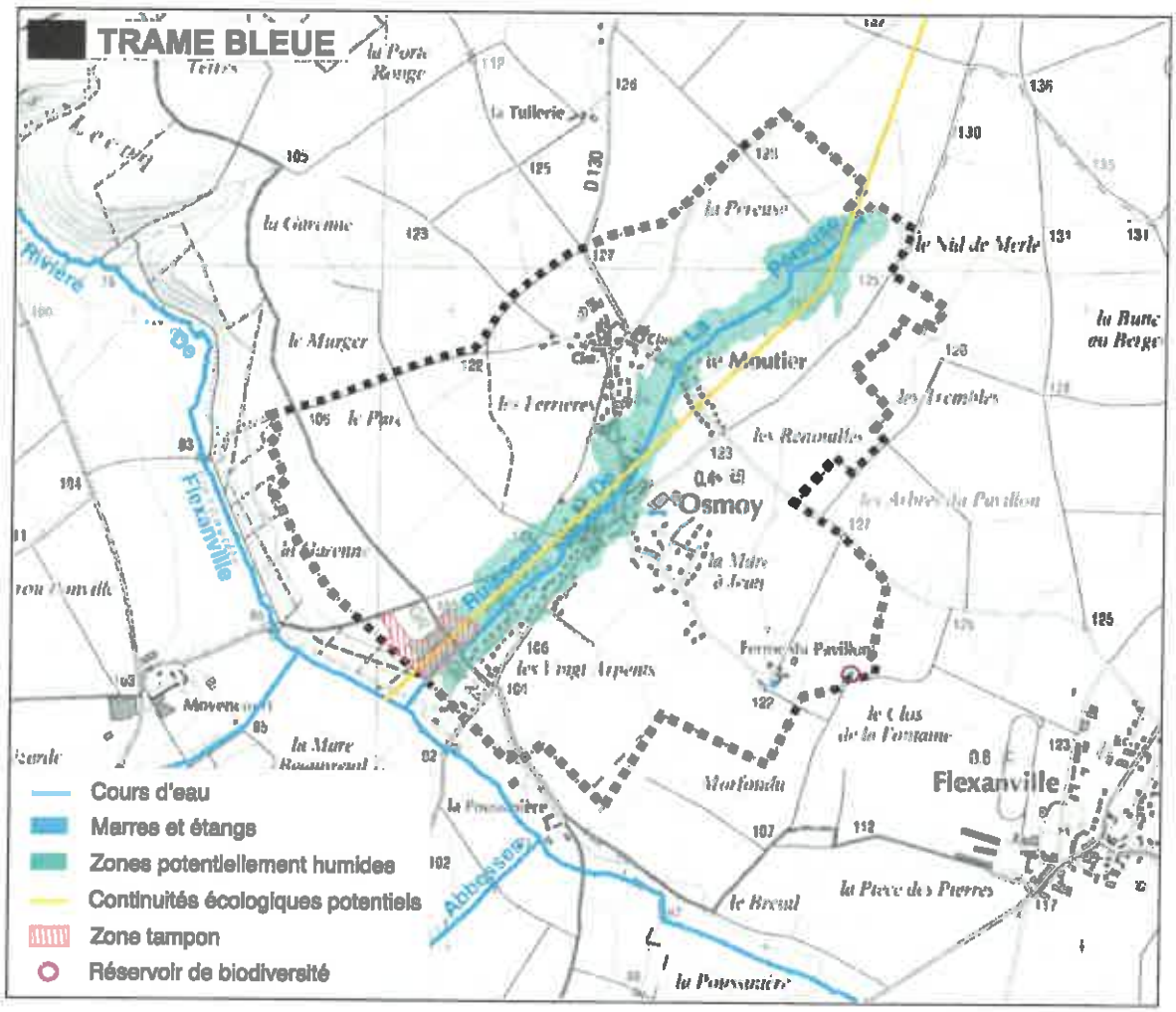
La continuité écologique d'intérêt local qui s'oriente vers l'Ouest traverse les deux massifs forestiers et longe des espaces boisés de taille plus réduite. La continuité écologique en direction du Sud débute au niveau du massif forestier et s'inscrit au sein des espaces ouverts du plateau.
La zone tampon épouse les contours du massif forestier au Sud.



La trame bleue

Elle est composée essentiellement du cours d'eau - le ruisseau de la Péreuse - qui traverse le ban communal du Nord-Est au Sud-Ouest. Les zones potentiellement humides de classe 3 identifiées par la DRIEE s'inscrivent dans le cheminement du rû, son enveloppe s'étend de part et d'autre.

Une continuité écologique d'intérêt local reprend approximativement le tracé du ruisseau.
Au Sud, au niveau du massif boisé, une zone tampon entoure le cours d'eau.
Par ailleurs, la marre présente à proximité de la ferme du Pavillon est identifiée comme réservoir de biodiversité.



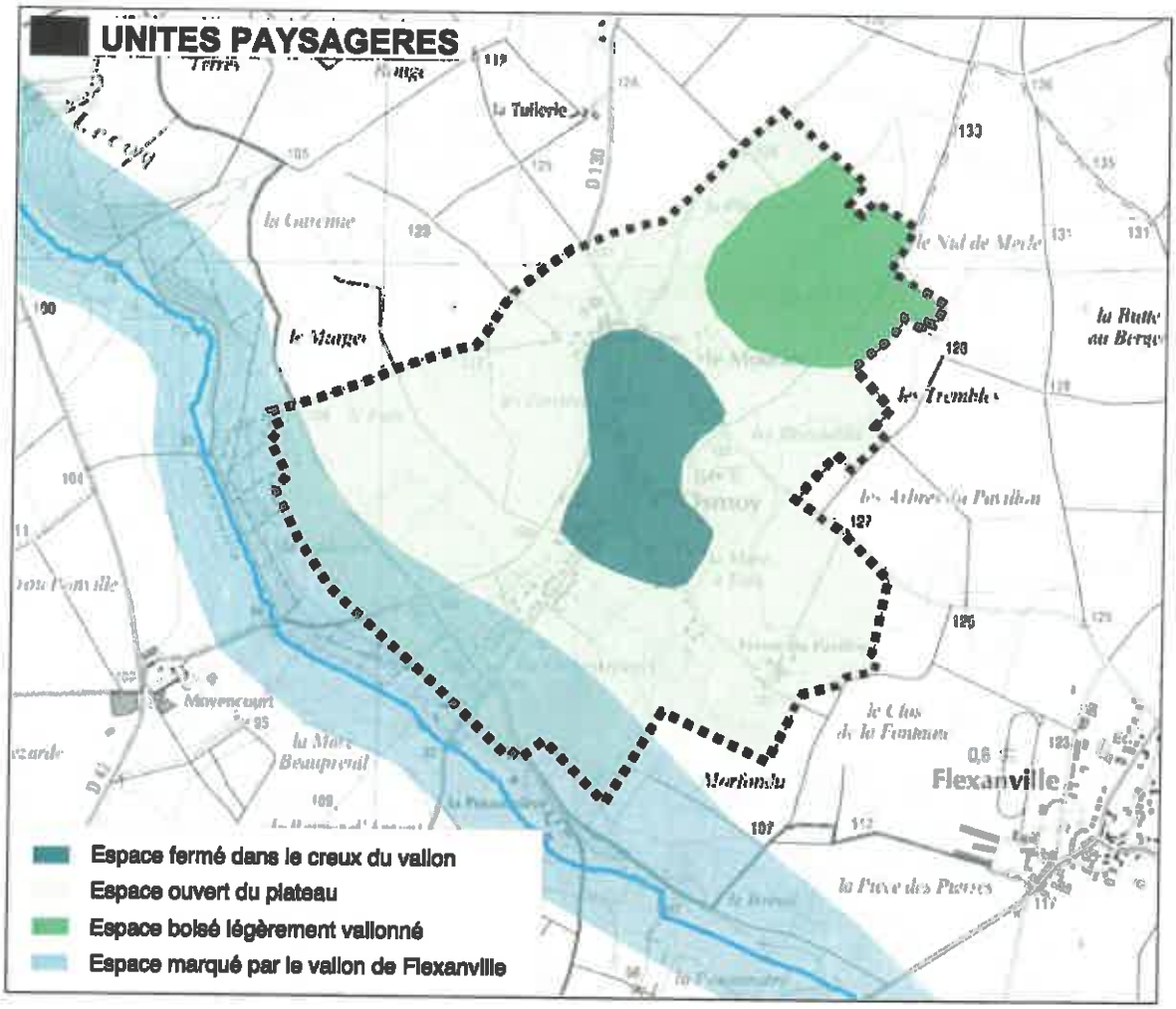
Le ruisseau de la Péreuse

L'environnement naturel et agricole ***en résumé…***

- Des continuités écologiques d'intérêt local sont identifiées.
- Deux massifs boisés ainsi que des boisements de taille plus réduite sont présents sur le territoire communal.
- Les espaces agricoles sont essentiellement des terres de culture.
- La trame verte est créée par les boisements ainsi que les parcs et jardins privatifs.
- La trame bleue est composée du ruisseau de la Péreuse.

5. LE PAYSAGE

5.1. Les unités paysagères



Les unités paysagères sont définies à partir de la perception visuelle des paysages.

Quatre unités paysagères peuvent être déterminées sur le ban communal d'Osmoy :

- **l'espace fermé dans le creux du vallon**

Il est constitué de l'essentiel du tissu urbanisé de la commune qui s'inscrit le long du ruisseau de la Péreuse.

- **l'espace ouvert du plateau**

Il s'agit des grands espaces de culture, parsemés de bosquets et sur lesquels sont construits quelques pavillons récents. Les constructions localisées au Sud-Est constituent un point noir dans la perspective du plateau.

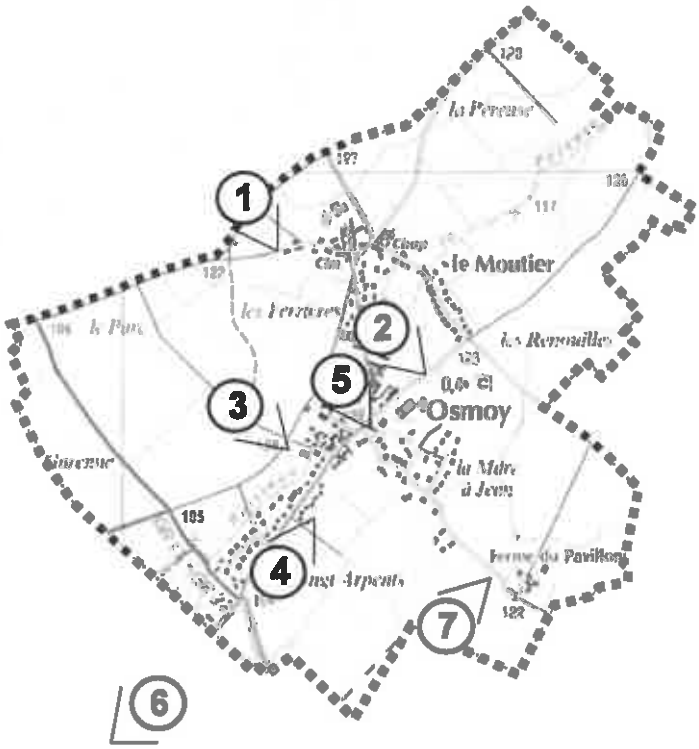
- **l'espace boisé légèrement vallonné**

On discerne au Nord la présence d'un secteur naturel plus cloisonné, légèrement vallonné, mêlant boisement et prés. Celui-ci offre un paysage au sein duquel on devine le tracé du ruisseau de la Péreuse.

- **l'espace marqué par le vallon de Flexanville**

Au Sud, le paysage est marqué par une déclivité progressive correspondant au vallon dans lequel chemine la rivière de Flexanville.

5.2. Paysages naturels et agricoles



carte de localisation des vues – pages suivantes

1

Lisière boisée et terres agricoles au Nord

2

Trame verte

3

Espace de cultures à l'Ouest

4

Paysage vallonné au Sud

5

Parc du château

5.3. Le grand paysage

6

7

Les grands espaces de culture constituent l'identité paysagère principale du grand paysage.

Le Sud est marqué par le vallon dans lequel chemine la rivière de Flexanville. Au-delà du vallon, la vue porte sur le versant opposé dans lequel se situe le village d'Osmoy. On distingue une présence urbaine sur les coteaux, composée de constructions pavillonnaires récentes.

Depuis le Nord, les grandes étendues du plateau offrent de longues perspectives visuelles. Celles-ci sont cependant coupées par la déclivité du terrain, au creux duquel se niche le village d'Osmoy.

Au Nord comme au Sud, les boisements constituent également une composante importante du paysage, présents à la fois au milieu des terres cultivées mais aussi au sein du tissu bâti.

5.4. Les entrées de ville

Ce paragraphe cherche à analyser les entrées de l'agglomération et les points de vue depuis les principaux axes de communication. Ces vues sont, en effet, importantes par leur rôle de présentation de l'agglomération. Elles peuvent avoir un rôle positif de mise en valeur ou, inversement, engendrer une impression globale plus négative.

Depuis le Nord par la RD 130

L'entrée Nord est marquée par l'effet d'une lisière boisée qui rend peu visible le tissu urbanisé. Ce manque de perceptibilité est accentué par le creux du vallon, avec une urbanisation en contre-bas. Le seul bâti visible de loin est un hangar lié à l'activité agricole, puis apparaît ensuite quelques constructions rurales du lieu-dit Le Moutier. Au-delà du bâti, on aperçoit des boisements qui donnent une impression de densité propre à un massif forestier. A l'Ouest, se dessine un paysage vallonné dans lequel on devine le cheminement du ruisseau de la Péreuse, parsemé de quelques arbres.

Depuis le Nord-Est par le Chemin de la Fontaine de la ville

Ce chemin qui accède à la commune offre un aspect net et agréable du lieu-dit Le Moutier dont le bâti rural est longé par un mur ancien en pierre. La route est bordée à gauche d'une clôture végétale d'une propriété privée. La végétation dissimule le tissu bâti environnant. Au loin, on aperçoit quelques constructions pavillonnaires.

Depuis le Sud par la RD 130

On entre dans la commune en traversant le vallon de la rivière de Flexanville. En raison de la déclivité il n'y a pas de vue d'ensemble du tissu urbanisé d'Osmoy. Apparaît, au premier abord, une construction sur la gauche. Une fois le creux du vallon passé, on a une vue un peu plus dégagée de la commune. Sur le plateau sont présents, côté Ouest, un lotissement délimité par une haie de thuyas, et côté Est, des terres cultivées.
Le début de la traversée du tissu urbanisé permet de deviner, au Nord, un bâti plus ancien. Toutefois, l'œil est attiré par le mur pignon d'une construction récente en plein centre de la perspective.

Depuis l'Est par la rue d'Osmoy

L'espace, ouvert, se caractérise par des terres agricoles cultivées, du maïs notamment. La présence de boisement limite les perceptions horizontales. Quelques constructions pavillonnaires à l'Ouest, émergent cependant au sein du paysage. On devine également un bâtiment agricole.
A l'approche du tissu urbanisé, les clôtures et les boisements hétérogènes forment un écran visuel aux constructions présentes.

5.5. Les franges urbaines

Le tissu urbanisé d'Osmoy ne présente pas de structure homogène et clairement délimité. De ce fait, ces franges urbaines sont peu perceptibles. A cela s'ajoute la topographie du site avec une urbanisation située pour l'essentiel dans le creux du vallon ainsi qu'une déclivité présente au Sud du territoire communal, constituée par la rivière de Flexanville.

Depuis le Nord, les franges urbaines sont dissimulées en partie par des boisements. La délimitation espace bâti / non bâti est davantage lisible depuis le chemin situé au Nord-Est offrant un visuel sur Le Moutier.

Depuis l'Ouest, on discerne une partie du noyau ancien d'Osmoy et quelques constructions récentes, dissimulées néanmoins par la végétation.

A l'Est, depuis la rue d'Osmoy, aucune frange urbaine n'est discernable, la lisière boisée et le mitage de l'espace y contribuent. Cependant, depuis la ferme du Pavillon, émerge la perspective d'un tissu pavillonnaire récent situé sur le plateau.

Depuis le Sud, la configuration du site, avec une urbanisation le long de la route départementale, ne permet pas une vue sur des contours bien définis. Le tissu pavillonnaire qui s'étend à l'Est ne constitue pas non plus une frange urbaine lisible.

Frange Ouest

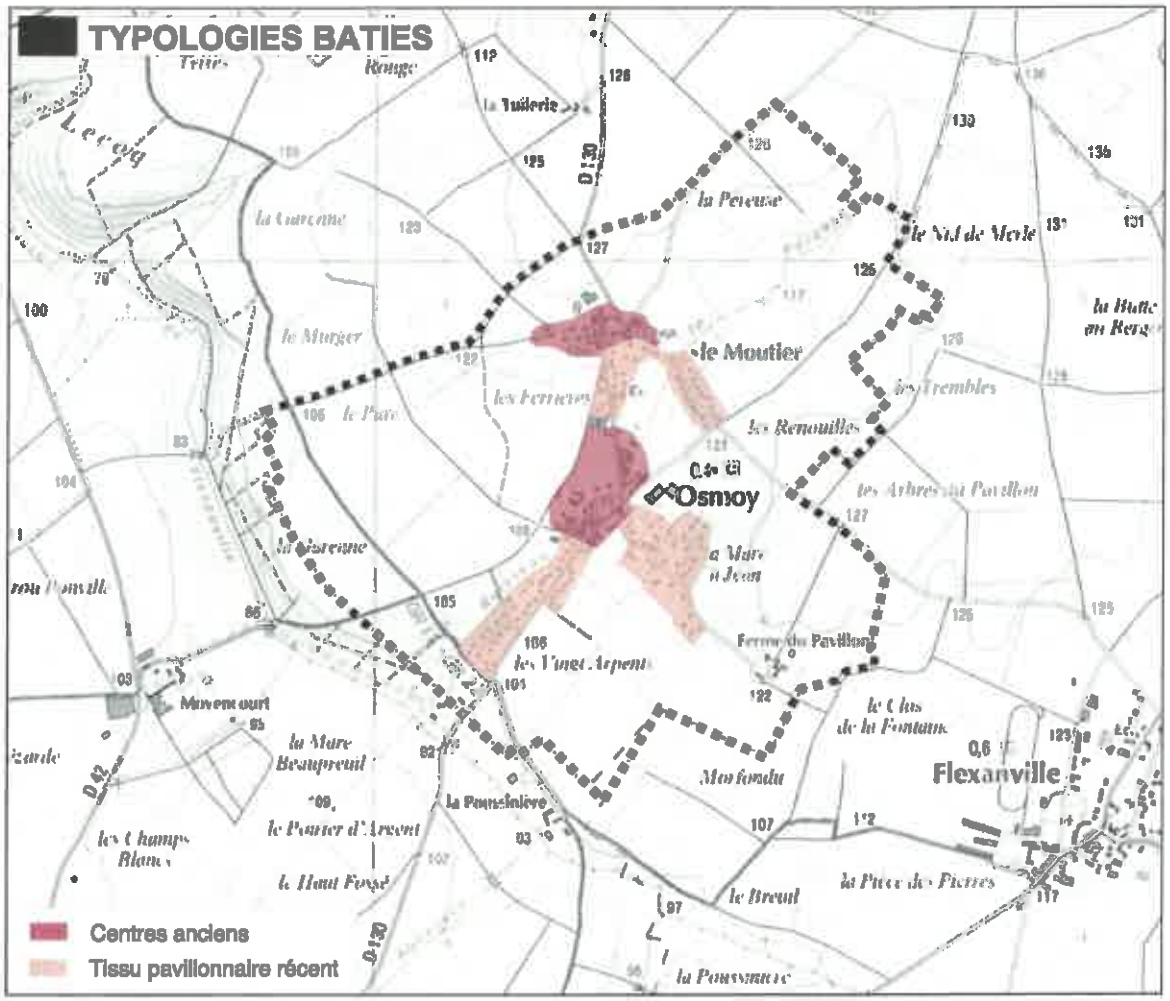
Frange Est

Le paysage ***en résumé...***

- Le paysage est marqué à la fois par l'espace fermé dans le creux du vallon au sein duquel l'urbanisation s'est développée, et l'espace ouvert du plateau. Se dessine également un espace boisé légèrement vallonné au Nord et un espace marqué par le vallon de Flexanville au Sud.
- Les vues du tissu urbanisé depuis les entrées de ville sont peu perceptibles, en raison de la topographie du site.
- La structure de l'urbanisation d'Osmoy ne permet pas d'appréhender de manière lisible les franges urbaines.

6. L'ENVIRONNEMENT BATI

Il se compose de deux noyaux anciens, Le Moutier et le cœur d'Osmoy, qui présente une typologie bâtie similaire.
Le reste du tissu bâti est constitué de constructions de type pavillonnaire qui se sont implantées le long de la RD 130, formant ainsi un continuum urbanisé entre les deux centres anciens.
L'urbanisation s'est également étendue vers l'Est, de part et d'autre d'axes secondaires : le long du Chemin de Notre-Dame de Pitié et le long de la rue du Pavillon.
Cette dernière à commencé à sortir du site en direction de la ferme qui porte le même nom.



6.1. Le bâti rural agricole

L'identité des noyaux anciens est principalement marquée par les nombreux corps de ferme. Ils sont identifiables par leur mur en pierre, essentiellement composé de calcaire plus ou moins rognogneux ou de meulière. La plupart est implantée à l'alignement, façade ou pignon sur rue. Le bâti rural se démarque des autres constructions de type traditionnel par sa hauteur globalement plus élevée : R+1+C pouvant atteindre 10 à 11 mètres. La pente des toitures est variable.

Le long de la RD 130

Centre ancien d'Osmoy

Le Moutier

Organisation des corps de ferme

A l'extérieur du tissu urbanisé, est présent un corps de ferme toujours en activité, la ferme du Pavillon.

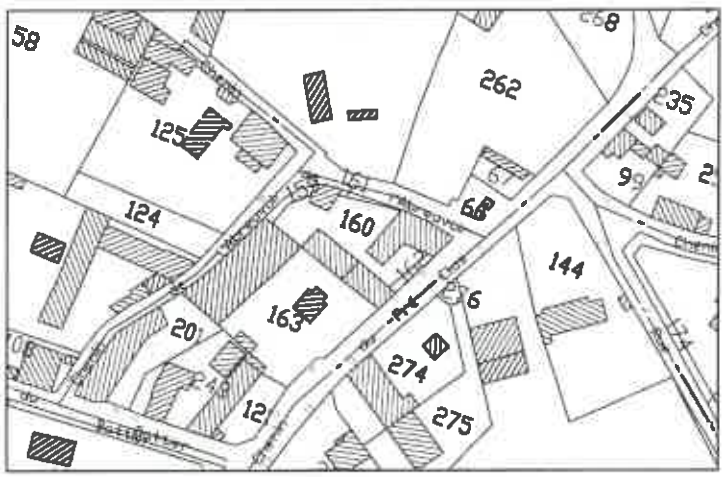
La ferme du Pavillon

6.2. Le bâti villageois

Ce bâti traditionnel se rencontre au sein des deux noyaux anciens. Il s'agit de la deuxième composante, après le bâti rural. Certaines constructions sont en meulière. Les enduits tendent plutôt vers les tons clairs. La couverture et la pente des toitures sont variables, l'inclinaison de certaines pouvant être supérieure à 45°. Traditionnellement, les toits sont à deux versants. La plupart des constructions est implantée à l'alignement des voies de desserte, leur hauteur varie entre R+C à R+1+C.

Le Moutier

Centre ancien d'Osmoy



6.3. Les maisons du parc du château

Celles-ci sont situées à l'intérieur du parc du château.

Ces maisons ont généralement de grands volumes, avec un niveau au-dessus du rez-de-chaussée et des combles. La pente des toits est plus faible que celle des toits traditionnels et comporte quatre pans. Les toits sont parfois en ardoise. Ces maisons ont des façades enduites blanches.

6.4. Le bâti récent

Le bâti récent est relativement homogène. Son époque de construction date majoritairement des années 1970-1980. Il s'est développé le long de l'axe routier principal, de part et d'autre de la RD 130, puis le long des axes secondaires.
A contrario du tissu bâti ancien, l'implantation des constructions est en retrait par rapport à la voirie. Les façades sont de couleur claire et la hauteur bâtie, sauf exception, n'excède pas R+comble, certaines constructions sont en rez-de-chaussée.

Chemin Notre-Dame de Pitié

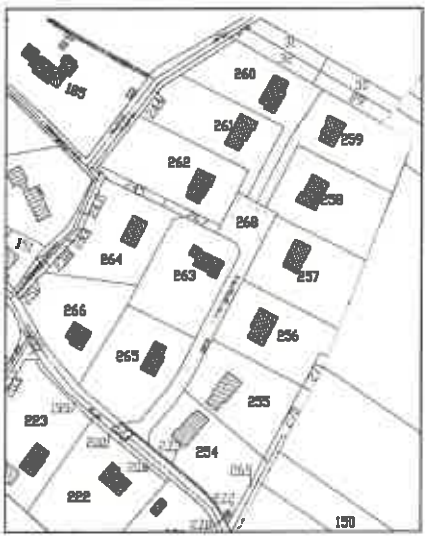
le long de la RD 130

Au début des années 1990, le tissu pavillonnaire s'est étendu au Sud du Chemin Notre-Dame de Pitié.
Les constructions les plus récentes datent de la fin des années 1990 / début des années 2000. Il s'agit du lotissement situé dans la partie extrême Sud-Ouest de la commune ainsi que la résidence des Vergognes et la Coifière, rue du Pavillon à l'Est. On les distingue à leur découpage parcellaire plus large et leur desserte interne autour de laquelle se répartissent les constructions.

Lotissement Sud-Ouest

La Coifière

Résidence des Vergognes



6.5. Interface bâti ancien / bâti nouveau

La rencontre du noyau ancien avec le tissu pavillonnaire récent peut parfois être assez brutale. Sur l'axe de la RD 130, des constructions pavillonnaires jouxtent d'anciens corps de ferme, avec un abandon des principes d'intégration aux caractères du tissu bâti ancien, notamment en termes d'implantation, systématiquement en retrait.

Sur le Chemin Notre-Dame de Pitié, une construction récente se situe à proximité immédiate d'un ancien lavoir en pierre.

6.6. Le patrimoine recensé

(Source : Base de données Mérimée)

L'inventaire général du patrimoine culturel recense deux éléments de patrimoine mobilier sur la commune d'Osmoy :

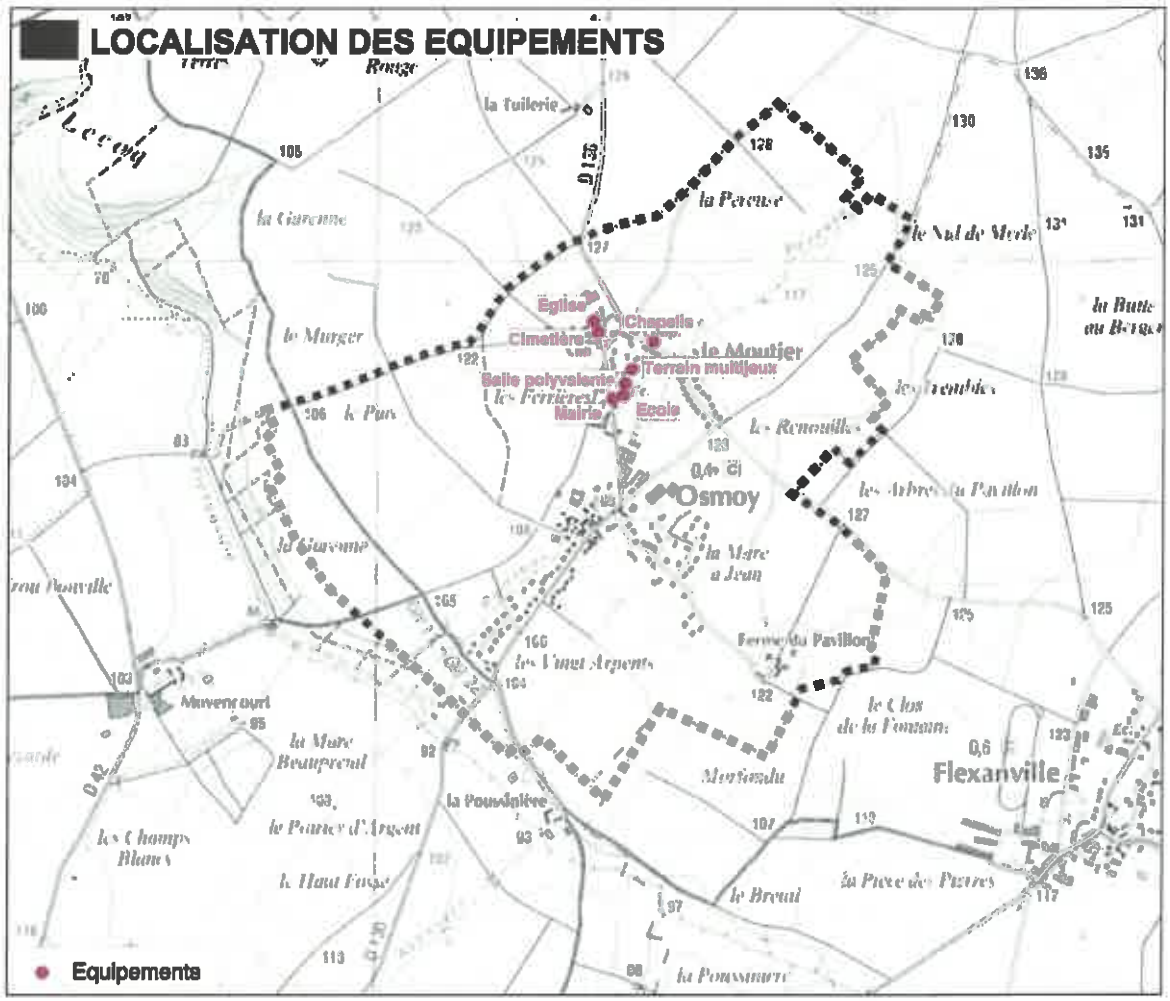
- **Le groupe sculpté « Vierge de la Pitié »**

	Monuments historiques
technique	sculpture
désignation	groupe sculpté : Vierge de Pitié
localisation	Ile-de-France ; Yvelines ; Osmoy
édifice	chapelle Notre-Dame de Pitié
dénomination	groupe sculpté
matériaux	bois : taillé, peint, polychrome
dimensions	h = 55
iconographie	Vierge de Pitié
siècle	16e siècle
protection MH	1938/09/06 : classé au titre objet
	liste départementale de 1971 : statue
propriété	propriété de la commune
type d'étude	liste objets classés MH
copyright	© Direction du patrimoine, 1992
enquête	1986
date versement	1996/08/07
référence	PM78000432

- **Le groupe sculpté « l'Education de la Vierge »**

	Monuments historiques
technique	sculpture
désignation	groupe sculpté : l'Education de la Vierge
localisation	Ile-de-France ; Yvelines ; Osmoy
édifice	église paroissiale Saint-Cloud
dénomination	groupe sculpté
matériaux	pierre : taillé
description	Traces de polychromie
dimensions	h = 94
état	manque
précision état	Statue mutilée au niveau du genoux de la Vierge ; restaurée
siècle	limite 15e siècle 16e siècle
protection MH	1969/06/13 : classé au titre objet
	liste départementale de 1971 : sainte Anne et la Vierge, statue
propriété	propriété de la commune
type d'étude	liste objets classés MH
copyright	© Direction du patrimoine, 1992
enquête	1986
date versement	1996/08/07
référence	PM78000433

6.7. Les équipements



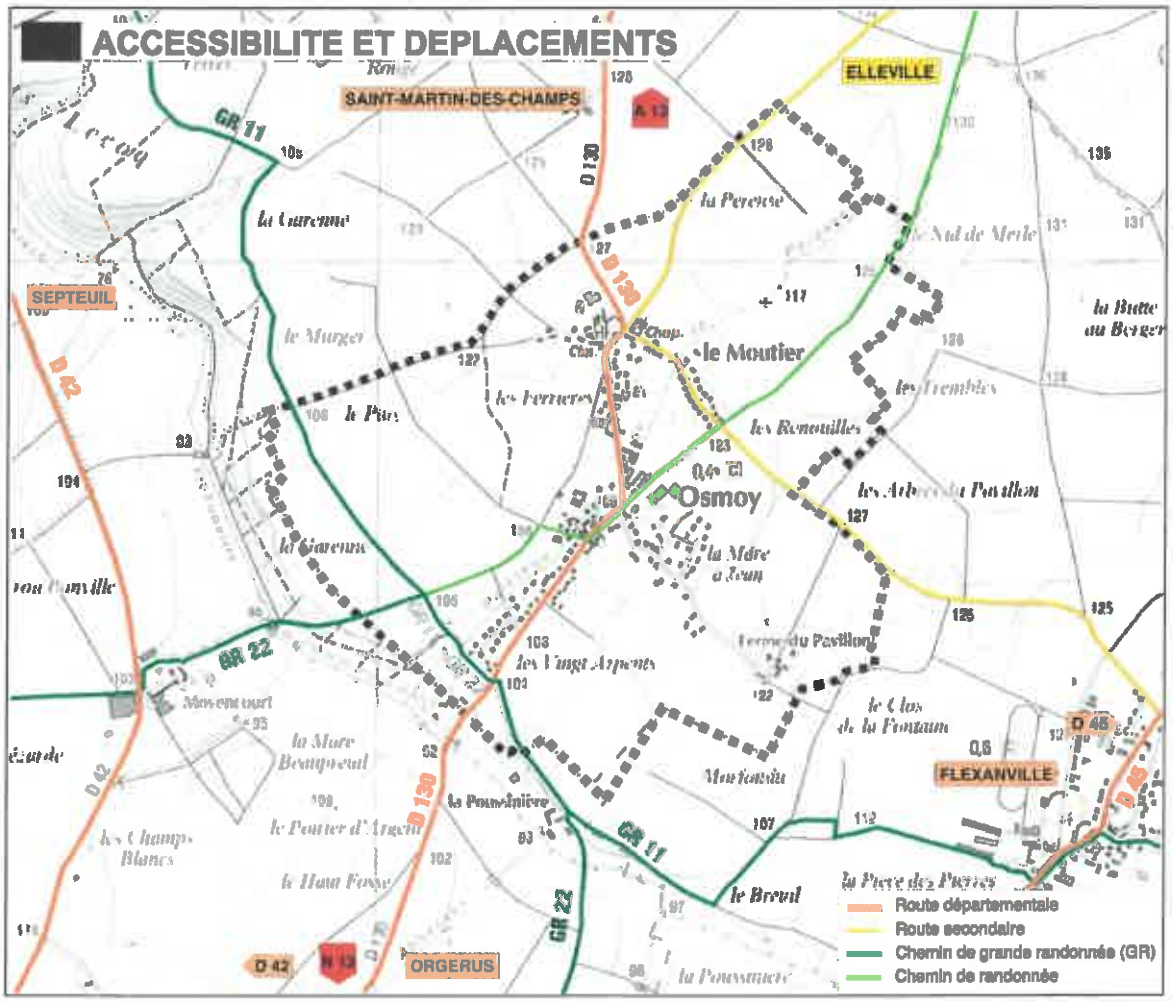
Osmoy bénéficie de sept équipements concentrés au Nord de son territoire. Il s'agit d'un terrain multijeux, une école (maternelle et CP) et une salle polyvalente sont également présentes ainsi que des équipements liés à l'histoire de la commune (église, cimetière et chapelle). La mairie se situe sur le chemin du Moutier à proximité de l'école.

Mairie *Ecole primaire* *Eglise*

L'environnement bâti ***en résumé…***

- **Le tissu ancien se compose de deux centres marqués par la présence de nombreux corps de ferme, puis de bâti traditionnel et quelques maisons bourgeoises.**
- **Le bâti récent, de type pavillonnaire, s'est développé le long de la RD130 et des axes secondaires à l'Est.**
- **Deux sculptures au sein d'édifices religieux sont recensées en tant que patrimoine mobilier.**
- **Les équipements sont concentrés au Nord du tissu urbanisé.**

7. ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENT



7.1. Les infrastructures routières

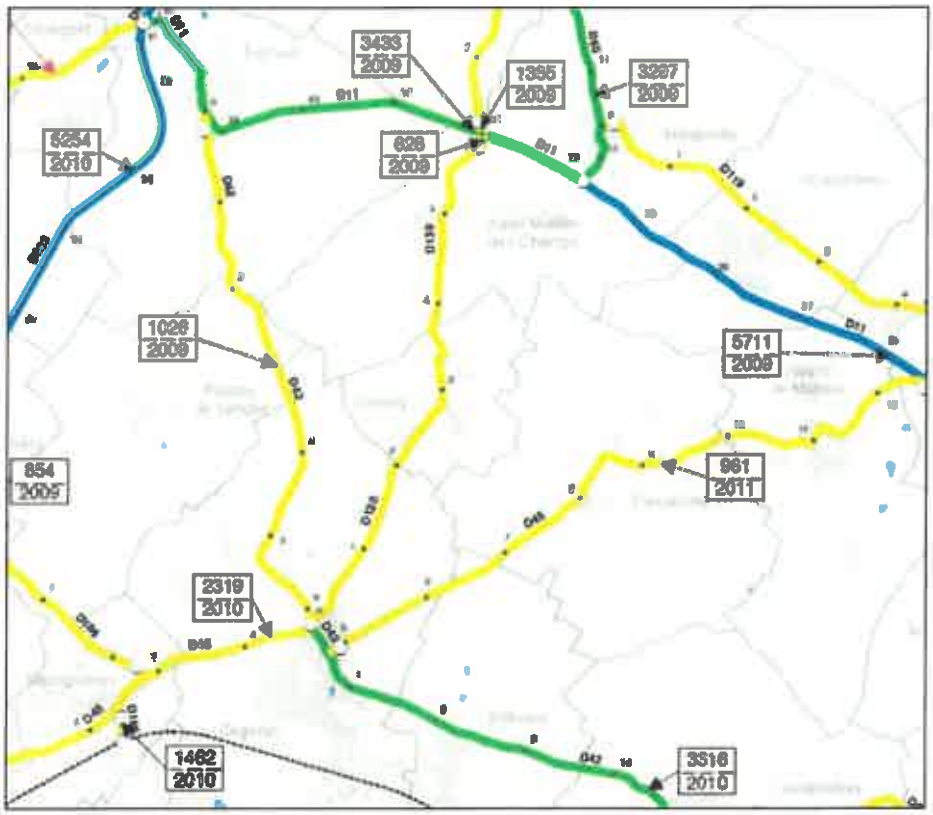
En voiture, Osmoy est située à :

- 22 min de Houdan (13,5 km)
- 36 min de Dreux (34,1 km)
- 40 min de Versailles (40,3 km)
- 58 min de Paris (60,9 km)

Osmoy est desservie par la RD 130 qui traverse la commune du Nord au Sud, en passant par le village. Elle permet de relier Osmoy aux communes alentours : Saint-Martin-des-Champs au Nord et Orgerus au Sud. A plus large échelle, la connexion des différents tracés routiers permet de rejoindre l'Autoroute 13 au Nord et la Nationale 12 au Sud.
Par ailleurs, le Chemin Notre-Dame de Pitié offre une liaison avec la RD 45 à l'Est et le village de Flexanville. Le Chemin de la Fontaine de la ville, quant à lui, permet de relier Osmoy au village d'Elleville au Nord.

Le reste du réseau routier est composé de dessertes internes bien réparties sur le territoire communal.

Trafic routier



Selon les données départementales, la RD 130 qui traverse la commune compte en trafic moyen journalier hebdomadaire 628 véhicules par jour en 2009

Il s'agit d'un trafic routier peu dense en comparaison de celui des axes alentours, tels que la RD 42 à l'Ouest avec 1026 véhicules journaliers en 2009 et la RD 45 à l'Est affichant 961 véhicules par jour en 2011.

Cependant, si l'on se penche sur l'évolution du trafic routier depuis 2005, la fréquentation de la RD 130 a quasiment doublé en 4 ans, passant de 385 véhicules journaliers en 2005 à 628 en 2009. A contrario, le trafic affiche une diminution sur les routes départementales à proximité. La RD 42 est passée de 1049 véhicules par jour en 2005 à 1026 en 2009. La RD 45 affiche une baisse plus élevée en 2 ans (1068 en 2009 contre 961 en 2011).

Compte tenu de la localisation de la commune, le taux de motorisation des ménages d'Osmoy s'élève à 99,3 % au recensement INSEE de 2009. 69% de ces ménages disposent d'au moins 2 véhicules.

7.2. Le stationnement

Au recensement de 2009, 90,1% des ménages osmoyens ont au moins un emplacement réservé au stationnement.
Le long du Chemin du Moutier en face de la mairie, 12 places de stationnement public ont été créées.
On recense également une douzaine de places le long de la portion Sud de la RD130.

7.3. Les transports en commun

La ville d'Osmoy est desservie par un transporteur Transdev Ile-de-France-Houdan et 3 lignes de bus :

- la ligne 02 : du collège Maurice Ravel à Monfort-L'Amaury à la mairie de Dammartin-en-Serve ;

- la ligne SMTS place du Moulon à Maulette à Senghor, à Magnanville ;

- La ligne Orgerus reliant Le Moutier au collège.

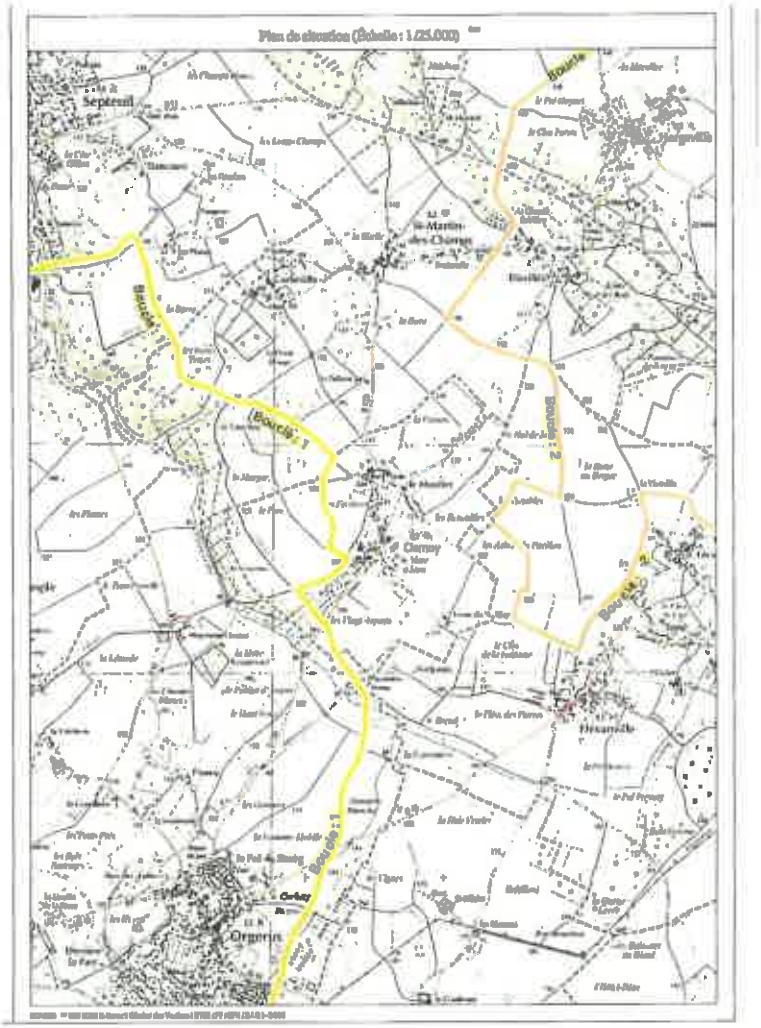
La gare la plus proche est au Sud d'Orgerus sur la ligne N du transilien permettant une liaison Paris-Dreux.

7.4. Les modes de circulation douce

La commune dispose d'un chemin de grande randonnée, le GR11, qui traverse le ban communal à l'Ouest, du Nord au Sud. Le GR 22, situé à l'Ouest, le rejoint et se prolonge au Nord par un chemin de promenade.

Le ban communal d'Osmoy est traversé par un itinéraire de randonnée équestre (boucle allant du plateau de Mantois à la plaine de Houdan) du Schéma Départemental élaborer par le Conseil Général et approuvé le 23 juin 2006. Notons en outre, le passage d'une deuxième boucle (allant du plateau du Mantois au plateau des Alluets) à proximité immédiate du ban, côté Est.

Les chemins de grande randonnée (GR11 et 12) traversent également le ban communal, tout comme le chemin de Petite Randonnée du Mantois.



Accessibilité et déplacements ***en résumé…***

- Osmoy est desservi par la RD 130 qui traverse la commune du Nord au Sud dont le trafic routier est peu dense.
- La commune est desservie par deux lignes de bus.
- Plusieurs chemins de randonnée traversent le ban communal.

8. LES RESEAUX

8.1. Les réseaux

Le réseau d'eau potable
Le Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction en Eau (SIRYAE) est la Personne Responsable de la Production et de la Distribution de l'Eau (PRPDE). Son délégataire est la SAUR.
La population d'Osmoy est alimentée par une eau provenant des forages F& et F2 de Rosay (78) et de Saint Lubin de la Haye (28°. L'unité de distribution est celle d'Orgerus Saint Martin.
Il n'existe ni captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni périmètre de protection de captage sur le ban communal.

Le réseau d'assainissement
L'assainissement non collectif est géré à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Houdanais par un SPANC. L'assainissement collectif relève de la compétence du Syndicat Intercommunal de Flexanville et d'Osmoy (SIAFO).
La commune dispose d'un zonage assainissement.

Le réseau électrique
Le réseau est géré par la SICAE ELY.

Le réseau de distribution de gaz
Le réseau est pris en charge par GDF Dolce Vita.

8.2. Le traitement des déchets

La commune est rattachée au Syndicat Intercommunal d'Evacuation et d'Elimination des Déchets (SIEED). Le siège du syndicat est situé à Garancières. Les déchetteries intercommunales sont situées sur les territoires de Houdan et de Garancières. Osmoy dépend de celle de Garancières.
Un centre de récupération des déchets d'activité de soins à risques infectieux (DASRI) est implanté à Houdan et concerne l'ensemble des communes du Pays Houdanais.

II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE)

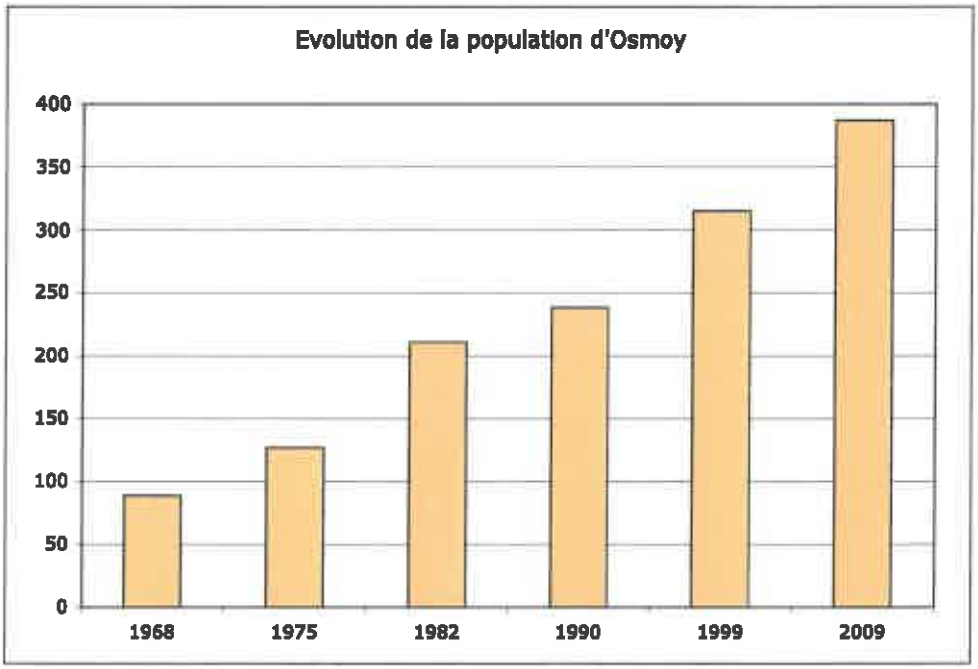
NB : Tout au long de l'étude, Osmoy sera positionnée par rapport à la Communauté de Communes du Pays Houdanais et l'ensemble du département des Yvelines, dans lesquels la commune s'inscrit.

1.1. L'évolution du nombre d'habitants

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Osmoy	89	127	211	238	315	387
Pays Houdanais	12016	14602	18237	22048	24428	26840
Yvelines	854382	1082255	1196111	1307150	1353957	1 407 560

	Evol. 68-75	Evol. 75-82	Evol. 82-90	Evol. 90-99	Evol. 99-09
Osmoy	42,7%	66,1%	12,8%	32,4%	22,9%
Pays Houdanais	21,5%	24,9%	20,9%	10,8%	9,9%
Yvelines	26,7%	10,5%	9,3%	3,6%	4,0%

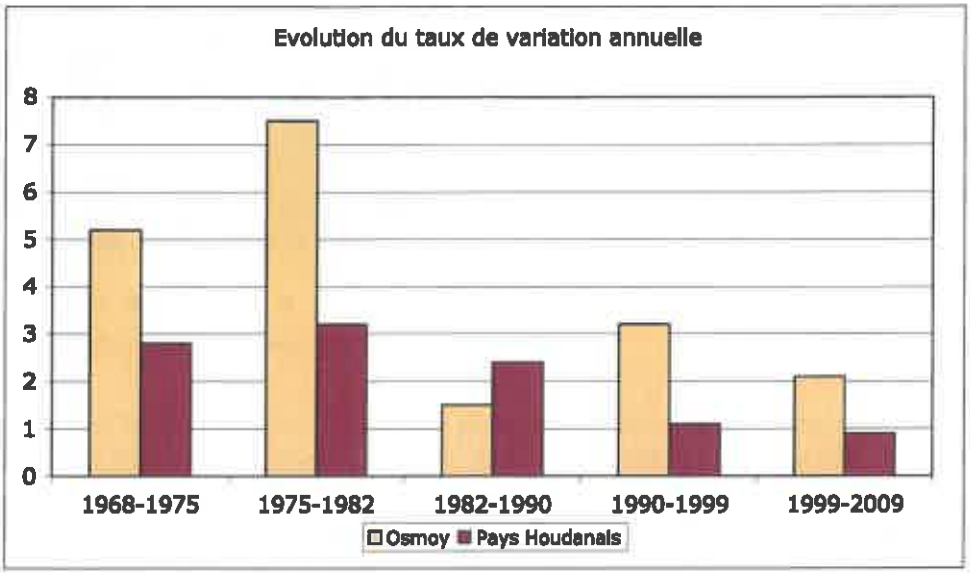
source: INSEE

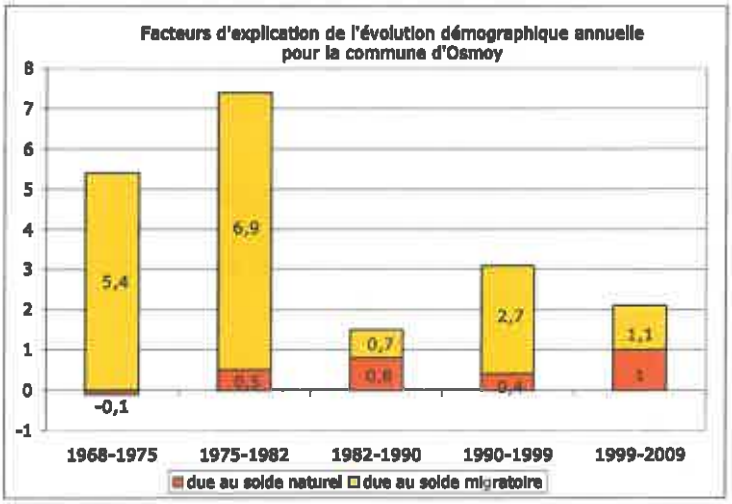


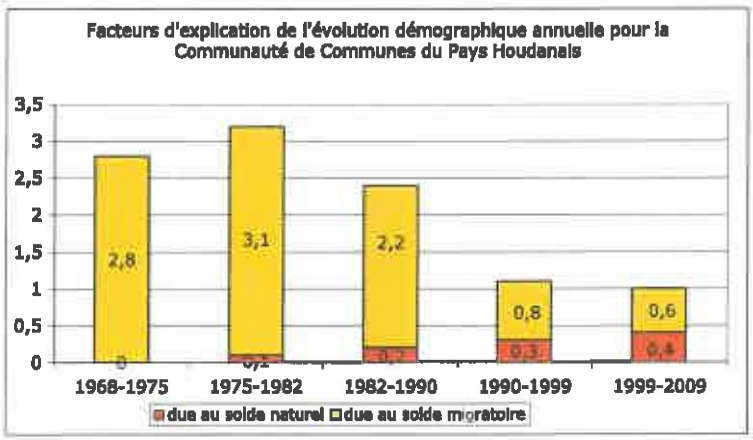
La commune d'Osmoy compte 387 habitants au recensement de 2009 de l'INSEE.
En 2012 la population est de 392 habitants.

Aux trois échelles, la population n'a cessé d'augmenter depuis 1968.
L'historique démographique d'Osmoy est caractérisé par une progression forte entre 1968 et 1982, liée à des mouvements migratoires largement excédentaires. La population progresse de 66,1% entre 1975 et 1982. Les évolutions démographiques sont plus nuancées à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Houdanais et dans les Yvelines. Cependant, la période 1982-1990 affiche un taux de variation annuelle relativement bas à Osmoy (12,8%) contre 20,9% dans le Pays Houdanais. Cela s'explique par un faible taux migratoire (0,7).
A l'échelle départementale, les variations de population sont plus lissées.

A Osmoy et à l'échelle de la Communauté de Communes, le solde naturel augmente. Pour la période 1999-2009, il est presque équivalent au solde migratoire (1 contre 1,1 à Osmoy et 0,4 contre 0,6 pour le Pays Houdanais).





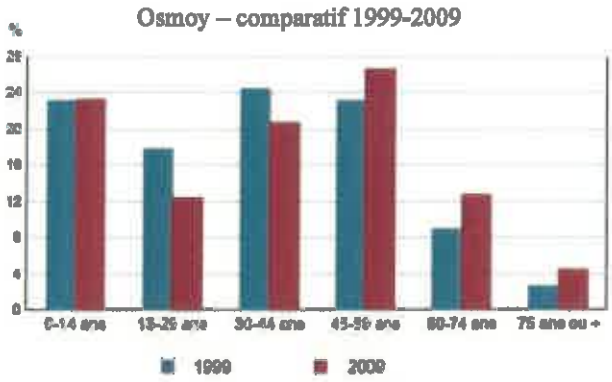


1.2. La structure par âges

Structure par âges - 2009

	Osmoy	Pays Houdanais	Yvelines
0 à 14 ans	23,2%	20,6%	20,7%
15 à 29 ans	12,4%	15,7%	19,0%
30 à 44 ans	20,7%	21,9%	21,5%
45 à 59 ans	26,6%	22,4%	20,3%
60 à 74 ans	12,7%	12,9%	12,0%
75 ans ou plus	4,4%	6,5%	6,5%

source:INSEE

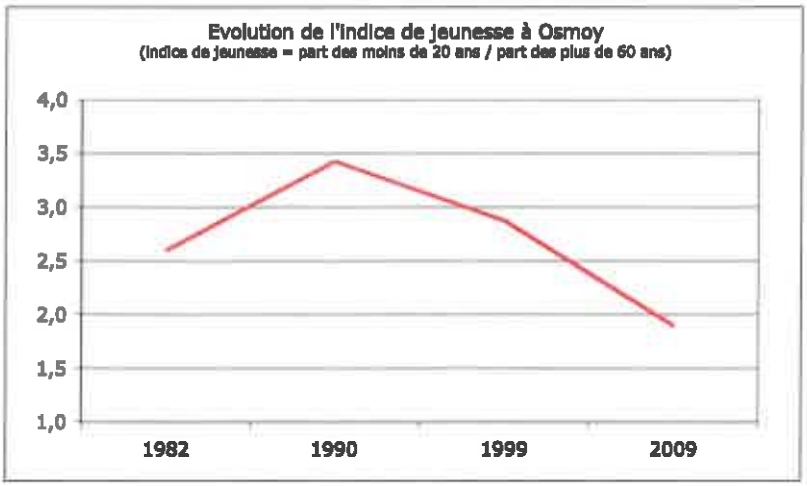


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Dans l'ensemble, la population est relativement jeune avec 36% de moins 30 ans à Osmoy, et dans le Pays Houdanais et 40% à l'échelle départementale. La part des plus de 60 ans s'échelonne de 17 à 20%, avec le taux le moins élevé dans la commune. On constate également que la part des 0-14 ans est plus élevée à Osmoy qu'aux échelons supra-communaux.

Cependant, l'évolution entre les deux derniers recensements de 1999 et 2009 montre un vieillissement de la population. Les tranches d'âge entre 15 et 44 ans connaissent une baisse tandis que les trois tranches d'âge les plus âgées (45 à 75 ans et plus) sont en hausse, avec une progression davantage marquée pour les 60-74 ans.

L'évolution de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) confirme ce vieillissement observé de la population, avec toutefois une progression entre 1982 et 1990, lié à un solde naturel plus élevé. L'indice était de 3,4 à cette date. Il diminue ensuite progressivement pour atteindre, au dernier recensement 2009, seulement 1,9.



1.3. Les ménages

En 2009, Osmoy comptait 140 ménages soit 2,71 personnes par ménage. Depuis 1968, la taille des ménages alterne des hausses et des baisses.
Le nombre moyen d'occupants en 2009 est le plus bas.
Si l'on établit une comparaison entre les deux derniers recensements, le nombre de ménages est en progression tandis que leur taille diminue, passant de 2,96 à 2,71.
Pour la période 1999-2009, on retrouve les mêmes tendances aux échelles intercommunale et départementale. Néanmoins, plus l'entité territoriale est grande, plus la taille des ménages diminue, avec respectivement un ratio de 2,60 pour le Pays Houdanais et 2,51 dans les Yvelines.

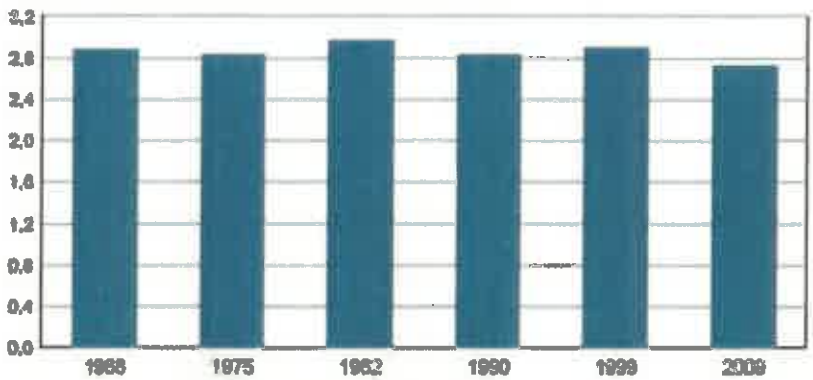
Nombre et population des ménages

	Osmoy		Pays Houdanais		Yvelines	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009
nombre de ménages	108	140	8705	10081	503068	548778
population des ménages	320	380	24039	26213	1328587	1377926
taille moyenne des ménages	2,96	2,71	2,76	2,60	2,64	2,51

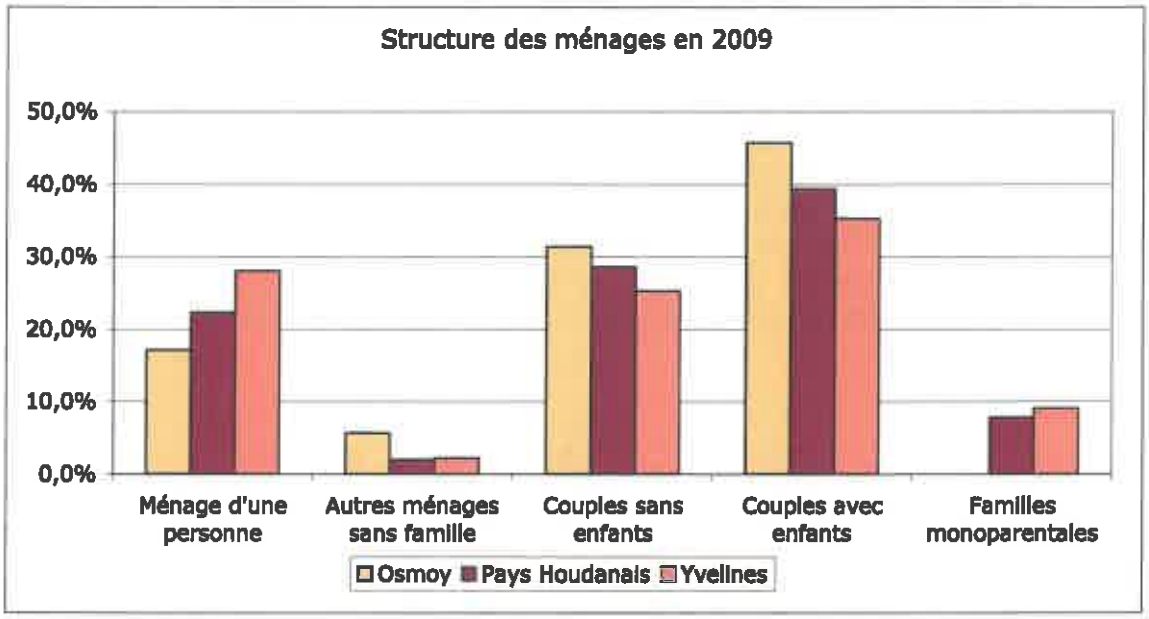
source:INSEE

La population des ménages est différente de la population totale :
« Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les mariniers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage. » (INSEE)

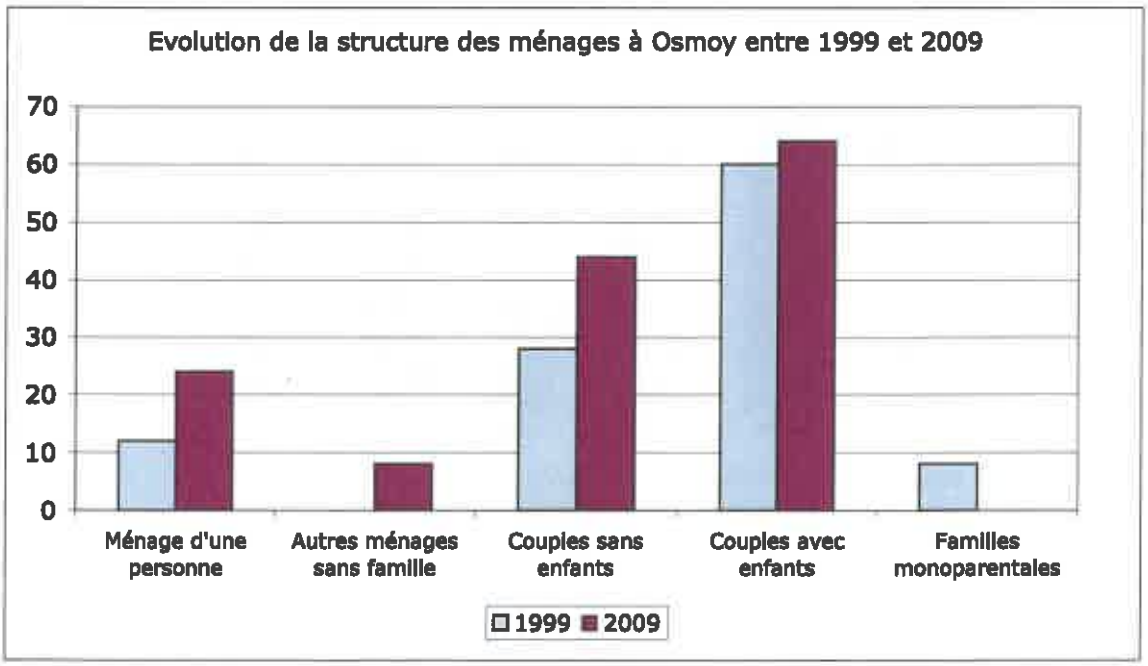
Nombre moyen d'occupants par résidence principale - commune d'Osmoy



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.



Au recensement de 2009, en ce qui concerne la structure des ménages, Osmoy affiche un taux plus élevé de couples avec (45,7%) et sans enfants (31,4%) et un taux plus bas de ménage d'une personne (17,1%), en comparaison avec les données supracommunales. De même il n'existe pas de familles monoparentales au sein de la commune. Le Pays Houdanais est en position intermédiaire entre la commune et le département.



L'évolution de la structure des ménages à Osmoy entre 1999 et 2009 révèle une hausse de tout type de structures familiales, caractérisée par une forte progression des ménages d'une personne (12 à 24) et des couples sans enfants (28 à 44), à l'exception des familles monoparentales, inexistantes en 2009.

La démographie ***en résumé…***

- La commune compte 392 habitants au recensement de 2012.
- L'historique démographique d'Osmoy est caractérisé par une progression forte entre 1968 et 1982, liée à des mouvements migratoires largement excédentaires. A Osmoy et à l'échelle de la Communauté de Communes, le solde naturel est positif.
- La population est relativement jeune mais on observe un vieillissement.
- Le nombre de ménages est en progression tandis que leur taille, supérieure à celles du Pays Houdanais et des Yvelines, diminue.
- Osmoy affiche un taux plus élevé de couples avec et sans enfants et un taux plus bas de ménage d'une personne, en comparaison avec les données supracommunales.

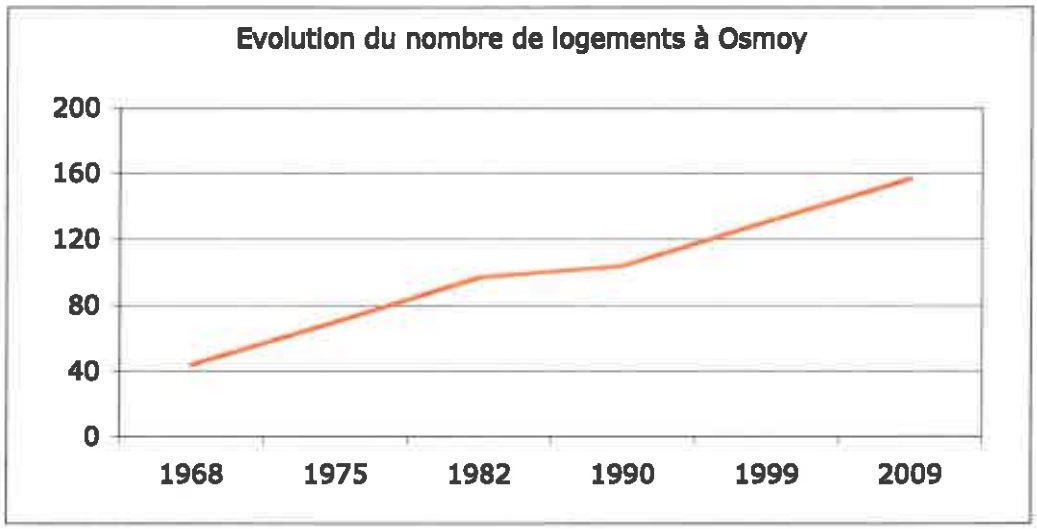
2. LOGEMENTS

(Source : INSEE)

2.1. Evolution du parc de logements

		Croissance		
Années	**Nombre de logements**	**Période**	**Absolue**	**Annuelle**
1968	44			
1975	70	1968/1975	26	3,7
1982	97	1975/1982	27	3,9
1990	104	1982/1990	7	0,9
1999	131	1990/1999	27	3,0
2009	157	1999/2009	26	2,6

source:INSEE



La commune d'Osmoy compte 157 logements au dernier recensement de 2009.

Le nombre de logements est en hausse constante depuis 1968. Cependant, des périodes se démarquent davantage, notamment de 1968 à 1982 pendant laquelle la moyenne annuelle de construction avoisine les 3,5 logements. Le rythme de construction ralentit pour la période 1982-1990 (0,9 logement par an), puis s'ensuit à nouveau une croissance plus marquée de 1999 et 2009, avec une moyenne annuelle passant de 3 à 2,6 logements par an.

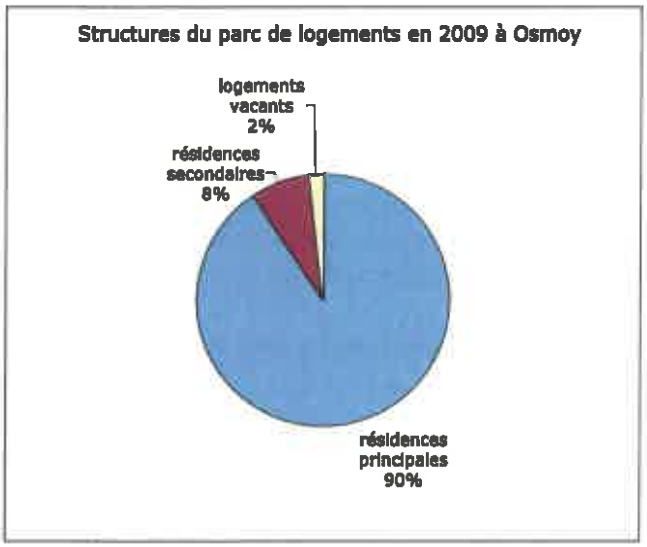
2.2. La structure du parc de logements

	Osmoy			Pays Houdanais		
	2009	part (%)	Evol. 99-09	2009	part (%)	Evol. 99-09
résidences principales	142	90,4%	30,3%	10068	86,1%	15,4%
résidences secondaires	12	7,6%	-33,3%	977	8,4%	-13,8%
logements vacants	3	1,9%	-25,0%	649	5,6%	21,5%
Total	157	100,0%	19,8%	11694	100,1%	12,6%

La très grande majorité des logements de la commune sont des résidences principales (90,4%). Entre 1999 et 2009, leur part est en progression à Osmoy (+ 30,3%) et, dans une moindre mesure, au sein de la Communauté de Communes (+ 15,4%).

Aux deux échelles, la tendance est à la baisse concernant les résidences secondaires, avec respectivement - 33,3% et - 13,8%.

Les résultats diffèrent entre les deux échelles territoriales concernant les logements vacants. La vacance diminue de 25% à Osmoy tandis qu'elle progresse de 21,5% à l'échelle intercommunale. Le taux communal est faible, très en dessous de la limite de tension.



2.3. Les caractéristiques des résidences principales

La typologie

	Osmoy			Pays Houdanais		
	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09
maisons	155	98,7%	32,5%	10202	87,2%	13,8%
appartements	2	1,3%	-81,8%	1399	12,0%	20,5%

source:INSEE

En 2009, 98,7% des logements étaient des maisons contre 1,3% des appartements. La proportion de ces derniers est en forte baisse par rapport à 1999 avec un taux négatif de 81,8%.

A titre de comparaison, le Pays Houdanais compte une part plus élevée d'appartements (12,0%). L'évolution entre les deux derniers recensements affiche une tendance inverse avec une progression de 20,5%.

Le statut d'occupation

	Osmoy			Pays Houdanais		
	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09
propriétaire	129	90,8%	37,2%	8068	80,1%	19,0%
locataire	7	4,9%	0,0%	1657	16,5%	9,0%
dont logt. locatif aidé	0	0,0%	0,0%	205	2,0%	-3,8%
logé gratuitement	6	4,2%	-25,0%	343	3,4%	-18,3%

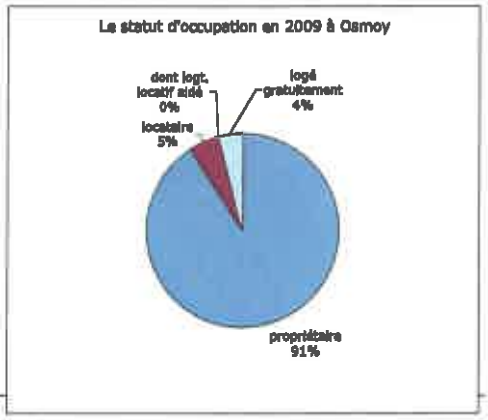
source:INSEE

Le statut de propriétaire au recensement 2009 est largement dominant dans la commune (90,8%), avec un taux supérieur à celui du Pays Houdanais (80,1%).
La progression du statut de propriétaire entre 1999 et 2009 est nettement plus forte à l'échelle communale (37,2%) qu'au sein du regroupement de communes (19,0%).

Le parc locatif est constant à l'échelle communale avec un taux de 4,9% tandis qu'il évolue au sein du Pays Houdanais (+ 9,0%).

Dans la commune, la part de logements locatifs aidés est inexistante et n'a pas évolué. Celle-ci est faible à l'échelle intercommunale avec un taux de 2% et une baisse de 3,8%.

L'ancienneté moyenne d'emménagement est plus grande chez les propriétaires (16 ans) que les locataires (5 ans).



L'époque d'achèvement

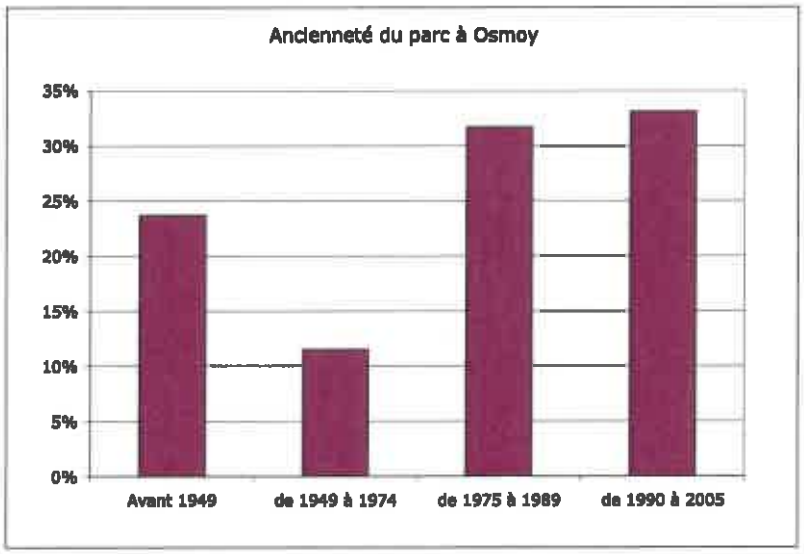
Ancienneté du parc

	Osmoy	Pays Houdanais	Yvelines
Avant 1949	23,7%	33,7%	18,2%
de 1949 à 1974	11,5%	18,9%	39,8%
de 1975 à 1989	31,7%	28,3%	26,7%
de 1990 à 2005	33,1%	19,1%	15,3%
Total avant 2006	141	9431	536210

source:INSEE

Le parc de logements anciens dans la commune (c'est-à-dire antérieur à 1949) représente presque un quart du parc total. Son taux est plus élevé à l'échelle intercommunale avec 33,7%. Le taux de constructions de logements entre 1949 et 1974 est relativement faible à Osmoy tandis qu'il est très élevé dans les Yvelines.

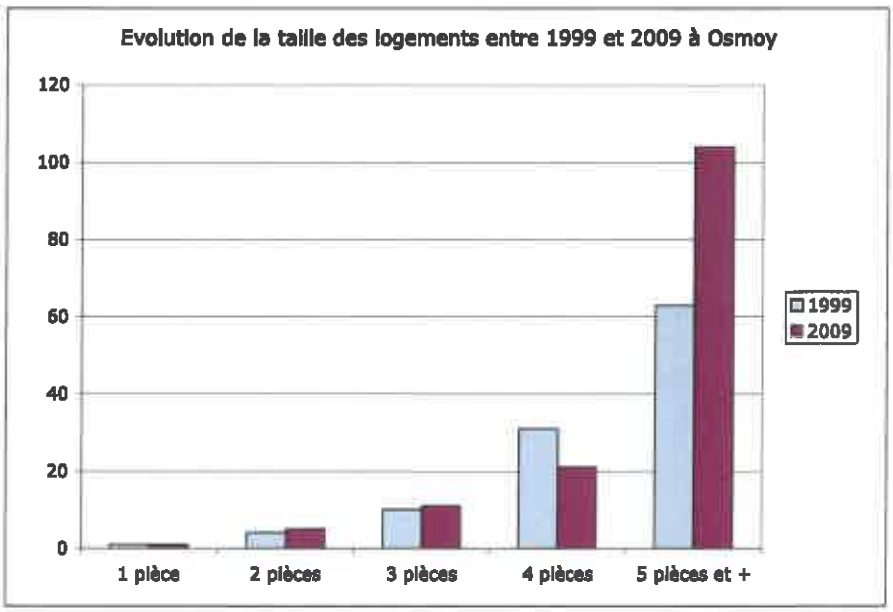
A contrario, le rythme de construction a nettement progressé dans la commune depuis 1975 affichant un taux de 33,1% sur la dernière période 1990-2005, le parc des résidences principales actuelles est ainsi composé en grande partie de constructions récentes. Quant aux échelles supracommunales, elles affichent un recul de la production de logements sur la dernière période.



Le nombre de pièces des résidences principales

	Osmoy			Pays Houdanais		
	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09	nbr. (2009)	%	Evol. 99-09
1 pièce	1	0,7%	0,0%	190	1,9%	6,1%
2 pièces	5	3,5%	25,0%	639	6,3%	-3,5%
3 pièces	11	7,7%	10,0%	1217	12,1%	-3,5%
4 pièces	21	14,8%	-32,3%	2050	20,4%	-2,8%
5 pièces et +	104	73,2%	65,1%	5972	59,3%	32,4%

source:INSEE



Les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent actuellement 4,2% du parc. Ce taux est inférieur à la moyenne intercommunale (8,2%). Entre 1999 et 2009, le nombre de studios est stable à Osmoy, il évolue de 6,1% au sein du Pays Houdanais.

Dans la commune, la part des 2 pièces a progressé entre 1999 et 2009 (+ 25,0%) tandis qu'elle a diminué à l'échelle intercommunale (- 3,5%).

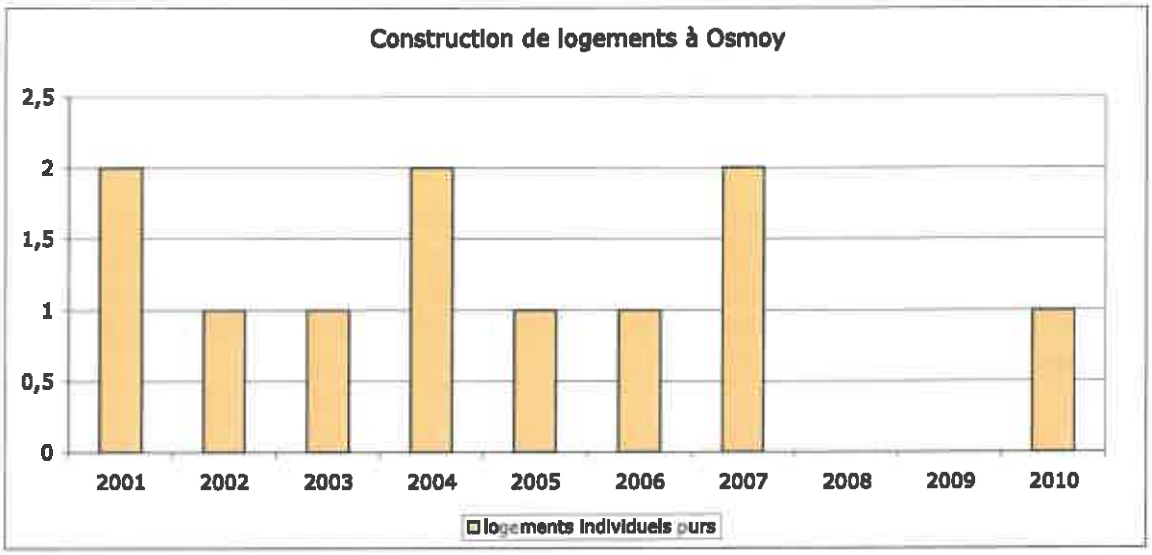
Les grands logements (5 pièces et plus) représentent à eux seuls presque les trois quarts des logements à Osmoy (73,2%) et affichent une hausse de 65,1% entre 1999 et 2009.

Dans la Communauté de Communes, leur nombre est moins élevé mais reste nettement majoritaire (59,3%) et présentent également une hausse (+ 32,4%). Ceci est dû à la fois à la construction neuve (notamment en individuel), mais également aux restructurations, extensions ou fusions de logements plus petits dans l'ancien.

A l'inverse, le nombre de logements de 4 pièces va en diminuant aux deux échelles, avec une forte baisse à Osmoy (- 32,3%).

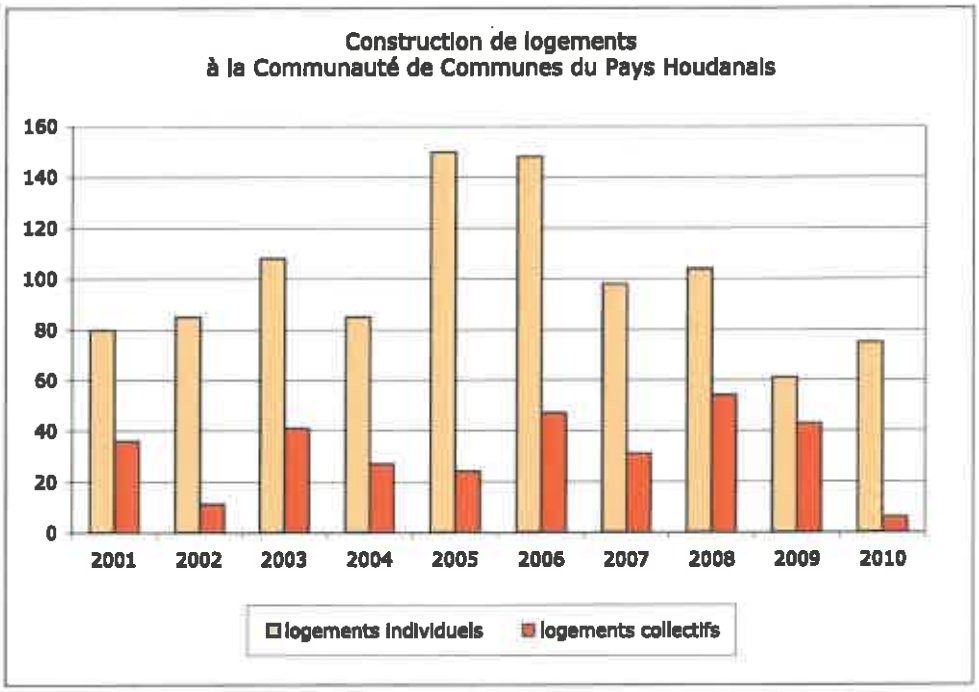
2.4. Construction de logements

(Source : données SITADEL)



NB : les données de construction en logements sont manquantes pour les années 2008 et 2009.

Le rythme de construction varie entre 1 à 2 logements par an. Entre 2001 et 2007, il s'est construit 10 logements, soit une moyenne annuelle de 1,4 logement. Il s'agit uniquement de logements individuels dont la surface moyenne est égale à 234 m².



NB : les données de construction en logements sont manquantes pour certaines années et communes.

A l'échelle intercommunale, le taux de construction en logements est proportionnellement plus élevé, en particulier pour les années 2005 et 2006. Il s'agit en majorité de logements individuels. Les logements collectifs sont néanmoins présents, avec un pic de construction en 2008, suivi d'un taux très bas en 2010.

Sur la période 2001-2010, il s'est construit environ 1314 logements, avec une marge d'erreur à prendre en compte au regard des données manquantes. Ce chiffre peut être revu à la hausse. La moyenne est ainsi comprise entre 3,9 et 4,9 logements par an.

Au regard de la taille de la commune et du taux de constructions de logements, le calcul du point mort – correspond au nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs – n'est pas pertinent. A cela s'ajoute des données manquantes ne permettant pas d'établir une évaluation fiable et cohérente.

Les logements ***en résumé...***

- La commune compte 157 logements au dernier recensement de 2009.
- 90,4% des logements sont des résidences principales.
- La vacance est inexistante statistiquement (1,9%) et en baisse.
- Le logement type est une maison, construite entre 1975 et 2005, de 5 pièces et plus et dont le propriétaire est l'occupant.
- Le logement collectif est très faiblement représenté (1,3%) avec une forte tendance à la baisse, à l'inverse du Pays Houdanais.
- Le logement locatif aidé en 2009 est inexistant.
- Il s'est construit en moyenne 1,4 logement par an entre 2001 et 2007, uniquement des logements individuels.

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

(Sources : INSEE, Unistatis)

3.1. Caractéristiques de la population active

Population active et chômage

	Population active ayant un emploi 2009	Nombre de chômeurs 2009	Taux d'activité 2009	Taux d'activité 1999	Taux de chômage 2009	Taux de chômage 1999
Osmoy	189	13	73,3%	66,4%	5,0%	7,9%
Pays Houdanais	12501	895	70,3%	66,7%	5,0%	5,5%
Yvelines	636774	57890	68,4%	65,3%	6,2%	6,2%

source: INSEE

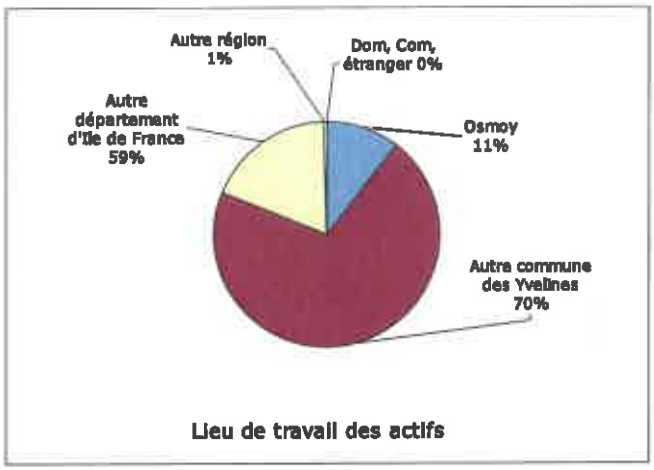
Taux d'activité = population active / population en âge de travailler

En 2009, 73,3% de la population d'Osmoy est active, ce taux est légèrement supérieur à celui de l'intercommunalité (70,3%) et du département (68,4%).

Le nombre d'actifs ayant un emploi est en augmentation entre 1999 et 2009.

Quant au taux de chômage, celui-ci a diminué entre les deux derniers recensements au sein de la commune (7,9 à 5,0%) et du Pays Houdanais (5,5 à 5,0%), il a stagné dans les Yvelines (6,2%).

Lieu de travail des actifs



La grande majorité (70%) des actifs d'Osmoy travaille dans une autre commune des Yvelines. Ce résultat a progressé depuis 1999 (64,1%). 18,3% des actifs travaillent dans un autre département de la région. Ce chiffre est en baisse puisqu'en 1999 ils étaient 23,9%.
La proportion de ceux qui travaillent dans leur commune est en légère baisse avec 11,3% en 1999 et 10,5% en 2009.

3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités

L'INSEE comptabilise 39 emplois dans la commune au recensement de 2009 et 32 en 1999. Entre les deux recensements, le nombre d'emplois a augmenté de 21,9 %.
Cependant, ces données ne correspondent pas à la réalité.

Selon UNISTATIS, qui recense l'emploi salarié privé, il y a 7 emplois salariés privés en 2009. De la sorte, il y a une part beaucoup moins importante d'emplois privés même si les auto entrepreneurs et micro entreprises ne sont pas pris en compte dans le calcul.

Emploi salarié privé - Osmoy

	1999		2009	
Libellé A17	Nombre d'établissements	Nombre de salariés	Nombre d'établissements	Nombre de salariés
Construction	0	0	2	3
Commerce ; répar. automobile & motocycle	1	7	0	0
Ac. spé., scl. & tec., svces adm. & stn	0	0	1	2
Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	1	4	1	2
Total	**2**	**11**	**4**	**7**

Source: UNISTATIS

De 1999 à 2009, le nombre de salariés a baissé en 10 ans passant de 11 à 7 tandis que le nombre d'établissements a augmenté (de 2 à 4).

Activités économiques

En 2012, les activités économiques présentes à Osmoy représentent 20 emplois qui se répartissent de la façon suivante :
- une société de conseil (3 emplois)
-4 emplois administratifs
-une société import/export (un emploi)
-un peintre
-un orthophoniste
-une mercerie (un emploi)
-une esthéticienne
-un exploitant agricole avec une activité de travaux et location (4 emplois)
-quatre exploitants agricoles

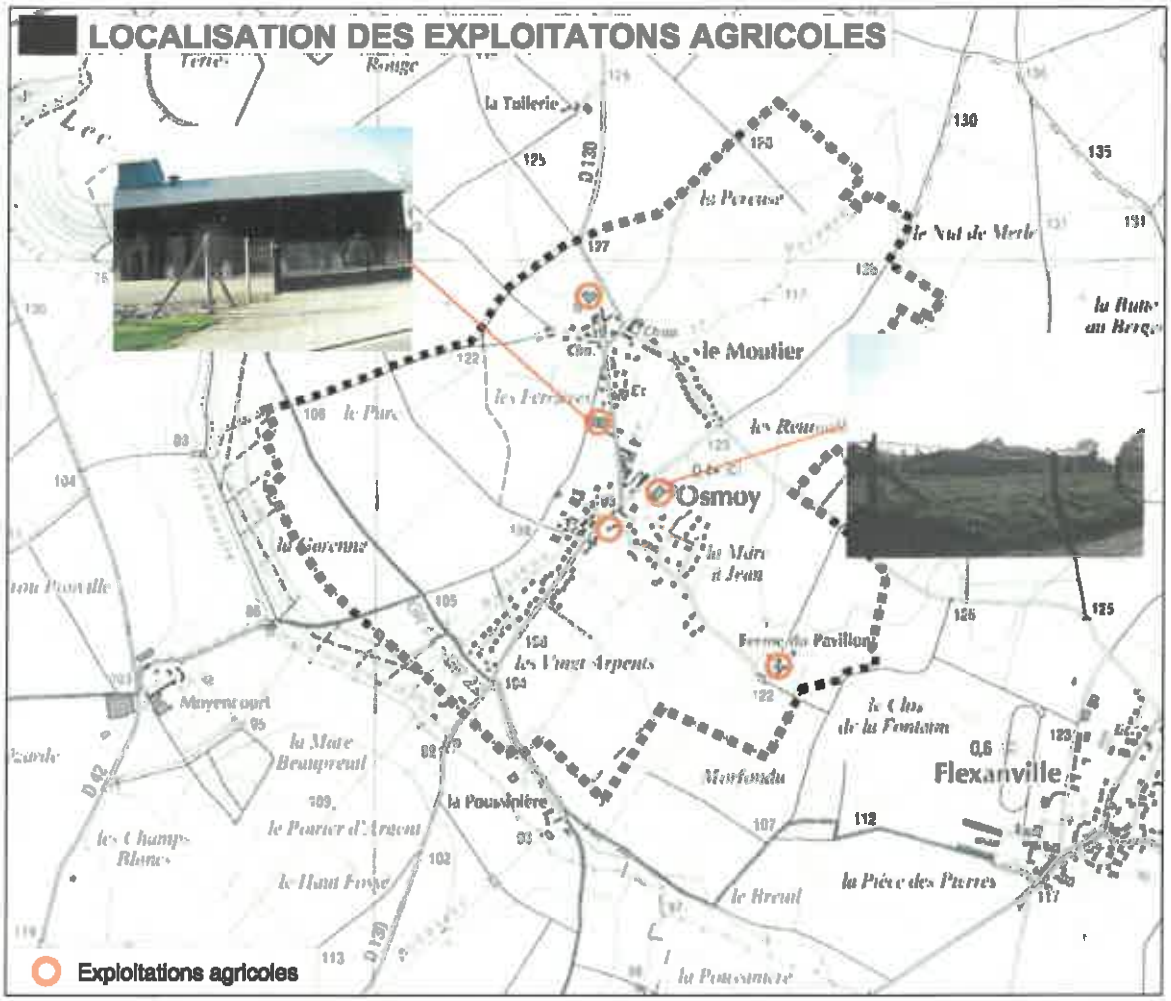
Activité agricole

Le recensement agricole de 2010 fait état de 5 exploitants professionnels ayant leur siège à Osmoy, ils étaient 6 en 2000 et 7 en 1988. La Superficie Agricole Utilisée est de 487 hectares en 2010 et 463 hectares en 2000.
Au recensement 2010, 453 hectares des terres agricoles sont des terres labourables, soit 98%.
Les types de culture des espaces agricoles du territoire communal sont essentiellement des céréales et oléoprotéagineux.

Le registre parcellaire graphique ci-dessus recense les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010. On relève ainsi une diversité des types de cultures agricoles sur le territoire communal.

Les terres agricoles au Nord et à l'Ouest sont essentiellement composées de cultures de blé et d'orge. Les cultures de maïs et d'autres céréales se situent principalement à l'Est. Sont recensés également la culture de protéagineux et de fourrage, au Sud.

En lisière du tissu urbanisé, des prairies permanentes et temporaires sont présentes.
Par ailleurs, certaines terres sont en jachère.


LOCALISATION DES EXPLOITATONS AGRICOLES
Exploitations agricoles
Osmoy
le Moutier
Flexanville
la Tuilerie
la Pouissinière
Moyencourt
Ferme du Pavillon
les Vingt Arpents
la Pièce des Pierres
le Breuil
le Nid de Merle
la Garenne
la Mare Beaupreuil
le Pourier d'Argent
le Haut Fossé
les Champs Blancs
le Clos de la Fontaine
Morfondu
la Mare à Jean
la Pouissinière

3.3. Flux

Création d'entreprises en 2011

	Osmoy	
	Nombre d'entreprises	Taux de création
Industrie	0	0,0
Construction	0	0,0
Commerce, transports, services divers	2	20,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0
Total	2	11,1

Les commerces, transports et services divers représentent le seul secteur en création d'entreprises en 2011, avec un taux de 20%, autrement dit 2 nouvelles entreprises créées sur le territoire communal, dont une dans le secteur du commerce et de la réparation automobile.

Construction de locaux

De nombreuses données étant manquantes pour la période 2000-2009, leur exploitation n'est pas possible. Les données existantes permettent cependant de constater la création de 27 m^2 de bureaux en 2003, l'absence de construction de locaux en 2005 et la création de 46 m^2 d'entrepôts en 2006.

L'économie ***en résumé…***

- Le taux de chômage, en baisse, est de 5% sur le territoire communal ; il est équivalent à celui du Pays Houdanais et inférieur à la moyenne départementale.
- 11% des actifs ayant un emploi travaillent dans la commune, la grande majorité se rendant dans une commune des Yvelines.
- 5 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire communal.

III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. BESOINS & PERSPECTIVES D'EVOLUTION

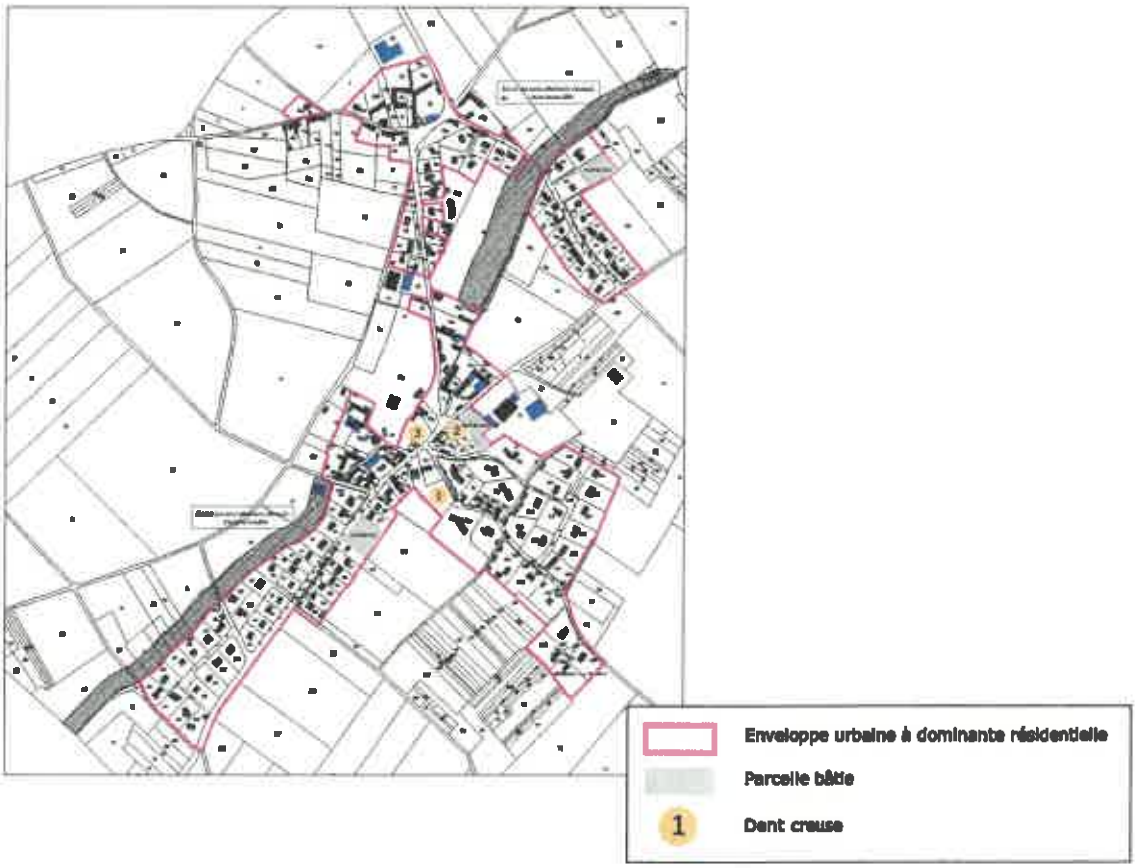
1.1. L'habitat

▪ ***Réceptivité des espaces dans le tissu urbain existant***

Le village fait aujourd'hui face à une situation de blocage foncier : la dernière opération de développement date d'environ 12 ans et depuis, le village a exploité pratiquement toutes les possibilités de densification : les dents creuses se sont bâties et seules 3 parcelles restent libres (cf. carte ci-dessous). Par ailleurs, le pourcentage de logements vacants est tellement bas qu'il ne peut contribuer à créer un potentiel.

Parallèlement aux dents creuses, le potentiel de densification de parcelles déjà bâties a été estimé à une quinzaine. Précisons toutefois que ce potentiel n'est que virtuel et ne tient pas compte, ni du phénomène de rétention foncière, ni de la position des propriétaires de ces parcelles bâties qui ont dans la grande majorité des cas, un usage très approprié en jardins.
Enfin, précisons que ce potentiel a exclu de fait les parcelles aujourd'hui complètement enclavées.

Au total, le potentiel de densification du tissu existant est évalué à environ 25 logements auquel peut être appliqué un taux de rétention foncière de 50%, ramenant ce chiffre à une douzaine.



Précisons que cette réceptivité est compatible avec les objectifs du SDRIF demandant un potentiel de densification du tissu urbain existant de 10%, soit environ 16 logements. En effet, il convient d'ajouter au potentiel du présent PLU (12 logements), les 4 constructions récemment construites (entre 2013 et aujourd'hui).

▪ ***Réceptivité des espaces dans la zone d'extension***

Les effets combinés de la situation de blocage foncier évoquée précédemment, du ralentissement de la croissance démographique, d'une amorce de vieillissement menacent le maintien du nombre actuel de classes scolaires.

Ainsi, une redynamisation démographique passe nécessairement par la création d'un potentiel d'extension urbain.

L'enveloppe urbaine au moment de l'élaboration du document atteint 32ha, générant, d'après le SDRIF (Schéma Directeur d'Ile –de-France), un potentiel autour de 1.6ha d'extension ex-nihilo.

Un seul site de développement est identifié ; il atteint une superficie de 1.3ha.
Sa localisation géographique permettra de redonner une centralité au village et s'appuie sur une trame viaire existante. De plus, il se situe à proximité immédiate du tissu ancien et des équipements collectifs, notamment scolaires et de loisirs.
Précisons que les terrains concernés étaient situés dans l'enveloppe d'alerte des zones humides d'Ile de France (identifiée par la DRIEE) mais qu'une étude spécifique zone humide (réalisée par le cabinet AIRELE en juin 2013, et annexé au PLU) a permis de lever cette potentielle sensibilité.

La commune affiche clairement un objectif de modération de la consommation des espaces en recherchant pour ce site, une densité entre 20 à 22 log/ha, tel que stipulé en Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. document concerné).

Par conséquence, le nombre de logements généré par ce nouveau quartier se situe autour de 25.

⇨ *le nombre global de logements offerts par le PLU atteint environ 37 logements.*

1.2. La population

On a vu ci-dessus que le nombre de logements potentiels de ce PLU s'élève à 37 logements.

Sur la base de 3 personnes par ménage, ce potentiel de logements correspond à un apport théorique de population de 111 personnes maximum.

Précisons également que cette hypothèse ne peut prévoir des événements qui pourraient fortement influencer les arrivées et départs de population.

1.3. Les activités

L'essentiel du développement économique se réalisera à l'échelle intercommunale.
Toutefois, les activités compatibles avec le voisinage de l'habitat pourront tout à fait s'étendre ou s'installer à l'intérieur du périmètre constructible ; le règlement sera rédigé afin de permettre la mixité des fonctions.
Les exploitations agricoles bénéficient d'un droit des sols spécifique garantissant leur pérennité.

1.4. Cadre de vie, «équipements et transports

La municipalité a retenu un certain nombre d'aménagements qui concourent à l'amélioration du cadre de vie et du niveau d'équipement : maillage de liaisons douces, développement des équipements scolaires et de loisirs, élargissement de voies.

Concernant les équipements scolaires et de loisirs, il convient de préciser que la commune souhaite dégager un site d'implantation pour une nouvelle école. Pour cela elle a engagé des acquisitions foncières sur des terrains situés immédiatement à l'Est de la structure actuelle.
Ce projet permettra de résoudre le problème actuel d'accès et surtout de desserte par le bus scolaire qui ne dispose pas, dans la configuration actuelle de conditions de sécurité suffisantes.
Par la mise ne œuvre du projet, ce sera tout le système d'acheminement des élèves en bus qui sera amélioré avec une nouvelle voie créée à partir du Chemin de Notre Dame de la Pitié et un système viaire permettant au bus de faire un bouclage à l'intérieur du site pour repartir sans difficulté et en toute sécurité.
Des places de stationnement pour les voitures seront également aménagées ainsi qu'une aire de jeu pour les enfants.

1.5. Espace naturel et agricole

L'amélioration du cadre de vie passe également par une meilleure prise en compte et une valorisation des richesses paysagères et naturelles du territoire :
Un certain nombre d'éléments paysagers ponctuent l'espace urbain et ont été identifiés par le biais de la Loi Paysage afin de garantir leur préservation.
Les massifs boisés de plus grande ampleur sont repérés en Espaces Boisés Classés.
Le patrimoine agricole et naturel fait l'objet d'une délimitation et réglementation précises.
Les franges urbaines les plus sensibles sont accompagnées de mesures paysagères avec l'obligation de créer une bande de plantations.
Les abords de la Péreuse seront également préservés en maintenant une marge de recul pour l'implantation des constructions.

Les Besoins et Objectifs exposés ci-dessus expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ce, dans le respect des principes de développement durable édictés dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme

IV. DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX DE PLANIFICATION

1. CARACTERES GENERAUX DES ZONES

Nota s'appliquant à l'ensemble du règlement :
en matière de règlement, les dispositions qui ne sont plus légal de faire figurer au PLU ont été supprimées (caractéristiques des terrains et coefficient d'occupation des sols).
Par ailleurs, conformément à la réforme des permis de construire, les règles de stationnement sont édictées en fonction de la surface de plancher.

1.1. Les zones urbaines

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau,...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques morphologiques des divers espaces urbanisés.
Les zones urbaines dégagées dans le cadre de cette révision sont les suivantes : UA, UH et UL.

Afin de limiter l'impact visuel et paysager dans les espaces de transition entre les zones urbaines et les espaces naturels et agricoles, le PLU règlemente l'aspect des clôtures sur ces limites communes, notamment en limitant la hauteur maximale des murs pleins (hors murs en pierre existants).

▪ *La zone UA*

Cette zone correspond aux noyaux anciens d'Osmoy. Elle regroupe les constructions les plus patrimoniales.

Le tracé du zonage UA, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Lors du passage du POS au PLU, la superficie globale de cette zone a évolué, gagnant presque 3ha (6.9ha au PLU contre 3.95 au POS).
Cette évolution résulte du changement de classement des exploitations agricoles classées entièrement en zone agricole NC dans le POS et intégrées en grande partie à la zone UA du PLU.
Cette évolution ne touche que les bâtiments « en dur » liés à une exploitation agricole, (hors hangars), pouvant donc être réhabilités et/ou changer de destination. Ce choix permet d'anticiper le devenir de ces constructions, en ne limitant pas leur vocation, au seul usage agricole. Précisons que bon nombre de ces constructions ne revêtent plus de fonction agricole déjà aujourd'hui.

Le règlement de la zone UA, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La préservation du patrimoine urbain, de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale le respect de l'identité villageoise, ont nécessité, par rapport au document d'urbanisme actuel, des réajustements, abandons ou définitions d'un certain nombre de règles :

Les occupations et utilisations du sol ont été redéfinies dans un esprit de maintien d'une certaine mixité fonctionnelle en autorisant la plupart des types de construction et installation, à l'exception de celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat.

La règlementation relative aux accès et voirie a été précisée afin de garantir un bon fonctionnement urbain.

Les règles d'implantation sont précisées et offrent une ouverture vers une utilisation plus optimale du foncier :

- par rapport à la voie, les constructions pourront s'implanter à l'alignement ou suivant un recul ramené à 2,5m minimum ;
- par rapport aux limites séparatives, l'implantation sur au moins une limite séparative est demandée ; en cas d'implantation en recul, ce dernier est revu à la baisse ;
- l'implantation sur une même propriété n'est plus règlementée.

Ces évolutions offrent une marge de manœuvre plus grande pour l'extension des constructions existantes et la possibilité de recherche d'une certaine densité bâtie.

La règle de hauteur est ajustée à la réalité du terrain : une hauteur maximale de 11m correspond au tissu existant ; elle est également complétée avec une valeur absolue au niveau de l'égout du toit et du faitage, permettant ainsi de mieux maitriser les volumes.

Toujours en se référant au bâti existant mais également afin de prendre en compte l'évolution des techniques de construction, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions a été précisée par rapport au POS actuel.

Afin de favoriser l'infiltration dans le substrat naturel et éviter une trop grande imperméabilisation des sols, le terrain devra comporter au moins 20% de surface non imperméabilisées.

Enfin, en raison de la nature argileuse du substrat, les constructions devront faire l'objet de précautions techniques de réalisation.

La zone UA identifie un élément bâti remarquable au titre de la Loi Paysage : un ancien lavoir qui bénéficie ainsi d'une protection ; dans le cadre de projet de modification ou de déplacement, une autorisation est obligatoire et la démolition est interdite :

▪ *La zone UH*

Cette zone correspond à la fois aux extensions linéaires diffuses (réalisés au « coup par coup ») qu'aux extensions plus « organisées (type « lotissement ») du centre ancien. Elle présente des caractéristiques beaucoup moins homogènes qu'en UA et regroupe des constructions de type et d'origine diverses.

Le tracé du zonage UH, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La superficie globale de la zone UB a plus que doublé lors du passage du POS au PLU, passant respectivement de 9.1 à 19.1ha.
Cette nette évolution s'explique tout simplement par la prise en compte du développement urbain qui s'est opéré depuis la mise en oeuvre du document précédent ; les zones d'extension du POS sont aujourd'hui construites ont été classées en zone UH (concerne principalement le quartier des Vergognes et la frange Sud du village).

Le règlement de la zone UH, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Plusieurs règles édictées en zone UA (justifications identiques) sont reprises en UH dans un objectif d'harmonie.

Seules les règles définissant la typologie urbaine diffèrent (implantations, emprise au sol et hauteur) :

Si les conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'évoluent pas par rapport au POS, le recul demandé par rapport aux limites séparatives est revu à la baisse : geler systématiquement une bande de 8 mètres par rapport aux limites séparatives était excessif et contraire à la recherche d'une certaine densification ; ce recul a donc été ramené à 5 mètres minimum de façon à respecter les espaces de vie voisins.

L'emprise au sol des constructions évolue légèrement, passant de 25 à 30 % maximum afin de donner une marge de manœuvre supplémentaire aux constructions existantes et rechercher un peu plus de densité bâtie, sans venir injurier la silhouette bâtie en place.

La règle de hauteur est ajustée à la réalité du terrain : une hauteur maximale de 8m correspond au tissu existant ; elle est également complétée avec une valeur absolue au niveau de l'égout du toit et du faitage, permettant ainsi de mieux maitriser les volumes.

Afin de favoriser l'infiltration dans le substrat naturel et éviter une trop grande imperméabilisation des sols, le terrain devra comporter au moins 30% de surface non imperméabilisées.

Notons que quelques constructions au Sud du tissu urbain sont implantées dans la bande des 50 mètres d'une lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha et qu'à ce titre, seules la réfection et l'extension limitée des constructions sont autorisées.

Enfin, en raison de la nature argileuse du substrat, les constructions devront faire l'objet de précautions techniques de réalisation.

La zone UH identifie deux éléments bâtis remarquables au titre de la Loi Paysage : une chapelle et un ancien lavoir qui bénéficient ainsi d'une protection ; dans le cadre de projet de modification ou de déplacement, une autorisation est obligatoire et la démolition est interdite.

▪ *La zone UL*

Cette zone est destinée à recevoir des aménagements et équipements collectifs notamment sportifs, de loisirs, éducatifs et culturels.

Justifications graphiques et règlementaires

Les terrains concernés étaient englobés dans la zone UH dans le POS. Le présent PLU a choisi de les individualiser afin de mieux encadrer son droit des sols et garantir sa vocation spécifique visant à améliorer le niveau d'équipement de la commue au travers, principalement, de la construction d'un groupe scolaire.
La superficie de cette zone atteint 1.3ha. et tiendra compte du caractère inondable de sa frange Est.

La vocation très spécifique de cette zone donne lieu à un droit des sols simple et restrictif.

Les occupations et utilisation du sol admises sont limitées et correspondent au besoin d'une zone à dominante d'équipements collectifs.

Les conditions d'implantations des constructions définies offrent une certaine souplesse.
D'un point de vue qualitatif, seuls les espaces libres sont règlementés afin de garantir un minimum d'entretien.

Précisons que le secteur est situé dans une enveloppe d'alerte zone humide mais que la réalisation d'une étude spécifique a permis de lever cette sensibilité *(cf. étude jointe dans les documents annexes du présent PLU).*

1.2. Les zones à urbaniser AU

Les zones AU sont des zones « en mutation ». Elles sont au moment de leur classement encore naturelles, peu ou insuffisamment équipées (voirie, assainissement...), mais sont destinées à recevoir les extensions urbaines de la commune. Il s'agit ainsi d'un classement provisoire ; les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.
Leur aménagement pourra être réalisé en totalité ou par phase, à condition que chaque phase d'aménagement soit compatible avec celle de la totalité de la zone et que les réseaux soient calibrés pour l'ensemble de la zone.
Les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol.

Le scénario démographique d'Osmoy nécessite la création que d'une seule zone d'extension, AU, destinée à l'urbanisation à court - moyen terme, pour des besoins de constructions à usage principal d'habitation.

Elle est idéalement située à proximité du centre ancien et des équipements collectifs.
Les critères d'insertion paysagère et urbaine ont ainsi été déterminants dans son choix ; le site jouxte et conforte le tissu urbain existant, et redonne de la centralité à la silhouette urbaine.
En terme de fonctionnement urbain, ce nouveau quartier se greffe sur le système viaire existant ; le secteur sera en outre accompagné d'un cheminement piéton le long de la Péreuse.

Son dimensionnement découle à la fois de la définition des besoins et de la prise en compte du SDRIF qui préconise un développement correspondant au maximum à 5% de l'enveloppe bâtie existante.

Notons que cette zone ne touche aucun espace naturel sensible et ne remet pas en cause la viabilité d'une exploitation agricole.

Précisons que le secteur est situé dans une enveloppe d'alerte zone humide mais que la réalisation d'une étude de sol spécifique réalisée en 2013 par le cabinet AIRELE *(cf. documents annexes du présent PLU)* a permis d'écarter cette sensibilité.

Le tracé du zonage AU, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Cette zone d'extension avait déjà été identifiée dans le POS mais sa délimitation a été ajustée et revue légèrement à la baisse.

D'un point de vue paysager, il est apparu essentiel de maintenir une ouverture visuelle vers le fond de vallon de la Péreuse et de venir épouser la silhouette urbaine définie par le quartier existant au Nord, de part et d'autre du chemin notre Dame de Pitié.

Par ailleurs, afin de respecter le caractère inondable et naturel de la Péreuse, une distance par rapport au cours d'eau a été retenue.

Enfin la station de sison aromatique (plante protégée en Ile de France) repérée lors de l'étude « zone humide » a été soustraite du périmètre de la zone afin de garantir sa protection *(cf. étude jointe dans les documents annexes du présent PLU).*

La superficie de cette zone atteint ainsi 1.3ha, soit moins de 5% de l'enveloppe bâtie existante (32ha) et seulement 0.5% du territoire communal.

Le règlement de la zone AU, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Le règlement de la zone AU reprend en grande partie celui de la zone UH, afin que l'urbanisation se fasse dans un esprit de continuité par rapport au tissu urbain voisin et déjà existant, tout en introduisant des ouvertures vers une architecture contemporaine, une silhouette bâtie moins consommatrice d'espace et la recherche d'une offre en logements diversifiés.

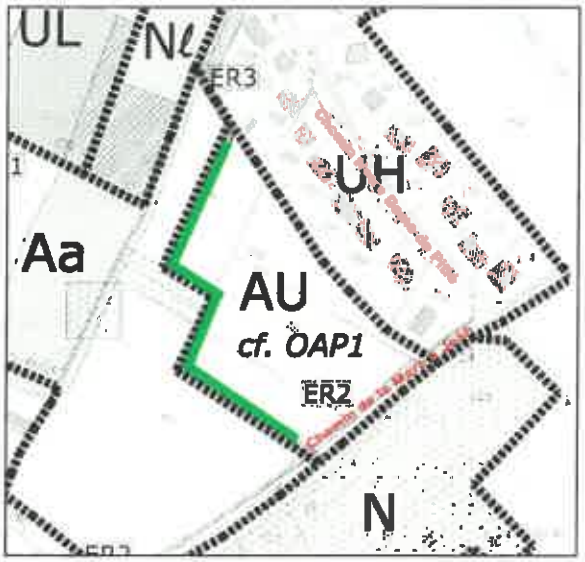
Ces objectifs se traduisent notamment aux travers des articles règlementant l'emprise au sol, l'implantation des constructions et leur aspect extérieur :

- par rapport aux voies et emprises publiques, si une implantation à l'alignement reste possible, en cas de recul, ce dernier est ramené de 5 à 3 mètres :
- par rapport aux limites séparatives, l'implantation sur limite devient possible et en cas de recul, la distance est revue à la baisse (passe de 8m au POS à 3m au PLU) ;
- contrairement aux autres tissus, aucune emprise au sol n'est fixée afin d'optimiser l'utilisation foncière mais également compte tenu de la définition des autres règles qui encadrent suffisamment la constructibilité.

Plusieurs dispositions graphiques touchent ce secteur :

- afin d'assurer l'insertion paysagère du futur quartier et favoriser la transition entre le nouveau front urbain crée et l'espace agricole, des plantations devront être réalisées le long des limites Sud et Ouest ;
- la présence d'éléments naturels sensibles et identitaires (le fond de vallon de la Péreuse et la station de sison aromatique) à proximité de la zone AU justifie que les constructions respectent un recul d'implantation d'au moins 5 mètres, le long de la façade Ouest du secteur.

Enfin, la zone AU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) venant compléter les principes d'aménagement fixés pour cette opération :



L'opération d'aménagement devra être conçue (découpage parcellaire, orientations des constructions,....) de façon à offrir des expositions optimales pour les constructions.

Le programme devra présenter, au final, une densité bâtie se situant entre 20 et 22 log/ha, conformément aux objectifs de modération de la consommation foncière.

La desserte et l'accès ouverts à la circulation automobile ne sont autorisés que depuis le chemin de la Mare à Jean ; depuis le Chemin Notre Dame de Pitié, seule une liaison douce (piétonne et/ou cycle) sera possible.

Le long des limites de zone identifiées en vert sur le schéma ci-dessus, les clôtures en dur (de type mur ou muret) ne sont pas autorisées ; seuls les dispositifs à claire voie sont autorisés, et ce pour des raisons d'insertion paysagère et d'éviter une succession de clôtures trop disparates.

1.3. Les zones agricoles A

Cette zone correspond à l'ensemble des terres agricoles et est protégée au titre de la qualité de leur sol. Elle a pour finalité première, la préservation du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Suite à l'entrée en vigueur de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain (SRU), la délimitation et la réglementation de cette zone ont été précisées : seules les constructions liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont admises.

Cette zone est concernée par le risque d'inondation et le périmètre de lisière de forêt de plus de 100ha ; les occupations et utilisations du sol sont soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières.

Le tracé du zonage A, ses évolutions par rapport au P.O.S.

En terme de superficie, la zone agricole perd 22,4ha lors du passage du POS en PLU. Cette forte baisse est néanmoins à modérer et à mettre en relation avec l'augmentation de 12,3 ha de la zone naturelle et forestière, reclassement visant à améliorer l'adéquation situation sur le terrain et document règlementaire.

La baisse de la superficie des terres agricoles résulte de l'augmentation des espaces urbanisés :

- intégration des bâtiments des exploitations agricoles (hors hangars) en zone urbaine afin de permettre un éventuel changement de vocation ;
- intégration des zones NB.

Le présent PLU introduit une distinction entre deux types de zones :

-une zone agricole constructible, zone A, de 179,6 ha, vouée à accueillir les installations et constructions liées à l'activité d'une exploitation agricole ainsi que l'éventuelle habitation si cela ce justifie ;

- une zone Aa de 3ha, protégée toute construction afin de pérenniser la pratique agricole et préserver la sensibilité et la qualité paysagère du site. Elle est en outre insérée au milieu d'un espace urbanisé et ne se prête pas, de par sa proximité avec le tissu urbain, à l'implantation de bâtiments agricoles.

Dans sa globalité, la zone agricole A couvre 182,6 ha, soit 74% du territoire communal.

Le règlement de la zone A, ses évolutions par rapport au P.O.S.

Outre les occupations et utilisations du sol admises/interdites, le règlement de la zone A et du secteur Aa est identique.
Les occupations et utilisations du sol admises/interdites sont resserrées autour de la vocation agricole, tel que demandé par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (loi SRU).

Les conditions d'accès, de voirie, et de stationnement sont globales et répondent à un objectif de bon fonctionnement général.

Compte tenu du fait que les zones agricoles constructibles peuvent être éloignées des réseaux techniques collectifs (eau et assainissement), des systèmes autonomes sont autorisés dans le respect de la législation en vigueur.

Les règles d'implantation des constructions offrent une certaine souplesse en demandant le respect d'un recul minimum, notamment pour des raisons de sécurité.

Les règles de hauteur et d'aspect extérieur des éventuelles habitations et constructions annexes ont été instaurées afin de garantir une bonne intégration dans le site.
Objectif également visé à travers la règlementation des bâtiments à usage agricole qui tient compte également des « contraintes techniques » liées à ce type d'activité.

La zone A identifie les très beaux bâtiments de la ferme du Pavillon (partie Sud-Est du ban communal) qui présente un réel intérêt architectural et patrimonial ; cette distinction lui permet, en cas de besoin, de faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

1. 4. La zone naturelle et forestière N

Elles portent sur des milieux qu'il convient de protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone est concernée en partie, par le risque d'inondation; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières.

Le tracé du zonage N, ses évolutions par rapport au P.O.S.

La superficie globale de la zone N couvre 34,3ha contre 22ha pour le POS. Cette évolution résulte (cf. § précédent) d'une meilleure adéquation entre situation sur le terrain et document d'urbanisme ; en effet, les espaces non bâtis les plus sensibles paysagèrement et/ou écologiquement, ainsi que l'ensemble du périmètre inondable ont été soustraits de la zone agricole et intégrés à la zone naturelle à protéger.

➢ La **zone N** proprement dite (25,8ha soit 11% du territoire) couvre les espaces les plus sensibles, à la fois d'un point de point paysager, écologique ou en raison d'un risque naturel. Son droit des sols est très limité et vise à protéger ces espaces. Elle englobe principalement les espaces boisés qui ponctuent le ban communal ainsi que des portions de massifs plus conséquents recouvrant les extrémités Nord et Sud du territoire.
De par leur rareté sur le ban communal, ces espaces font l'objet d'une protection accrue avec un classement en éléments paysagers à protéger au titre de la Loi Paysage.
Lors du passage du POS vers le PLU, l'outil utilisé pour la protection de ces boisements a évolué : seuls les massifs boisés les plus conséquents font l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) alors que les éléments plus ponctuels sont protégés par le biais de la Loi Paysage. Cette évolution s'explique par l'objectif recherché : cette mesure, moins contraignante que le classement en EBC permet de protéger les boisements d'intérêt local moins marqué que les grands massifs. Ce classement autorise en effet, les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des suppressions ponctuelles dans ces boisements (création d'un accès, élargissement d'une voie, modification des pratiques agricoles ...)

Le PLU a choisi de prendre en compte des spécificités territoriales et identifier à titre exceptionnel, trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

➢ Le **secteur Np** (7.6ha) correspond à la reconnaissance de grandes propriétés, partiellement bâties et comportant des parcs. Ce secteur couvre 3 sites : le site du château, le lieu-dit « la Pièce du Prieuré » et la partie Ouest du Moutier. Le caractère actuellement très diffus et

paysager de ces secteurs justifie la mise en œuvre d'un droit des sols limité afin de préserver cette spécificité, où seuls l'aménagement, la réhabilitation et les extensions de 150m² maximum au sol sont autorisées.

➢ Le **secteur Nh** (0.3ha) touche une construction isolée et déconnectée du tissu urbain en limite Sud du ban communal. Cette construction ne bénéficie pas actuellement de l'ensemble du niveau de viabilisation. Il s'agit d'une reconnaissance d'un état de fait avec l'objectif de ne pas aggraver le mitage paysager à travers une constructibilité limitée : la construction concernée pourra être aménagée, réhabilitée ou étendue de 40 m² au sol maximum.

➢ Le **secteur Nℓ** englobe des terrains localisés à proximité du site de la future structure scolaire. Ils sont touchés par l'aléa inondation et ne pourront ainsi accueillir que des aménagements au sol ne faisant pas obstacle à la libre circulation de l'eau. La commune projette d'y installer une aire de jeu/sport et une aire de stationnement en matériaux filtrants.

Pour toute la zone et tous les secteurs :

- les conditions d'accès et de desserte devront être adaptées aux usages et aux opérations ;
- la desserte par les réseaux pourra se faire via un système autonome à condition de conformer à la législation en vigueur ;
- les reculs d'implantation demandés par rapport à la voie et aux limites séparatives tiennent compte de l'existant ;
- les quelques types de constructions autorisés sont encadrées en volumétrie, emprise au sol et aspect extérieur afin de respecter le site.

NB : la zone NB du POS est abandonnée afin de se conformer à la législation.

2. LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT

Les emplacements réservés permettent de localiser et de déterminer les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de règlement en hachurés ainsi que leur liste. Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle il est affecté. Ils portent essentiellement sur la réservation de terrains en vue de création de voiries, d'équipements publics et mesures d'intérêt général.
Le PLU ne comporte 3 emplacements réservés (cf. liste plan de règlement) :

- ER1 : équipement collectif à vocation culturelle, sportive et de loisirs
- ER2 : élargissement du chemin de la Mare à Jean
- ER3 : création d'un cheminement piéton le long de la Péreuse

Ces aménagements permettront de compléter le niveau d'équipement de la commune, d'améliorer le cadre de vie et le fonctionnement viaire.

3. COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

Le zonage correspond à la prise en compte des spécificités du tissu communal telles qu'elles ont été analysées en première partie, et des objectifs de la commune.

Les zones urbaines couvrent 11% du ban communal et leur droit des sols s'appuie sur l'existant tout en l'adaptant afin de donner une certaine marge de manœuvre pour son évolution et favoriser leur densification, diversification de l'habitat et développement des énergies renouvelables.

Le potentiel d'extension est dimensionné pour répondre au besoin de la commune tout en respectant les préconisations supra-communales données par le SDRIF. La seule zone d'extension programmée est idéalement située à proximité des équipements collectifs et s'insère dans la trame urbaine existante, participant au rééquilibrage du tissu bâti central.

L'espace non bâti est préservé en délimitant clairement les zones naturelles exposées aux risques, les zones de richesse écologique et les zones agricoles.

Une très grande partie du territoire communal présente un droit des sols très encadré :

- les espaces réservés à la pratique agricole représentent 74,7% de la superficie totale ;
- les espaces naturels protégés couvrent 12% du territoire communal.

Les espaces boisés qui ponctuent l'espace agricole font l'objet d'une double protection : un classement en zone naturelle et forestière N, accompagné d'une protection par le biais de la Loi Paysage ou de l'outil Espaces Boisés Classés, pour les massifs les plus étendus.

V. DISPOSITIONS SUPRACOMMUNALES A PRENDRE EN COMPTE

1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1.1. Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

La loi n°2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.
Ces lois mettent en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCoT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeur et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.110 et L.121-1 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du code de l'urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.
Les dispositions du présent P.L.U. tiennent compte de ces nouvelles dispositions. Ainsi, la mixité urbaine est nettement favorisée par le biais du zonage et du règlement. Par ailleurs, le P.L.U., s'il n'a pas mis en œuvre de mesures particulières, n'empêche pas la mixité sociale, dans les zones urbaines et à urbaniser. En particulier, le règlement veille à conserver une certaine souplesse, afin de permettre une diversification de la typologie des logements.

Loi GRENELLE 1 ET 2

La loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle 1 » a été promulguée le 3 aout 2009. Elle propose, à travers 57 articles, des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance et enfin des risques pour l'environnement et la santé.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant « engagement national pur l'environnement » dite « Grenelle 2 », correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement. Les articles qui la composent déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : bâtiments et urbanisme, transports, énergie, biodiversité, risques, santé et déchets, gouvernance. La loi a commencé à introduire des évolutions dans le Code de l'Urbanisme.
Le présent PLU respecte les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 », pour les articles connus à ce jour, en particulier dans la rédaction du PADD, la meilleure prise en compte de l'environnement, et l'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) est entrée en vigueur le 27 mars 2014. Au niveau d'un PLU, cette loi vient renforcer la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU d'Osmoy prend en compte ces nouvelles préconisations notamment à travers la suppression des coefficients d'occupation des sols et des superficies minimales de terrains.

2. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs,...),
- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, monuments historiques, etc.).

Les servitudes affectant l'utilisation des sols annexées au présent P.L.U. sont :

Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (servitude A4)
Les terrains riverains de la Péreuse doivent respecter une servitude de passage de 1.33m.

Servitudes relatives à la protection de stockage souterrain de gaz
Osmoy est concerné par un périmètre de stockage et d'un périmètre de protection autour de ce dernier. Tout travail atteignant une profondeur supérieure à 80 mètres dans le sous-sol du périmètre de stockage et 250 mètres dans le sous-sol du périmètre de protection devra faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable.

Servitudes relatives au risque d'inondation
Le cours d'eau de la Péreuse génère un périmètre inondable ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 2 novembre 1992.

3. AUTRES INFORMATIONS

3.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)

Le SDRIF à l'échéance 2030 a été approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Par rapport au document précédent, il revoit les orientations en favorisant la densification des tissus urbains existants et la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières.

La commune d'Osmoy figure parmi les bourgs, villages et hameaux pouvant recevoir un développement modéré. A ce titre, elle dispose d'une capacité d'extension de 5 % de sa superficie urbanisée (32ha), soit 1.5 ha maximum. Précisons que la seule zone d'extension dégagée par le présent PLU atteint une superficie de 1.3ha.
Sa localisation à l'intérieur de la silhouette urbaine existante n'entraine pas d'étalement urbain ; se greffant à un quartier déjà existant, elle également limite également le morcellement de l'espace agricole.
Enfin, son programme d'urbanisation affiche clairement un objectif de densité et sa règlementation relative aux implantations notamment répondent aux orientations de modération de la consommation foncière et de diversification de l'offre en logements.

Une attention particulière a été portée à la création du nouveau front urbain, notamment en limite Sud de la zone d'extension AU avec l'obligation de réaliser des plantations afin d'assurer la transition avec l'espace agricole.

72% du territoire étant classés en zone agricole, l'objectif de préservation des unités agricoles est assuré.

Enfin, les éléments, espaces et milieux d'intérêt écologiques et paysagers présents dans l'espace agricole ont été individualisés sur les documents graphiques du PLU et accompagnés d'une protection accrue avec l'outil Loi Paysage ou Espaces Boisés Classés. S'agissant principalement d'éléments boisés, cette identification permet également de garantir leur fonction de zones refuge et préserver les continuités écologiques pour la petite faune et l'avifaune.

3.2. Le Plan de Déplacement urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

En application de l'article 14 de la loi LAURE du 30 décembre 1996, le plan de déplacements urbains l'Ile-de-France a été approuvé en juin 2014.

Le PDUIF définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement. Ses orientations portent sur :

- la diminution du trafic automobile,
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et non polluants ;
- l'organisation du stationnement sur le domaine public ;

- le transport et la livraison des marchandises de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement ;
- l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun ;
- le développement d'un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

Le présent PLU s'intègre et prends en compte le PDUIF en particulier dans le renouvellement urbain et le développement du maillage de liaisons douces communales.

3.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Notons qu'une mise à jour de ce document est prévue pour décembre 2015.

Le présent PLU respecte le SDAGE notamment en prenant en compte les enveloppes potentiellement humides, en limitant les imperméabilisations nouvelles, et en protégeant le vallon de la Péreuse.

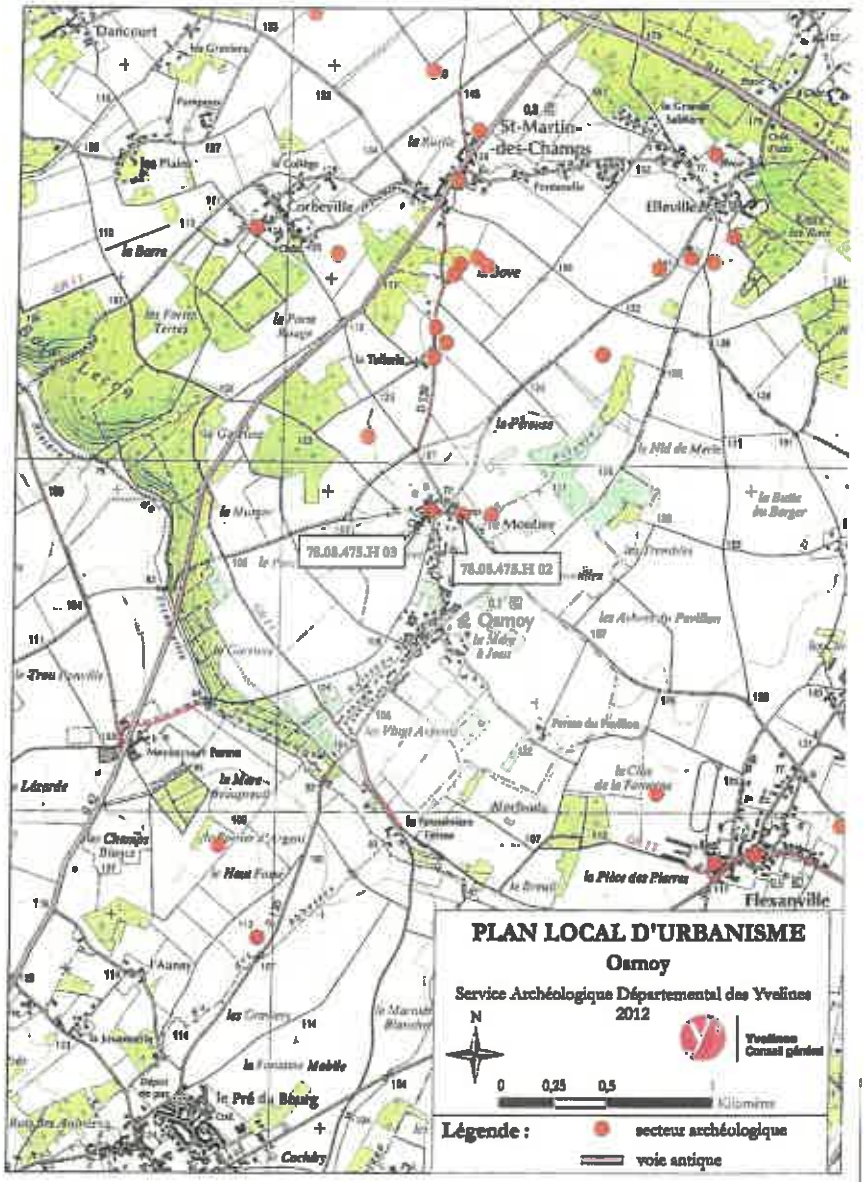
3.5. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

La réduction des consommations énergétiques, des émissions de gaz à effet de serre associées et l'amélioration de la qualité de l'air sont fortement déterminées par les politiques d'urbanisme et d'aménagement. Dans ce cadre, le conseil régional Ile de France a approuvé son Schéma Régional Climat-Air-Energie le 23 novembre 2012. Le document permet de mieux prendre en compte la lutte contre le réchauffement climatique grâce à certaines prescriptions concrètes comme la limitation de l'étalement urbain ou le développement des énergies renouvelables.

Le PLU d'Osmoy répond à ces prescriptions : il ne dégage qu'un seul site d'extension qui se greffe parfaitement à la trame urbaine existante. Par ailleurs, les règles du PLU ne s'opposent pas, notamment à l'article 11, à la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques, de toitures végétalisées ou d'autres dispositifs. En outre, les articles 1 et 2 n'interdisent pas les éoliennes ou d'autres installations produisant de l'énergie renouvelable.

3.6. Les périmètres archéologiques

Le ban communal recense plusieurs secteurs archéologiques :



3.7. Les risques

Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Compte tenu de la nature géologique des sols rencontrés, la commune d'Osmoy est concernée par le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux. La prévention de ce risque n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction à adapter en fonction de la nature du sol rencontré. La définition des secteurs à risque figure sous forme de cartographie dans le présent rapport de présentation et le règlement rappelle l'existence de ce risque dans les zones concernées.

Risque Inondation

Osmoy est touché par le risque d'inondation de la Péreuse ; ce périmètre fait l'objet d'une servitude d'utilité publique et son périmètre a été retranscrit, à titre informatif, sur les documents règlementaires graphique et écrit.

Risques technologiques

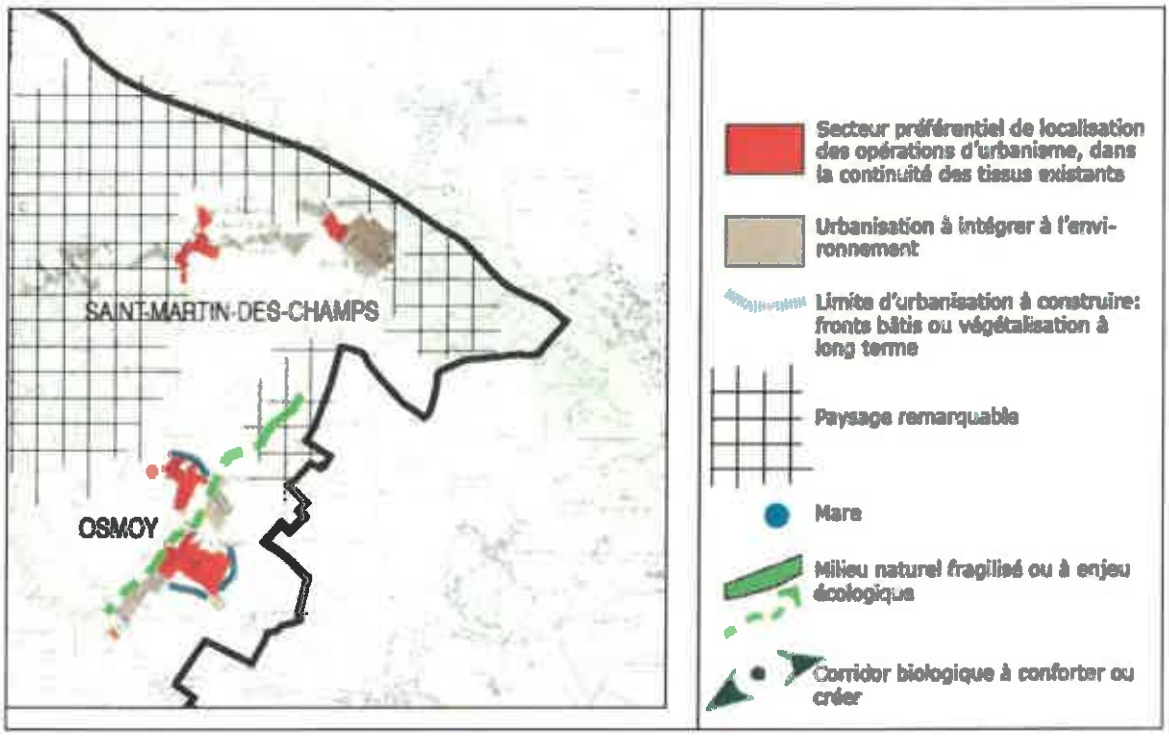
Le PLU fait mention de l'obligation de réalisation d'un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) dans ses annexes sanitaires.

Par ailleurs, la commune est concernée par une demande de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux en cours d'instruction déposée par la société POROS (GEOREX).

3.8. La Charte paysagère

La Communauté de Communes du Pays Houdanais a élaboré en 2011, la Charte paysagère.

Les principaux enjeux touchant Osmoy (cf. carte page suivante) concernent le cours de la Péreuse et ses abords ainsi que la préservation des éléments boisés au Nord du ban communal.



Extrait des enjeux identifiés par la charte

3.9. Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines (SDC)

Le SDC des Yvelines, approuvé par arrêté préfectoral du 22 novembre 2013, recense des types de matériaux disponibles sur le territoire d'Osmoy, après prise en compte des contraintes de fait (urbanisation) et des protections environnementales fortes (interdisant l'exploitation de minéraux)

Le présent PLU prend en compte ce schéma en autorisant l'exploitation de ces matériaux.

IV. IMPACTS DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante pour une surface communale de 245.5 hectares :

Zones urbanisées (UA, UH, UL)	27.3 hectares
Zones d'urbanisation future AU	1.3 hectares
Zone agricole (A)	182,6 hectares
Zone naturelle (N)	34,3 hectares

1. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET LES PAYSAGES

Le zonage et le règlement fixent des droits des sols restrictifs sur les espaces naturels dont la valeur écologique est avérée.

Les zones protégées de toute urbanisation couvrent 33hectares soit 13% de la commune, incluant toutes les zones intéressantes du point de vue agricole, paysager, écologique, faunistique et floristique.

Les éléments boisés font en outre l'objet d'une protection accrue au titre de la loi Paysage ou des Espaces Boisés Classés, pour les massifs plus étendus.

La vallée de Péreuse, joue un rôle de trame bleue, corridor écologique et génère un périmètre inondable. Le projet de PLU n'a aucun impact négatif sur ce site, dont les abords sont protégés de toute construction. Seuls les abords situés à proximité du futur groupe scolaire pourront accueillir des aménagements légers, au sol.

Précisons que l'espace agricole atteint 182,6ha, soit 74.5% du territoire, répondant ainsi au besoin du monde agricole ; seuls 2% de cette superficie ne pourra accueillir de bâtiments d'exploitation en raison de sa sensibilité paysagère, mais pourra continuer à être cultivé.

La seule zone d'extension, qui représente seulement 0.5% du ban communal et qui a été revu à la baisse par rapport au document d'urbanisme précédent, jouxte le tissu urbain existant, ne touche aucun espace naturel sensible et ne remet en cause aucune exploitation agricole.

Précisons que les nouvelles franges urbaines découlant du programme de développement seront obligatoirement accompagnées de plantations, minimisant leur impact paysager et assurant la transition avec l'espace agricole.

2. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT BATI

Le PLU aura comme principale incidence la pérennisation du tissu bâti existant, clairement individualisé sur les documents graphiques.

Le règlement des zones urbaines a fait l'objet d'adaptation pour rapprocher les prescriptions des formes urbaines existantes. Cela favorise le maintien, voire l'amélioration de l'homogénéité des caractères et de la composition urbaine d'Osmoy, notamment grâce à la référence, aussi précise qu'il est raisonnable, à des éléments constitutifs de l'identité du bâti (architecture, toiture, clôtures, implantation…).

Les articles 1 et 2 permettent de maintenir le caractère « multi-fonctionnel » du tissu urbain, qui se traduit par l'imbrication dans le même tissu de l'habitat, des équipements et activités, tout en évitant les risques de nuisances.

La municipalité a maintenu la réglementation assurant la préservation des alignements qui sont une caractéristique forte du centre historique, en travaillant tant sur l'implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives que sur les hauteurs, le but étant d'éviter les décrochements visuels.

Le P.L.U. rend possible la densification du tissu urbain existant en autorisant les implantations sur limites séparatives ou encore en fond de parcelle. Cette règlementation permettra une diversification du type de logements, tant dans son statut que dans sa silhouette.
Précisons que les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixe une fourchette de densité afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le nouveau quartier délimité en contact direct avec le tissu urbain en place sera relié à ce dernier via une liaison douce longeant la Péreuse.

3. ELEMENTS BATIS ET PAYSAGERS REMARQUABLES

Le PLU identifie plusieurs éléments paysagers faisant l'identité de la commune et qu'il convient à ce titre de protéger ; il s'agit:

Eléments bâtis : **deux anciens lavoirs (l'un situé le long de la RD130 et l'autre Chemin Notre Dame de Pitié) et une chapelle, également implantée Chemin Notre Dame de Pitié :**

Eléments paysagers **: il s'agit principalement de parcs boisés, de bosquets, de massifs boisés, mais également d'une station de sison aromatique et un magnifique marronnier implanté au bord de la Péreuse :**

3. IMPACTS SUR LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Les règles du PLU ne s'opposent pas, notamment à l'article 11, à la mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques, de toitures végétalisées ou d'autres dispositifs.

Les articles 1 et 2 n'interdisent pas les éoliennes ou d'autres installations produisant de l'énergie renouvelable.

VII. INDICATEURS DE SUIVI

Objectifs définis dans le P.A.D.D.	Indicateurs
Garantir un développement harmonieux	- Evaluation de l'évolution annuelle du nombre d'habitants - relevé du statut des logements créés - Nombre annuel de constructions de logements (base de données Sit@del2 ou relevé des permis de construire) - Evolution annuelle du nombre d'exploitations agricoles professionnelles - Nombre et surface annuels de constructions de locaux à vocation d'activités (base de données Sit@del2 ou relevé des permis de construire) - Evolution annuelle de l'emploi salarié privé (base de données Unistatis / Pôle Emploi = http://unistatis.orsid.com/)
Développer le niveau d'équipement et de loisirs	- Suivi de la création d'équipements ou aménagement d'équipements existants - Suivi de la fréquentation des transports en commun
Préserver les paysages et richesses écologiques	- Longueur de voies douces réalisées - Actions entreprises dans cet objectif
Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain	- Localisation géographique (réhabilitation, densification ou extension du tissu urbanisé ?) et surface annuelle de terrains urbanisés

VIII. TABLEAUX DES SUPERFICIES

1. SUPERFICIES DU PLU

Dénomination des zones	Superficie en ha	En % / au ban communal
UA	6.9	2.8
UH	19.1	7.8
UL	1.3	0.5
TOTAL DES ZONES URBAINES	**27.3**	**11.1**
TOTAL DES ZONES A URBANISER AU	**1.3**	**0.5**
A	179.6	73.1
Aa	3	1.2
TOTAL DES ZONES AGRICOLES A	**182.6**	**74.3**
N Nh Np Nℓ	25.8 0.3 7.6 0.6	10.5 0.1 3.1 0.2
TOTAL DES ZONES NATURELLES N	**34.3**	**14**

Superficie totale du ban communal : 245,5 ha

2. EVOLUTION DES SUPERFICIES ENTRE LE P.O.S. ET LE P.L.U.

Dénomination des zones	Superficie en ha AVANT révision	Superficie en ha APRES révision	Evolution en ha AVANT / APRES
UA	3.95	6.9	+2.95
UH	9.14	19.1	+9.96
UL	/	1.3	+1.3
TOTAL DES ZONES URBAINES U	**13.09**	**27.3**	**+14.21**
TOTAL DES ZONES D'EXTENSION NA/AU	**5.8**	**1.3**	**-4.5**
TOTAL DES ZONES AGRICOLES NC/A	**205**	**182.6**	**-22.4**
TOTAL DES ZONES NATURELLES ND/N	**22**	**34.3**	**+12.3**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) atteignent une superficie de 18 ha.