

Concertation préalable : modification du dossier de la ZAC de la Demi-Lieue

Du 15 janvier au 1er mars 2025, participez à la concertation préalable au sujet de la modification du dossier de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Demi-Lieue.

Un dossier de concertation papier sera ouvert à l'hôtel de ville et une réunion publique se tiendra mercredi 5 février à 19h en mairie.



Consultez le dossier de [concertation ici](#)

Donnez votre avis par mail à : concertation.projetsurbains@cergyponoise.fr

Trois objectifs : étendre son périmètre, intégrer les enjeux environnementaux et ajuster le programme tout en maintenant le nombre de logements à 575.

Située à l'entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise dans la commune d'Osny, la ZAC communautaire de la Demi-Lieue est une opération d'aménagement stratégique qui prévoit un développement mixte sur trois secteurs distincts :

- Le secteur Génicourt situé entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers
- Le secteur de Sainte-Marie situé entre la clinique Sainte Marie et la rue de Chars.
- Le secteur de l'Oseraie situé entre la zone commerciale à l'entrée de la ville et la zone commerciale de Valony. Il est situé de l'autre côté de la RD 915 et est traversé par la RD 27.



Vue d'ensemble du projet d'aménagement de la ZAC de la Demi-Lieue

La modification de la ZAC est motivée par trois objectifs

1/ Extension du périmètre de ZAC

Créée initialement en 2006, la ZAC de la Demi-Lieue voit son périmètre élargi pour inclure deux nouveaux espaces stratégiques. L'objectif est d'accompagner le développement du territoire tout en répondant aux enjeux d'aménagement actuels et de cohérence urbaine.

Une extension au nord du nouveau collège Marie-José Pérec

Le long de la rue de Livilliers, une extension d'environ 2,4 ha est envisagée pour accompagner l'arrivée du collège Marie-José Pérec et accueillir l'offre de logement initialement prévu sur le secteur Oseraie.

Le projet permettra de marquer l'entrée de la ville d'Osny et de renforcer le caractère urbain de la rue de Livilliers, organisée autour des équipements scolaires et sportifs.



Profil en travers AA sur le secteur Génicourt

Une nouvelle intégration dans le secteur Sainte-Marie

Au nord-est du secteur Sainte-Marie, une parcelle de 0,7ha à vocation économique sera intégrée dans le périmètre de la ZAC. Cette démarche permet de valoriser un espace inemployé/ en friche tout en renforçant la cohérence de l'aménagement du secteur. Ce projet s'inscrit dans une approche rationnelle de l'optimisation des espaces disponibles pour soutenir le développement économique.



Profil en travers BB sur le secteur Sainte-Marie

2/ Un projet repensé pour répondre aux besoins des Osnysoises et des Osnysois

Face à l'évolution du marché immobilier et aux besoins des habitants d'Osny, la programmation de la ZAC, initialement centrée sur un modèle de terrains à bâtir, fait l'objet d'une refonte majeure.

Le nouveau projet vise à offrir une plus grande diversité de typologies de logements, allant des maisons de ville aux petits collectifs, en passant par des logements intermédiaires.

Cette approche renouvelée a pour objectif de répondre aux attentes variées des familles, des jeunes actifs et des seniors, tout en garantissant une urbanisation harmonieuse et adaptée au tissu local. Avec cette nouvelle programmation, la commune et l'agglomération de Cergy-pontoise affirment leur engagement en faveur d'un habitat inclusif et évolutif, capable de s'adapter aux réalités actuelles.

3/ Mieux intégrer les enjeux environnementaux

Soucieuses de préserver les équilibres économiques, sociaux et environnementaux de leur territoire, la commune et l'agglomération de Cergy-Pontoise et la ville d'Osny ont fait le choix d'améliorer les performances environnementales du projet pour garantir un développement harmonieux à travers une démarche qui repose sur 3 axes :

- Renforcer les qualités paysagères et la biodiversité dans les secteurs projetés.
- Réduire les espaces artificialisés des infrastructures viaires au profit de surfaces de pleine terre.
- Concevoir des espaces verts pour collecter et recueillir les eaux de pluie avant de les rejeter dans les réseaux.

Ces mesures traduisent l'évolution de l'intégration des préoccupations environnementales dans le cadre du projet.

Les chiffres clés

Évolution du programme de la ZAC		
	ZAC actuelle	Modification ZAC
Périmètre ZAC	Environ 33 hectares	Environ 36 hectares
Activité économique	92 500 m ²	145 000 m ²
Commerce	33 000 m ²	22 000m ²
Nombre de logements	575	575
Collège Marie-José Pérec		1,1 hectare

Infos pratiques

À partir du 15 janvier, vos observations et propositions peuvent être transmises par mail à l'adresse suivante :

concertation.projetsurbains@ceryypontoise.fr

Documents

