



*mba
C. Man, J. DGS*



Direction : Secrétariat Général
Affaire suivie par : Corinne ROTTIER
Tél. : 01 34 41 92 90
Courriel : secretariat.general@cergyponoise.fr
CBo n° 37979
L RAR n° 2C 182 901 6228 5

Monsieur Jean-Michel LEVESQUE
Hôtel de ville
Château de Grouchy
14 Rue William Thornley
BP 90014
95520 OSNY

Cergy-Pontoise, le 15 NOV. 2024

Objet : Notification de la délibération n° 7 du Conseil Communautaire du 8 octobre 2024 - Révision du plan local d'urbanisme d'Osny - avis de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise sur le projet arrêté

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint, à titre de notification, un exemplaire de la délibération citée en objet, enregistrée à la Préfecture de Cergy le 15/10/2024.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.



Jean-Paul JEANDON
Président

**E XTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL**

Délibération Conseil Communautaire

20241008-n°7

Séance du 8 octobre 2024

Date de la convocation du Conseil : 2 octobre 2024

Le nombre de conseillers en exercice est de : 69

L'an deux mille vingt-quatre, le 08 octobre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 2 octobre 2024, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

ETAIENT PRESENTS :

Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rachid BOUHOUC, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, Sylvie COUCHOT, François DAOUST, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, Hawa FOFANA, Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Véronique PELISSIER, Emmanuel PEZET, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Bruno RODRIGUES, Abdoulaye SANGARE, Elisabeth STROHL, Xavier TALON, Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Edwige AHILE ayant donné pouvoir à Tatiana PRIEZ, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Marie MAZAUDIER, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Abdoulaye SANGARE, Marc DENIS ayant donné pouvoir à Elina CORVIN, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Laurence HOLLIGER ayant donné pouvoir à Michel PICARD, Laurent LINQUETTE ayant donné pouvoir à Alain RICHARD, Sandra NGUYEN-DEROSSIER ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Eric NICOLLET ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Armand PAYET ayant donné pouvoir à Alexandre PUEYO, Keltoum ROCHDI ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Sylvie COUCHOT.

ABSENTS :

Abdelmalek BENSEDDIK, Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Gérard SEIMBILLE, Mohamed Lamine TRAORE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Eric PROFFIT-BRULFERT

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20241008-lmc185428-DE-1-1
Date de télétransmission : 15/10/2024
Date de réception préfecture : 15/10/24
Date de publication : 15/10/24

Délibération Conseil Communautaire

20241008-n°7

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 15/10/2024
- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20241008-lmc185428-DE-1-1
Date de télétransmission : 15/10/2024
Date de réception préfecture : 15/10/24
Date de publication : 15/10/24

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - OSNY - AVIS DE LA CACP SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-16 et 18,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy-Pontoise approuvé le 29 mars 2011,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Osny du 23 septembre 2021 du prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune précisant les objectifs et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal d'Osny du 20 juin 2024 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Osny adressé à la Communauté d'Agglomération le 1er juillet 2024,

VU l'avis favorable de la commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 30 septembre 2024,

VU le rapport de Jean-Paul JEANDON invitant le Conseil communautaire à donner un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Osny,

VU la délibération du Conseil municipal de OSNY du 14 décembre 2023 relative à l'avis de la commune sur la prise d'initiative pour la modification de la ZAC Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2023 approuvant la prise d'initiative pour la modification de la ZAC Demi-Lieue,

CONSIDERANT que des études urbaines et environnementales ont été engagées pour accompagner la modification de la ZAC de la Demi-lieue,

CONSIDERANT que pour tenir compte des études engagées, il est nécessaire, de procéder à la modification de l'OAP de ZAC de la Demi-Lieue du PLU arrêté d'Osny,

CONSIDERANT que le PLU arrêté d'Osny est compatible avec le SCoT de la CACP approuvé

CONSIDERANT que le PLU arrêté d'Osny est compatible avec le Programme local de l'habitat approuvé le 19 décembre 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ

(1 non votant)

20241008-n°7

1/ RECOMMANDE à la commune de prendre en compte les modifications de zonage et les remarques techniques concernant les zones d'activités, annexées à la présente délibération.

2/ DONNE un avis favorable au projet arrêté de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Osny et notamment sur les dispositions réglementaires applicables à la ZAC d'intérêt communautaire de la demi-lieue, sous réserve de la prise en compte des demandes des modification suivantes :

- Assouplir sur les règles de hauteur des logements figurées à l'OAP du secteur.
- Exprimer les objectifs de densité des opérations d'habitat en nombre de m² de SDP constructible par hectare.
- Faire figurer sur le secteur Sainte-Marie un principe de liaison douce de la rue de Chars au rond -point de la rue Christian Barnard.
- Indiquer que les accès à la ZAC sont, à ce stade, donnés à titre indicatif.
- Affiner le nombre de places de stationnement en fonction de la taille du logement.
- Permettre que la 2ème place de stationnement soit située dans un rayon de 300 mètres du logement.
- Modifier la vocation du secteur économique de la ZAC en indiquant que "le secteur présentera exclusivement un tissu d'activités économiques (artisanat et parc PME/PMI, industrie, commerce de gros, et activités de logistique industrielle)" et ainsi de supprimer la vocation "commerce", en y interdisant les hôtels et hébergements touristiques, l'artisanat et le commerce, et en y autorisant la réalisation de restaurants inter-entreprises (RIE) et d'ICPE.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Paul JEANDON



Signé électroniquement

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20241008-lmc185428-DE-1-1
Date de télétransmission : 15/10/2024
Date de réception préfecture : 15/10/24
Date de publication : 15/10/24

ANNEXE 1 : Remarques techniques concernant les zones d'activités (zones UI)

1. Pour l'ensemble de la zone UI il est proposé de
 - D'autoriser les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU de 50% maximum serait plus adaptée ;
 - D'autoriser une emprise au sol de 60%
 - De supprimer la règle de recul de 6m
 - D'autoriser les ICPE.

2. Par ailleurs, il est proposé de distinguer les parcs d'activités de l'horloge, des Beaux Soleils et de de la Chaussée.

Ceci permettrait pour la Zone UI de la Chaussée-Osny d'autoriser le commerce de gros et la logistique en plus de l'industrie et des activités de service avec accueil d'une clientèle (hors ERP).

Ceci permettrait pour la Zone UI des beaux soleils d'interdire la logistique en plus du commerce de gros et d'autoriser les activités de service avec accueil d'une clientèle hors ERP ; les établissements d'enseignement, de santé ; les centres de congrès et d'exposition.

3. Pour la zone UIc2, il serait utile pour d'interdire la restauration, les hôtels, hébergements touristiques et cinéma ; et d'autoriser les activités de service avec accueil de clientèle, et le commerce de gros.
4. Concernant la zone UIc, il faudrait interdire les hôtels et hébergements et cinéma, et autoriser l'industrie et le bureau.
5. Concernant le secteur Saint-Siméon, il est proposé d'ajuster le périmètre des zones AUi et UIc.