

## REPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

## ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

## VILLE D'OSNY

---

EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Séance du Conseil Municipal du mardi 8 avril 2025.**

Le huit avril deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le deux avril deux mille vingt-cinq s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, Mme Laurence TEREKENKO, M. Philippe HOGOMMAT, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Amandine MARTINEZ (départ à 20h48, absente à partir de la délibération n°078.04.2025), Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉS POUVOIRS :**

|                         |   |                        |
|-------------------------|---|------------------------|
| M. Christian DANDRIMONT | à | M. Philippe HOGOMMAT   |
| M. Olivier MEDROS       | à | Mme Laurence TEREKENKO |
| M. Sylvain LANDEMAINE   | à | Mme Danièle DUBREIL    |
| Mme Christelle BENDADDA | à | Mme Christine ROBERT   |
| M. Daniel HEQUET        | à | Mme Nicole SIEPI       |
| M. Franck GAILLOT       | à | M. Foued BOUBERKA      |
| M. Laurent BOULA        | à | Mme Tatiana PRIEZ      |

**ABSENTS :**

M. Nassim KERBACHI  
Mme Laura BELLOIS  
Mme Coline OLIVIER  
Mme Virginie THERIZOLS  
M. Guillaume GINGUENE

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

M. Philippe HOGOMMAT

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

---

**086.04.2025 URBANISME****REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : APPROBATION DU PROJET DE PLU**

---

**Résumé :**

La présente délibération a pour objectif d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Enjeux et objectifs :**

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal n°182.09.2021 du 23 septembre 2021 afin de permettre la réalisation de certains projets

d'aménagement et de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement économique, de développement durable, de protection de l'environnement et de biodiversité.

L'ensemble des études et réflexions a été mené autour de quatre axes afin :

- D'adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune,
- D'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels,
- De redéfinir les secteurs de projets, notamment la ZAC de la Demi-Lieue,
- D'intégrer de nouvelles orientations d'aménagement.

Cette même délibération a par ailleurs, fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu au sein du conseil municipal le 15 juin 2023. Il s'articule autour de six axes :

- **Axe 1 : LA VILLE NATURE**, favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville,
- **Axe 2 : LA VILLE EXEMPLAIRE**, faire de la ville d'Osny une référence en matière d'écologie urbaine,
- **Axe 3 : LA VILLE DYNAMIQUE**, conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement,
- **Axe 4 : LA VILLE ACCESSIBLE**, favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables,
- **Axe 5 : LA VILLE SOLIDAIRE**, répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble,
- **Axe 6 : LA VILLE STRUCTUREE**, assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré.

Le conseil municipal a tiré le bilan de sa concertation et a arrêté le projet du PLU en date du 20 juin 2024.

Le dossier arrêté a été envoyé aux personnes publiques associées et consultées en date du 28 juin 2024.

La ville a reçu l'avis de 18 personnes publiques associées et personnes publiques consultées dont la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), ces avis ont exprimé 3 avis défavorables, 7 avis favorables avec demande de modifications ou des réserves et 8 avis ni favorables ni défavorables assortis de remarques.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a rendu en date du 18 septembre 2024, un avis favorable assorti de 2 remarques.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu en date du 11 décembre 2024, un avis n° MRAe APPIF-2024-132 favorable assorti de 15 recommandations.

Les personnes publiques associées qui ont rendu un avis sont les suivantes :

- La Chambre des métiers et de l'artisanat en date du 19 juillet 2024 : pas d'avis précisé, pas d'observations particulières,
- L'Inspection Générale des Carrières en date du 19 juillet 2024 : pas d'avis précisé mais une remarque,
- RTE en date du 30 juillet 2024 : pas d'avis précisé mais des remarques,
- SNCF Réseau et SNCF Voyageurs en date du 31 juillet 2024 : pas d'avis précisé mais une remarque,
- Ile de France Mobilité en date du 26 septembre 2024 : pas d'avis précisé mais des remarques,
- Le SIARP en date du 20 septembre 2024 : pas d'avis précisé mais des remarques,
- L'ARS en date du 1<sup>er</sup> août 2024 : avis favorable avec des réserves,

Le Conseil Départemental en date du 16 octobre 2024 : avis favorable avec des remarques,

La DDT 95 en date du 21 octobre 2024 : avis favorable sous réserve de prise en compte d'observations,

- La Chambre d'Agriculture en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 : avis défavorable,
- Le Centre National de la Propriété Forestière en date du 8 octobre 2024 : avis défavorable sous réserves de corrections,
- La ville de Pontoise en date du 5 septembre 2024 : avis défavorable,
- La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en date du 18 novembre 2024 : avis favorable sous réserves de modifications,
- La Préfecture du Val d'Oise en date du 21 octobre 2024 : avis favorable sous réserves de prise en compte d'observations,
- La Région Ile de France en date du 6 décembre 2024 : pas d'avis précisé mais des remarques,
- L'Aviation Civile en date du 3 juillet 2024 : pas d'avis précisé.

Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, les avis des personnes publiques associées et consultées qui n'ont pas émis de réponse dans le délai de 3 mois après transmission du projet de plan sont réputés favorables.

La commune d'Osny a demandé la nomination d'un commissaire enquêteur à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise et Madame Claire CHATEAUZEL a été désignée par arrêté n°E24000043/95 en date du 21 août 2024.

Suite à l'ouverture de l'enquête publique définie dans l'arrêté municipal n° 14/2024 en date du 12 novembre 2024, l'enquête publique s'est tenue du 17 décembre 2024 à 14h00 au 21 janvier 2025 à 17h en mairie et un dossier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Pour les personnes ne souhaitant pas se déplacer, l'intégralité du dossier d'enquête ainsi qu'un registre numérique étaient consultable sur le site internet de la ville.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incidents.

Les quatre permanences ont été tenues conformément et à l'arrêté précité et à l'avis d'enquête.

La commissaire enquêteur a reçu environ 30-35 personnes, 18 observations dans le registre dématérialisé ou l'adresse mail dédiée, 1 courrier, et 13 remarques dans le registre papier.

La commissaire enquêteur a déposé son procès-verbal de synthèse le 28 janvier 2025 et la ville a envoyé son mémoire de réponse au commissaire enquêteur en date du 11 février 2025.

La commissaire enquêteur a rendu un avis favorable dans son rapport remis le 28 février 2025.

Afin de tenir compte des avis des personnes publiques associées, des commentaires du public et du rapport de la commissaire enquêteur, des modifications ont été apportées et insérées au document final soumis à approbation.

Ainsi, les principales modifications suivantes ont été apportées :

- **Dans le rapport de présentation :**

○ Tome 2 :

- Ajout d'une carte avec la liste des ilots d'urbanisation non desservis par le réseau de collecte des eaux usées,
- Ajout d'une carte avec les établissements sensibles actuels et futurs connus et les ICPE et sites répertoriés dans SSP et CASIAS,
- Ajout d'un extrait du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) sur la qualité de l'air,
- Ajout d'une carte avec les établissements sensibles actuels et futurs connus et les zones tampons liées aux nuisances sonores autour des infrastructures de transport listées dans le rapport de présentation,

- Ajout d'une carte des sites radioélectriques,
- Ajout de la liste des projets en rapport avec la santé sur la commune,
- Ajout de carte d'enjeux synthétiques concluant la partie dite analyse de l'état initial de l'environnement et servant de support à la définition des cartes du PADD,
- Ajout des justifications du PLU avec l'évolution de la consommation d'ENAF et mention des emplacements réservés dans la consommation,
- Ajout d'une mention sur les impressionnistes,
- Tome 3 :
  - Passage des parcelles bâties en zone UG le long de la route d'Ableiges et maintien des parcelles non bâties en zone N,
  - En zone UI, augmentation du pourcentage des extensions et modification des emprises au sol maximum,
  - L'analyse de compatibilité du PLU avec les documents supra communaux a été complétée sur les points manquants,
  - Les justifications pour la bande de constructibilité en zone UG ont été étoffées,
- Tome 4 :
  - Complété avec l'estimation des besoins et des volumes d'eau potable en lien avec l'augmentation de la population et des activités envisagées,
  - Complété par les volumes d'eaux usées produites en lien avec l'augmentation de la population et des activités envisagées,
  - En zone UI, augmentation du pourcentage des extensions et modification des emprises au sol maximum,
  - Ajout d'une synthèse des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet,
  - Complétude du tableau des valeurs par les valeurs initiales à la date d'approbation et des valeurs cibles à échéance au PLU.
- Tome 5 :
  - Ajout d'un tome 5 : résumé non technique.
- **Dans les OAP :**
  - OAP Trame Verte et Trame Bleue : précisions concernant les eaux stagnantes, ajout des zones préférentielles de renaturation,
  - OAP sectorielles :
    - Ajout de dispositions complémentaires liées aux nuisances sonores, sur la santé et l'environnement,
    - ZAC Demi-Lieue : ajout de la densité en fonction du nombre de m<sup>2</sup> de SDP constructible en plus du nombre de logement maximal de la zone, précision concernant la cession des places de stationnement pour éviter le report sur le domaine public. Modifications des principes des hauteurs plafond des constructions.
- **Dans le règlement écrit :**
  - Ajout d'une mention relative aux protections des captages dans les zones concernées,
  - Suppression de la destination commerciale au sein de la zone AUi,
  - Distinction des normes de stationnement bureau au sein et au-delà du rayon de 500m autour des gares dans les zones UA, UC et UE, et modification de la règle dans les autres zones,
  - Tableau des normes de stationnement annexé au règlement,
  - Ajout d'une mention sur la bonne desserte forestière,
  - La définition d'EBC a été complétée,
  - En zone A, la mention d'extension est ajoutée à l'article A-2.1, et la mention relative à l'activité forestière est supprimée,
  - Suppression des choix de matériaux à l'article A-5.4,
  - Allègement des règles quantitatives en matière de stationnement en zone A,
  - En zone UI, augmentation du pourcentage des extensions et modification des emprises au sol maximum,
  - Ajout d'un paragraphe sur les ICPE en zone UI,

Modification de la règle sur le stationnement pour la destination d'hébergement en zone UC.

**Dans le règlement graphique :**

- Suppression de la prescription au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sur les parcelles AB n°117 et n° 118, le long de la voie ferrée route d'Ableiges,
- Passage des parcelles bâties en zone UG le long de la route d'Ableiges et maintien des parcelles non bâties en zone N.

**Dans les annexes :**

- Ajout de l'arrêté de l'abrogation de la SUP AS1 sur le captage de Marcouville et ajout de l'arrêté préfectoral de 1987 relatif à la DUP de protection des eaux potables et minérales conformément à la demande de l'ARS,
- Ajout des fiches relatives aux servitudes T4, T7 et PT1 et le plan de la servitude PT1,
- Modification du nom de la servitude I4 à la demande d'RTE,
- Ajout du plan de zonage d'eau pluviales et d'assainissement ainsi que le réseau d'eau potable,
- Ajout des fiches relatives aux Secteurs d'Information des Sols (SIS),
- Ajout des documents relatifs aux captages.

**Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée :**

- **D'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 104-33 à R. 104-37, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21,

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12,

**VU** le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Cergy Pontoise approuvé le 1er octobre 2018,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

**VU** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

**VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par la Région Ile-de-France le 27 décembre 2013,

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Cergy-Pontoise approuvé en date du 29 mars 2011,

**VU** le Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF) approuvé par la Région Ile de France en date du 19 juin 2014,

**VU** le Plan Local des Mobilités (PLM) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise approuvé en date du 20 décembre 2018,

**VU** le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2024,

**VU** les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie adopté le 23 mars 2022,

**VU** le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé par le préfet de région en date du 26 septembre 2013,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 février 2006 et modifié le 14 décembre 2007, le 7 octobre 2010, le 12 février 2014, le 28 septembre 2017, le 28 juin 2018, le 16 février 2023 et révisé le 28 juin 2013 et le 26 juin 2019,

**VU** la délibération n°182.09.2021 du 23 septembre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération n°125.06.2023 du 15 juin 2023 relative du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

**VU** la délibération n°154.06.2024 du 20 juin 2024 tirant le bilan de la concertation préalable du public et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la décision du n°E24000043/95 en date du 21 août 2024 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Claire CHATEAUZEL, commissaire enquêteur,

**VU** l'arrêté municipal n°14/2024 en date du 12 novembre 2024 portant ouverture de l'enquête publique pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** les pièces du dossier soumis à enquête,

**VU** les avis des personnes publiques associées et consultées joints au dossier d'enquête,

**VU** l'avis de l'autorité environnementale joint au dossier d'enquête,

**VU** l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 18 septembre 2024,

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 décembre 2024 à 14h au 21 janvier 2025 à 17h,

**VU** les observations recueillies au cours de l'enquête publique,

**VU** le Procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur en date du 28 janvier 2025,

**VU** le rapport et les conclusions de la Commissaire enquêteur en date du 28 février 2025 émettant un avis favorable sur le projet de PLU ci-annexé,

**VU** le projet de PLU à approuver ci-annexé,

**VU** l'avis favorable à la majorité, abstention de M. Benseddik du groupe de l'opposition « Réussir Osny » de la commission plénière du 31 mars 2025,

**CONSIDERANT** l'avis favorable émis par la Commissaire enquêteur sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que les modifications ont été apportées au document dans son ensemble pour prendre en compte les remarques émises par les Personnes Publiques Associées et consultées, par la MRAe, par l'Etat, par Madame la Commissaire Enquêteur, et les résultats de l'enquête publique,

**CONSIDERANT** que les modifications apportées au projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

**CONSIDERANT** que le projet de PLU, ainsi amendé et présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153- 21 du Code de l'Urbanisme.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,**

**DECIDE : A LA MAJORITE, abstention de M. Benseddik du groupe de l'opposition "Réussir Osny"**

**Article 1 :**

D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 2 :**

Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera téléversée sur le Portail National de l'urbanisme.

**Article 3 :**

Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le plan révisé deviendra exécutoire dès sa publication sur le Portail National de l'urbanisme et sa transmission au préfet.

**Article 4 :**

Précise que le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouverture au public du service urbanisme et sur le site internet de la commune, et sera transmis aux personnes publiques associées et consultées.

**Article 5 :**

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

**Article 6 :**

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

**Fait et délibéré à OSNY, le 8 avril 2025**

**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,**



**Le Maire**

**Jean-Michel LEVESQUE**