

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 jeudi 19 juin 2025.

Le dix-neuf juin deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le treize juin 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, Adjoints au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Philippe HOGOMMAT	à	Mme Nicole SIEPI
M. Franck GAILLOT	à	M. Foued BOUBERKA
M. Christian DANDRIMONT	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Laura BELLOIS	à	Mme Tatiana PRIEZ
M. Sylvain LANDEMAINE	à	Mme Laurence TEREKENKO
M. Olivier MEDROS	à	Mme Danièle DUBREIL

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
M. Abdelmalek BENSEDDIK (a quitté la séance à 20h13)
Mme Coline OLIVIER
Mme Amandine MARTINEZ

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Danièle DUBREIL

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

141.06.2025 URBANISME**ZAC DEMI-LIEUE : ARRET DU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DE LA ZAC DE LA DEMI-LIEUE – AVIS DE LA COMMUNE**

Résumé :

La présente délibération a pour objectif d'émettre un avis sur le bilan de la concertation préalable à la modification de la ZAC demi-lieue qui s'est déroulée du 15 janvier au 1^{er} mars 2025.

Enjeux et objectifs :

La ZAC de la Demi-Lieue a été créée par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise en date du 7 novembre 2006.

La ZAC multisites de la Demi-Lieue à Osny est une opération d'aménagement stratégique, localisée en entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise sur un axe routier structurant (RD 915) qui présente des conditions d'accessibilité et d'attractivité propices à la réussite de cette opération.

Le programme prévoit un développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de :

- 575 logements,
- 95 120 m² de surface de plancher dédiées à l'activité,
- 33 160 m² de surface de plancher dédiées aux commerces.

Aujourd'hui ce programme a été mis en œuvre pour environ 1/3 et connaît des évolutions inhérentes aux opérations d'aménagement qui se sont traduites par l'engagement de la procédure de modification du dossier de ZAC par délibération en date du 19 décembre 2023 du conseil communautaire pour permettre les évolutions du périmètre et du programme global des constructions, en application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 14 décembre 2023, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été précisées conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Une concertation préalable s'est déroulée du 15 janvier au 1^{er} mars 2025 et a été réalisée conformément aux délibérations communautaire et municipale et l'ensemble des modalités prévues ont été respectées. Il y a lieu d'émettre un avis au bilan de la concertation préalable arrêté tel qu'annexé à la présente délibération.

Présentation du projet :

La concertation préalable a porté sur la modification du périmètre de la ZAC et sur le programme global prévisionnel des constructions. Elle avait pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations.

La concertation a été organisée spécifiquement sur le territoire de la commune d'Osny avec une information relayée à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise. Elle s'est tenue du 15 janvier au 1^{er} mars 2025 à travers plusieurs temps forts qui ont permis de recueillir plus d'une vingtaine de contributions écrites et la participation de plus de 80 personnes lors de la réunion publique.

La concertation préalable à la modification de la ZAC a été réalisée conformément aux modalités prévues par la délibération du conseil communautaire n°11 du 19 décembre 2023 approuvant les objectifs et modalités de concertation du public et la délibération du conseil municipal n°256.12.2023 en date du 14 décembre 2023.

Le bilan de la concertation préalable tel qu'annexé présente les conditions dans lesquelles ont été prise en considération, dans l'élaboration du projet, les préoccupations et observations recueillies dans le cadre de ladite concertation.

Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée :

D'émettre un avis favorable sur le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de ZAC.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants et L.103-2 et suivants,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2006 portant création de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 8 novembre 2017 portant approbation du dossier de création modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU la délibération n°278.12.2017 du Conseil Municipal, du 14 décembre 2017 approuvant le projet de programme des équipements publics,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 et modifié sous sa forme simplifiée le 16 février 2023,

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

VU la délibération du Conseil municipal 256.12.2023 du 14 décembre 2023 relative à l'avis de la commune sur la modification de la ZAC Demi-Lieue et sur les objectifs et modalités de la concertation préalable,

VU la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2023 approuvant la prise d'initiative pour la modification de la ZAC Demi-Lieue ainsi que les objectifs et modalités de la concertation préalable,

VU la délibération du Conseil communautaire du 3 juin 2025 arrêtant le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 8 avril 2025 approuvant la révision du PLU,

VU l'avis **favorable à l'unanimité** de la commission plénière du 10 juin 2025,

VU le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC de la Demi-Lieue, annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que la ZAC multisites de la DEMI-LIEUE à Osny est une opération d'aménagement stratégique localisée en entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise sur un axe routier structurant (RD 915) qui présente des conditions d'accessibilité et d'attractivité propices à la réussite de cette opération,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement prévoit un développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de 575 logements, 95 120 m² de surface de plancher dédiées à l'activité, 33 160 m² de surface de plancher dédiées aux commerces mais que ce projet nécessite des évolutions pour tenir compte des nouveaux besoins,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces évolutions impose la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC et que les étapes sont les suivantes :

- Prise d'initiative pour la modification de la ZAC par la personne publique compétente (R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme) et définition des objectifs et modalités de concertation,
- Délibération arrêtant le bilan de la concertation préalable,
- Approbation du dossier de création (R.311-2) qui comprend le périmètre de la ZAC, un rapport de présentation indiquant notamment le programme global prévisionnel des constructions et l'étude d'impact,
- Approbation du dossier de réalisation (R.311-7) qui comprend le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC, le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération,

CONSIDERANT que la concertation préalable a porté sur la modification du périmètre de la ZAC et du programme global prévisionnel des constructions et qu'elle avait pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations,

CONSIDERANT que la concertation a été organisée spécifiquement sur le territoire de la commune d'Osny avec une information relayée à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et qu'elle s'est tenue du 15 janvier au 1er mars 2025 à travers plusieurs temps forts,

CONSIDERANT que la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue a été réalisée conformément à la délibération du conseil municipal n°256.12.2023 du 14 décembre 2023 et que l'ensemble des modalités prévues ont été respectées,

CONSIDERANT que la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue a été réalisée conformément à la délibération du conseil communautaire n°11 du 19 décembre 2023 et que l'ensemble des modalités prévues ont été respectées.

CONSIDERANT que le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 juin 2025.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
DECIDE : A L'UNANIMITE**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable sur le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC de la Demi-Lieue.

Article 2 :

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 19 JUIN 2025
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,**



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA MODIFICATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC « DE LA DEMI-LIEUE »

Table des matières

PARTIE 1 : CONTEXTE ET MODALITES DE CONCERTATION	3
1. Le projet de modification du dossier de création de la ZAC de la Demi-Lieue soumis à la concertation du public	3
2. Les modalités et objectifs de la concertation approuvées par le Conseil Communautaire de la CACP	5
3. Le déroulé de la concertation	8
3.1. Calendrier de la concertation	8
3.2. Les actions de concertation	8
PARTIE 2 : SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS ET EVOLUTIONS DU PROJET	16
1. Analyse des contributions	16
1.1 Contributions sur l'adresse e-mail	16
1.2 Contributions sur le registre disponible a l'accueil de la mairie d'osny	25
1.3 Echanges lors de la reunion publique	26
2. Réponses intégrées à la poursuite des études du projet pour tenir compte des observations du public	29
CONCLUSION.....	30
ANNEXES.....	31

PARTIE 1 : CONTEXTE ET MODALITES DE CONCERTATION

1. Le projet de modification du dossier de création de la ZAC de la Demi-Lieue soumis à la concertation du public

➤ Contexte

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.

La ZAC de la Demi-Lieue a été créée en 2006.

En 2017, une première modification du dossier de ZAC a été approuvée pour intégrer plusieurs évolutions programmatiques, notamment une première extension du secteur de Génicourt d'1,2ha et une évolution du nombre de logements sur les secteurs de Sainte-Marie et Génicourt. Depuis 2018, environ un tiers du programme de la ZAC a été mis en œuvre avec un pôle de restauration-commerce sur l'Oseraie, un pôle de santé (en cours de réalisation) et 186 logements à Sainte-Marie, et enfin le collège Marie-José Pérec sur Génicourt.

En 2023, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a décidé d'engager la concertation préalable en vue de modifier le dossier de ZAC pour intégrer les évolutions du périmètre et d'aménagement envisagées. Plus précisément, il s'agit d'intégrer au périmètre initial :

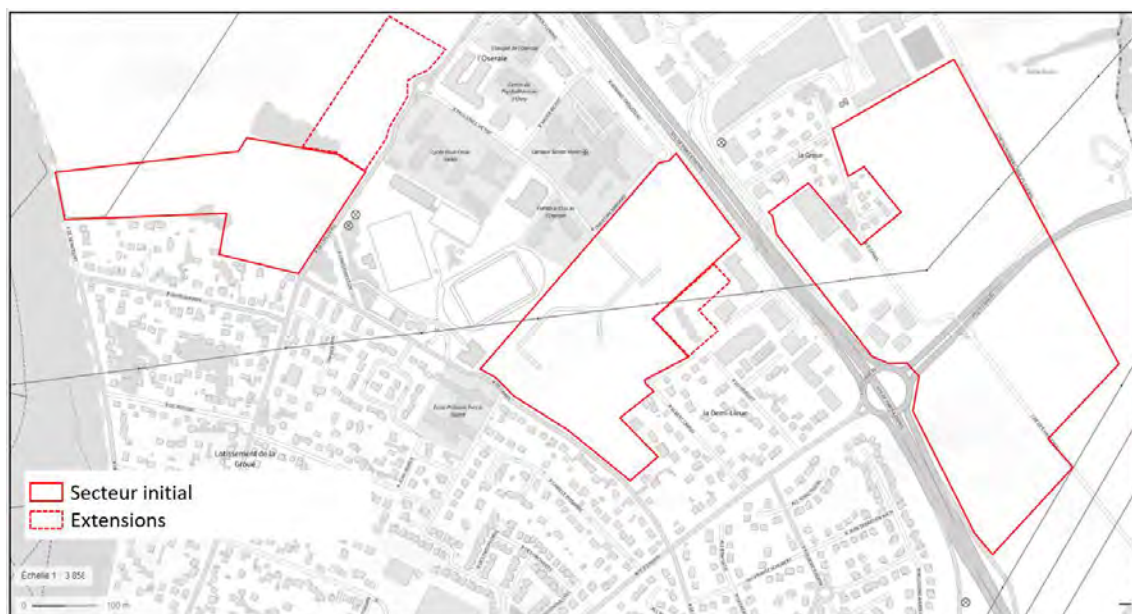
- Une extension de 2,4 ha sur le secteur de Génicourt permettant d'y réaliser les logements initialement prévus sur le secteur de l'Oseraie et sur l'emprise du collège Marie-José Pérec
- Une extension sur le secteur Sainte-Marie d'environ 0,7 ha.

➤ Objectifs poursuivis

Les évolutions envisagées répondent à plusieurs objectifs :

- Répondre aux besoins des Osnyssaises et Osnyssois en diversifiant l'offre de logements tout en conservant le nombre de logement prévus initialement : 575.
- Dédier entièrement le secteur de l'Oseraie au développement d'activités économiques
- Accompagner l'arrivée du collège Marie-José Pérec en créant une entrée de ville qualitative
- Améliorer les performances environnementales du projet

➤ Périmètre de la ZAC



➤ Programme prévisionnel

• Secteur Sainte-Marie :

Réalisé : 186 logements

En cours de réalisation : pôle de santé en complémentarité du pôle Ste-Marie existant.

Programmation envisagée : réalisation d'environ 265 logements au total et intégration d'une extension à valoriser en activités économiques.

• Secteur Oseraie :

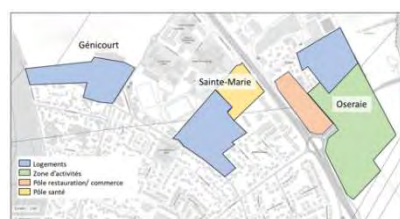
Réalisé : le pôle de restauration + implantation d'un Lidl sur une surface de 22 000 m²

Programmation envisagée : développement de 125 000 m² dédiés exclusivement aux activités économiques et proposant une offre diversifiée permettant d'accueillir à la fois un parc d'activités pour les TPE / PME et des plus grands lots dédiés aux activités artisanalo-industrielles.

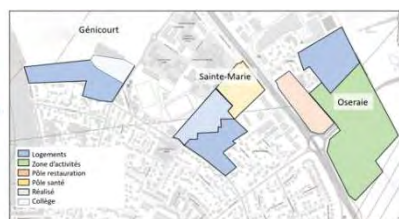
• Secteur Génicourt :

Réalisé : le collège Marie-José Pérec (pas inscrit dans le dossier de création modificatif de 2017)

Programmation envisagée : réalisation de 310 logements environ intégrant l'extension au Nord du collège.



Avant 2018



Réalisé 2019 - 2025



Les évolutions envisagées

➤ **Présentation du projet**

Sur le secteur de l'**Oseraie** sera développé un parc d'activité mixte articulé autour d'un nouveau giratoire avec des petits lots pour des TPE / PME au nord et des plus grands lots dédiés aux activités artisanalo-industrielles au sud.

Des franges paysagères permettront de mettre à distance la zone d'activité et la zone pavillonnaire existante au nord-ouest. La gestion des eaux pluviales se fera par l'infiltration de l'eau dans des espaces végétalisés (noues).

Le secteur de **Génicourt** intègre une extension au nord du collège. Cela permettra de renforcer le caractère urbain de la rue de Livilliers. Ce secteur sera entièrement dédié à un programme de logements de typologies variées (maisons individuelles, logements intermédiaires et collectifs) en continuité du tissu pavillonnaire existant. Le projet veillera à conserver des percées visuelles vers le grand paysage et intégrera des espaces verts dédiés à la gestion des eaux pluviales et à la plantation d'arbres.

En plus des logements réalisés et du pôle de santé en cours de réalisation, le secteur de **Sainte-Marie** accueillera en phase 2 des logements et une parcelle dédiée à de l'activité économique qui s'implantera dans une extension du périmètre initial. Les formes urbaines de la phase 2 seront développées en continuité de la phase 1 et s'intégreront en respect du tissu pavillonnaire existant. Le projet intègre aussi des espaces plantés généreux le long de la rue de Chars permettant la mise en retrait des logements le long de la rue.

Concernant la trame viaire, la phase 2 prolongera l'avenue Simone Veil jusqu'à la rue de Chars avec une voie en double sens et une voie verte destinée aux piétons et aux cycles. Cette voie constituera la voie principale de desserte du secteur et permettra de décharger l'avenue Marguerite Yourcenar. Des zones de rencontres seront aussi réalisées, reliant l'impasse Albert Camus au square existant.

➤ **Calendrier prévisionnel**

Le calendrier prévisionnel prévoit une approbation du dossier modificatif de ZAC à l'hiver 2025/2026. L'année 2026 sera consacrée aux études de maîtrise d'œuvre et à la mise en place de la déclaration d'utilité publique. Le début des travaux d'aménagement ainsi que la commercialisation et l'implantation des premières entreprises sont prévus pour 2028.

2. Les modalités et objectifs de la concertation approuvées par le Conseil Communautaire de la CACP

La concertation préalable à la création de la ZAC a été réalisée conformément aux modalités prévues par les délibérations du Conseil Communautaire du 19 décembre 2023 :

La délibération n°11 du 19 décembre 2023 :

1/ APPROUVE la **prise d'initiative pour engager la procédure de modification de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Demi-Lieue** en application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme,

2/ APPROUVE **les objectifs et les modalités de concertation préalable** en application des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, présentés ci-dessous :

- **Les objectifs :**

La concertation menée dans le cadre de la modification du dossier de ZAC porte sur le périmètre de la ZAC et le programme global prévisionnel des constructions. Elle aura pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels. La concertation sera organisée spécifiquement sur le territoire de la commune d'Osny avec une information relayée à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise via le site internet de la structure.

- **Les modalités de concertation :**

Des dispositifs variés et complémentaires seront mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée de s'informer sur le projet :

- **Un dossier de concertation papier** sera ouvert en mairie d'Osny désignée comme siège de la concertation et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf week-ends, jours de fermeture exceptionnelle et jours fériés. Il compilera les délibérations relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de la parution des documents ;

- **Un article d'information** paraîtra dans le bulletin municipal « Inf'OSNY » et dans le Webzine »13COMMEUNE.FR » ;

- **Une réunion d'information pour le grand public en mairie d'Osny** (habitants, associations locales ainsi que toute personne intéressée par le projet) sera organisée pour présenter le projet et les objectifs de la concertation. La date et les modalités pratiques d'organisation seront annoncées en amont, au minimum via le site internet de la commune et de la Communauté d'agglomération ;

Le public pourra faire part de ses observations sur le projet et d'éventuelles remarques :

- En écrivant dans le **registre de concertation** mis à disposition en mairie d'Osny selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation mentionnées précédemment ;

- En envoyant un **message électronique** à l'adresse concertation.projetsurbains@cergypontoise.fr et en précisant l'objet de la demande : Modification de la ZAC de la Demi-lieue - phase concertation ;
- En envoyant un courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Hôtel d'agglomération – Parvis de la Préfecture - 95 027 Cergy-pontoise Cedex et en précisant l'objet de la demande : ZAC de la Demi-lieue – procédure de modification - phase concertation ; -En participant à la réunion d'information pour le grand public prévue durant la phase de concertation.

Cette délibération figure en annexe 1 du présent bilan.

- **Les modalités d'information**

L'affichage de cette délibération en mairie d'Osny et à la Communauté d'agglomération ainsi que la mention de cette insertion dans un journal d'annonces légales ouvrent la concertation (cf. annexe 1 et 2 du présent bilan). La clôture de la concertation fera l'objet d'une annonce dans un journal d'annonces légales et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au conseil de la Communauté d'agglomération et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

En conclusion la concertation a pour but de présenter les objectifs de l'opération d'aménagement, les évolutions de périmètre et de programmes envisagés ainsi que les mesures environnementales.

La concertation détaillera les études réalisées et les solutions envisagées pour l'aménagement des trois secteurs de la ZAC multisites : Génicourt, Sainte-Marie et l'Oseraie.

Cette concertation vise à recueillir, sur la base de l'ensemble des éléments du dispositif de concertation (présent dossier, articles, panneaux, réunion d'information publique etc...), les remarques de la population et des acteurs locaux sur les enjeux et le programme d'édification.

Les enseignements de la concertation permettront d'éclairer le maître d'ouvrage sur les suites à donner au projet

3. Le déroulé de la concertation

3.1. CALENDRIER DE LA CONCERTATION

La concertation préalable à la création de la ZAC s'est tenue du 15 janvier au 1^{er} mars 2025 :

- Publication d'un encart dans le magazine papier de la ville d'Osny (Inf'Osny) paru le 6 janvier 2025 et dans le magazine papier de l'agglo (13 CommuneUne !) distribué à partir du 6 janvier 2025 ;
- Parution d'un article de presse le 16 janvier 2025 sur le site internet de la ville d'Osny (Osny.fr) et le 6 janvier 2025 sur celui de l'Agglomération (13commeune.fr) ;
- Parution de l'annonce de l'ouverture de la concertation dans la gazette du Val d'Oise le 8 janvier 2025
- Mise à disposition du dossier de concertation et d'un registre d'observation du public en mairie d'Osny du 15 janvier au 1^{er} mars 2025 ;
- Mise à disposition de panneaux présentant le projet en mairie d'Osny à partir du 5 février 2025 ;
- Tenue d'une réunion publique en mairie d'Osny le 5 février 2025 ;
- Parution de l'annonce de la clôture de la concertation dans la gazette du Val d'Oise le 26 février 2025.

3.2. LES ACTIONS DE CONCERTATION

➤ Publication d'un encart dans les magazines papiers

Publication de l'encart ci-dessous dans le magazine papier d'Osny (Inf'Osny) paru le 6 janvier 2025. Cet encart explique l'objet de la concertation et annonce les dates et les différents moyens mis en place pour s'informer sur le projet et participer à la concertation (date et lieu de la réunion publique, sites web de la ville et de l'agglomération et dossier de concertation).



ZAC DE LA DEMI-LIEUE

CONCERTATION PREALABLE : VOTRE AVIS COMPTE !

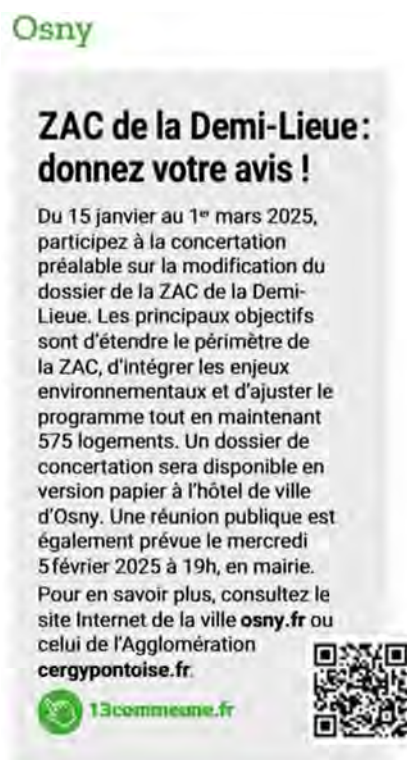


Du 15 janvier au 1^{er} mars 2025, participez à la concertation préalable au sujet de la modification du dossier de la ZAC de la Demi-Lieue. Trois objectifs : étendre son périmètre, intégrer les enjeux environnementaux et ajuster le programme tout en maintenant le nombre de logements à 575.

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.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter le site internet de la ville osny.fr. Vos observations et propositions peuvent être transmises par mail à l'adresse suivante : concertation.projetsurbains@cergyponoise.fr.

Publication de l'encart ci-dessous dans le magazine papier de l'Agglomération (13 CommeUne !) distribué à partir du 6 janvier 2025. Cet encart explique l'objet de la concertation, annonce les dates et les différents moyens mis en place pour s'informer sur le projet et participer à la concertation (date de la réunion publique, sites web de la ville et de l'agglomération et dossier de concertation).



➤ **Publication d'un article**

Un article de presse a été publié sur le site web de l'agglomération (13commeune.fr) et sur le site web de la ville d'Osny (Osny.fr) respectivement les 6 et 16 janvier 2025.

Cet article présente les évolutions envisagées de la ZAC de la Demi-Lieue. Il présente le nouveau périmètre envisagé et les objectifs et enjeux auquel il répond.

- Article publié sur le site de l'Agglomération à retrouver à l'annexe 5 :
<https://13commeune.fr/actualite/zac-de-la-demi-lieue-a-osny-votre-avis-compte/#>
- Article publié sur le site d'Osny en annexe à retrouver à l'annexe 5 :
<https://osny.fr/les-services/urbanisme/consultation-publique/concertation-prealable-modification-du-dossier-de-la#toc-documents>

➤ **Mise à disposition d'un dossier de concertation et d'un registre papier d'observation du public**

Le dossier de concertation comporte les évolutions envisagées du projet et les objectifs de la modification du dossier de ZAC.

Il a été mis à disposition du public en format papier à partir du 15 janvier en mairie d'Osny. Un registre papier permettant au public d'y inscrire leurs éventuelles remarques et observations accompagne ce dossier de concertation.

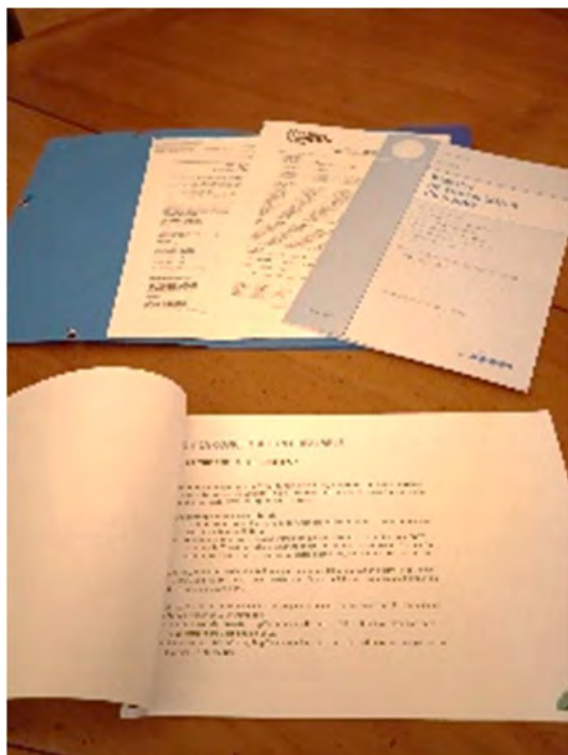


Photo du dossier de concertation et du registre déposé en mairie le 14 janvier 2025

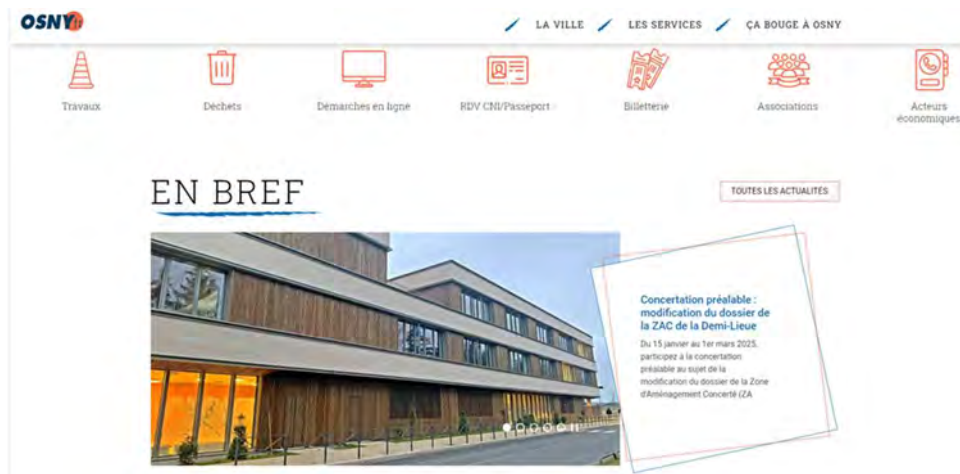
Le dossier de concertation était également consultable en ligne sur le site de la ville d'Osny et sur le site de la CACP.

➤ Relais des informations sur les sites internet

Les sites internet de la commune d'Osny et de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (Osny.fr et cergyopntoise.fr), ont été alimentés et ont permis un relai constant d'information tout au long de la concertation.



Site internet de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise



Site internet de la commune d'Osny

➤ Les panneaux de présentation du projet

Affichage de quatre panneaux explicatifs installés en mairie à l'occasion de la réunion publique du 5 février 2025. Les panneaux ont été installés au rez-de-chaussée de l'hôtel de ville, dans le second hall.



Photo des quatre panneaux disposés dans le second hall de la mairie d'Osny

Un premier panneau expliquait la démarche et les objectifs du projet. Les trois autres panneaux étaient chacun consacré à un secteur où était détaillé le projet envisagé.



Les quatre panneaux affichés et détaillés en annexe 6

➤ La réunion publique

Le public a été informé de la tenue de la réunion publique via différents canaux : les encarts dans les journaux papiers (Inf'Osny et 13 CommuneUne !), les articles de presse sur les sites web (Osny.fr et 13commeune.fr), le dossier de concertation à disposition en mairie d'Osny, les réseaux sociaux de la commune et de l'agglomération.

La réunion publique s'est tenue en mairie d'Osny le 5 février 2025 à 19h.

Étaient notamment présents :

Ville : M. le Maire, la Directrice de cabinet, la Directrice des services techniques et de l'aménagement, la Responsable de l'urbanisme

CACP : la Directrice Adjointe des Projets Urbains et de l'Aménagement et la Cheffe de projet aménagement

CPA : la Directrice générale, le Directeur de l'aménagement et les Chargés d'opérations

Palimpseste (bureau d'études urbaines) : le Directeur général et le Chargé de projet

Public : environ 80 personnes

L'objet de la réunion portait sur la présentation du projet et de ses principales modifications, du contexte et de ses objectifs (comme développé en partie 1 de ce document), et de laisser un temps d'échange où chacun a pu poser des questions ou faire état des remarques et d'avis sur le projet.

Les échanges ont été riches et nombreux et ont pu se tenir pendant environ 1h30.

La synthèse de ces échanges organisés par thème est développée en partie 1.3 Echanges lors de la réunion publique du présent bilan.



Photos de la réunion publique le 5 février 2025 en mairie d'Osny

PARTIE 2 : SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET ÉVOLUTIONS DU PROJET

1. Analyse des contributions

1.1 CONTRIBUTIONS SUR L'ADRESSE ÉLECTRONIQUE

Au 1^{er} mars 2025, 20 contributions ont été recensées dans la boîte de réception de l'adresse électronique : concertation.projetsurbains@cergyponoise.fr

Les principales thématiques abordées sont les suivantes :

- La connexion du projet au réseau viaire existant notamment la connexion de Génicourt Sud avec la rue de Génicourt
- L'impact du projet sur la circulation, notamment rue de Livilliers
- La places des mobilités douces (piétons et cycles) dans le projet
- L'artificialisation des terres qu'engendre le projet
- La programmation du secteur de l'Oseraie : des précisions sont demandées sur la vocation de ce secteur

N'ont été recensés ici que les questions et remarques qui portaient sur le périmètre de la ZAC. Les questions et remarques du public sont présentés par thème. Elles sont transcrites en italique et les réponses apportées sont exprimées en bleu.

Contributions relatives au thème « Mobilités douces »

La continuité depuis la route de Génicourt avec une voie vélo sera-t-elle créée ? La continuité piétonne et cyclable sera assurée entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers.

Les randonneurs pédestres, les cyclistes, les cavaliers empruntent les

- chemin du Clos

- chemin des Pendants

- chemin de la Demi-lieue Guyon

Ces cheminements sont-ils impactés par la ZAC ?

Si oui, des aménagements peuvent-ils être prévus ?

Les chemins de la Demi-Lieue Guyon, du Clos et des Pendants ne font pas partie du périmètre de la ZAC, et il n'est pas prévu de les intégrer dans la modification engagée du périmètre. Ils ne seront pas impactés par le projet.

Sur les parties de la zone commerciale déjà existante, il est difficile de se déplacer en tant que piéton car la circulation est pensée pour les voitures. Et si la ville continue de s'étendre encore et encore, les Osnysois vont devenir de plus en plus dépendants des

voitures. J'espère qu'une attention particulière pour les piétons sera prise pour les projets à venir, que l'on ne risque pas de se faire renverser quand on va faire ses courses à pied.

Ne pas oublier de prévoir de belles balades avec des bancs, des poubelles (pour les déchets canins) avec des grands trottoirs accessibles aux poussettes.

Des trottoirs moins étroits sont-ils prévus pour les poussettes et fauteuils ?

Au sein des secteurs de la ZAC des aménagements spécifiques sont bien prévus et la poursuite des études intégrera ces orientations de telle sorte que les itinéraires piétons soient clairement définis sur chacune des voies créées. La continuité piétonne et cyclable sera notamment assurée entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers avec notamment un cheminement piéton longeant le grand paysage.

Au sein du secteur Sainte-Marie, la rue Marguerite Yourcenar est classée en zone de rencontre, et à ce titre ne présente pas de ségrégation entre les circulations piétonnes, cyclables et automobiles. Le piéton y est prioritaire. Pour les espaces publics restant à réaliser, des zones de rencontres sont étudiées et permettront de relier l'impasse Albert Camus au square existant.

Les aménagements s'articuleront à l'échelle de la commune dans le cadre du Plan Local des Mobilités en place.

Sur la rue de Chars, le trottoir du côté des maisons étant particulièrement étroit, des ajustements sont-ils envisagés pour faciliter la circulation des piétons, notamment des enfants se rendant à l'école ? Le trottoir opposé, actuellement plus large et sécurisé, restera-t-il inchangé ?

Seul le trottoir du côté du secteur Sainte-Marie est intégré dans le périmètre de la ZAC. Il n'est pas prévu dans le cadre de cette opération d'aménagement de reconfigurer la rue de Chars mais une attention sera portée sur les éventuels prochains travaux d'aménagement.

Contributions relatives au thème « Circulation et déplacement »

Dans le projet concernant le secteur Génicourt, il est heureux de constater que la voie de desserte des lotissements (zone 30) se connecte uniquement sur la rue de Livilliers et en amont de l'entrée actuelle sur le quartier de la Groue. Cela évite la création d'une pénétrante supplémentaire vers le centre-ville. Donc plutôt orientée vers une entrée sortie vers la RD 915. Ceci d'autant que l'accès à celle-ci sera facilité par un meilleur aménagement de l'entrée sur la RD (rond-point avant le tunnel). Permettant ainsi de rejoindre l'autre versant d'Osny en évitant un transit par le centre déjà surchargé.

Comment comptez-vous réorganiser les routes autour du collège et du lycée ? Car déjà bien encombré sachant que les parents se garent devant la sortie pour récupérer leurs enfants.

Est-il prévu une voie pour désengorger la rue de Livilliers et la rue de Génicourt ? Est-il prévu une nouvelle route le long des nouvelles constructions rue de Génicourt qui atterrira au rond-point de Génicourt ? Au vu de la densification du secteur, envisagez-vous de mettre la rue de Livilliers en sens unique avec la rue de Génicourt montée/descente) ?

Vu que le nombre de voitures va augmenter, il est important de penser à la circulation et d'en améliorer la fluidité.

La rue de Chars étant déjà très passante, nous craignons une aggravation des conditions de circulation et des difficultés pour entrer et sortir de nos logements en toute sécurité. Des mesures spécifiques sont-elles prévues pour limiter ces impacts ? Par ailleurs, nous redoutons les nuisances sonores et visuelles liées au trafic à l'intersection de la rue de Chars et de l'avenue Simone Veil. Comment comptez-vous limiter ces désagréments ?

Dans le cadre de l'étude des mobilités, qui est en cours, des comptages aux heures de pointes du matin et du soir ont été réalisés à la rentrée 2025. A partir des résultats constatés, des modélisations ont été réalisées en prenant en compte le trafic engendré par la ZAC. Celles-ci mettent en avant un impact faible sur le trafic de la ZAC dans les secteurs de Génicourt (rue Livilliers et rue de Chars notamment) comme le montre les schémas ci-dessous :



Evolution prévisionnelle du trafic en heure de pointe du matin à gauche, et en heure de pointe du soir à droite

Pour le secteur Sainte-Marie, en mars 2025, la bretelle d'accès à la RD 915 va ouvrir, ce qui aura un effet positif sur la circulation dans le secteur. Sur les 575 logements programmés sur l'ensemble de la ZAC, 186 ont déjà été réalisés sur le secteur Sainte-Marie (soit les 2/3 des logements à créer dans ce secteur). A noter aussi qu'il y aura un phasage dans le temps des travaux.

Pour ce qui concerne le secteur de Génicourt, la rue de Livilliers ne figure pas dans le périmètre de la ZAC. Toutefois, cette voirie structurante fera l'objet d'études et des aménagements spécifiques pourront être mis en œuvre concomitamment avec la réalisation des constructions. Une attention particulière sera portée sur les autres modes de déplacement, notamment piétons et cycles. C'est l'objet de l'étude de mobilités de

prévoir les trafics générés par les nouvelles constructions et de proposer des évolutions de sens de circulation si nécessaire. Cette étude permet d'alimenter le projet pour qu'à chaque phase de son développement, la question des circulations soit une composante essentielle des éléments pris en compte et des choix opérés.

Sur le volet acoustique lié au trafic, une étude a été menée incluant des mesures acoustiques sur le périmètre et les abords du projet. Des simulations projetées des niveaux sonores seront modélisées et permettront d'intégrer cet enjeu dans la poursuite des études.

Habitant Pontoise et usager régulier des voiries concernées par le projet, je profite de cette opportunité de dialogue pour aller dans la direction d'une meilleure gestion de l'environnement du Secteur Nord-Ouest de l'agglomération. Serait-il judicieux d'intégrer à ce projet une refonte de l'accès au Centre Hospitalier ?

Dans le cadre du projet de regroupement d'activité de l'hôpital NOVO sur le site de Pontoise, est étudié actuellement une refonte des accès à l'hôpital, notamment au niveau du chemin des Hayettes. Compte tenu de la proximité géographique de la ZAC avec l'hôpital, l'étude mobilité est conduite en lien avec les services de l'hôpital pour intégrer les flux futurs générés par l'hôpital.

Contributions relatives au thème « Stationnement »

Les jours de manifestations sportives au stade Christian Léon, il n'y a pas assez de places pour que toutes les voitures puissent se garer. A la sortie du collège, les voitures s'arrêtent en pleine voie pour faire descendre ou monter des enfants. Avec des nouvelles habitations, les places se feront encore plus rares. Est-il possible d'envisager des parkings supplémentaires svp ?

Le stationnement sur la rue de Chars restera-t-il inchangé ? Si des modifications sont prévues, quelles seront les alternatives proposées pour les visiteurs ?

Actuellement il manque des places de stationnement pour aller se faire soigner (urgence, radiologie, maison médicale), pour accéder au stade, au gymnase, pour accéder aux écoles (primaire, collège et lycée) et des places de dépose minute. Qu'en sera-t-il après ?

Le stationnement sur la voirie publique fera l'objet d'une attention particulière pour répondre au besoin des différents équipements. En revanche, la voie publique n'a pas vocation à accueillir de stationnement privé, celui-ci étant prévu en quantité suffisante au sein des propriétés privées (à raison de deux places de stationnement pour chaque logement supérieur à 35 m² dans le projet).

Contributions relatives au thème « insertion du projet dans le tissu existant »

Pouvez-vous préciser l'emplacement exact où l'avenue Simone Veil croisera la rue de Chars ? Se situera-t-il entre les numéros 17 et 19 ? Quelle signalisation est prévue pour sécuriser cette intersection ?

A ce stade des études ces éléments n'ont pas encore été défini, mais une attention particulière sera portée sur l'intégration de la trame viaire en respect et en continuité avec l'existant, tout en assurant la sécurité des usagers.

Je souhaiterais savoir si la voie communale dite « Chemin de la Grosse Pierre » sera pérennisée ?

Le chemin de la Grosse Pierre figure dans le périmètre de la ZAC depuis sa création en 2006. Le projet prévoit de maintenir ce chemin avec son rôle desserte ainsi que de conforter sa vocation de liaison piétonne et cyclable.

Habitant impasse Albert Camus, nous aimerions savoir si le champ libre sera racheté pour y voir de nouvelles constructions. Nous apprécions le calme de notre impasse et sa faible circulation. Le champ apporte de la verdure et atténue le bruit de la circulation autour

Le champ situé sur le secteur de Sainte-Marie fait partie du périmètre de l'opération d'aménagement depuis 2006. Des constructions allant de la maison individuelle au petit immeuble seront bien prévues sur cette emprise mais une attention particulière sera portée sur l'intégration des futures constructions en lien avec le tissu pavillonnaire existant. Par ailleurs, des franges végétales seront créées pour améliorer les transitions entre l'existant et le projet.

Sur le volet acoustique, une étude a été menée incluant des mesures acoustiques sur le périmètre et les abords du projet. Des simulations projetées des niveaux sonores seront modélisés et permettront d'intégrer cet enjeu dans la poursuite des études.

Contributions relatives au thème « Logement »

Combien d'habitations vous allez construire dans les 3 nouvelles zones respectives : secteur Génicourt, secteur la Demi-Lieue et le secteur Sainte Marie.

Le projet prévoit la réalisation de 575 logements répartis entre les secteurs de Sainte-Marie et Génicourt. 186 de ces logements sont déjà réalisés sur le secteur Sainte-Marie. Le secteur de l'Oseraie ne comptera pas de logement.

Osny perd son ADN avec des maisons qui se ressemblent toutes et formatées !

Le projet intègre une diversité d'offres de logements : maisons individuelles, logements intermédiaires et collectifs. A ce stade des études, le parti pris architectural n'a pas été

défini, mais une attention particulière sera portée sur la diversité architecturale à travers des formes diversifiées de bâti, tout en conservant une homogénéité de l'ensemble.

Les nouveaux appartements et maisons sont-ils accessibles pour les personnes en situation de handicap ?

Pour l'habitat collectif et en application de l'article 64 1° de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, 20% des logements, et au moins un logement devront être accessible pour les PMR. De plus, l'article 3-II – 1° de l'arrêté du 24 décembre 2024 précise que dans les bâtiments d'habitation collectifs, les places adaptées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants.

Concernant les constructions prévues au niveau de la rue de Chars, sur le secteur Sainte-Marie :

- Confirmez-vous que les constructions prévues seront bien des maisons individuelles en R+1+combles ? Quelle sera leur hauteur exacte ?*
- Les bâtiments indiqués en R+2+C / R+3 seront-ils destinés à des logements individuels ou collectifs ? Nous nous étonnons de la hauteur annoncée pour ces constructions. Lors des précédentes discussions, il avait été assuré que les bâtiments situés en face des maisons individuelles de la rue de Chars seraient de hauteur équivalente. Pourquoi cet engagement ne semble-t-il pas respecté ?*
- Afin de préserver le cadre de vie des habitants, les fenêtres ne devraient pas être orientées vers les logements actuels de la rue de Chars. Cette disposition sera-t-elle respectée ? Une distance suffisante entre ces nouvelles constructions et le trottoir actuel doit être respectée afin de préserver le cadre de vie des riverains. Quelle sera cette distance ?*

Le projet intègre sur le secteur Sainte-Marie une mixité d'offres de logements, avec des maisons individuelles, des logements intermédiaires et collectifs. Les constructions de type collectif et intermédiaire seront de hauteur maximale de R+2. Il est à noter que les futures constructions seront implantées en retrait depuis la rue de Chars et que des espaces plantés en bande le long de cette rue permettront une réelle mise à distance afin de préserver les constructions existantes.

A ce stade des études, l'orientation des fenêtres n'a pas encore été définie mais une attention sera portée à la préservation de l'intimité des logements situés de l'autre côté de la rue de Chars.

Contributions relatives au thème « Artificialisation des terres et programmation du secteur Oseraie »

Dans le projet de la ZAC de la Demi-lieue, les zones qui sont choisies pour construire se situent sur des zones non artificialisées. L'accès aux promenades à la bordure des champs qui délimitent Osny constitue une qualité de vie pour les Osnysois. Je ne peux

cache mon inquiétude vis-à-vis de la disparition progressive des champs qui bordent Osny, qui sont des zones abritant une faune et une flore diversifiées que l'on apprécie apercevoir lors de nos promenades. Cette extension de la ville implique une artificialisation de terres cultivables qui deviendront donc à terme stériles. Je suis consciente de la nécessité de construire face à des besoins de logements, mais je me demande tout de même s'il serait possible de minimiser au maximum ce grignotage des terres fertiles en reconsidérant des zones déjà artificialisées mais qui sont inutilisées. Notamment sur le secteur Oseraie où est projetée une extension de la zone commerciale, ou du moins ce que j'en ai compris. Les documents mis à disposition sur le projet de cette zone ne sont pas très explicites et il est difficile de comprendre ce qui va y être construit.

Je regrette que ces espaces verts/ agricoles soient de plus en plus bétonnés, les portes du Vexin s'éloignent.

La ville d'Osny s'est construite ces dernières décennies sur un étalement urbain qui a accompagné une très forte augmentation de sa population, en particulier dans le cadre de l'avènement de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise. Les principes qui ont présidé à ces évolutions des années 1960 et 1970 n'ont plus cours aujourd'hui, la prise de conscience des enjeux environnementaux ayant changé cette donne. Aussi est-il difficilement compréhensible d'observer dans le projet objet de cette consultation la volonté d'acter une nouvelle phase d'urbanisation de terres agricoles sur le périmètre de la ZAC de la Demi-Lieue, d'autant plus sur des zones directement limitrophes du PNR du Vexin français et offrant une perspective de vue intéressante sur le plateau vexinois depuis la rue de Livilliers, face au lycée Paul-Emile Victor. La construction de nouveaux logements est expliquée par l'anticipation d'une croissance démographique soutenue (+18% projetés entre 2021 et 2033) qui ne trouve aucune justification dans les dynamiques actuelles, l'augmentation de la population ces dernières années étant loin d'atteindre ce rythme (+6% entre 2010 et 2021, avec un ralentissement à +0,1% par an entre 2015 et 2021). L'édification de logements dans la continuité d'une zone pavillonnaire déjà elle-même issue d'un étalement urbain ancien déraisonné et dépassé (cf. secteur "Génicourt" de la ZAC de la Demi-Lieue) ne fait que contribuer au mitage des espaces agricoles et à la dégradation de paysages que la municipalité devrait plutôt chercher à préserver, d'autant que l'artificialisation des sols qui en découlerait déroge nettement aux objectifs de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 fixés par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Le projet actuel ne respecte pas davantage les objectifs fixés par le SDRIF-E de la région Ile-et-France pour la décennie 2021-2031, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers trois fois plus élevée que l'orientation préconisée par ce dernier document, et ce même si le PADD fait état d'une consommation foncière inférieure à celle des dix dernières années. L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces au nord de la commune semble avoir eu raison de précédents projets de trames vertes et continuités écologiques dont le parcours

était initialement prévu au travers du stade Christian Léon et le long d'une bande arbustive longeant le secteur Sainte-Marie. Ce corridor est maintenant reporté plus au nord, à l'écart du secteur Génicourt. Bien que ce nouveau tracé semble plus réaliste, sa marginalisation aux confins du territoire communal est la conséquence directe d'une dégradation du potentiel écologique de cette zone qui ne permet plus d'envisager d'autres options.

Pour ces mêmes raisons, l'extension sans fin des zones commerciales et d'activités au nord du territoire communal pose question. Le projet laisse entrevoir une quasi-jonction entre les pôles de l'Oseraie, de la Demi-Lieue et de la Croix-Saint-Siméon, créant un continuum artificialisé sur près de 2 kilomètres de long aux abords de la RD 915.

Ces espaces d'un autre temps positionnés en périphérie extrême et pensés pour l'automobile avant tout ne concourent pas non plus à accompagner la transition vers davantage de mobilités douces et de transports en commun. La zone de l'Oseraie en est un parfait exemple, immense surface bitumée souffrant de l'absence criante de trottoirs et autres cheminements piétons en son sein, rendant sa traversée malaisée voire dangereuse pour quiconque s'y aventure à pied. L'extension de ces zones apparaît donc en total décalage avec la réalité du terrain et des enjeux d'aujourd'hui.

La ZAC de la Demi-Lieue est un ZAC historique prévue dans le cadre de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Elle a été créée en 2006 et permettra de terminer l'urbanisation de la ville d'Osny ainsi que l'agglomération sur sa frange Nord-Ouest. Elle permet aussi de compléter les « dents creuses », notamment Sainte-Marie.

Sur le volet agricole, l'étude d'impact actuellement en cours intègre une étude de compensation agricole, qui analyse les impacts de la ZAC sur l'activité agricole ainsi que les modalités notamment financières que le projet devra intégrer pour compenser son impact sur la filière agricole. Une étude de la faune et la flore a été aussi menée, avec des observations et des recensements d'espèces au cours des quatre saisons. Conscient de l'artificialisation des sols, le projet proposera la création d'une trame verte généreuse favorable à la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.

Concernant les chemins ruraux en bordure du grand paysage, le projet intègre sur le secteur Génicourt la création d'un cheminement piéton en bordure de grand paysage, reliant la rue de Génicourt au collège Marie-José Péric. Les chemins ruraux actuels présents sur le secteur Oseraie seront conservés.

La zone commerciale a déjà profité d'une extension en 2019 pour redynamiser le secteur. Nous observons régulièrement des locaux (ceux de la partie la plus ancienne) qui sont vides ou qui changent de propriétaires. Je me demande s'il n'est pas difficile de s'installer en tant que commerce dans cette zone car beaucoup de magasins se font déjà concurrence. Ainsi je questionne la légitimité du projet de construire de nouveaux locaux pour des commerces plus artisanaux, d'une échelle différente des autres magasins présents dans la zone.

Le secteur de l'Oseraie sera entièrement dédié à l'activité économique, avec l'implantation d'activités artisanalo-industrielles. La demande de ce type de destination est forte sur l'agglomération, notamment pour des petits lots pour l'implantation de TPE/PME. Les commerces, les bureaux, ainsi que des activités de logistiques y seront proscrits. Cette nouvelle orientation programmatique devrait permettre de conforter le pôle de restauration actuel.

Contributions relatives au thème « Espaces récréatifs »

Nous espérons qu'aucun parc avec des jeux pour enfants ne sera implanté dans le prolongement de la rue de Chars, comme celui existant près de l'école Yves Le Guern. En effet, ce dernier génère de nombreuses nuisances sonores, parfois jusqu'à tard dans la nuit, et son accès libre ne permet pas de garantir le respect du voisinage. Pour éviter de reproduire ces désagréments, nous ne recommandons qu'aucun nouvel espace de ce type ne soit aménagé dans notre rue.

L'aire de jeux réalisé en face du groupe scolaire est la seule prévue pour le secteur Sainte-Marie.

Contributions relatives au thème « Gestion des eaux pluviales et végétalisation »

Quel type d'arbustes sera planté le long de la rue de Chars ? Quelle sera leur hauteur au moment de la plantation ?

A ce stade ces éléments ne sont pas encore définis.

Un dispositif spécifique est-il prévu pour éviter les risques d'inondation de la rue de Chars en cas de fortes pluies ?

Le projet intègre des espaces plantés en bande le long de la rue de Chars permettant la mise en retrait des logements le long de la rue. Ces espaces plantés comprendront des noues paysagères permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Contributions relatives au thème « Activités médicales »

Projet intéressant, mais on ne parle pas du tout d'un éventuel projet concernant le désert médical, et les besoins de rénovation de l'hôpital en général, compte tenu du nombre d'habitants à venir, ajouté à population locale. Pratiquement impossible de trouver un médecin de référence et des rendez-vous proposés souvent à 2 ou 3 mois ?

Le projet de la ZAC de la Demi-Lieue ne porte pas en effet sur l'hôpital de Pontoise. Cependant la phase 1 en cours de réalisation de la ZAC permettra à terme le développement d'un pôle médico-social d'environ 20 000m² terrain sur le secteur de Sainte-Marie en complément de la clinique, avec notamment un Institut Médico-Educatif (IME). Concernant l'hôpital de Pontoise, un projet de restructuration de l'hôpital NOVO

(Nord-Ouest Val d'Oise) est en cours d'étude, qui consiste au regroupement d'activités médicales et logistiques sur le site de Pontoise.

Par ailleurs et comme rappelé en introduction de ce chapitre, plusieurs contributions ont également été adressées via l'adresse électronique mais n'ont pas fait l'objet d'une réponse car ne traite pas de l'opération d'aménagement de la ZAC Demi-Lieue ou n'appellent pas de réponse.

1.2 CONTRIBUTIONS SUR LE REGISTRE DISPONIBLE A L'ACCUEIL DE LA MAIRIE D'OSNY

Au 1^{er} mars 2025, une contribution a été recensée dans le registre (jointe en annexe).

La contribution concerne la suppression de la liaison de la voie de desserte du secteur de Génicourt Sud à la rue de Génicourt, et l'impact sur la circulation au niveau de la rue de Livilliers.

Dans le cadre de l'étude des mobilités, qui est en cours, des comptages aux heures de pointes du matin et du soir ont été réalisés à la rentrée 2025. A partir des résultats constatés, des modélisations ont été réalisées en prenant en compte le trafic engendré par la ZAC. Celles-ci mettent en avant un impact faible sur le trafic de la ZAC dans les secteurs de Génicourt (rue Livilliers et rue de Chars notamment) comme le montre les schémas ci-dessous :



Evolution prévisionnelle du trafic en heure de pointe du matin à gauche, et en heure de pointe du soir à droite

Il est effectivement proposé de supprimer la connexion prévue initialement avec la rue de Génicourt. En effet, cela n'aurait pas permis d'augmenter la desserte du secteur, la rue de Livilliers et la rue Génicourt débouchant au même endroit, rue William Thornley. Connecter la voie créée à la rue de Génicourt aurait augmenté la circulation sur la rue de Génicourt mais n'aurait pas résolu les problèmes de circulation rue William Thornley. En revanche, la connexion sera bien maintenue pour les piétons et les cycles.

1.3 ECHANGES LORS DE LA REUNION PUBLIQUE

Les questions et remarques du public sont organisées par secteur et transcrites en italique et les réponses apportées sont exprimées en bleu.

Questions et remarques sur le secteur Oseraie :

- ➔ Quel type d'activités seront implantées dans la zone d'activités
- *Pourquoi est-ce qu'on prévoit de réaliser une zone d'activités alors que des locaux sont vides dans la zone commerciale au nord ?*
 - *Est-ce que des bureaux sont envisagés ?*
 - *Est-ce que des preneurs de lots ont déjà été définis ?*

Le secteur de l'Oseraie sera entièrement dédié à l'activité économique, avec l'implantation d'activités artisanalo-industrielles, pour maintenir un équilibre entre population active et emplois sur le territoire. La demande de ce type de destination est forte sur l'agglomération, notamment pour des petits lots pour l'implantation de TPE/PME. Les commerces, les bureaux, ainsi que des activités de logistiques y seront proscrits.

Les preneurs de lots n'ont pas encore été définis. En revanche un projet est à l'étude pour une activité de location de matériel agricole.

Questions et remarques sur le secteur Génicourt :

- ➔ Sur le plan viaire
- *Pourquoi la voie créée sur le secteur de Génicourt Sud ne sera pas connectée à la rue de Génicourt ?*

Il est effectivement proposé de supprimer la connexion prévue initialement avec la rue de Génicourt. En effet, cela n'aurait pas permis d'augmenter la desserte du secteur, la rue de Livilliers et la rue Génicourt débouchant au même endroit, rue William Thornley. Connecter la voie créée à la rue de Génicourt aurait augmenté la circulation sur la rue de Génicourt mais n'aurait pas résolu les problèmes de circulation rue William Thornley. En revanche, la connexion sera bien maintenue pour les piétons et les cycles.

- *Le prolongement du trottoir du collège jusqu'à la rue de Livilliers pour éviter les traversées dangereuses des collégiens est-elle prévue ?*

Le prolongement du trottoir depuis le collège jusqu'au rond-point nord de la rue de Livilliers a été réalisé à l'été 2024 avant l'ouverture de l'établissement.

- ➔ Sur la typologie des logements
- *Quelle est la surface de terrain pour les maisons individuelles ?*
Rien n'est figé à ce stade, mais la surface d'un terrain pour une maison individuelle devrait être d'environ 200m².
 - *Quelle est la hauteur des maisons ?*

Les maisons en frange du tissu pavillonnaire existant seront des habitations individuelles avec un étage (R+1). A noter que le projet présente à ce stade essentiellement des principes d'organisation, des propositions de répartition typologique des logements et des volumétries pour les constructions à venir. Les projets architecturaux seront étudiés dans un second temps et seront soumis à la validation de Monsieur le Maire par le biais des autorisations d'urbanisme.

Questions et remarques sur le secteur Sainte-Marie :

➔ Sur la phase 1 réalisée

- *Le square réalisé en phase 1 est toujours rempli, est-ce que d'autres aires de jeux sont prévues ?*

Sera étudié la possibilité d'implanter un square sur le secteur de Génicourt sud.

- *Est-ce que des ralentisseurs sont prévus pour apaiser le trafic ?*

Il est trop tôt pour répondre à ce point, mais les études de mobilités en cours permettront de définir précisément les modalités de ralentissement de la circulation automobile qui s'avèreront nécessaires.

- *Des automobilistes prennent la rue Marguerite Yourcenar en sens interdit.*

Au vu de la circulation et des mésusages constatés sur la rue Marguerite Yourcenar, qui est une voie partagée en zone 20 où le piéton est prioritaire, des mesures transitoires d'accompagnement seront prises. La signalisation sera renforcée avec la mise en place d'un panneau et de logos sur la chaussée, et la présence de police municipale sera renforcée si les mésusages persistent. Un mode d'emploi de la voie partagée pourra être publié dans le journal Inf'Osny. La bretelle d'accès à la RD 915 depuis le pôle de santé sera ouverte en mars 2025, ce qui devrait aussi permettre d'apaiser la circulation au sein du quartier.

Questions et remarques sur la thématique des mobilités et du stationnement

➔ Les sujets de la hausse de la circulation et du manque de stationnement ont été particulièrement abordés, avec des questionnements similaires pour Sainte-Marie et Génicourt :

- *Le trafic sur la rue de Livilliers ne risque-t-il pas d'augmenter ?*
- *Le risque que les parkings et autres places de stationnement dans le quartier soient saturés (le parking du stade Christian Léon est toujours rempli depuis la rentrée)*

Dans le cadre de l'étude des mobilités, qui est en cours, des comptages aux heures de pointes du matin et du soir ont été réalisés à la rentrée 2025. A partir des résultats constatés, des modélisations ont été réalisées en prenant en compte le trafic engendré par la ZAC. Celles-ci mettent en avant un impact faible sur le trafic de la ZAC dans les

secteurs de Génicourt (rue Livilliers et rue de Chars notamment) comme le montre les schémas ci-dessous :



Evolution prévisionnelle du trafic en heure de pointe du matin à gauche, et en heure de pointe du soir à droite

Pour le secteur Sainte-Marie, en mars 2025, la bretelle d'accès à la RD 915 va ouvrir, ce qui aura un effet positif sur la circulation dans le secteur. Sur les 575 logements programmés sur l'ensemble de la ZAC, 186 ont déjà été réalisés sur le secteur Sainte-Marie (soit les 2/3 des logements à créer dans ce secteur). A noter aussi qu'il y aura un phasage dans le temps des travaux ce qui permettra aux usagers d'adapter le cas échéant leur itinéraire.

Sur le sujet du stationnement, il est prévu dans le PLU, qui est en cours de révision, deux places de stationnement par logements de plus de 35 m². Enfin il a été précisé qu'un parking dédié aux personnels est intégré au collège Marie-José Péric de telle sorte que l'impact du collège sur le stationnement est fortement réduit.

A noter que depuis novembre la grève des bus à l'échelle de l'agglomération a pu accroître l'utilisation des automobiles et donc engendrer une hausse provisoire de la circulation et du stationnement dans le quartier.

➔ Sur les mobilités douces

- *Y-a-t-il quelque chose de prévu pour les mobilités douces, notamment le vélo, à la fois au sein des secteurs et à l'échelle du quartier pour articuler les secteurs entre eux ?*

La poursuite des études intégrera ces orientations de telle sorte que les itinéraires piétons soient clairement définis sur chacune des voies créées. La continuité piétonne et cyclable sera notamment assurée entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers avec notamment un cheminement piéton longeant le grand paysage.

Au sein du secteur Sainte-Marie, la rue Marguerite Yourcenar est classée en zone de rencontre, et à ce titre ne présente pas de ségrégation entre les circulations piétonnes, cyclables et automobiles. Le piéton y est prioritaire. Pour les espaces publics restant à réaliser, des zones de rencontres sont étudiées et permettront de relier l'impasse Albert Camus au square existant.

Les aménagements s'articuleront à l'échelle de la commune dans le cadre du Plan Local des Mobilités en place.

2. Réponses intégrées à la poursuite des études du projet pour tenir compte des observations du public

La poursuite des études urbaines intégrera des orientations suites à la concertation préalable.

Une attention sera portée à l'intégration des mobilités douces au sein du projet ainsi qu'à la visibilité et à la sécurisation de ces itinéraires. L'approfondissement des scénarios intégrera la continuité piétonne et cyclable entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers.

Dans l'attente de la réalisation de la phase 2 sur le secteur Sainte-Marie, suite aux retours des riverains concernant les mésusages de la rue Marguerite Yourcenar et des enjeux de sécurités que cela engendre, des mesures de court terme vont être prises (renforcement de la signalisation, renforcement de la présence de la police municipale).

Concernant les sujets sur la circulation, l'approfondissement des études prendra en compte les résultats et préconisations de l'étude de mobilités, sur la rue de Livilliers et la rue de Chars notamment.

L'implantation d'un square sur le secteur de Génicourt sud sera étudié afin de compléter l'offre de ce type d'équipement.

CONCLUSION

La concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC de La Demi-Lieue s'est traduite par diverses formes de mises à dispositions d'informations sur le projet et de moyens d'expression du public qui ont été mises en œuvre entre le 15 janvier et le 1^{er} mars 2025. La concertation a permis au public de s'approprier le projet, de proposer leurs idées et de faire évoluer le projet urbain afin que celui-ci réponde le mieux possible aux besoins des habitants. Les différentes remarques et propositions pourront ainsi être valablement étudiées dans le cadre du développement du projet.

En 2025, une nouvelle phase de consultation de la population est prévue dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique qui portera sur le dossier de création modificatif, comprenant son étude d'impact.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibérations du Conseil Communautaire et du Conseil Communal relatives à la concertation et certificats d'affichage

ANNEXE 2 : Annonces légales d'ouverture et de fermeture de la concertation et attestation de parution

ANNEXE 3 : Encarts publiés par la Commune d'Osny et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

ANNEXE 4 : Dossier de concertation déposé en mairie d'Osny

ANNEXE 5 : Articles publiés par la Commune d'Osny et la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

ANNEXE 6 : Panneaux d'informations sur le projet affichés en mairie d'Osny : certificats d'affichage et supports

ANNEXE 7 : Support de la réunion publique du 5 février 2025

ANNEXE 8 : Participation au registre de concertation

ANNEXE 1

Délibérations du Conseil Communautaire et du
Conseil Communal relatives à la concertation et
certificats d’affichage



E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Délibération Conseil Communautaire

20231219-n°11

Séance du 19 décembre 2023

Date de la convocation du Conseil : 13 décembre 2023

Le nombre de conseillers en exercice est de : 69

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 13 décembre 2023, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

ETAIENT PRESENTS :

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, 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, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN, Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Xavier TALON, Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Abdelmalek BENSEDDIK ayant donné pouvoir à Rida BOULTAME, Rachid BOUHOUCHE ayant donné pouvoir à Abdoulaye SANGARE, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Sylvie COUCHOT ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Hawa FOFANA ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA, Laurence HOLLIGER ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Emmanuel PEZET ayant donné pouvoir à François DAOUST, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON.

ABSENTS :

Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Mohamed Lamine TRAORE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie MATHARAN

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 21/12/2023

Accusé de réception en préfecture

095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1

Date de télétransmission : 21/12/2023

Date de réception préfecture : 21/12/23

Date de publication : 21/12/23

Délibération Conseil Communautaire

20231219-n°11

- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture

095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1

Date de télétransmission : 21/12/2023

Date de réception préfecture : 21/12/23

Date de publication : 21/12/23

Deliberation Conseil Communautaire

20231219-n°11

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA DEMI-LIEUE - MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC - PRISE D'INITIATIVE - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE RÈGLEMENTAIRE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants relatifs au régime des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), et les articles L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation,

VU la délibération du Conseil communautaire du 7 novembre 2006, portant création de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil communautaire du 8 novembre 2017, portant approbation du dossier de création modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil communautaire du 19 décembre 2017 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil municipal de OSNY du 16 février 2023 approuvant la modification du PLU,

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 et sur les objectifs et modalités de la concertation préalable,

VU l'avis favorable de la Commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 12 décembre 2023,

VU le rapport de Jean-Paul JEANDON invitant le conseil à se prononcer sur la prise d'initiative de la modification de la ZAC Demi-Lieue et sur les objectifs et modalités de la concertation préalable,

CONSIDERANT que la ZAC multi-site de la DEMI-LIEUE à Osny est une opération d'aménagement stratégique localisée en entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise sur un axe routier structurant (RD 915) qui présente des conditions d'accessibilité et d'attractivité propices à la réussite de cette opération,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement prévoit un développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de 575 logements, 95 120 m² de surface de plancher dédiées à l'activités, 33 160 m² de surface de plancher dédiées aux commerces mais que ce projet nécessite des évolutions pour tenir compte des nouveaux besoins,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces évolutions impose la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC et que les étapes sont les suivantes :

-Prise d'initiative pour la modification de la ZAC par la personne publique compétente (R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme) et définition des objectifs et modalités de

Deliberation Conseil Communautaire**20231219-n°11**

concertation,

-Délibération tirant le bilan de la concertation préalable,

-Approbation du dossier de création (R.311-2) qui comprend le périmètre de la ZAC, un rapport de présentation indiquant notamment le programme global prévisionnel des constructions et l'étude d'impact,

-Approbation du dossier de réalisation (R.311-7) qui comprend le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC, le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération,

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par la concertation et modalités de concertation, en application de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

♦ Les objectifs

La concertation menée dans le cadre de la modification du dossier de ZAC porte sur le périmètre de la ZAC et le programme global prévisionnel des constructions. Elle aura pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels. La concertation sera organisée spécifiquement sur le territoire de la commune d'Osny avec une information relayée à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise via le site internet de la structure.

♦ Les modalités de la concertation

Des dispositifs variés et complémentaires seront mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée de s'informer sur le projet :

-**Un dossier de concertation papier** sera ouvert en mairie d'Osny désignée comme siège de la concertation et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf week-ends, jours de fermeture exceptionnelle et jours fériés. Il compilera les délibérations relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de la parution des documents ;

-**Un article d'information** paraîtra dans le bulletin municipal « Inf'OSNY » et dans le Webzine »13COMMEUNE.FR » ;

-**Une réunion d'information pour le grand public en mairie d'Osny** (habitants, associations locales ainsi que toute personne intéressée par le projet) sera organisée pour présenter le projet et les objectifs de la concertation. La date et les modalités pratiques d'organisation seront annoncées en amont, au minimum via le site internet de la commune et de la Communauté d'agglomération ;

Le public pourra faire part de ses observations sur le projet et d'éventuelles remarques :

-En écrivant dans le **registre de concertation** mis à disposition en mairie d'Osny selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation mentionnées précédemment ;

- En envoyant un **message électronique** à l'adresse concertation.projetsurbains@cergy-pontoise.fr et en précisant l'objet de la demande : Modification de la ZAC de la Demi-lieue - phase concertation ;

-En envoyant un courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Hôtel d'agglomération – Parvis de la Préfecture - 95 027 Cergy-pontoise Cedex et en précisant l'objet de la demande : ZAC de la Demi-lieue – procédure de modification - phase concertation ;

Accusé de réception en préfecture

095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1

Date de télétransmission : 21/12/2023

Date de réception préfecture : 21/12/23

Date de publication : 21/12/23

Deliberation Conseil Communautaire

20231219-n°11

-En participant à la réunion d'information pour le grand public prévue durant la phase de concertation.

▪ Les modalités d'information

L'affichage de cette délibération en mairie d'Osny et à la Communauté d'agglomération ainsi que la mention de cette insertion dans un journal d'annonces légales ouvrent la concertation. La clôture de la concertation fera l'objet d'une annonce dans un journal d'annonces légales et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au conseil de la Communauté d'agglomération et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

CONSIDERANT que montant total prévisionnel de la concertation est estimé à environ 3 000 € HT,

APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ ET 2 ABSTENTIONS

(1 non votant)

1/ APPROUVE la prise d'initiative pour engager la procédure de modification de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Demi-Lieue en application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme,

2/ APPROUVE les objectifs et les modalités de concertation préalable en application des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, présentés ci-dessus,

3/ PRECISE que les crédits nécessaires sont prévus au budget aménagement, opération - ZAC DE LA DEMI-LIEUE n° 19DML30115 – nature -60512 – section fonctionnement.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Paul JEANDON

Signé électroniquement





Secrétariat général

Cergy, le 2/12/2024

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA DEMI-LIEUE - MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC - PRISE D'INITIATIVE - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE RÉGLEMENTAIRE

Je soussigné Jean-Paul JEANDON, Président de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, certifie avoir procédé à l'affichage sur les panneaux extérieurs de l'Hôtel d'agglomération, Parvis de la Préfecture – 95027 Cergy-Pontoise Cedex :

- **Du 21 décembre 2023 au 26 août 2024**, à la délibération n°11 du Conseil communautaire du 19 décembre 2023, relative à l'objet précité.

Le présent certificat est établi pour servir et valoir ce que de droit.



Jean-Paul JEANDON
Président

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 jeudi 14 décembre 2023.

Le quatorze décembre deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le huit décembre deux mille vingt-trois 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, M. Philippe HOGOMMAT, Mme Laura BELLOIS, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER (arrivée à 20h18, absente délibérations n° 244 à n°250), M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

Mme Laurence TEREFENKO	à	M. Michel PICARD
M. Franck GAILLOT	à	M. Chaouki BOUBERKA
M. Daniel HEQUET	à	Mme Christine ROBERT
Mme Amandine MARTINEZ	à	M. Abdelmalek BENSEDDIK
Mme Coline OLIVIER	à	M. Danièle DUBREIL

ABSENT :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Tatiana PRIEZ

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

256.12.2023 URBANISME

ZAC DEMI-LIEUE : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC (EVOLUTION PROGRAMMATIQUE ET AUGMENTATION DU PERIMETRE DE LA ZAC) - DEFINITION DES OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE : AVIS DE LA COMMUNE

Résumé :

La présente délibération a pour objectif d'émettre un avis sur la modification du dossier de ZAC de la Demi-Lieue (programmation et périmètre), sur les modalités de la concertation préalable, engagés par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP).

La ZAC de la Demi-Lieue a été créée par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise en date du 7 novembre 2006.

La ZAC multisites de la Demi-Lieue à Osny est une opération d'aménagement stratégique, localisée en entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise sur un axe routier structurant (RD 915) qui présente des conditions d'accessibilité et d'attractivité propices à la réussite de cette opération.

Le programme prévoit un développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de :

- 575 logements,
- 95 120 m² de surface de plancher dédiées à l'activités,
- 33 160 m² de surface de plancher dédiées aux commerces.

Aujourd'hui ce programme a été mis en œuvre pour environ 1/3 et connaît des évolutions inhérentes aux opérations d'aménagement. Aussi il est nécessaire d'engager une procédure de modification du dossier de ZAC pour permettre les évolutions du périmètre et du programme global des constructions, en application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme.

La mise en œuvre de ces modifications, nécessite la relance des études préalables complémentaires à la définition précise des évolutions de l'opération d'aménagement portée dans le cadre de la modification du dossier de ZAC.

A ce titre, la CACP envisage de confier un mandat d'études à Cergy Pontoise Aménagement (CPA) afin de mener ces études préalables dans le but d'une attribution à terme de la concession de la ZAC.

Parallèlement et conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme il est nécessaire de mener une concertation préalable. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation doivent être précisés par l'organe délibérant de la collectivité à l'initiative de la ZAC soit la CACP en l'espèce.

Présentation du projet :

○ Evolutions prévisionnelles du périmètre et du programme

Cette opération d'aménagement initiée en 2006 a naturellement évolué et la mise à l'étude de l'évolution du programme et du périmètre s'avère nécessaire.

En effet l'essentiel des évolutions vise le remplacement de l'offre de logement du secteur Oseraie (192 logements) par de l'activité économique TPE/PME. Le secteur Génicourt pourrait ainsi être étendu de 2.5 ha environ et retravaillé pour accueillir cette offre de logement et intégrer l'arrivée du collège avec un objectif de développement d'environ 300 logements.

Le secteur Sainte Marie pourrait être légèrement étendu afin d'accueillir un foncier maîtrisé par la CACP en frange d'opération et classé en zone économique au PLU d'Osny pour compléter l'offre économique de l'opération et améliorer le maillage viaire.

○ Réalisation des études préalables complémentaires pour la modification des dossiers de création et réalisation de la ZAC

Cette mise à l'étude de l'évolution du programme et du périmètre, sera confiée à Cergy-Pontoise Aménagement (CPA) par la CACP au travers d'un mandat d'études et permettra d'assurer les missions suivantes :

- Missions de cadrage juridique et administratif des procédures à engager pour la réalisation du projet.
- Elaboration du bilan financier prévisionnel d'aménagement et étude d'optimisation fiscale
- Elaboration des dossiers de création et réalisation de ZAC en application des articles R. 311-2 et R.311-7 du CU (Architecte coordonnateur, étude d'impact, plan programme...).
- Pilotage du dispositif de concertation préalable réglementaire.
- Accompagnement de la CACP sur le volet des négociations foncières amiables.

○ Objectifs et modalités de la concertation

En application de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme, « les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

▪ Les objectifs

La concertation menée dans le cadre de la modification du dossier de ZAC porte sur le périmètre de la ZAC et le programme global prévisionnel des constructions. Elle aura pour objectifs de garantir une information éclairée des habitants sur le projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels. La concertation sera organisée spécifiquement sur le territoire de la commune d'Osny avec une information relayée à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise via son site internet.

▪ Les modalités de la concertation

Des dispositifs variés et complémentaires seront mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée de s'informer sur le projet :

- **Un dossier de concertation papier** sera ouvert en mairie d'Osny désignée comme siège de la concertation et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf week-ends, jours de fermeture exceptionnelle et jours fériés. Il compilera les délibérations relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de la parution des documents ;
- **Un article d'information** paraîtra dans le journal municipal « Inf'OSNY » et dans le Webzine « 13COMMEUNE.FR » ;
- **Une réunion d'information pour le grand public en mairie d'Osny** (habitants, associations locales ainsi que toute personne intéressée par le projet) sera organisée pour présenter le projet et les objectifs de la concertation. La date et les modalités pratiques d'organisation seront annoncées en amont ;

Le public pourra faire part de ses observations et remarques sur le projet :

- En écrivant dans le **registre de concertation** mis à disposition en mairie d'Osny selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation mentionnées précédemment ;
- En envoyant un **message électronique** à l'adresse concertation.projetsurbains@cergyponoise.fr et en précisant l'objet de la demande : Modification de la ZAC de la Demi-lieue - phase concertation ;
- En envoyant un courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Hôtel d'agglomération – Parvis de la Préfecture - 95 027 Cergy-pontoise Cedex et en précisant l'objet de la demande : Modification de la ZAC de la Demi-lieue - phase concertation ;
- En participant à la réunion d'information pour le grand public prévue durant la phase de concertation.

▪ Les modalités d'information

L'affichage de cette délibération en mairie d'Osny et à la Communauté d'agglomération ainsi que la mention de cette insertion dans un journal d'annonces légales ouvrent la concertation. La clôture de la concertation fera l'objet d'une annonce dans un journal d'annonces légales et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au conseil de la Communauté d'agglomération. Ce dernier sera joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article L.5211-57 du Code Général des collectivités territoriales : « Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune.... »

Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée :

D'émettre un avis favorable au dossier de modification de la ZAC demi-lieue (évolution programmatique et augmentation du périmètre)

D'émettre un avis favorable aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants et L.103-2 et suivants,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2006 portant création de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 8 novembre 2017 portant approbation du dossier de création modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU la délibération n°278.12.2017 du Conseil Municipal, du 14 décembre 2017 approuvant le projet de programme des équipements publics,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC de la Demi-Lieue,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019 et modifié sous sa forme simplifiée le 16 février 2023,

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

VU l'avis favorable à la majorité, abstention du groupe de l'opposition « Réussir Osny » de la commission plénière du 4 décembre 2023,

VU le plan du périmètre existant et projeté ci-annexé,

CONSIDERANT que la ZAC multisites de la Demi-Lieue est une opération d'aménagement stratégique localisée en entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise qui prévoit le développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de 575 logements, 95 120m² de surface de plancher dédiées à l'activités, 33 160m² de surface de plancher dédiées aux commerces,

CONSIDERANT que ce projet nécessite des évolutions pour tenir compte des nouveaux besoins,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces évolutions impose la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC,

CONSIDERANT les objectifs poursuivis et les modalités de concertation proposés par la CACP.

CONSIDERANT que conformément à l'article L 5211-57 du Code général des collectivités territoriales, la commune doit émettre un avis sur la modification du dossier de ZAC de la Demi-Lieue (programmation et périmètre) et sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable, proposés par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP).

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

DECIDE : A L'UNANIMITE

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au dossier de modification de la ZAC demi-lieue (évolution programmatique et augmentation du périmètre)

Article 2 :
Démettre un avis favorable aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation.

Article 3 :

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 14 décembre 2023

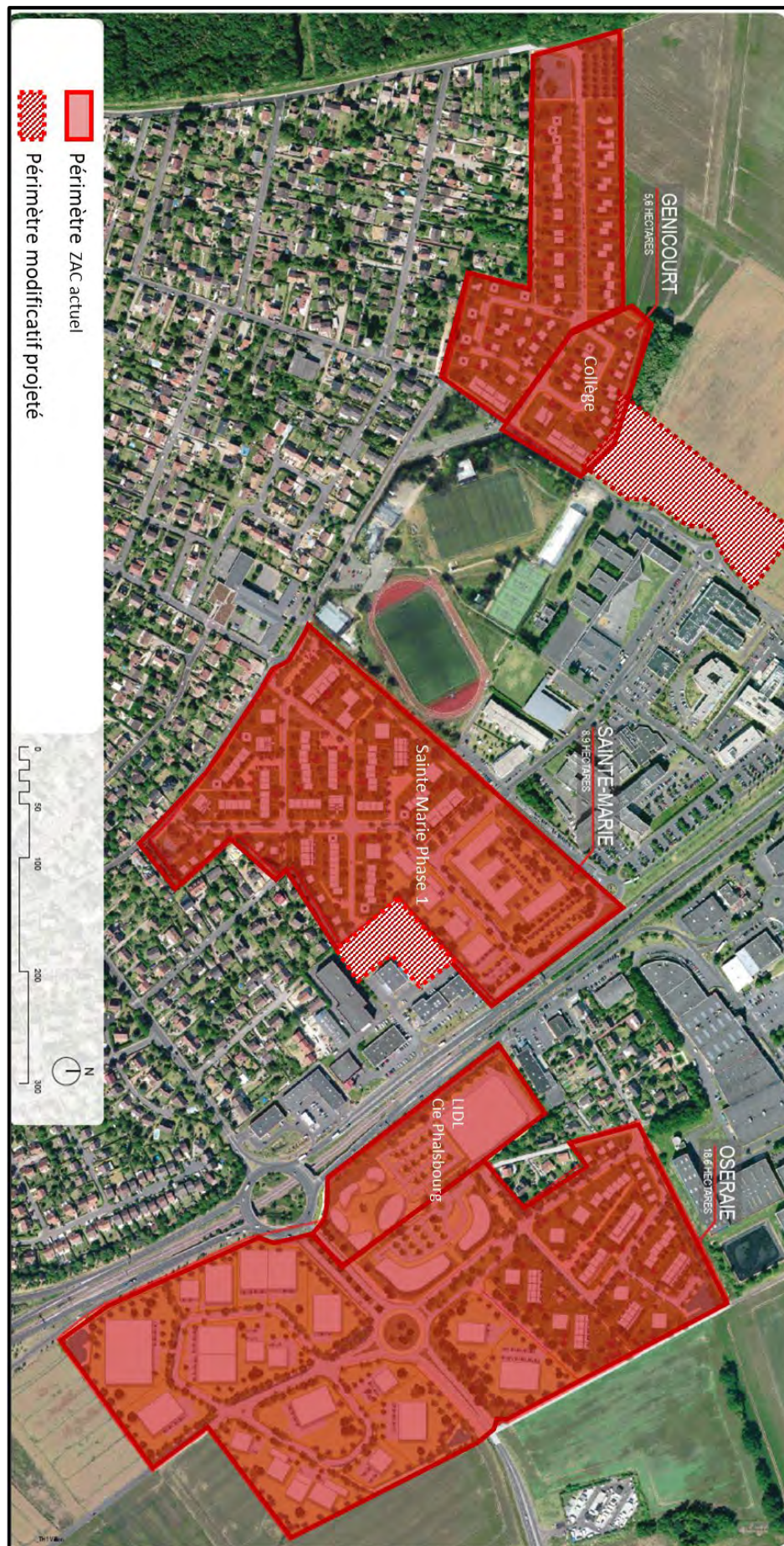
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire


Jean-Michel LEVESQUE

ANNEXE PLAN DU PERIMÈTRE ACTUEL ET PROJETÉ DE LA ZAC DEMI-LIEUE





Direction de l'aménagement
et de l'espace public

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Michel LEVESQUE, Maire de la commune d’Osny, certifie avoir procédé à l’affichage, en mairie, du 10 janvier 2024 au 14 février 2024 inclus, de la délibération n°11 du Conseil communautaire, en date du 19 décembre 2023, relative à la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) de la Demi-Lieue – modification du dossier de ZAC – Prise d’initiative – objectifs et modalités de la concertation préalable réglementaire.

Fait pour service et valoir ce que de droit.

Fait à Osny le 6 juin 2024



Jean-Michel Levesque

Maire,

Vice-Président de la Communauté
d’agglomération de Cergy-Pontoise

ANNEXE 2

Annonces légales d'ouverture et de fermeture de la
concertation et attestation de parution

Annonces légales

Département 95 - La Gazette - Mercredi 8 JANVIER 2025

Vente

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

LE MARDI 11 FÉVRIER 2025 À 14 H 00

Au Tribunal Judiciaire de PONTOISE, Cité Judiciaire, 3 rue Victor Hugo

UNE MAISON

à ARGENTEUIL (95100) 21 bis rue de la Source

de 65,74 m² (hors surface non prise en compte de 2,63 m² et toit-terrasse).

Comprenant :

au rez-de-chaussée : séjour en entrant avec cuisine ouverte, chambre, bureau dressing, wc, dégagement avec escalier,

à l'étage : palier, chambre, salle de bain et toit-terrasse. Occupée.

Avec **terrasse** carrelée, **courette** et **emplacement de stationnement**.

Sur un terrain de 10 ares 53 centiares.

MISE A PRIX : 70.000 € (Outre les charges)

Consignation pour enchérir : 7.000 € et 12.000 € (chèque de Banque à l'ordre de la CARPA).

S'adresser pour tous renseignements :

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judicaire de PONTOISE, où le cahier des conditions de vente est déposé sous la Référence Greffe 23/00116, à **Maître Paul BUISSON, SELARL PAUL BUISSON - BUISSON & ASSOCIES**, Avocat à PONTOISE (95), 29 rue Pierre-Butin, **www.buisson-immobilier.fr** - **Tél. : 01 34 20 15 64**.

VISITE sur place le Mercredi 29 janvier 2025 de 10 H 00 à 11 H 00

Vie de sociétés

7387850701 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SSP, il a été constitué une SARL.

Dénomination : MTZ.

Capital : 2 700 euros.

Siège social : 6, parc d'Orgemont, 95500 Gonesse.

Objet : transport routier de marchandises n'excédant pas 3,5 tonnes.

Gérant : MEDDEB Marouan, 6, parc d'Orgemont, 95500 Gonesse.

Durée : 99 ans.

Immatriculation au RCS de Pontoise.

7389832501 - VS

CESSION DE FONDS ARTISANAL

Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître Charles LEFÈVRE, notaire associé à L'Isle-Adam 95290, 29, Grande Rue le 23 décembre 2024, M. Éric Louis Henri LARUELLE, joaillier, et Mme Véronique Claudette HUND, coiffeuse, demeurant ensemble à Bessancourt (95550), 17, allée de la Tour Sainte Anne, ont vendu à la société dénommée METAMORPHOSE, société à responsabilité limitée au capital de 1000 euros, dont le siège est à Méry-sur-Oise (95540), 4, rue de l'Isle-Adam, identifiée au Siren sous le numéro 934 242 918 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Pontoise, un fonds artisanal de coiffure sis et exploité à Méry-sur-Oise (Val d'Oise), 4, rue de l'Isle Adam, moyennant le prix de 78 000 euros, avec entrée en jouissance le 1er janvier 2025.

Les oppositions, s'il y a lieu seront reçu dans les 10 jours de la dernière en date des publications légales pour la validité au fonds vendu et pour la correspondance, auprès de Maître Charles LEFÈVRE, notaire associé à L'Isle-Adam (Val d'Oise), 29, Grande Rue.

Pour avis et mention, Maître Charles LEFÈVRE, Notaire associé.

7390116301 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Acte ssp à Sarcelles le 23 décembre 2024.

Dénomination : ZER PACK.

Forme : SARL.

Siège : 22, rue de l'Escouvrier, 95200 Sarcelles.

Objet : commerce de gros et de détail alimentaire et non alimentaire, import-export.

Capital : 9 000 euros.

Durée : 99 ans.

Gérant : M. GEZER MEHMET, 61, avenue Nollet, 93420 Villepinte.

RCS de Pontoise.

7389983101 - VS

FIESTA CARAIB

SASU au capital de 2 000 euros

Siège social : 15, rue de la Briqueterie

95330 DOMONT

RCS Pontoise 838 962 272

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Par décision de l'associé unique du 26 décembre 2024 il a été décidé : d'approuver les comptes définitifs de la liquidation; de donner quitus au liquidateur, la société FIESTA CARAIB située 15, rue de la Briqueterie 95330 Domont pour sa gestion et décharge de son mandat ; de prononcer la clôture des opérations de liquidation à compter du 31 décembre 2024. Radiation au RCS de Pontoise.

7390000201 - VS

2R CONSEIL

Société à responsabilité limitée

Au capital de 6 000 euros

Siège social : 8, allée des Fauvettes

95320 SAINT-LEU-LA-FORÊT

452 678 865 RCS Pontoise

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

L'assemblée générale mixte du 27 décembre 2024, a décidé de transférer le siège social, à compter du même jour, au 20, rue de la Pyramide, la Vigne, 11120 Pouzols-Minervois, et de modifier l'article 4 des statuts.

Gérance : M. Jean-François MAL-LOZZI, demeurant 20, rue de la Pyramide, la Vigne, 11120 Pouzols-Minervois.

La société sera immatriculée au RCS de Narbonne.

Pour avis La Gérance.

7389982501 - VS

FIESTA CARAIB

SAS au capital de 2 000 euros

Siège social :

15, rue de la Briqueterie

95330 DOMONT

RCS Pontoise 838 962 272

DISSOLUTION

Par décision de l'associé unique du 25 décembre 2024, il a été décidé la dissolution anticipée de la société et sa mise en liquidation amiable à compter du 26 décembre 2024, il a été nommé liquidateur la société SASU, située 15, rue de la Briqueterie, 95330 Domont, immatriculée au RCS de Pontoise, sous le numéro 838 962 272, et fixé le siège de liquidation où les documents de la liquidation seront notifiés au siège social.

Mention en sera faite au RCS de Pontoise.

7390401201 - VS

SCI ENEOB

SCI

Au capital de 2 000 euros

Siège social :

86, rue des grandes-tannières

95320 SAINT-LEU-LA-FORÊT

832 580 450 RCS de Pontoise

DISSOLUTION

L'AGE du 16 décembre 2024 a décidé la dissolution et sa mise en liquidation amiable à compter du même jour, nommé liquidateur M. BOLO Andy, demeurant 86, rue des grandes-tannières, 95320 Saint-Leu-la-Forêt, et fixé le siège de liquidation au siège social.

Mention au RCS de Pontoise.

7388844301 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un ASSP en date du 4 octobre 024, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : WERELOLA

Objet social : la société a pour objet directement ou indirectement en France et à l'étranger :

- le stylisme, la conception et la création de vêtements et sous-vêtements pour adultes et enfants ;
- la fabrication de vêtements et sous-vêtements ;
- la vente et la distribution de de vêtements et sous-vêtements ;
- la vente de produits pharmaceutiques et Hygiéniques, de produits cosmétiques ou tout autre produit et service concernant toute prestation de service, coaching, conseil et formation en santé, bien-être et Développement personnel ;
- la publicité, l'acquisition, la prise en gérance, la location, la prise à bail, l'installation, la vente, l'exploitation sous toutes ses formes de tous fonds de commerce ou établissements ;
- la création, l'acquisition, l'exploitation, la concession ou la vente sous toutes ses formes de tous brevets, marques, sites web, nom de domaine, procédés

ou droits de propriété industrielle, concernant ces activités, tant pour elle-même, que pour le compte de tiers ;

- la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- et d'une manière plus générale, toutes opérations ommerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet de la société ou à des objets connexes susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation. La société peut agir, tant en France qu'à l'étranger, pour son

compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet.

Siège social : 22, chemin Neuf des Champeaux, 95160 Montmorency.

Capital : 2 000 euros.

Durée : 99 ans à compter de son im-

matriculation au RCS Pontoise.

Président : KZEN CONSULTING, EURL au capital de 2 000 euros, ayant son siège social 22, chemin Neuf des Champeaux, 95160 Montmorency, RCS Pontoise n° 879 459 386.

Admission aux assemblées et droits de votes : les associés se réunissent en assemblée au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation. Toutefois, tout associé disposant de plus de 5 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

La convocation est effectuée par tous moyens (notamment email) huit (8) jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique lejour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent. L'assemblée est présidée par le président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée. Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé, à l'exception de personnes exerçant une activité concurrente ou similaire à celle de la société et/ou des sociétés dans lesquelles la société détient des participations. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens de communication écrite (en ce compris la télécopie et le courriel). Chaque associé peut également voter à distance en retournant à la société un bulletin de vote qu'il aura demandé par lettre recommandée avec accusé de réception, lettre remise en mains propres contre décharge ou courriel à la Société dans les deux (2) jours de la convoca-

tion.

L'envoi du bulletin de vote peut être réalisé par la société par tous moyens (notamment courriel). Les bulletins de vote à distance sont pris en compte pour le décompte des votes pour autant qu'ils aient été reçus par la société au moins la veille de la tenue de l'assemblée générale. À chaque assemblée est tenue une feuille de présence indiquant les associés présents et représentés et il est dressé un procès-verbal de la réunion tel qu'indiqué ci-dessous. Si des associés participent à l'assemblée générale par des moyens de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le président de séance signe alors en leur nom la feuille de présence. La feuille de présence est signée par le président de séance. Le Président de séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues ci-après.

Autres légales

7390566401 - DL

TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Date du jugement du Tribunal de commerce de Paris : 23 janvier 2017. SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE DOUS LEVAGE. 98 Bis, boulevard de la Tour Maub, 75007 Paris 7e Arrondissement. RCS Paris 808 724 470. Activité : location et location-bail de machines et équipements pour la construction. Jugement du Tribunal de commerce de Paris en date du 30 décembre 2024 a prononcé la liquidation judiciaire sous le numéro P202303316 désigne liquidateur SELARL ASTEREN en la personne de Me Pablo Castanon, 55, rue de Lyon, 75012 Paris, maintient M. Michel Rowan, juge commissaire, met fin à la mission de l'administrateur SELARLU ASCAGNE AJ en la personne de Me Julie Lavoir.

7390551301 - LP

Date de l'arrêt du Tribunal de commerce de Pontoise : 3 janvier 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE TAKEPRO, 97b, route de Saint-Leu, 95120 Ermont. RCS Pontoise 533 949 004. Activité : construction de maisons individuelles. Arrêt de la Cour d'Appel de Versailles en date du 10 décembre 2024, infirme le jugement du Tribunal de commerce de Pontoise rendu le 12 juin 2023 sauf en ce qu'il a mis à la charge de Mme CHASSERIAUD une indemnité de procédure de 3 000 euros et statuait à nouveau, rejette les demande dirigées contre M. ER Tolga né le 16 novembre 1975 à Zeytinburnu (Turquie).

Avis administratifs

7390184701 - AA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

Commune d' OSNY

Ouverture de la concertation préalable à la modification du dossier de la Zac Demi-Lieue Du 15 janvier au 1er mars 2025

AVIS

Suite à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2023, participez à la concertation préalable de la modification du dossier de la Zac de la Demi-Lieue à Osny.

Un dossier de concertation sera disponible en mairie et une réunion publique se tiendra mercredi 5 février à 19 h 00 en mairie.

Pour en savoir plus, consultez le site Internet de la ville osny.fr ou celui de l'Agglomération cergypontoise.fr

Vos observations et propositions peuvent également être transmises par mail à concertation.projetsurbains@cergypontoise.fr

7387811601 - AA

Commune de VÉTHEUIL

Projet de révision du PLU et élaboration du PDA

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2024-46 du 11 décembre 2024, le maire de Vétheuil a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de la révision du Plan local d'urbanisme et de l'élaboration du plan délimité des abords.

À cet effet, Mme Anaïs SOKIL, directrice d'études dans le domaine de l'environnement, a été désignée par le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise comme commissaire enquêteur et M. Christian OUDIN, ingénieur géologue en retraite, comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Vétheuil, du lundi 6 janvier 2025 au vendredi 7 février 2027 pendant 33 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00, et les lundis et vendredis de 14 h 30 à 17 h 30).

Le dossier comprenant l'ensemble des pièces se rapportant à la révision du PLU et à l'élaboration du PDA sera consultable en version papier et sur un poste informatique en version numérique. Il contiendra notamment l'évaluation environnementale et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site de la commune : www.mairie-vetheuil.fr où un registre dématérialisé unique PLU et PDA sera disponible pour y apposer toutes observations.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- lundi 6 janvier 2025 de 14 h 30 à 17 h 30

- samedi 18 janvier 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

- mercredi 22 janvier 2025 de 10 h 00 à 13 h 00

- jeudi 30 janvier 2025 de 12 h 00 à 15 h 00

- vendredi 7 février 2025 de 14 h 30 à 17 h 30

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de Plan local d'urbanisme et du plan délimité des abords pourront être consignés sur le registre d'enquête unique papier (PLU et PDA) déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie, 5, place de la Mairie, 95510 Vétheuil ou sur l'adresse mail : mairiedevetheuil@orange.fr en précisant dans l'objet : PLU/PDA, à l'attention du commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera, dans la huitaine, un procès-verbal de synthèse au maire de la commune de Vétheuil, qui dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet simultanément son rapport et ses conclusions motivées, accompagnés du registre et des pièces annexées à la mairie et au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à disposition du public pendant au moins un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également consultables par le public sur le site internet de la mairie pendant le même délai d'un an.

Au terme de l'enquête, l'organe délibérant du conseil municipal pourra approuver le projet de révision du PLU et l'élaboration du PDA avec les modifications qui pourront leur être apportées en fonction des observations faites par le public.

Vétheuil, le 11 décembre 2024.

Le Maire.

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,225 € ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

 16, rue Traversière 95 000 CERGY Tél. 01 34 35 10 00 - Fax 01 34 35 10 30 e-mail : redaction95@actu.fr Éditeur : Julien DUCOURET	Publicité locale, régionale et petites annonces :  Tél. 01 34 35 10 07 e-mail : publicite@actu.fr www.hebdoscom.com Directrice de publicité : Sophie PEZE Siret Hebdos Communication SAS : 437 737 901 01332 Annonces légales :  Tél. 02 99 26 42 00 www.medialex.fr Par arrêté préfectoral, journal habilité à publier les annonces judiciaires et légales sur le département (ou arrondissement) : Val d'Oise Prix: 1,50 € Abonnement 1 an : 53,20 €
Impression : SCE – La Presse de la Manche – 9 rue Gambetta – 50100 CHERBOURG OCTEVILLE	ISSN 0993-3344 Commission paritaire n° 0129 C 85679 Dépôt légal - Reproduction intégrale ou partielle de la présente publication interdite - loi du 11/03/57 - sans autorisation de l'éditeur 



Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

Imprimé sur du papier produit en France, Belgique, Allemagne et Royaume-Uni, à partir de 85 à 100 % de fibres recyclées. Écrophisation : 0,010 kg/tonne.

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marielle RENOULT**

DESTINATAIRE : **COMMUNAUTE AGGLOMERATION CERGY
DE CERGY-PONTOISE
Sandra BOILAY**

Date et heure d'envoi : 06/01/2025 11:27:08

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73901847**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires

SAS au capital 480 000€, représentée par son

représentant permanent **David SHAPIRO**, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**OUVERTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE
MODIFICATION DU DOSSIER DE LA ZAC DEMI-LIEUE
COMMUNE D' OSNY**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

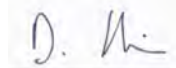
LA GAZETTE DU VAL D'OISE

VAL D'OISE

Le 08/01/2025

David SHAPIRO

Représentant permanent de Médialex



Annonces légales

Vie de sociétés

7397274301 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASSP en date du 18 février 2025, il a été constitué une SASU dénommée : ELIZAC NETWORKS.
Siège social : 17, rue du Père Brottier, 95110 Sannois.
Capital : 1 000 euros.
Objet social : la société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, le conseil en ingénierie informatique, les prestations d'intégration de solutions réseau et sécurité informatiques, la création, la gestion, la maintenance d'infrastructures informatiques, et plus généralement, la commercialisation de tout logiciel et matériel informatique.

La SASU peut également réaliser toutes opérations industrielles, commerciales et financières, immobilières ou mobilières, et prendre des participations directes ou indirectes dans toutes opérations financières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son développement.

Président : M. GBETI KONGO Marc demeurant 17, rue du Père Brottier, 95110 Sannois du pour une durée illimitée.

Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : chaque actionnaire est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Clauses d'agrément : les actions sont librement cessibles entre actionnaires uniquement avec accord du président de la société.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Pontoise.

7396713601 - VS

CLEMENCEAU CAMTIB

Forme : SCI
Capital social : 1 000 euros
Siège social :
12, rue Thibault Chabrand
95240 CORMELLES-EN-PARIS
528 000 920 RCS Pontoise

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 1er février 2025, les actionnaires ont décidé à l'unanimité à compter du 1er février 2025 de :

- transférer le siège social à 83400 Hyères, 14, avenue de Toulon
- nommer en qualité de cogérant : Camille COMMANCE demeurant à 63500 Issouire, 104, bd de Barrière
- nommer en qualité de cogérant Thibaut LMGNI demeurant à 83400 Hyères, 23, avenue des Iles d'Or
- nommer en qualité de cogérant Marie-Laure LMGNI demeurant à 95240 Cormelles-en-Paris, 12, rue Thibault Chabrand.

Objet : l'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Durée : 99 ans.
Radiation du RCS Toulon.

7393786501 - VS

A.M.M. PARTNERS

Société par actions simplifiée unipersonnelle
Au capital de 1 euros
Siège social : 12, allée des Fontaines
95220 HERBLAY
Siret N° 895 019 230 00013
RCS de Pontoise

CLÔTURE

Au terme d'une AGE en date du 31 janvier 2025 à 14 h 00, l'associé unique a approuvé comptes définitifs de liquidation, a chargé M. MINGEDIPEMBELE Amigo de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quittance de la gestion et a constaté la clôture de liquidation à compter du 31 janvier 2025.

La société sera radiée au RCS de Pontoise.

ATTESTATION

Nous vous informons que l'attestation de parution est délivrée systématiquement par retour

7396613701 - VS

HOPP AUTOMOBILES

SAS
Au capital de 5 000 euros
Siège social :
27, boulevard du Grand-Ru
95500 PRESLES
RCS Pontoise 935 321 752

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 3 février 2025, il a été décidé de transférer le siège social au rue François-Truffaut, Lot 2.2, 60230 Chambly à compter du 3 février 2025.

Radiation au RCS de Pontoise et immatriculation au RCS de Compiègne.

Avis administratifs

7389116501 - AA

Commune de VAURÉAL

Instauration du Droit de préemption commercial AVIS

Par délibération N° 3.1/12/2024 du 4 décembre 2024, le conseil municipal de Vauréal a approuvé un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité et d'activité artisanale, à l'intérieur duquel un droit de préemption sur les cessions de fonds de commerce, artisans et baux commerciaux.

Le maire est autorisé à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption prévu à l'article L.214-1 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de sauvegarde englobe ainsi les secteurs suivants :

Le cœur de ville (excepté le cinéma et Le Forum) :

- Rond-Point de la Croix Lieu
- Boulevard de l'Oise
- Place du Cœur Battant
- Avenue Gavroche
- La Bussière

- Rue Placette du 8 Mai 1945
- 17, avenue Jules-Vallès
- Place du Rendez-vous
- Avenue Martin-Luther-King
- Avenue Federico Garcia Lorca
- Avenue Louis-Léon
- Place de l'Abbé-Pierre

Les Toupets :

- Mail Mendès
- 60, mail Georges-Brassens
- Passage de la Flamme

Le Golf de Vauréal :

- Allée de l'Obstacle d'Eau
- La Rue Nationale :

- 2, rue des Clos
- 42, rue Nationale
- 8, rue Nationale

Toute autre zone identifiée dans le plan joint en annexe.

La délibération, le plan du périmètre et l'étude peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de Vauréal aux heures d'ouverture au public, et sont également accessibles sur le site Internet de la ville de Vauréal : <https://vauréal.fr/>

Les modalités sont les suivantes : les cessions feront l'objet d'une déclaration à adresser à la ville en 4 exemplaires ; celle-ci doit être envoyée par pli recommandé en mairie contre récépissé ; la notification de la décision de préemption interviendra au plus tard dans un délai de 2 mois à compter de cette déclaration.
Contact : Mme MASINGARBE du service Commerces de proximité au 01 34 24 71 12.

Raphaël LANTIER,
Maire de Vauréal.

7390185301 - AA

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

Commune d'OSNY

Clôture de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue

AVIS

La concertation préalable débutée le 15 janvier 2025 prendra fin le 1er mars 2025.

Pour y participer, un dossier de concertation est disponible en mairie. Vos observations et propositions peuvent également être transmises par mail à concertation.projetsurbains@ceryy-pontoise.fr

Pour en savoir plus, consultez le site Internet de la ville osny.fr ou celui de l'Agglomération cergy-pontoise.fr

7396811001 - AA

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

Direction départementale des territoires Service Urbanisme, Aménagement et Développement Durable Pôle Aménagement Opérationnel

Arrêté préfectoral portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur de la Porte Saint-Germain / Berges de Seine sur la commune Argenteuil

EXTRAIT

Par arrêté n° 2024-18057 en date du 10 février 2025, M. le préfet du Val-d'Oise a créé une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur de la Porte Saint-Germain/Berges de Seine sur le territoire de la commune d'Argenteuil et a désigné L'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (EPTBNS) comme titulaire du droit de préemption.

Le présent arrêté est publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État et peut-être consulté en préfecture - Direction départementale des Territoires du Val d'Oise (Service Urbanisme et Aménagement Durable - Pôle Aménagement Opérationnel, 5, avenue Bernard Hirsch, 95010 Cergy-Pontoise). Une copie de l'arrêté et du plan annexé sera affichée en mairie d'Argenteuil durant un mois.

La présente publication est faite en exécution de l'article 3 de l'arrêté concerné, EP 25-147 / contact@publlegal.fr

7396824001 - AA

Commune de SAINT-WITZ

Élaboration du Règlement Local de publicité

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté municipal n° 13-2025 en date du 12 février 2025, M. le Maire de la commune de Saint-Witz a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'élaboration du Règlement Local de Publicité de la commune de Saint-Witz.

Cette enquête publique se déroulera au siège de la commune à la mairie, place Isabelle de Vy à Saint-Witz (95470) pendant une durée de 33 jours consécutifs du lundi 17 mars 2025 à 8 h 30 au vendredi 18 avril 2025 à 18 h 00.

Elle concerne le Règlement Local de Publicité, document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale de la publicité extérieure (publicités, préenseignes et enseignes) aux spécificités du territoire communal en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier.

Afin de conduire l'enquête publique, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Mme CORDIER Françoise en qualité de commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique est consultable : en version informatique sur le site internet de la collectivité à l'adresse suivante : <https://www.saint-witz.fr>

en version papier au siège de la commune de Saint-Witz, à l'accueil de la mairie, place Isabelle de Vy à Saint-Witz, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Toute information peut être demandée auprès de Mme Delphine MEINGAN au service urbanisme de la mairie de Saint-Witz ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 01 34 68 71 69 et à l'adresse

mail : rlp@saint-witz.fr

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qu'il tiendra à la mairie de Saint-Witz, aux jours et heures suivants :

- le lundi 17 mars 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- le mercredi 9 avril 2025 de 10 h 00 à 12 h 00,

- le vendredi 18 avril 2025 de 15 h 00 à 18 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé sécurisé accessible via le site internet de la commune de Saint-Witz accessible en continu ;

- sur les registres papiers d'enquête publique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- par voie postale en adressant un courrier à M. le commissaire enquêteur au siège de l'enquête à : Mairie, place Isabelle de Vy, 95470 Saint-Witz ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : rlp@saint-witz.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de la commune de Saint-Witz dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Witz, aux heures et jours d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune <https://www.saint-witz.fr> pendant un an.

Le projet d'élaboration du RLP, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur - sous réserve que l'économie générale du RLP ne soit pas remise en cause - est soumis pour approbation au conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés.

Le RLP, une fois approuvé, sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Witz.

Adjudications immobilières

7397188001 - VJ

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le mercredi 26 mars 2025 à 10 h 00

Au tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes, rue des Mazières,

UNE PROPRIÉTÉ À ÉTRECHEY (91580)

5, rue du Haut Puits

De 110,38 m² (hors surfaces non prises en compte de 21,59 m²) composée d'une maison d'habitation comprenant au sous-sol : cave voûtée ; au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, séjour, coin-cuisine, débarras, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00, où il a été déposé sous la Référence Gref 24/288, sur rendez-vous obligatoire par email :

saisieimmo.tj-evry@justice.fr, à la SELARL BECAM - MONCALIS, représentée par Me Cécile MONCALIS, avocat à Arpajon (91290), 49, Grande Rue. Tél : 01 64 91 69 10. Email : becam.moncalis.avocats@gmail.com

Sur un terrain de 03 ares 35 centiares - Occupée.

Mise à prix : 180 000 euros

Avec faculté de baisse de mise à prix du 1/4 et même du 1/3 à défaut d'enchères. Pour consulter le cahier des charges et conditions de vente, s'adresser au Greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire d'Évry-Courcouronnes, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 9 h 00 à 12 h 00, où il a été déposé sous la Référence Gref 24/288, sur rendez-vous obligatoire par email :

saisieimmo.tj-evry@justice.fr, à la SELARL BECAM - MONCALIS, représentée par Me Cécile MONCALIS, avocat à Arpajon (91290), 49, Grande Rue. Tél : 01 64 91 69 10. Email : becam.moncalis.avocats@gmail.com

Visite sur place le mercredi 5 mars 2025 à 11 h 00 à 12 h 00

La centrale des marchés
MEDIAPLEX

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

lacentraledesmarches.com



Vente

7396922301 - VI

VENTE

CDG HABITAT SOCIAL (SA D'ILM), en application des articles L 443-12, R 443-12 et D 443-12-1 du CGH, vend une MAISON 14-Lot 7 -UG 267690 sis Résidence Le Parc, 23, avenue de la Belle Haumièrie à Cergy (95000) d'une surface Carrez de 82,29 m² avec parking (lot 303), DPE : E, Classe Climat : C ; montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 680 euros et 2 320 euros (années de référence 2021-2022-2023 - abonnement compris), Prix : 200 700 euros (parking inclus) hors frais de notaire et bancaire. Lots soumis à la copropriété. Nombre de lots dans la copro : 194. Quote-part de charges annuelles estimées : 3 444 euros. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Contact : CDC HABITAT DSCG Vente - Anne Caroline SCHNIERER, Pric : 09 74 48 62 21, anne-caroline.schnierer@cdc-habitat.fr - Date limite de remise des offres: 26 mars 2025. Les offres (lettre d'intention d'achat) doivent être adressées par courriel (anne-caroline.schnierer@cdc-habitat.fr) ou par courrier RAR (CDC Habitat - DSCG vente - Anne Caroline SCHNIERER, 33, avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris) la date de réception pouvant être prise en compte pour l'attribution du logement.

Autres légales

7396054201 - DL

SEQENS

Groupe Action Logement

Vend à FRANCONVILLE-LA-GARENNE (95130) - 11, rue Albert-Camus - Un appartement T3 de 76,40 m² - Au 5^e étage - Prix : 162 600 euros - Honoraires à la charge du vendeur - Classe énergie : D - Classe climat : C - Montant des dépenses d'énergie pour un usage habituel estimé à 1 680 euros/an (prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2023, abonnements compris) - Réf. 365486 - Lot n°249 - Copropriété de 213 lots sans procédure en cours - Charges de copropriété estimées à 2 776 euros/an - Annexes : parking en sous-sol.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques (www.georisques.gouv.fr). Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L443-11 du CGH relatif aux ventes de logements sociaux, Visite sur rendez-vous, Contact : QUADRAL TRANSACTIONS - Delphine EBALA - 01 55 43 49 98 - delphine.ebala@quadralf.fr

Ramises des offres d'achat au plus tard 1 mois à compter de la parution de cette annonce, par e-mail et selon les dispositions consultables sur :

<https://www.quadralf.fr/pub-vacants>

16, rue Traversière
95 000 CERGY
Tél. 01 34 35 10 00 - Fax 01 34 35 10 30
e-mail : redaction95@actu.fr
Éditeur : Julien DUCOURET

Société éditrice :

PUBLIHERDOS SAS
Siège social :
261 rue de Châteaugiron
35051 RENNES CEDEX 9
Tél standard 02 30 21 60 00
SAS au capital de 34 000 000 €
Siret PUBLIHERDOS SAS : 437 280 013 0364

Principal actionnaire :

SIPA (représentée par Fabrice BAKHOUCHE)

Président du directoire

et directeur de publication :

Laurent GOUHER

Impression :

SCE - La Presse de la Manche -

9 rue Gambetta - 50100 CHERBOURG OCTEVILLE



Certifié PEF - PEF/CO-1314302

Imprimé sur du papier produit en France, Belgique, Allemagne et Royaume-Uni.

à partir de 85 à 100 % de fibres recyclées, Écologie, 0,010 kg/paire.

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Marielle RENOULT**

DESTINATAIRE : **COMMUNAUTE AGGLOMERATION CERGY
DE CERGY-PONTOISE
Sandra BOILAY**

Date et heure d'envoi : 06/01/2025 11:28:02

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73901853**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires
représentant permanent **David SHAPIRO**,

SAS au capital 480 000€, représentée par son

, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**CLOTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE
MODIFICATION DU DOSSIER DE LA ZAC DEMI-LIEUE**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

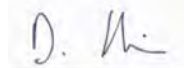
LA GAZETTE DU VAL D'OISE

VAL D'OISE

Le 26/02/2025

David SHAPIRO

Représentant permanent de Médialex



ANNEXE 3

Encarts publiés par la Commune d'Osny et la
Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

ZAC de la Demi-Lieue : donnez votre avis !

Du 15 janvier au 1^{er} mars 2025, participez à la concertation préalable sur la modification du dossier de la ZAC de la Demi-Lieue. Les principaux objectifs sont d'étendre le périmètre de la ZAC, d'intégrer les enjeux environnementaux et d'ajuster le programme tout en maintenant 575 logements. Un dossier de concertation sera disponible en version papier à l'hôtel de ville d'Osny. Une réunion publique est également prévue le mercredi 5 février 2025 à 19h, en mairie.

Pour en savoir plus, consultez le site Internet de la ville **osny.fr** ou celui de l'Agglomération **cerypontoise.fr**.



13communes.fr



Encart publié dans Inf'Osny paru en janvier 2025



©Marc Chevalier

ZAC DE LA DEMI-LIEUE

CONCERTATION PREALABLE : VOTRE AVIS COMPTE !



Du 15 janvier au 1^{er} mars 2025, participez à la concertation préalable au sujet de la modification du dossier de la ZAC de la Demi-Lieue. Trois objectifs : étendre son périmètre, intégrer les enjeux environnementaux et ajuster le programme tout en maintenant le nombre de logements à 575.

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.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à consulter le site internet de la ville osny.fr. Vos observations et propositions peuvent être transmises par mail à l'adresse suivante : concertation.projetsurbains@cerypontoise.fr.

Encart publié dans 13 CommeUne ! paru en janvier 2025

ANNEXE 4

Dossier de concertation déposé en mairie d'Osny



Dossier de concertation

ZAC multisites de la Demi-Lieue à Osny

Du 15 janvier au 1^{er} mars
2025



Palimpseste

SOMMAIRE

1 / LA CONCERTATION PRÉALABLE

p. 3

- 1.1 L'objet de la concertation
- 1.2 Le cadre réglementaire de la concertation
- 1.3 Comment s'informer et participer ?

2 / L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

p. 7

- 2.1 La ZAC hors des périmètres de protections
- 2.2 Réalisation de la phase 1
- 2.3 Une ZAC élaborée en partenariat

3 / LA PRÉSENTATION DU PROJET

p. 12

- 3.1 Les objectifs d'aménagement de la ZAC
- 3.2 Secteur Génicourt, un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage
- 3.3 Secteur Sainte-Marie, une trame viaire renforcée et respectueuse de l'existant
- 3.4 Secteur Oseraie, renforcement de l'activité économique à l'est de la rd 915

4 / LE CALENDRIER DU PROJET

p. 28

- 4.1 Les étapes suivantes
- 4.2 Le calendrier prévisionnel

1 / LA CONCERTATION PRÉALABLE

1.1 L'OBJET DE LA CONCERTATION

Le projet d'aménagement de la ZAC de la Demi-Lieue à Osny a fait l'objet d'un dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en novembre 2006 pour la réalisation d'une opération multisites à vocation mixte de logements et d'activités.

Elle est composée de trois sites distincts :

- Le secteur Génicourt se situe en limite de l'urbanisation Nord-Ouest de la ville, entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers ;
- Le secteur de Sainte-Marie se situe entre la clinique Sainte-Marie, la rue de Chars et la RD915 ;
- Le secteur de l'Oseraie, est situé à proximité de zones d'activités commerciales et d'un quartier pavillonnaire. Il est séparé des deux autres secteurs par la RD915 et il est traversé par la RD 27.

En 2017, il a été décidé de faire évoluer la programmation définie en 2006 et d'étendre légèrement le périmètre de la ZAC sur le secteur de Génicourt. Cela a conduit à une première modification du dossier de création de la ZAC.

De 2018 à 2024, environ un tiers du programme a été mis en œuvre par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise :

- Sur le secteur de l'Oseraie, un pôle de restauration a été réalisé et Lidl s'est implanté dans le sous-secteur nord le long de la RD915.
- Sur le secteur Sainte-Marie, le pôle de santé est en cours de réalisation et une partie des logements a été réalisée.

1 / LA CONCERTATION PRÉALABLE

1.1 L'OBJET DE LA CONCERTATION

- Actuellement, le programme connaît des évolutions programmatiques inhérentes aux opérations d'aménagement. En 2024, le collège Marie-José Pérec a été réalisé par le Conseil Départemental du Val d'Oise au sein du secteur Génicourt.
- Une procédure de modification du dossier de création de la ZAC a été engagée en 2023 pour intégrer les évolutions du périmètre et de programmation envisagée. En effet l'essentiel des évolutions vise le remplacement de l'offre de logement du secteur Oseraie par de l'activité économique TPE/PME et l'extension mesurée du secteur Génicourt pour accueillir l'offre de logement du secteur Oseraie et intégrer l'arrivée du collège avec un objectif de développement d'environ 300 logements.
- Ce dossier de concertation s'inscrit dans le cadre de la concertation préalable à l'approbation du dossier modificatif de la ZAC qui permettra la prise en compte des évolutions.
- Ces modifications font l'objet d'études, à savoir une étude urbaine est en cours qui a pour but d'actualiser le projet et élaborer le projet, et une étude d'impact pour évaluer simultanément l'évolution des impacts du projet sur son environnement.

La concertation a pour but de présenter les objectifs de l'opération d'aménagement, les évolutions de périmètre et de programmes envisagés ainsi que les mesures environnementales.

La concertation détaillera les études réalisées et les solutions envisagées pour l'aménagement des trois secteurs de la ZAC multisites : Génicourt, Sainte-Marie et l'Oseraie.

Cette concertation vise à recueillir, sur la base de l'ensemble des éléments du dispositif de concertation (présent dossier, articles, panneaux, réunion d'information publique etc...), les remarques de la population et des acteurs locaux sur les enjeux et le programme d'édification.

Les enseignements de la concertation permettront d'éclairer le maître d'ouvrage sur les suites à donner au projet.

1 / LA CONCERTATION PRÉALABLE

1.1 L'OBJET DE LA CONCERTATION

Les trois secteurs du projet se situent à la frange de l'urbanisation de la commune.

- **Le secteur Génicourt** se situe dans la continuité de construction d'habitat individuels.
- **Le secteur Sainte-Marie** est une dent creuse. Ce secteur est entouré de parcelles entièrement construites :
 - au Nord, des activités commerciales,
 - à l'Ouest des équipements de santé (clinique, maison de retraite), d'enseignement (Lycée), de petite enfance et d'équipements sportifs,
 - au Sud, des équipements scolaires (écoles maternelle et élémentaire) et de l'habitat individuel,
 - au Sud-Est, de l'habitat individuel,
 - au Nord-Est, de l'activité.
- **Le secteur Oseraie** s'implante sur des terrains agricoles. Il est entouré des activités suivantes :
 - au Nord-Ouest, une zone d'habitat individuel et une zone d'activités commerciales,
 - à l'Est et au Sud-Est, l'implantation de zone agricole,
 - au Sud-Ouest, de l'habitat individuel.



Situation de la ZAC Multisites de la Demi-Lieue

1.2 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

En application de l'**article L103-2** du code de l'urbanisme, une phase de concertation préalable doit être menée, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole.

La Communauté D'agglomération de Cergy Pontoise et la ville d'Osny souhaitent associer la population aux études préalables à la modification du dossier de ZAC. L'objectif est de partager avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée, les grands enjeux liés à la ZAC Multisites.

1.3 COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

POUR S'INFORMER

- Le dossier de concertation déposé en mairie d'Osny ;
- Les panneaux d'information en mairie d'Osny à partir du 5 février ;
- Le site de la ville : osny.fr et de l'agglomération de Cergy-pontoise: cergypontoise.fr ;
- Le magazine de la ville d'Osny: Inf'Osny ;
- Le magazine web de l'agglomération de Cergy-Pontoise : 13commeune.fr ;
- La réunion publique : le 05 février 2025 à 19 h à la Mairie d'Osny.

POUR S'EXPRIMER

- En écrivant dans le registre de concertation mis à disposition en mairie d'Osny ;
- En envoyant un message électronique à : concertation.projetsurbains@cergypontoise.fr et en précisant l'objet de la demande : Modification de la ZAC de la Demi-lieue - phase concertation ;
- En envoyant un courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Hôtel d'agglomération – Parvis de la Préfecture - 95 027 Cergy-pontoise Cedex et en précisant l'objet de la demande : ZAC de la Demi-lieue –procédure de modification - phase concertation ;
- En participant à la réunion d'information publique.

2 / L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

2.1 La ZAC hors des périmètres de protections

Proximité du site inscrit du Vexin français

La ZAC se situe en bordure du Vexin français qui est un site inscrit. Son entité historique et paysagère homogène est reconnue comme ayant une évidente qualité patrimoniale en Île-de-France.

Proximité du site classé du Domaine de Grouchy

Le Domaine de Grouchy qui comprend un château avec une tour du X^{ème} siècle. Il accueille actuellement l'Hôtel de ville et un pôle culturel de qualité.

La ZAC se situe à environ 1 km de ce site classé et n'impacte pas ce site compte tenu de la topographie du territoire, de son éloignement et de la présence de zones urbanisées et boisées.

Proximité de Monuments historiques

Osny dispose d'un patrimoine historique particulièrement riche, protégé au titre des monuments historiques soit par une mesure d'inscription ou de classement. Il s'agit de l'église Saint-Pierre-aux-Liens, de la Colonne du Réal (ou colonne de Lameth), du Domaine de Grouchy avec ses dépendances et son parc, du parc du Château de Busagny.

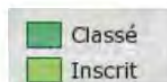
Aujourd'hui, le périmètre de protection des monuments historiques couvre l'ensemble du bois de la Garenne, une partie des terres agricoles situées à l'Ouest de ce dernier, le château et son parc ainsi qu'une partie d'Osny localisée en bas de la vallée.

La ZAC se trouve à l'extérieur de la zone de protection.

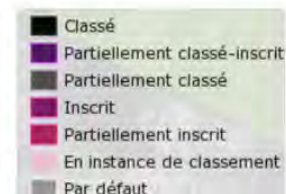


Légende :

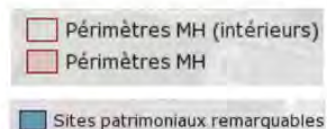
Sites classés / inscrits :



Immeubles classés ou inscrits



Protections aux abords des monuments historiques



2.2 Réalisation de la phase 1

Réalisation de la phase 1

Secteur Génicourt

Collège d'une capacité de 600 élèves.



Vue du collège Marie-José Pérec sur le secteur Génicourt



Inauguré le 13/12/2024 pour une ouverture à la rentrée 2024.
Capacité de 600 élèves.

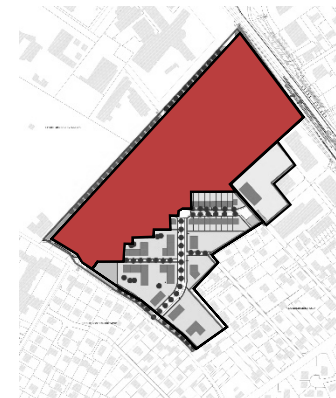
Investissement du département du Val d'Oise à hauteur de 23,1 millions d'euros.

2.2 Réalisation de la phase 1

Réalisation de la phase 1

Secteur Sainte Marie

186 logements réalisés et un pôle d'activités médicales en cours de réalisation



Vue de l'entrée du secteur depuis la rue de Chars: aménagement d'une aire de jeux



Vue du mail piéton au nord du secteur



Vue d'une résidence médicalisée implantée sur le secteur Sainte Marie



Vue des maisons individuelles implantées sur le secteur



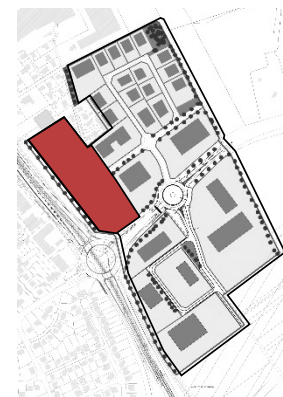
Vue de la résidence intergénérationnelle

2.2 Réalisation de la phase 1

Réalisation de la phase 1

Secteur Oseraie

22 000 m² de surfaces dédiées à un pôle de restauration et de commerces.



Vue d'une aire de jeux implantée sur la phase 1



Vue d'un bâtiment de restauration isolé implanté sur la phase 1



Vue du parking



Vue d'une place structurée par des restaurants

2.3 Une ZAC élaborée en partenariat

La ZAC multisites fait l'objet d'échanges et de dialogue entre l'agglomération de Cergy Pontoise, le département du Val d'Oise et la commune d'Osny

Les moyens mis en œuvre avec la commune d'Osny :

LE RÈGLEMENT DU PLU	Suite à la révision dont l'approbation est prévue au printemps 2025, un nouveau règlement ainsi que de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation permettront de fixer des règles précises et contraignantes, de déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable.
PERMIS DE CONSTRUIRE	Le permis de construire est une autorisation d'urbanisme spécifique à un projet et signé par le maire de la commune du projet.
ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ	La ZAC précise un périmètre et un programme , ainsi que les équipements publics prévus. Le projet de modification du dossier de création de ZAC sera conforme au nouveau PLU en vigueur qui a fait l'objet d'une concertation préalable.
LES CAHIERS DE CESSION DE TERRAINS	Le cahier de cession, spécifique à chaque vente, indique le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Il fixera également des prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et environnementales imposées pour la durée de la réalisation de la zone (orientation des bâtiments et des flux de circulation / stationnement, matériaux, performances acoustiques, qualité de l'air, etc.).
CHOIX DES OPÉRATEURS	Chaque projet sera examiné avec la commune d'Osny afin de recueillir son accord.

3 / La PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Les objectifs de modification de la ZAC

3.1.1 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.

Une nouvelle emprise à intégrer dans le secteur Sainte-Marie

Au nord-est du secteur Sainte-Marie, une parcelle à vocation économique sera intégrée dans le périmètre de la ZAC (0,7 ha).

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.

3 / La PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Les objectifs de modification de la ZAC

3.1.2 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 affirme son engagement en faveur d'un habitat inclusif et évolutif, capable de s'adapter aux réalités actuelles.

3 / La PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Les objectifs de modification de la ZAC

3.1.3 Mieux intégrer les enjeux environnementaux

Soucieuses de préserver les équilibres économiques, sociaux et environnementaux de leur territoire, la Communauté d'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 mesurée.

La reconfiguration des infrastructures viaires répond à une volonté d'améliorer la qualité environnementale. Cette démarche repose sur plusieurs axes :

- Réduire les espaces artificialisés 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 ;
- Renforcer les qualités paysagères et la biodiversité dans les secteurs projetés.

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

3 / LA PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Les objectifs de modification de la ZAC



3 / LA PRÉSENTATION DU PROJET

3.1 Les objectifs d'aménagement de la ZAC

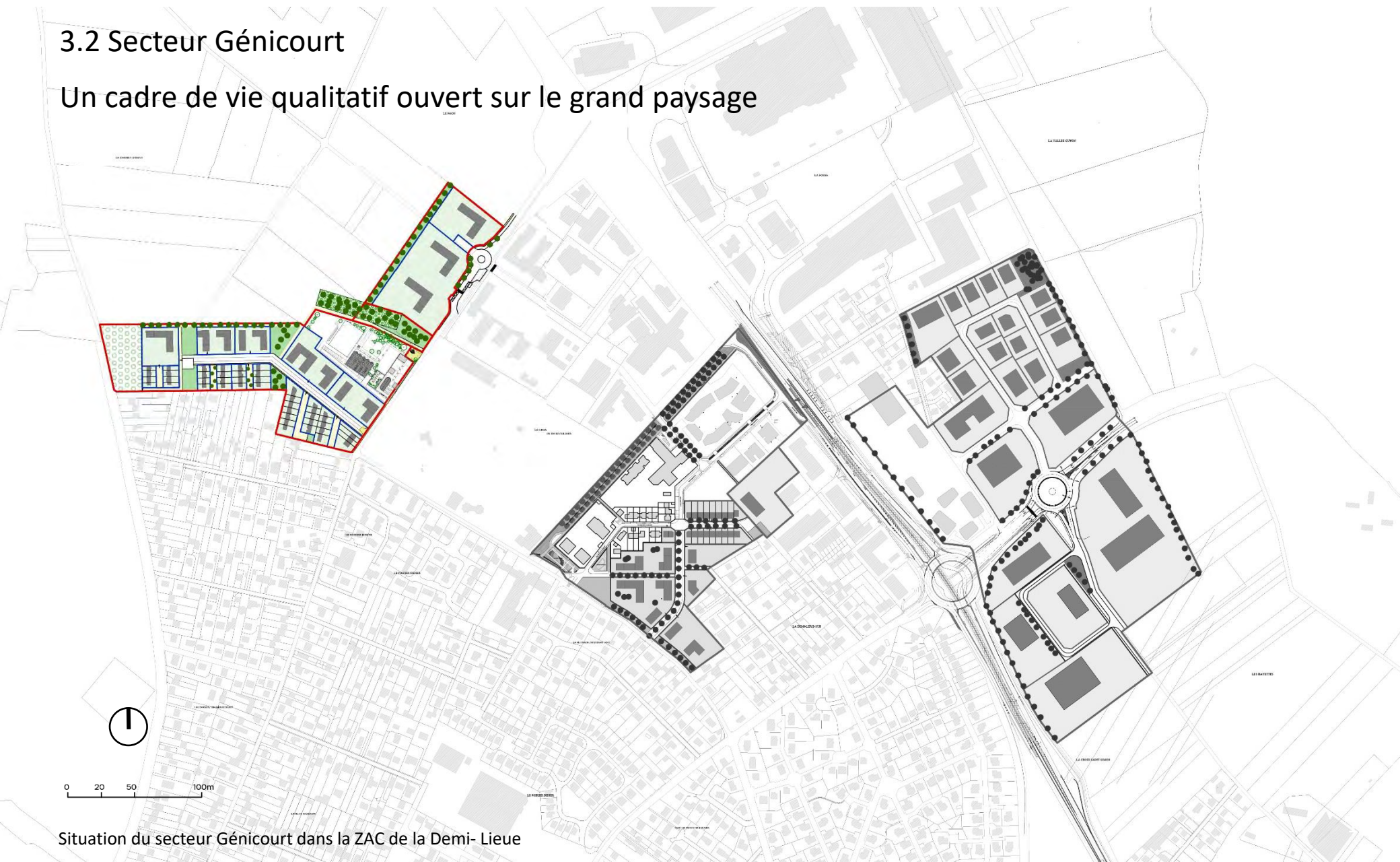


Plan d'ensemble de la ZAC Multisites de la Demi-Lieue

3 / LA PRÉSENTATION DU PROJET

3.2 Secteur Génicourt

Un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage

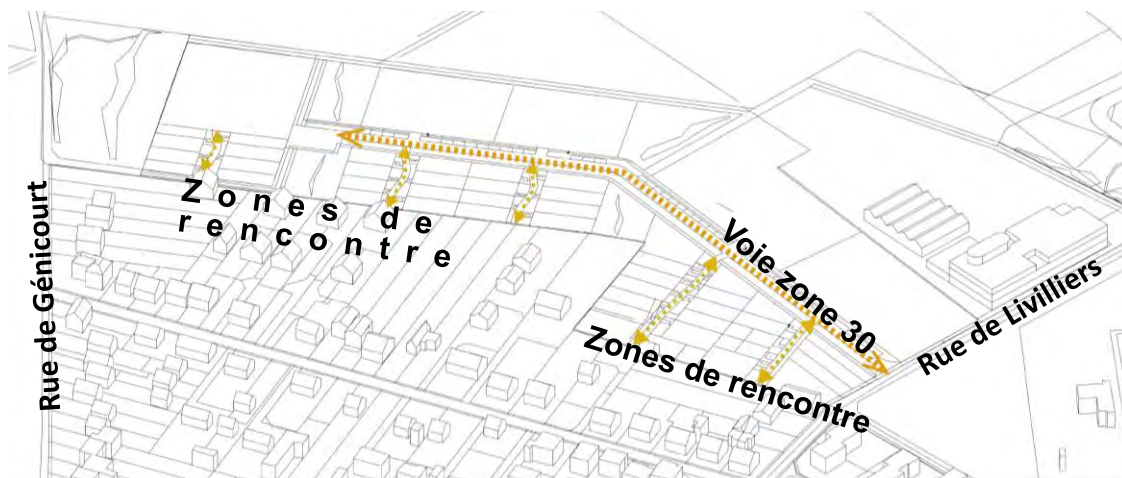


Situation du secteur Génicourt dans la ZAC de la Demi-Lieue

3.2 Secteur Génicourt

Un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage

La trame paysagère et les percées visuelles comme support de projet



Desserte du secteur Génicourt

- La desserte du secteur se fera par la création d'une voie nouvelle connectée à la rue Livilliers ;
- Des voies tertiaires desserviront les maisons de ville au sud du secteur ;
- Des liaisons piétonnes et cycles sont mises en place avec la rue de Génicourt.



Rapport au grand paysage

Le projet multiplie les rapports au grand paysage par :

- La structuration de cônes de vues à partir des espaces verts publics et privés dédiés à la gestion des eaux pluviales et à la plantation d'arbres nourriciers ;
- La mise en place de percées visuelles dans les emprises privées et via les voies de desserte.

3.2 Secteur Génicourt

Un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage

La trame paysagère et les percées visuelles comme support de projet



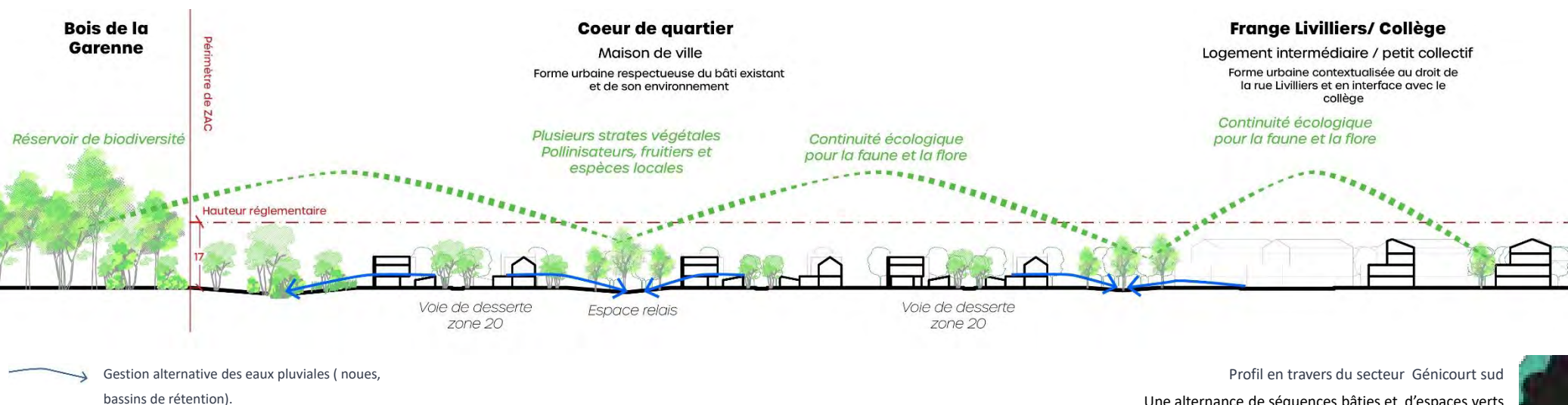
Vue 3D du secteur sud du secteur Génicourt

Une alternance de séquences bâties et d'espaces verts

3.2 Secteur Génicourt

Un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage

La trame paysagère et les percées visuelles comme support de projet



Profil en travers du secteur Génicourt sud
Une alternance de séquences bâties et d'espaces verts

3.2 Secteur Génicourt

Un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage

Une programmation diversifiée

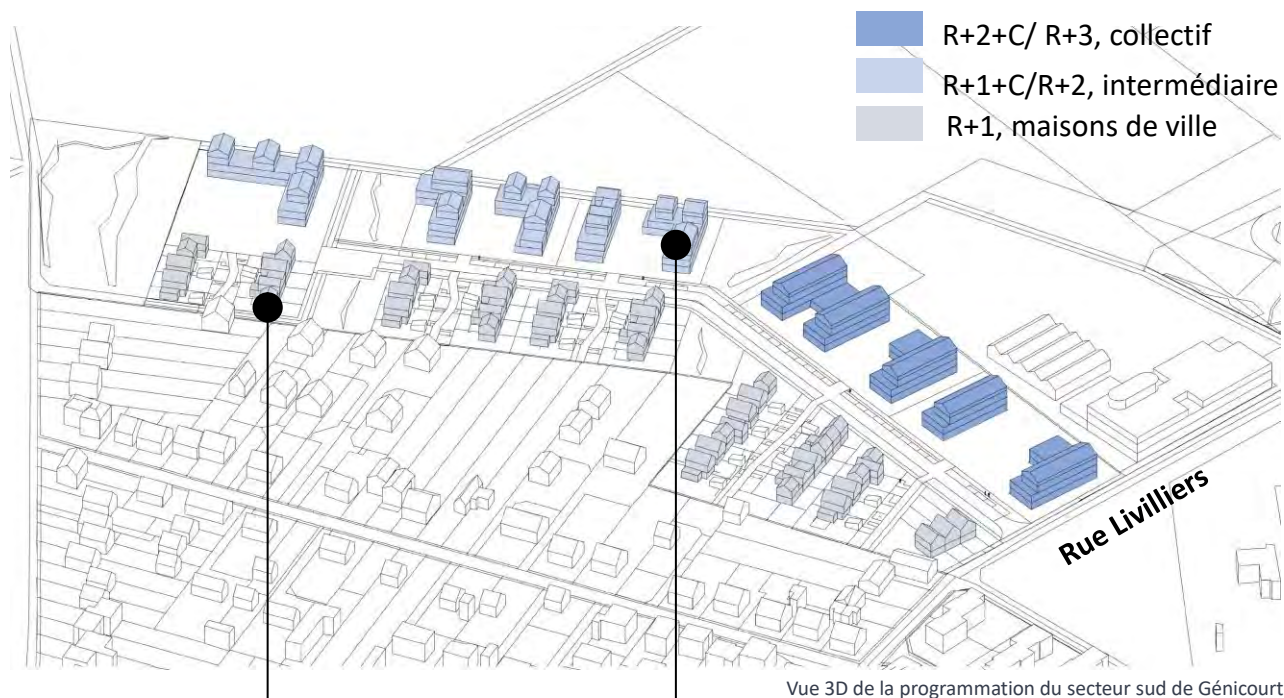
Le nouveau projet vise à offrir une plus grande diversité de typologies de logements, allant des maisons de ville aux petits collectifs, en passant par des logements intermédiaires.

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 affirme son engagement en faveur d'un habitat inclusif et évolutif, capable de s'adapter aux réalités actuelles.

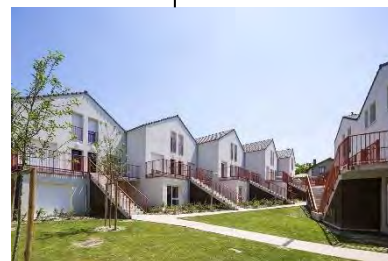
À proximité du tissu pavillonnaire existant, la hauteur du bâti est limitée à R+1 avec une typologie de maisons de ville.

Au nord de la voie de desserte, le bâti est de R+1+combles à R+2 avec une typologie de logements intermédiaires.

Le long de la rue Livilliers et du collège le bâti est de R+2+combles à R+3 avec une typologie de logements collectifs.



Exemple de maisons de ville

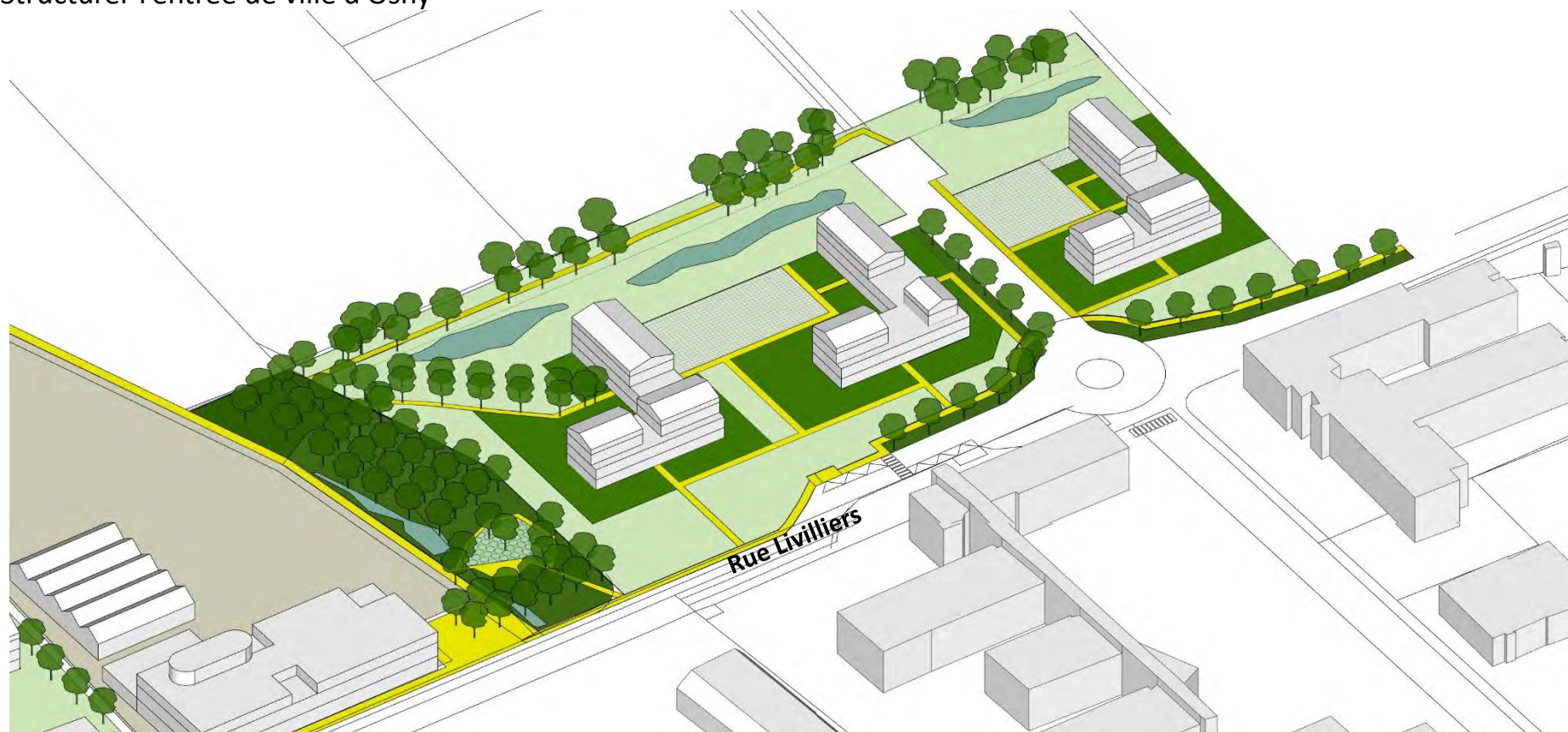


Exemple de logements intermédiaires

3.2 Secteur Génicourt

Un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage

Structurer l'entrée de ville d'Osny



Au nord du collège, un ensemble bâti de logements collectifs avec une hauteur en R+2+combles maximum permet de structurer l'entrée nord de la ville d'Osny et d'affirmer le caractère urbain de cette rue qui comprend le lycée Paul-Emile Victor et le nouveau collège Marie-José Pérec.

Des voies internes privées, hors du programme de la ZAC, desserviront les différents lots de ce secteur.

3.3 SECTEUR SAINTE MARIE

Une trame viaire renforcée et respectueuse de l'existant

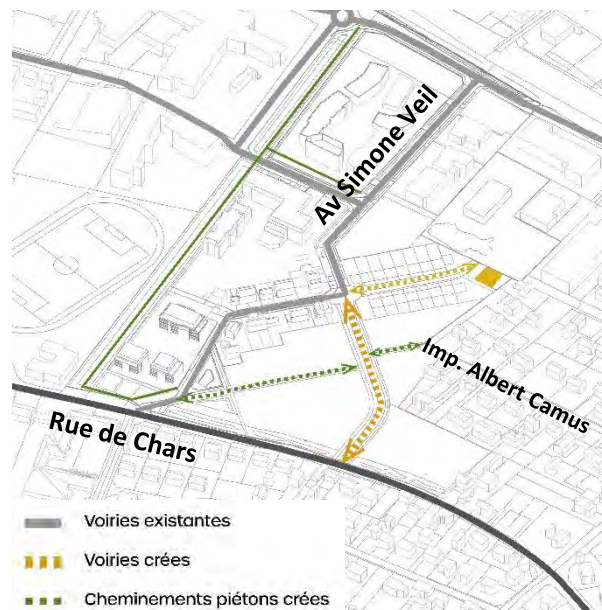


Situation du secteur Sainte-Marie dans la ZAC Multisites de la Demi- Lieue

3.3 SECTEUR SAINTE MARIE

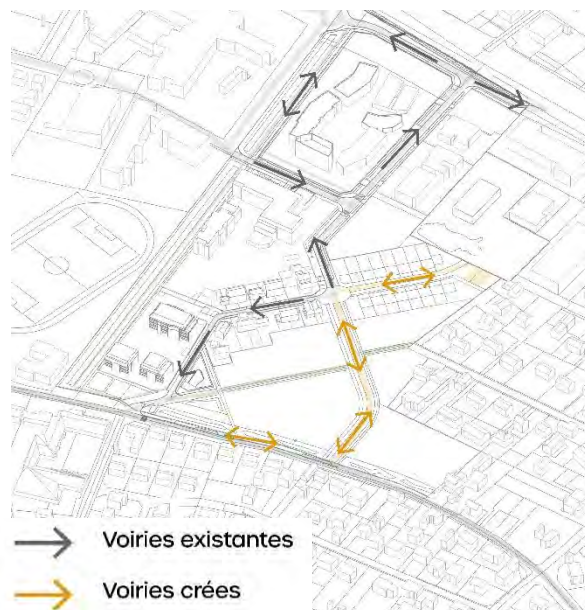
Une trame viaire renforcée et respectueuse de l'existant

Compléter la trame viaire pour répondre à l'évolution des besoins



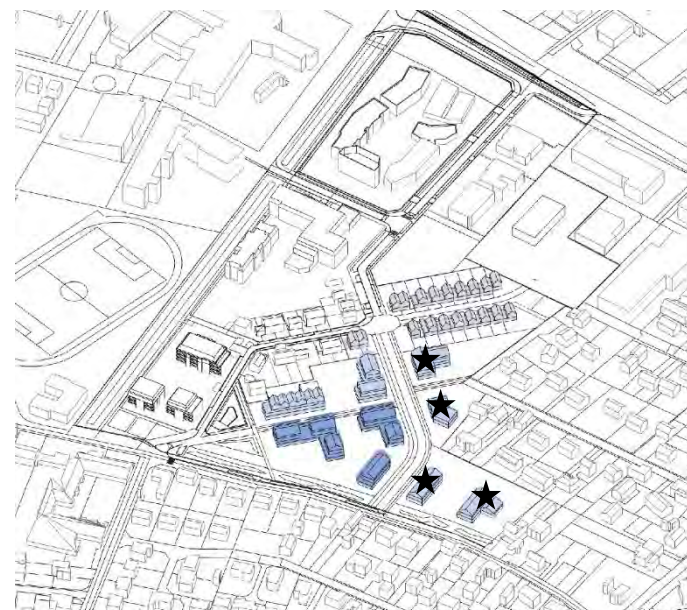
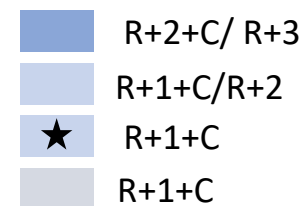
Vue 3D de la trame viaire projetée

L'avenue Simone Veil est prolongée sur la rue de Chars pour constituer le barreau principal de desserte du secteur.



Vue 3D du sens de la circulation

Le dispositif projeté permet de dissocier la circulation de l'activité médicale de la circulation résidentielle et ainsi d'éviter toutes les formes de shunt vers la rue des Chars.



Vue 3D de la programmation du secteur

A proximité du tissu pavillonnaire la hauteur du bâti projeté est limitée à R+1 et R+1+combles. De l'autre côté de l'Avenue Simone Veil, la hauteur du bâti alternera de R+2 à R+3.

3.2 SECTEUR SAINTE MARIE

Une forme urbaine respectueuse de l'existant

Structuration d'une trame paysagère à partir de la rue de Chars

La phase 2 du secteur Sainte-Marie s'inscrit dans la continuité des aménagements de la phase 1, avec le prolongement de l'axe de desserte principal (avenue Simone Veil) jusqu'à la rue de Chars, permettant une réduction significative du trafic sur la voie secondaire existante.

Les constructions sont mises en retrait le long de la rue de Chars afin d'offrir des cœurs d'îlot ouverts et végétalisés.

Des continuités piétonnes sont créées entre les deux phases d'aménagement ainsi qu'avec l'impasse Albert Camus et la rue de Chars.

La configuration de ce secteur figurant dans le périmètre de ZAC initial est modifiée afin d'offrir une plus grande diversité de typologies de logements, de la maison de ville au petit collectif en passant par le logement intermédiaire.

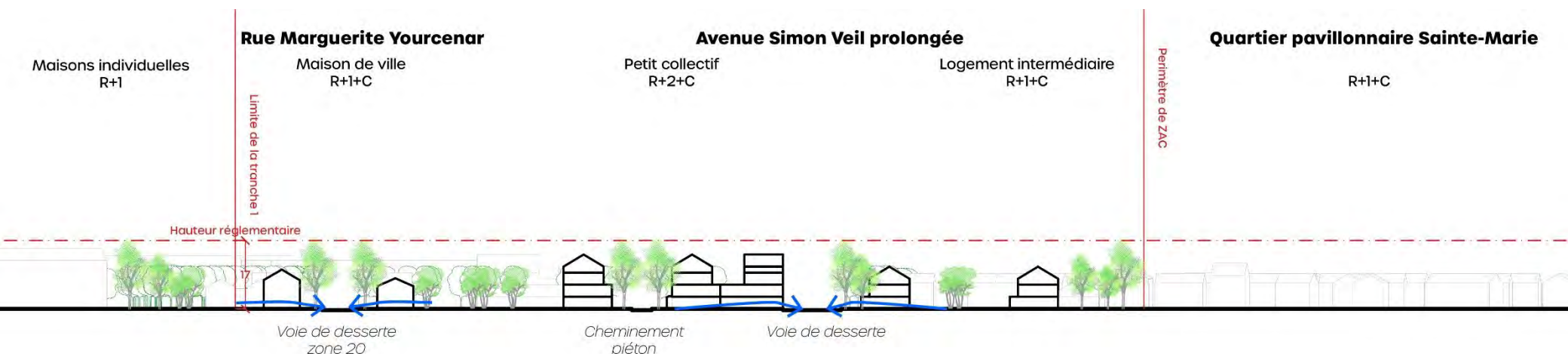


Vue 3D du secteur Sainte-Marie

3.3 SECTEUR SAINTE MARIE

Une trame viaire renforcée et respectueuse de l'existant

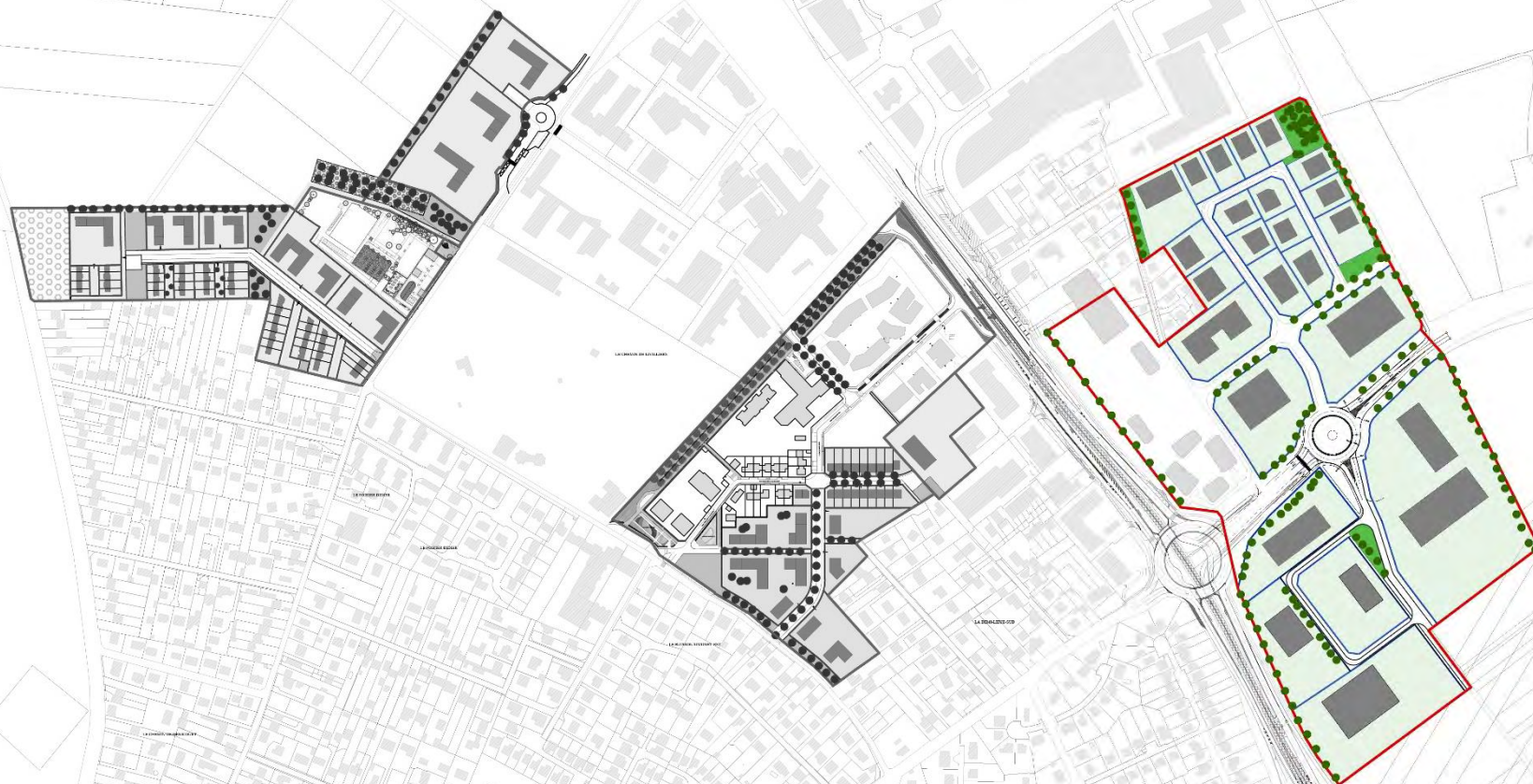
Structuration d'une trame paysagère à partir de la rue de Chars



→ Gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins de rétention).

Profil en travers du secteur SAINTE-MARIE
Une intégration harmonieuse avec le pavillonnaire existant

Renforcement de l'activité économique à l'Est de RD 915



0 20 50 100m

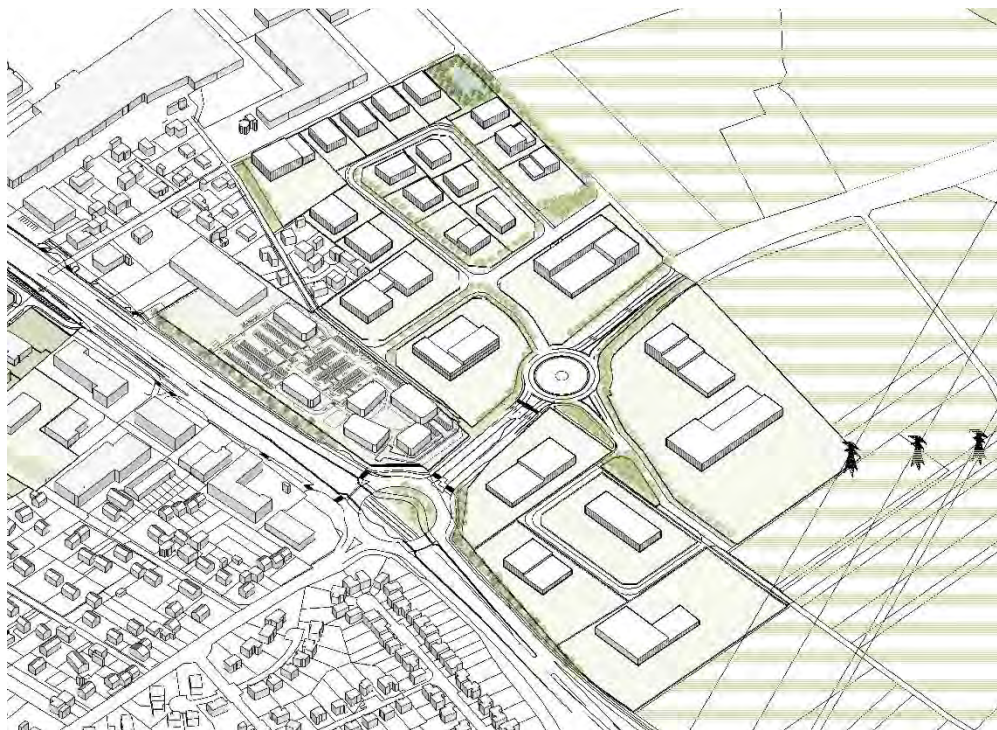
Situation du secteur de l'Oseraie dans la ZAC Multisites de la Demi-Lieue

3.4 SECTEUR OSERAIE

Renforcement de l'activité économique à l'Est de RD 915

Une trame viaire efficiente à l'articulation de la RD 915 et de la RD 27

Le secteur de l'Oseraie est entièrement dédié au développement économique, conçu pour contribuer à la croissance du territoire en mettant l'accent sur les PME, TPE en activités artisanales et industrielles. Le secteur marque l'entrée de ville via la RD 27 et offre une structuration paysagère forte en interface avec les espaces agricoles en intégrant une gestion alternative des eaux pluviales.



Vue 3D du secteur de l'Oseraie

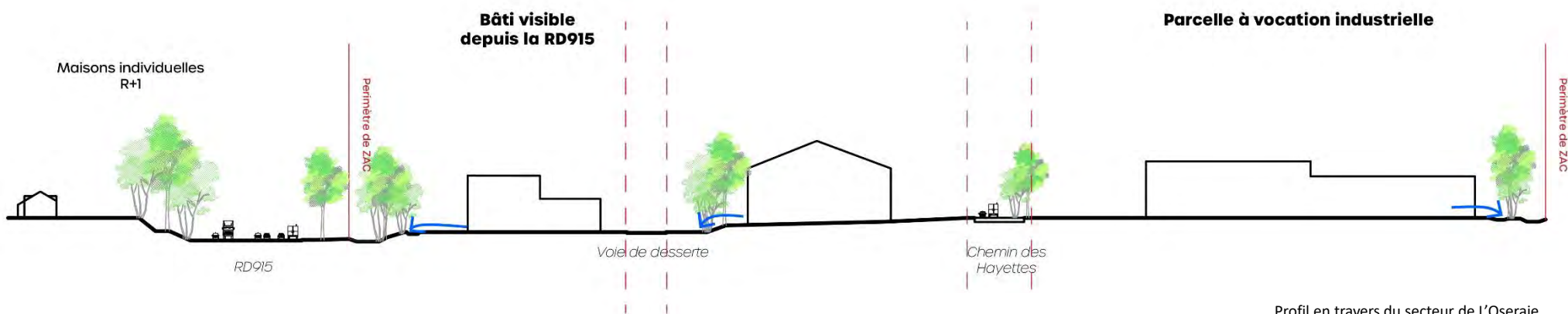


Plan d'ensemble du secteur de l'Oseraie 8

3.4 SECTEUR OSERAIE

Renforcement de l'activité économique à l'Est de RD 915

Une trame viaire efficiente à l'articulation de la RD 915 et de la RD 27



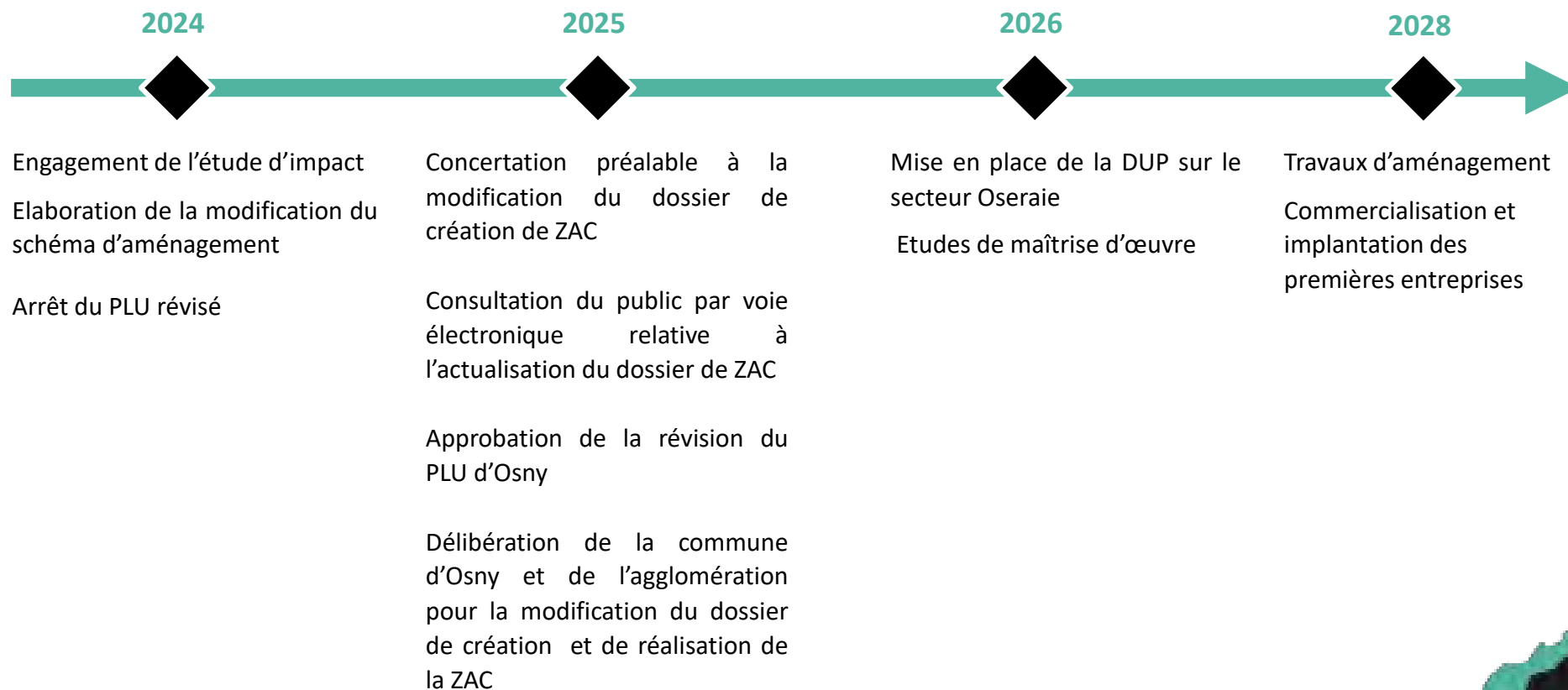
→ Gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins de rétention).

4 / LE CALENDRIER DU PROJET

4.1 LES ÉTAPES SUIVANTES

A l'issue de la concertation publique, le maître d'ouvrage réalisera un bilan de la concertation résumant son déroulement et comportant une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions qui en résultent.

4.2 LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL



ANNEXE 5

Articles publiés par la Commune d'Osny et la
Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

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.



Consultez le dossier de [concertation ici](#). Le dossier de concertation papier est consultable aussi à l'hôtel de ville

Une réunion publique se tiendra mercredi 5 février à 19h en mairie.

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

Les 3 objectifs pour la modification de la ZAC

1/ Extension du périmètre de ZAC

Crée 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.

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/06/2025



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 la 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@cergypontoise.fr

Documents

ANNEXE 6

Panneaux d'informations sur le projet affichés en
mairie d'Osny : certificats d'affichage et supports

CONCERTATION PRÉALABLE À LA MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC



ZAC DE LA DEMI-LIEUE

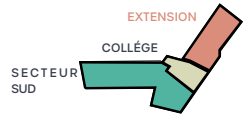
CONCERTATION PRÉALABLE À LA MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC



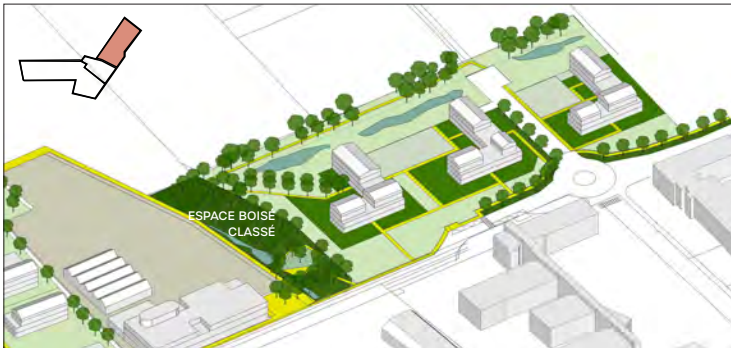
Secteur Génicourt

Un nouveau quartier d'environ 300 logements conçu pour mettre en valeur la perception du grand paysage, avec des principes directeurs axés sur les continuités écologiques, la gestion aérienne des eaux pluviales dans des espaces verts favorables à la biodiversité, des aménagements respectueux du tissu pavillonnaire existant.

La structuration de l'entrée de ville par la rue de Livilliers, essentielle pour accompagner l'implantation du collège, ainsi que l'intégration d'un programme de logements initialement prévu sur le secteur de l'Oseraie convergent vers l'aménagement d'une extension au nord du collège, le long de la rue de Livilliers.



VUE 3D DU SECTEUR GÉNICOURT SUD
La configuration de ce secteur figurant dans le périmètre initial de la ZAC est modifiée afin d'offrir davantage de percées visuelles sur le grand paysage et d'aménager des espaces verts paysagers pour la gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité.



VUE 3D DU SECTEUR GÉNICOURT NORD
Le sous-secteur d'extension au nord du collège permet de structurer la rue Livilliers par un bâti discontinu, de prolonger les plantations de l'Espace Boisé Classé jusqu'à la rue de Livilliers.



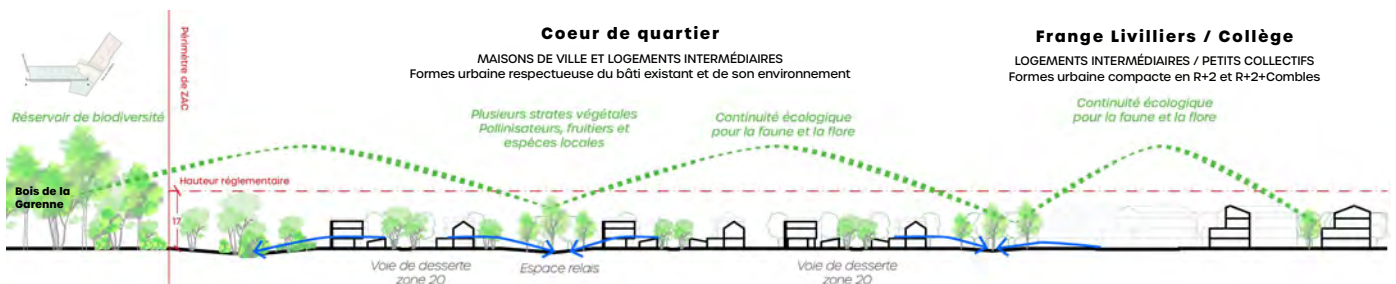
VUE DU COLLÈGE MARIE-JOSÉ PÉREC SUR LE SECTEUR GÉNICOURT
Inauguré le 13/12/2024 pour une ouverture à la rentrée 2024.
Capacité de 600 élèves.
Investissement du département du Val d'Oise à hauteur de 23,1 millions d'euros.

Coeur de quartier

MAISONS DE VILLE ET LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES
Formes urbaine respectueuse du bâti existant et de son environnement

Frange Livilliers / Collège

LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES / PETITS COLLECTIFS
Formes urbaine compacte en R+2 et R+2+Combles



PROFIL EN TRAVAUX DU SECTEUR GÉNICOURT SUD
Une alternance de séquences bâties et d'espaces verts



ZAC DE LA DEMI-LIEUE

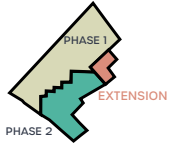
CONCERTATION PRÉALABLE À LA MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC



Secteur Sainte-Marie

La phase 2 du secteur Sainte-Marie s'inscrit dans la continuité des aménagements de la phase 1, avec le prolongement de l'axe de desserte principal (avenue Simone Veil) jusqu'à la rue de Chars, permettant une réduction significative du trafic sur la voie secondaire existante.

Les constructions sont mises en retrait le long de la rue de Chars afin d'offrir des cœurs d'îlot ouverts et végétalisés. Des continuités piétonnes sont créées entre les deux phases d'aménagement ainsi qu'avec l'impasse Albert Camus et la rue de Chars.



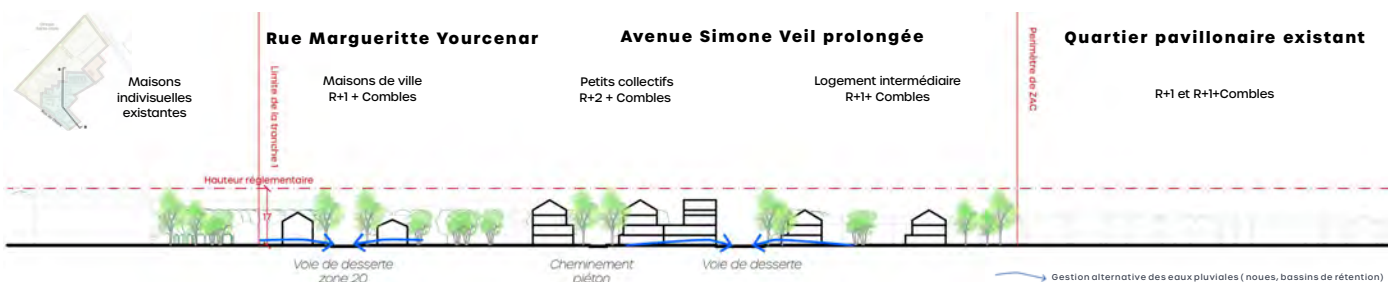
VUE 3D D'ENSEMBLE DU SECTEUR SAINTE MARIE
La configuration de ce secteur figurant dans le périmètre de ZAC initial est modifiée afin d'offrir une plus grande diversité de typologies de logements, de la maison de ville au petit collectif en passant par le logement intermédiaire.



VUE 3D DE LA CONNEXION À CRÉER ENTRE LA RUE DE CHARS ET LA RUE SIMONE VEIL POUR LA DESSERTE DE LA PHASE 2 DU SECTEUR



VUES DE LA PHASE 1 DU SECTEUR SAINTE MARIE LIVRÉE ENTRE 2022 ET 2024



PROFIL EN TRAVERS DU SECTEUR SAINTE-MARIE
Une intégration harmonieuse avec le pavillonnaire existant

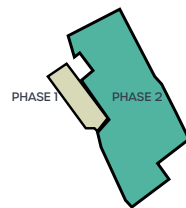
ZAC DE LA DEMI-LIEUE

CONCERTATION PRÉALABLE À LA MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC



Secteur de l'Oseraie

Ce secteur est entièrement dédié au développement économique, conçu pour contribuer à la croissance du territoire en mettant l'accent sur les PME, TPE en activités artisanales et industrielles. Le secteur marque l'entrée de ville via la RD 27 et offre une structuration paysagère forte en interface avec les espaces agricoles en intégrant une gestion alternative des eaux pluviales.



S
E
C
T
E
U
R

O
S
E
R
A
I
E



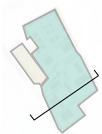
VUE 3D DU SECTEUR DE L'OSERAIE



VUES DES RÉALISATIONS DE LA PHASE 1 SUR LE SECTEUR DE L'OSERAIE : PÔLE DE RESTAURATION ET DE COMMERCES

La configuration de ce secteur figurant dans le périmètre de ZAC initial est modifié afin d'aménager un secteur 100 % à vocation économique composé de parcelles à vocation artisanales de petites tailles sur la partie nord du secteur (de 1000 à 2000 m²) et des parcelles plus grandes destinées à des activités industrielles ou services aux entreprises au sud de la RD 27.

Afin d'améliorer les déplacements et de fluidifier le trafic, un giratoire sera aménagé pour desservir le secteur de l'Oseraie.



Parcelles visibles depuis la RD915

Parcelle à vocation industrielle



PROFIL EN TRAVERS DU SECTEUR OSERAIE



ANNEXE 7

Support de la réunion publique du 5 février 2025



Réunion publique

ZAC de la Demi-Lieue à Osny

5 février 2025



Palimpseste

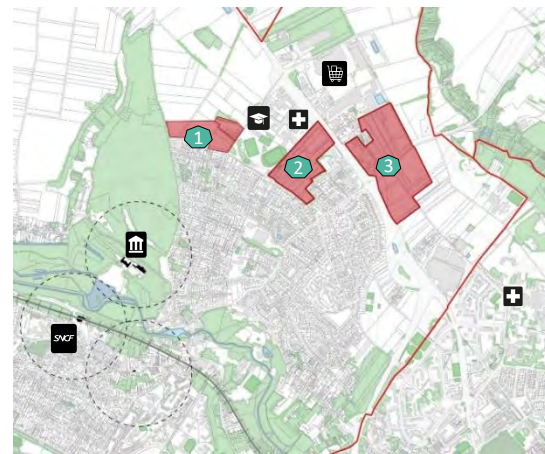
DÉROULÉ DE LA RÉUNION

- ☐ ACCUEIL ET INTRODUCTION DE MONSIEUR LE MAIRE, JEAN-MICHEL LEVESQUE
- ☐ L'OBJET DE LA CONCERTATION
- ☐ LA PRÉSENTATION DU PROJET
- ☐ LE CALENDRIER DU PROJET
- ☐ LES ÉCHANGES
- ☐ CONCLUSION DES ÉCHANGES ET RAPPEL DU DISPOSITIF DE CONCERTATION

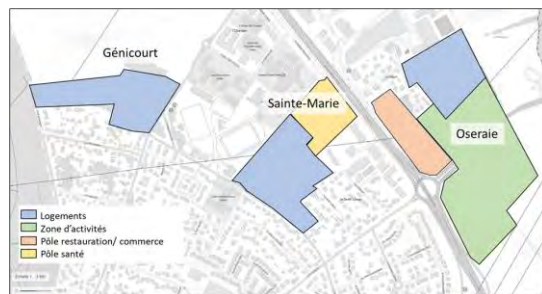
L'OBJET DE LA CONCERTATION

➤ UN PROJET D'AMÉNAGEMENT INITIÉ EN 2006 POUR RENFORCER « L'ENTRÉE NORD » DE L'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

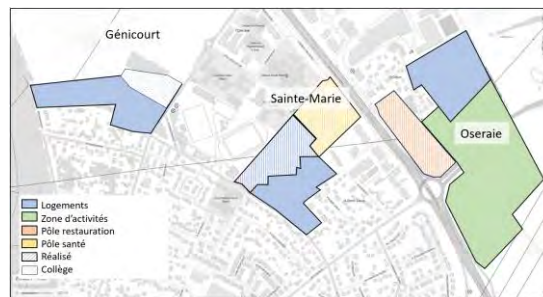
- Le secteur Génicourt - 5,6 ha ①
- Le secteur de Sainte-Marie - 9 ha ②
- Le secteur de l'Oseraie - 18,6 ha ③



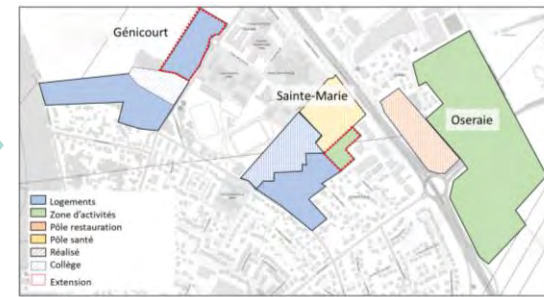
- **2006 : création** de la Zone d'Aménagement Concertée – ZAC
- A partir de **2018 : mise en œuvre d'un tiers du programme**
 - o Secteur de l'Oseraie : réalisation du pôle de restauration et de commerce
 - o Secteur Sainte-Marie Tranche 1
Réalisation de 186 logements
Un pôle de santé en cours : SOS solidarités (LAM), Cabinet de cardiologie, Centre Mère Enfant, Institut Médico Educatif
 - o Secteur Génicourt : réalisation du collège Marie-José Pérec
- **Fin 2023 : engagement** de la procédure de **modification** du dossier de ZAC pour intégrer les évolutions du périmètre et d'aménagement envisagée



Avant 2018



Réalisé 2019 - 2025



Les évolutions envisagées

LA PRÉSENTATION DU PROJET

➤ LES OBJECTIFS DE MODIFICATION DE LA ZAC

- Répondre aux besoins des Osnyssaises et Osnyssois en **diversifiant l'offre de logements tout en conservant le nombre de logement prévus initialement : 575**
- Dédier entièrement le secteur de **l'Oseraie au développement d'activités économiques**
- **Accompagner l'arrivée du collège** Marie-José Pérec en recréant une entrée de ville qualitative
- **Améliorer les performances environnementales** du projet

Evolution du programme de la ZAC		
	ZAC actuelle	Modification ZAC
Périmètre ZAC	33 hectares	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

LA PRÉSENTATION DU PROJET

➤ LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS L'ÉLABORATION DU PROJET

Etudes en cours pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet en termes de qualité de l'air, bruit, faune/ flore, mobilités, artificialisation...

✓ Aucun enjeu majeur n'a été identifié sur le site

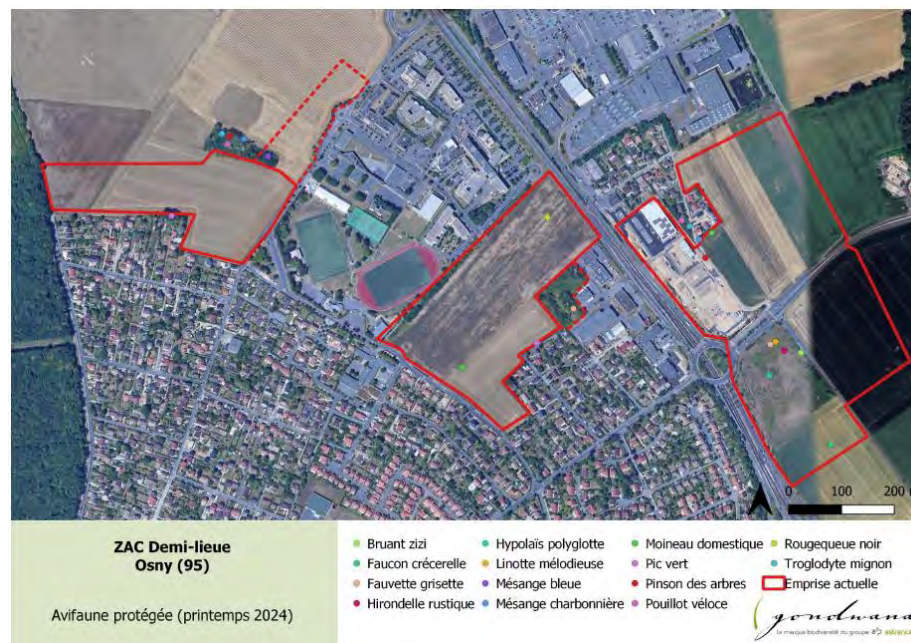
Cartographie des éléments patrimoniaux naturels et architecturaux



Légende :

Sites classés / inscrits :	Immeubles classés ou inscrits	Protections aux abords des monuments historiques
- Classé - Inscrit	- Classé - Partiellement classé-inscrit - Partiellement classé - Inscrit - Partiellement inscrit - En instance de classement - Par défaut	- Périmètres MH (intérieurs) - Périmètres MH - Sites patrimoniaux remarquables

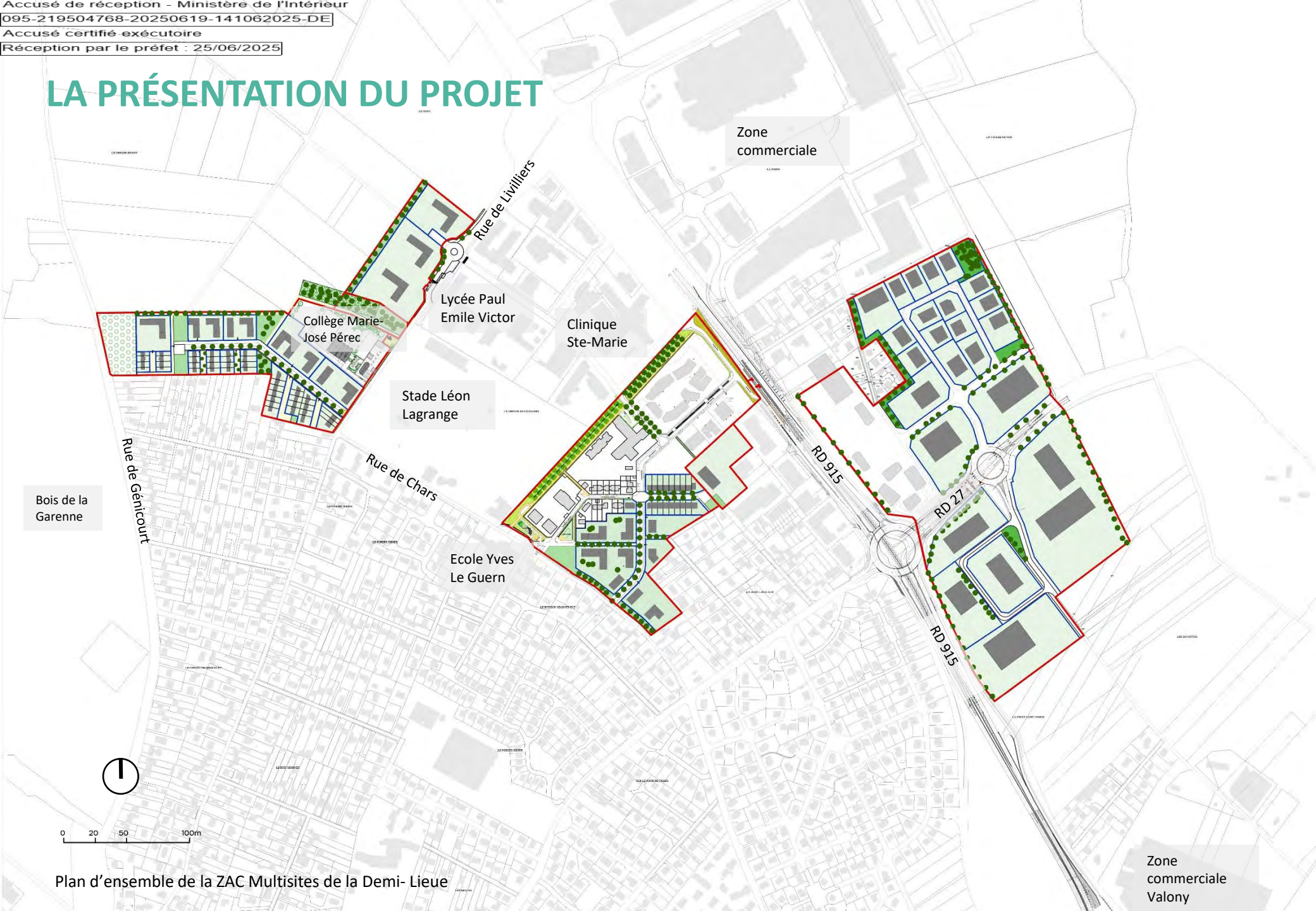
Cartographie du diagnostic avifaune protégée



L'ambition environnementale du projet

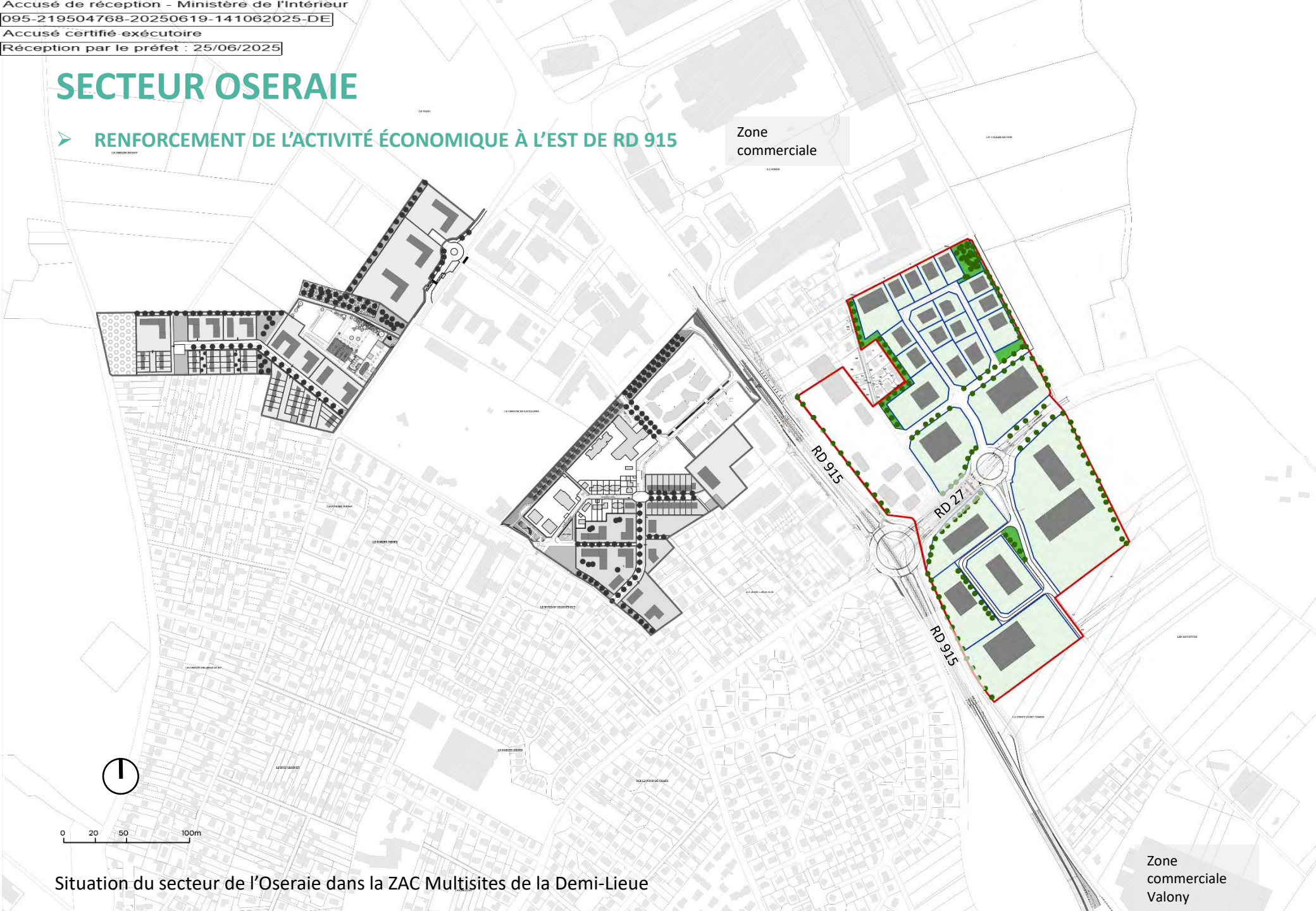
- Réduire les espaces artificialisés au profit de surfaces de pleine terre
- Concevoir des espaces verts pour collecter et recueillir les eaux de pluie
- Renforcer les qualités paysagères et la biodiversité

LA PRÉSENTATION DU PROJET



SECTEUR OSERAIE

➤ RENFORCEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À L'EST DE RD 915



Situation du secteur de l'Oseraie dans la ZAC Multisites de la Demi-Lieue

Zone
commerciale
Valony

SECTEUR OSERAIE

Phase 1 : réalisation de 22 000 m² de surfaces dédiées à un pôle de restauration et de commerces



Vue d'une aire de jeux implantée sur la phase 1



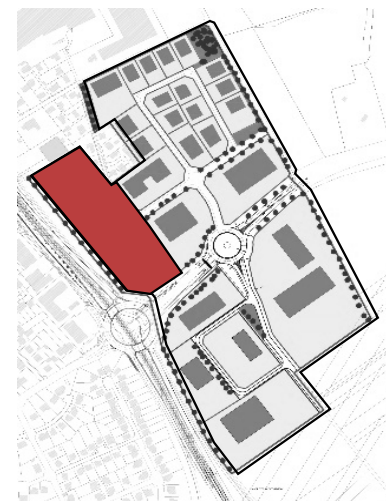
Vue d'un bâtiment de restauration isolé implanté sur la phase 1



Vue du parking arboré



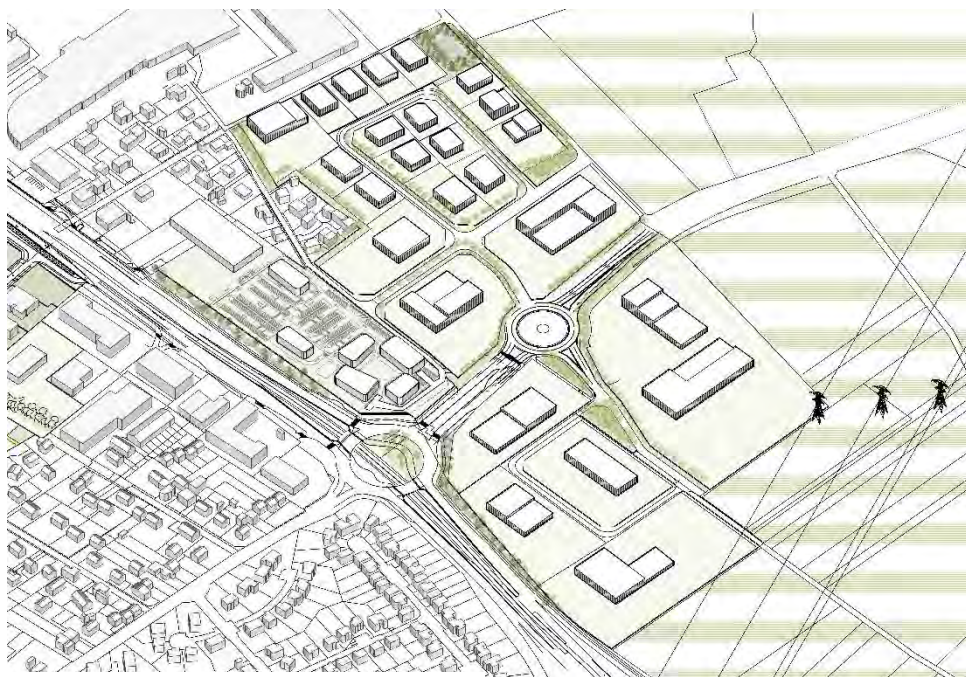
Vue d'une place au cœur de la zone de restaurants



SECTEUR OSERAIE

➤ RENFORCEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE À L'EST DE RD 915

- **Un parc d'activité mixte articulé autour d'un nouveau giratoire**
 - Des petits lots pour des TPE / PME au nord
 - Des plus grands lots au sud dédiés aux activités artisanalo-industrielles au sud
- **Des franges paysagères** qui permettent de mettre à distance la zone d'activité et la zone pavillonnaire existante
- **La gestion des eaux pluviales par l'infiltration dans des espaces végétalisés (noues)**



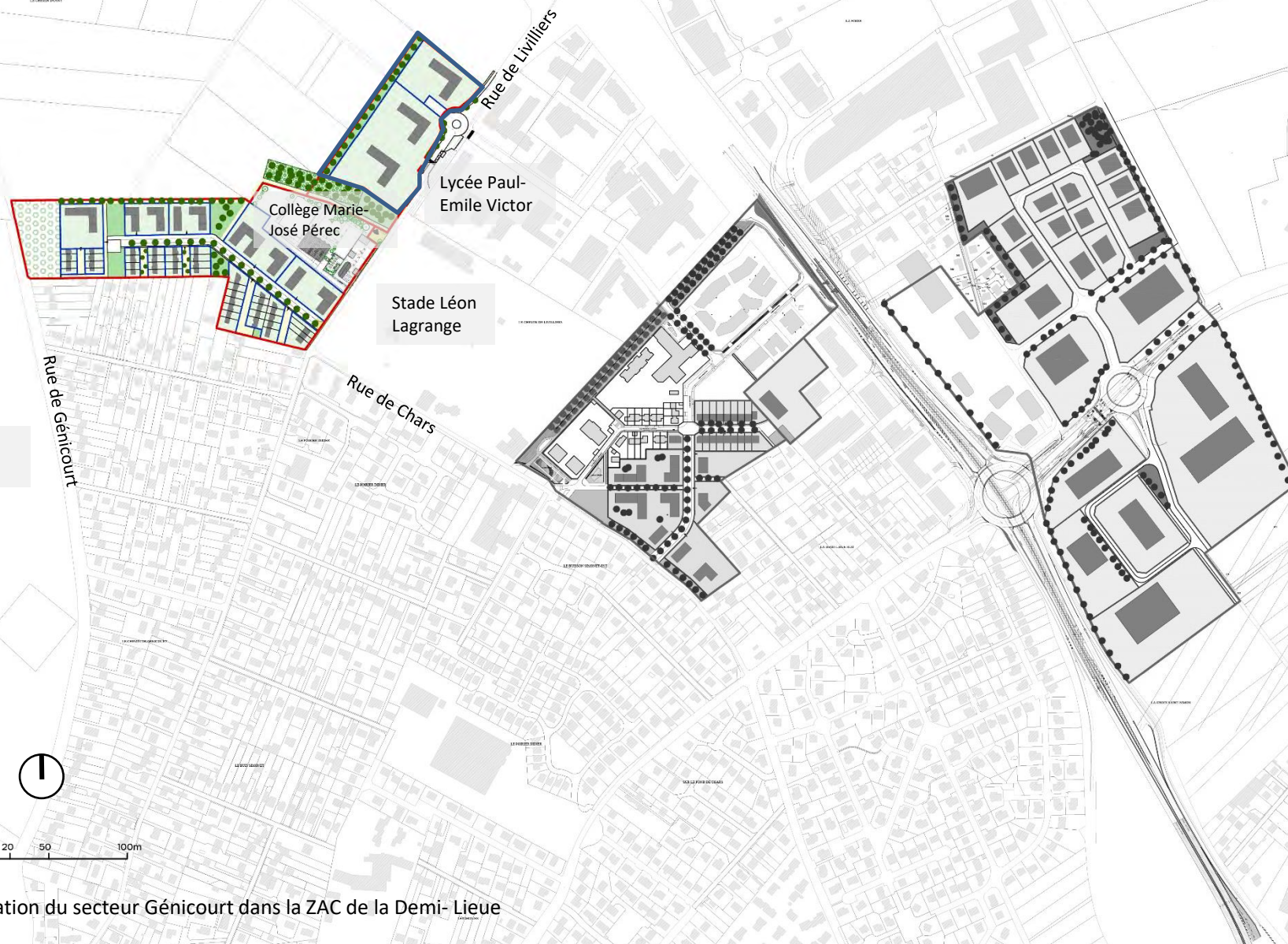
Vue 3D du secteur de l'Oseraie



Plan d'ensemble du secteur de l'Oseraie

SECTEUR GENICOURT

➤ UN CADRE DE VIE QUALITATIF OUVERT SUR LE GRAND PAYSAGE



SECTEUR GENICOURT

➤ COMPLÉTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES AU SEIN DU QUARTIER

Phase 1 : réalisation du collège Marie-José Pérec d'une capacité de 600 élèves



Vue du collège Marie-José Pérec – Secteur Génicourt

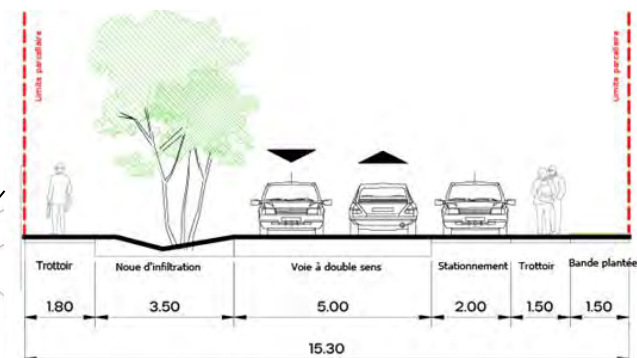


- Inauguration le 13/12/2024 pour une ouverture à la rentrée 2024
- Investissement du département du Val d'Oise à hauteur de 23,1 millions d'euros

SECTEUR GENICOURT

➤ UN CADRE DE VIE QUALITATIF OUVERT SUR LE GRAND PAYSAGE

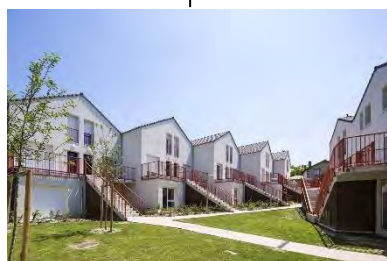
- Des percées visuelles vers le grand paysage
- Des espaces verts dédiés à la gestion des eaux pluviales et à la plantation d'arbres
- Un projet en continuité du tissu pavillonnaire existant



Coupe de la rue principale de desserte du secteur de Génicourt Sud



Exemple de maisons de ville



Exemple de logements intermédiaires

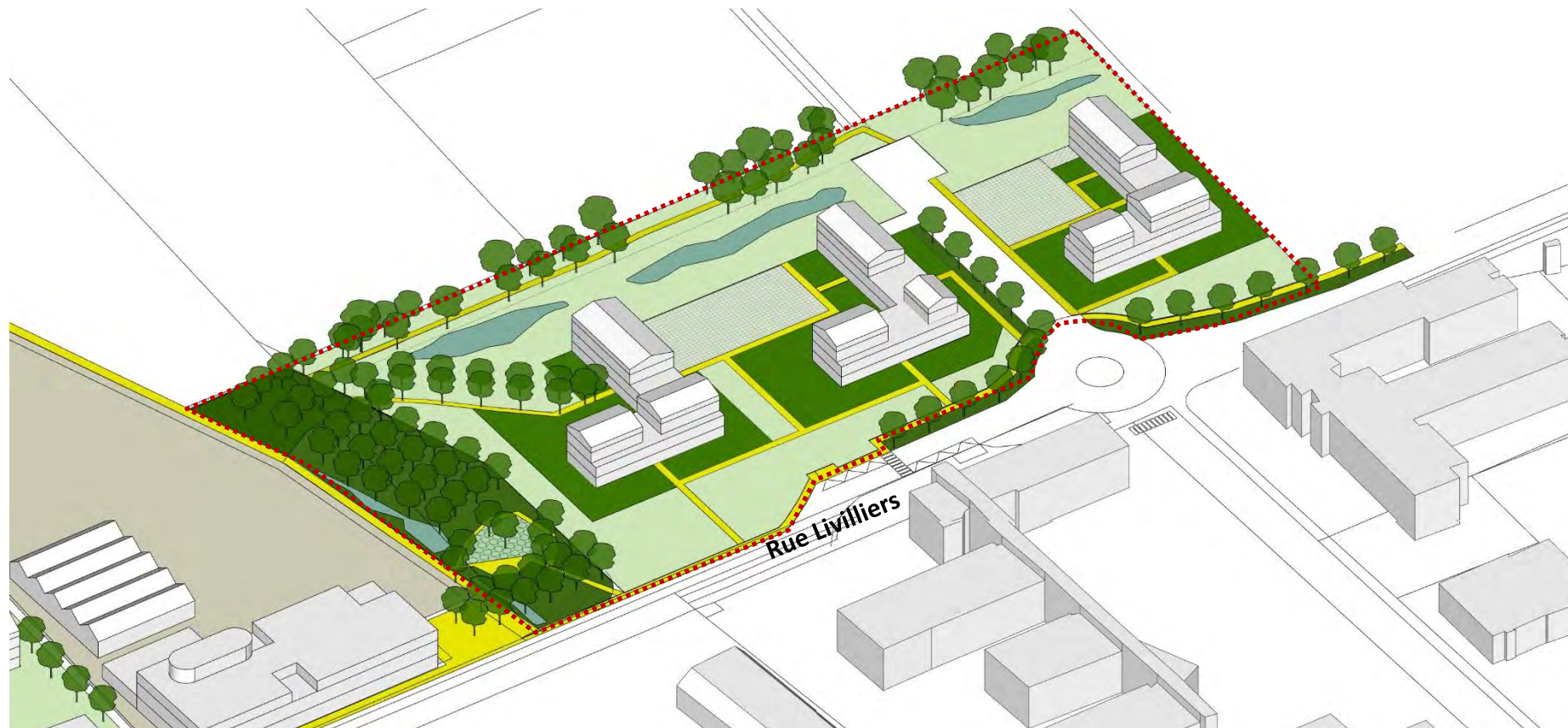
Vue 3D du secteur sud du secteur Génicourt

Une alternance de séquences bâties et d'espaces verts

SECTEUR GENICOURT

➤ UN CADRE DE VIE QUALITATIF OUVERT SUR LE GRAND PAYSAGE

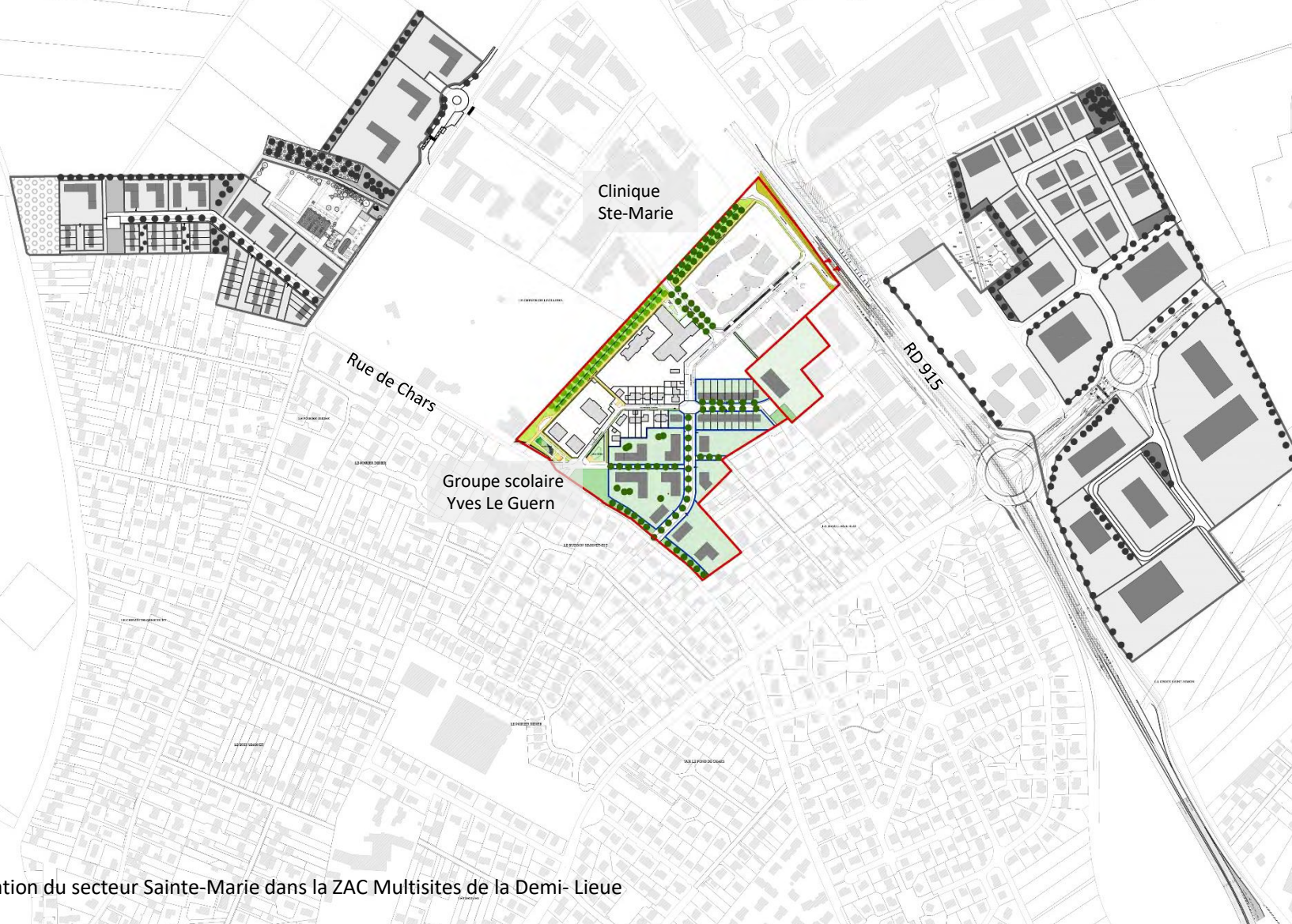
- **Un nouveau périmètre pour mieux structurer l'entrée nord de la ville d'Osny**
- Renforcer le caractère urbain de la rue Livilliers qui accueille le lycée Paul-Émile Victor et le nouveau collège Marie-José Pérec



 Extension du secteur Génicourt de 2,4ha

SECTEUR SAINTE MARIE

➤ UNE TRAME VIAIRE RENFORCÉE ET RESPECTUEUSE DE L'EXISTANT



SECTEUR SAINTE MARIE

➤ UN PROJET EN COUTURE AVEC LE PAVILLONNAIRE ET EN COMPLEMENTARITÉ DU PÔLE MEDICAL

LOGEMENTS

186 logements réalisés dont 134 logements aidés soit **75% des logements aidés déjà réalisés**



Vue de l'entrée du secteur depuis la rue de Chars – Livraison juillet 2023



Vue du mail piéton au nord du secteur et de la résidence intergénérationnelle – Livraison décembre 2023



Vue des maisons individuelles implantées sur le secteur

ACTIVITÉS

Pôle d'activités para médicales de 20 000m² en cours de réalisation



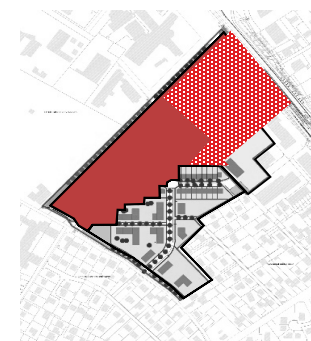
Vue d'une résidence médicalisée pour adulte – Ouverture été 2022



Vue du futur centre de cardiologie – Ouverture mars 2025



Vue du futur pôle médical Mère-Enfant - Ouverture printemps 2026



SECTEUR SAINTE MARIE

➤ LA RUE MARGUERITE YOURCENAR, UNE VOIE PARTAGÉE EN ZONE 20



- Il s'agit d'une **voie où le piéton a une priorité absolue**. Il n'y a pas de passage piéton, il est donc libre de circuler partout, y compris au milieu de la chaussée
- Le cycliste peut circuler dans les deux sens mais n'est pas prioritaire
- La vitesse est limitée à 20 km/h maximum



➤ L'AVENUE SIMONE VEIL SERA PROLONGÉE JUSQU'À LA RUE DE CHARS POUR CONSTITUER LA VOIE PRINCIPALE DE DESERTE DU SECTEUR



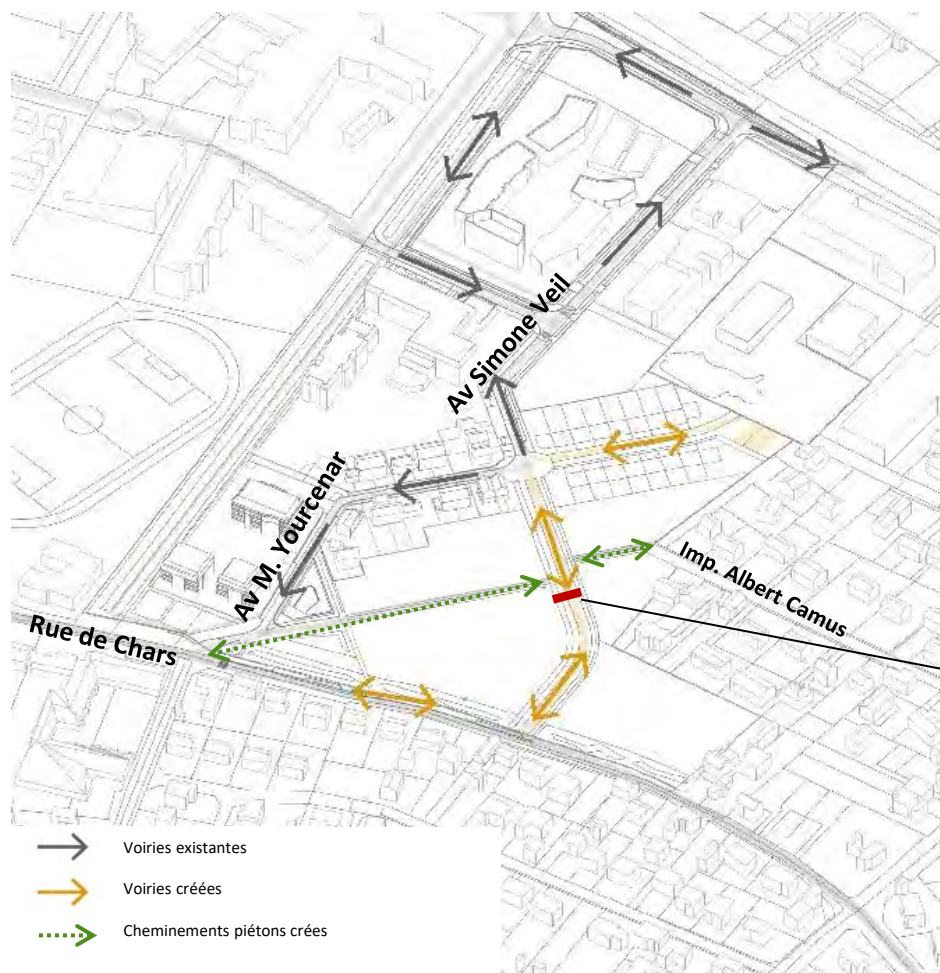
➤ LES MESURES TRANSITOIRES D'ACCOMPAGNEMENT

- **Ouverture de la rue Simone Veil vers la bretelle d'accès RD 915 fin février 2025**
- **Renforcement de la signalisation**
 - Ajout de panneaux à l'intersection des rues Simone Veil et Paul Emile Victor pour **interdire l'accès sauf aux riverains** et rediriger les patients du pôle de santé directement vers la RD 915
 - Ajout de 4 logos piéton sur la rue Yourcenar en complément des panneaux « voie partagée » déjà en place
- **Renforcement de la présence de la Police Municipale** pour sensibiliser et verbaliser les mésusages le cas échéant
- Information dans le journal Inf'Osny du mode d'emploi de la voie partagée



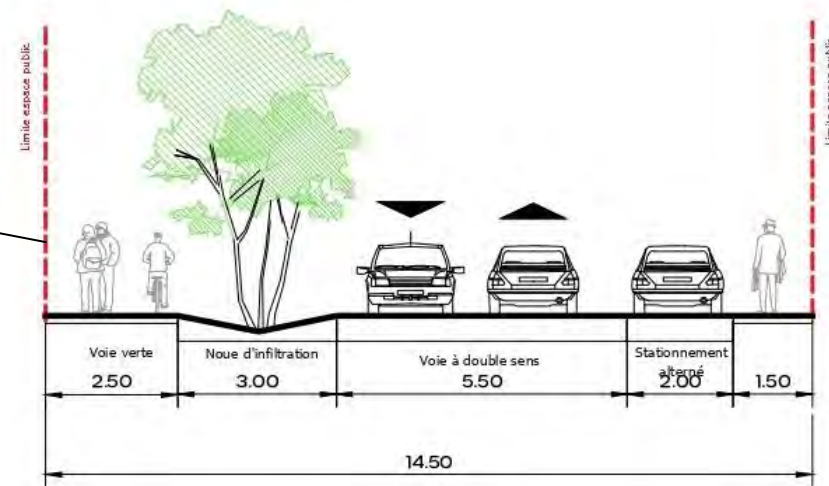
SECTEUR SAINTE MARIE

➤ UNE TRAME VIAIRE RENFORCÉE POUR RÉPONDRE A L'ÉVOLUTION DES BESOINS



Vue 3D du sens de la circulation

- **Prolongement de l'avenue Simone Veil jusqu'à la rue de Chars** qui constituera la voie principale du secteur
=> Allègement de la circulation sur la rue Marguerite Yourcenar
- **La circulation liée à l'activité médicale est dissociée de la circulation résidentielle**



Coupe du prolongement de l'Avenue Simone Veil

SECTEUR SAINTE MARIE

➤ UNE FORME URBAINE RESPECTUEUSE DE L'EXISTANT ET EN CONTINUITÉ DE LA PHASE 1

- Espaces plantés généreux le long de la rue de Chars permettant la mise en retrait des logements le long de la rue



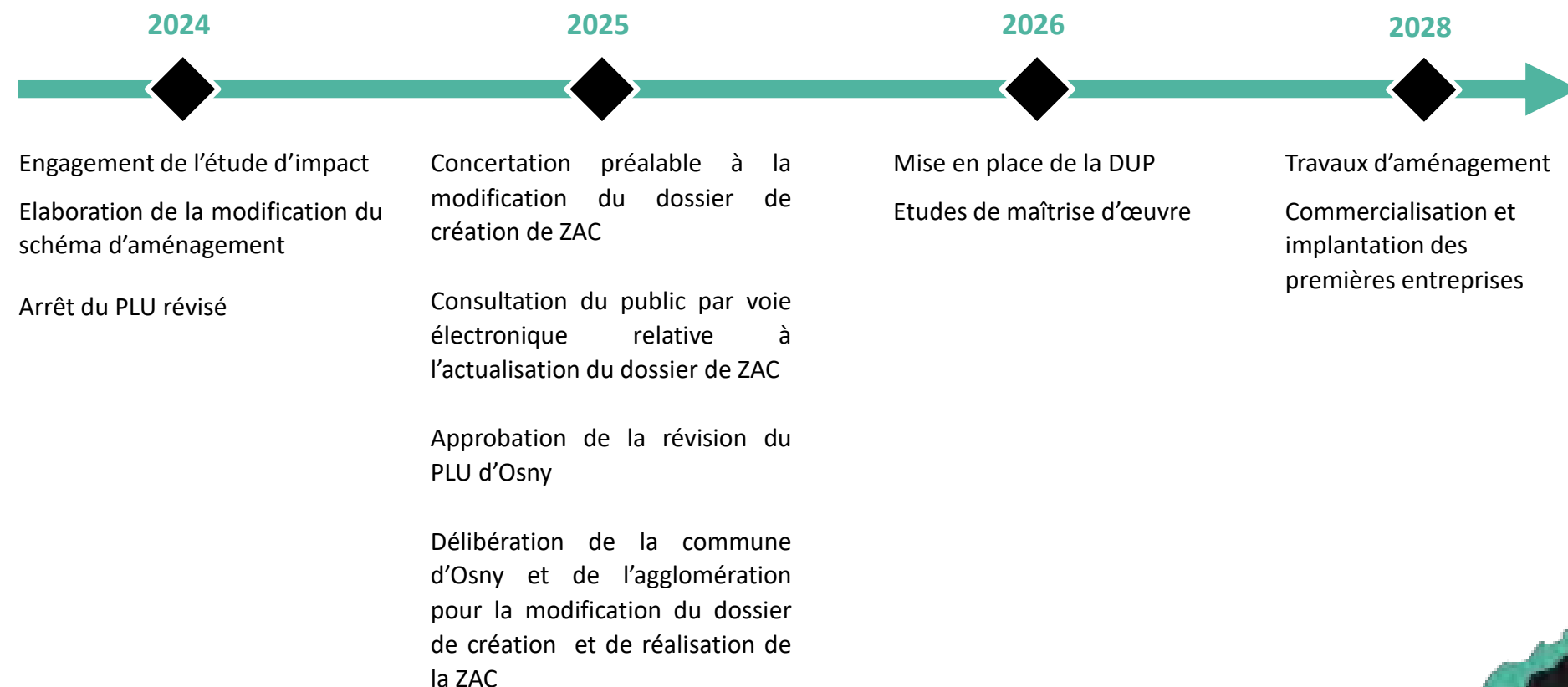
Vue 3D du secteur Sainte-Marie

LE CALENDRIER DU PROJET

➤ LES ÉTAPES SUIVANTES

A l'issue de la concertation publique, l'agglomération de Cergy-Pontoise réalisera un bilan de la concertation résumant son déroulement et comportant une synthèse des observations et propositions présentées et, le cas échéant, mentionnera les évolutions qui en résultent.

➤ LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL



LES ÉCHANGES

COMMENT S'INFORMER ET PARTICIPER ?

➤ POUR S'INFORMER

Le **dossier de concertation** déposé en mairie d'Osny

Les **panneaux d'information** en mairie d'Osny à partir du 5 février 2025

Le site de la ville **osny.fr** et de l'agglomération de Cergy-pontoise **cergy pontoise.fr**

Les **magazines** de la ville d'Osny : Inf'Osny et le magazine

web de l'agglomération de Cergy-Pontoise : 13commeune.fr

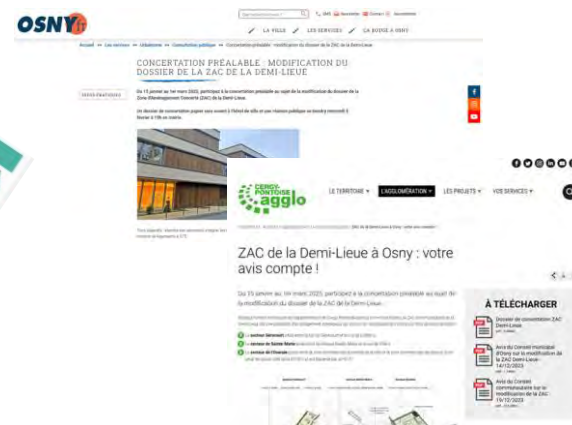
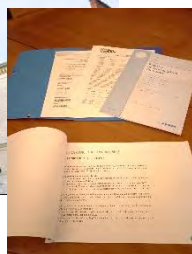
La **réunion publique** : le 05 février 2025 à 19 h à la Mairie d'Osny

Cette concertation vise à informer et à **recueillir les remarques de la population** et des acteurs locaux sur les grands enjeux liés aux modifications de la ZAC

Les enseignements de la concertation permettront d'éclairer le maître d'ouvrage sur les suites à donner au projet

➤ POUR S'EXPRIMER

- En écrivant dans le **registre de concertation** mis à disposition en mairie d'Osny
- En envoyant un message électronique à : **concertation.projetsurbains@cergy pontoise.fr** et en précisant l'objet de la demande : Modification de la ZAC de la Demi-lieu - phase concertation
- En envoyant un **courrier** postal à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Hôtel d'agglomération – Parvis de la Préfecture - 95 027 Cergy-pontoise Cedex et en précisant l'objet de la demande : ZAC de la Demi-lieu –procédure de modification - phase concertation
- En participant à la réunion d'information publique



6 / ANNEXES

Plan du projet d'aménagement de 2016 de la ZAC de la Demi-Lieue



6 / ANNEXES

Plan du projet d'aménagement de 2025 de la ZAC de la Demi-Lieue



6 / ANNEXES

SECTEUR GÉNICOURT

Collège réalisé : 1,1 ha

Tranche 2 : 4,4 ha

Extension : 2,4 ha

SECTEUR SAINTE-MARIE

Tranche 1 réalisée/ en
cours : 5,9 ha

Tranche 2 : 2,9 ha

Extension : 0,7 ha

SECTEUR OSERAIE

Tranche 1 réalisée : 2,1 ha

Tranche 2 : 16,1 ha

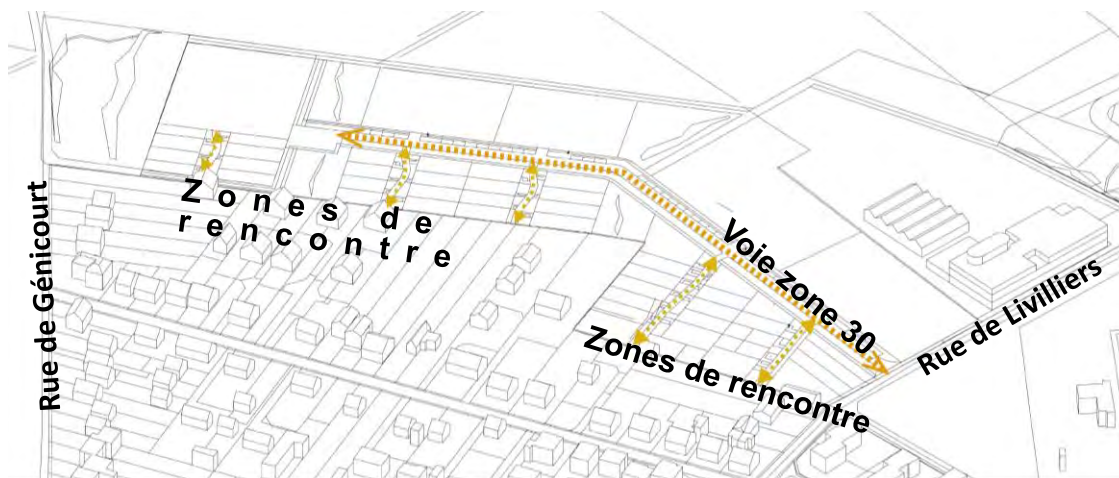


6 / ANNEXES

SECTEUR GENICOURT

Un cadre de vie qualitatif ouvert sur le grand paysage

La trame paysagère et les percées visuelles comme support de projet



Desserte du secteur Génicourt

- La desserte du secteur se fera par la création d'une voie nouvelle connectée à la rue Livilliers ;
- Des voies tertiaires desserviront les maisons de ville au sud du secteur ;
- Des liaisons piétonnes et cycles sont mises en place avec la rue de Génicourt.



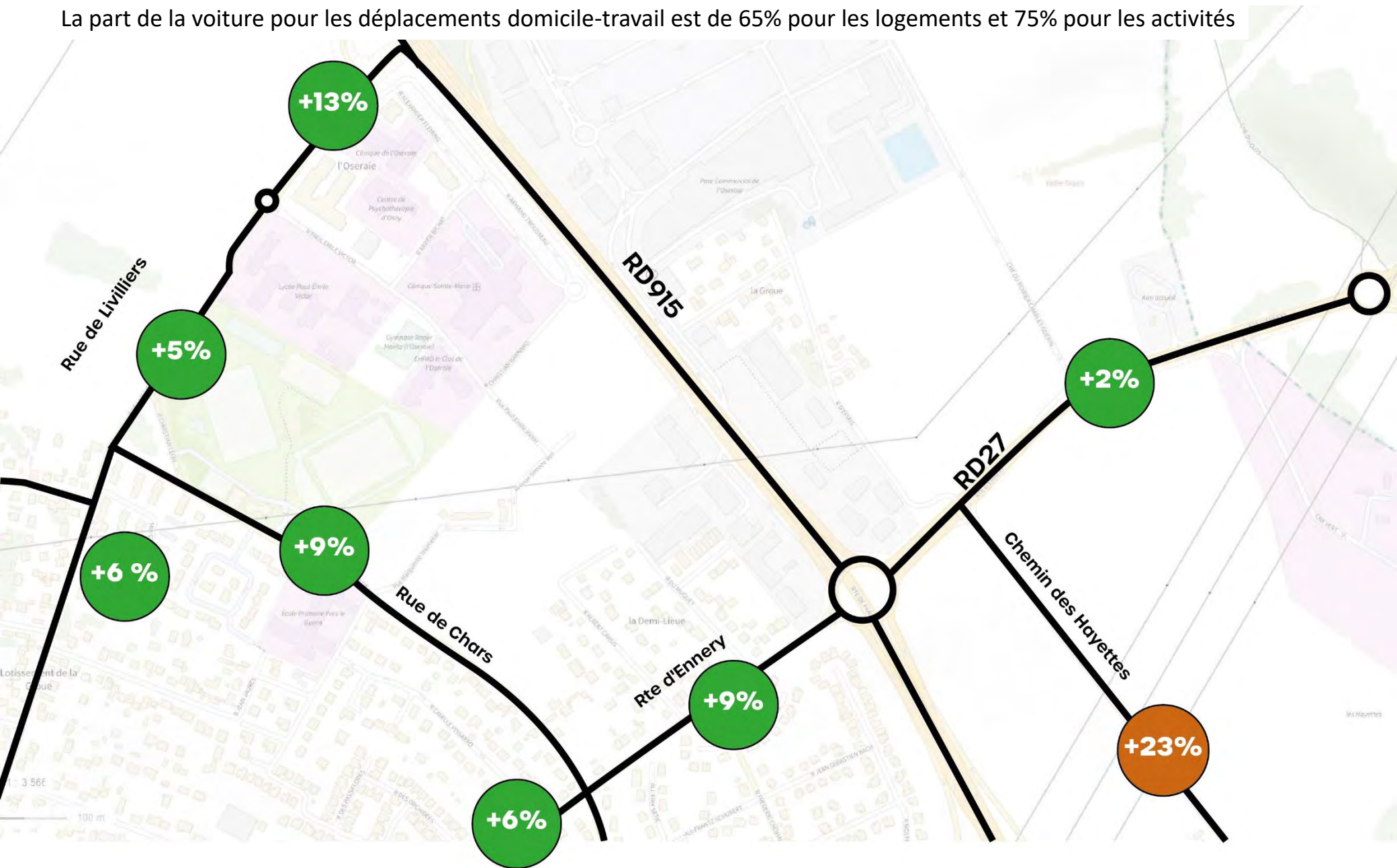
Rapport au grand paysage

Le projet multiplie les rapports au grand paysage par :

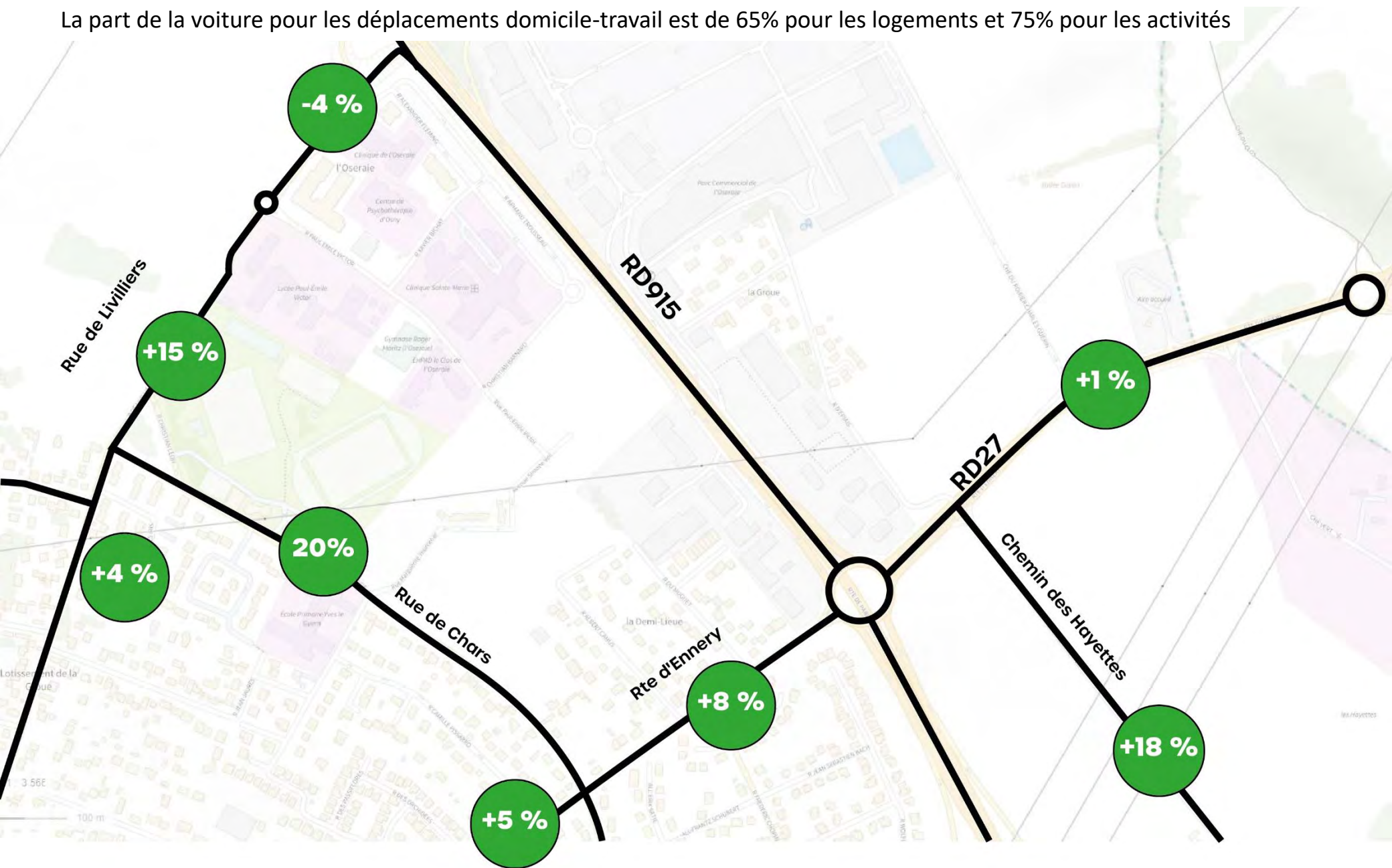
- La structuration de cônes de vues à partir des espaces verts publics et privés dédiés à la gestion des eaux pluviales et à la plantation d'arbres nourriciers ;
- La mise en place de percées visuelles dans les emprises privées et via les voies de desserte.

Evolution du trafic en heure de pointe du matin

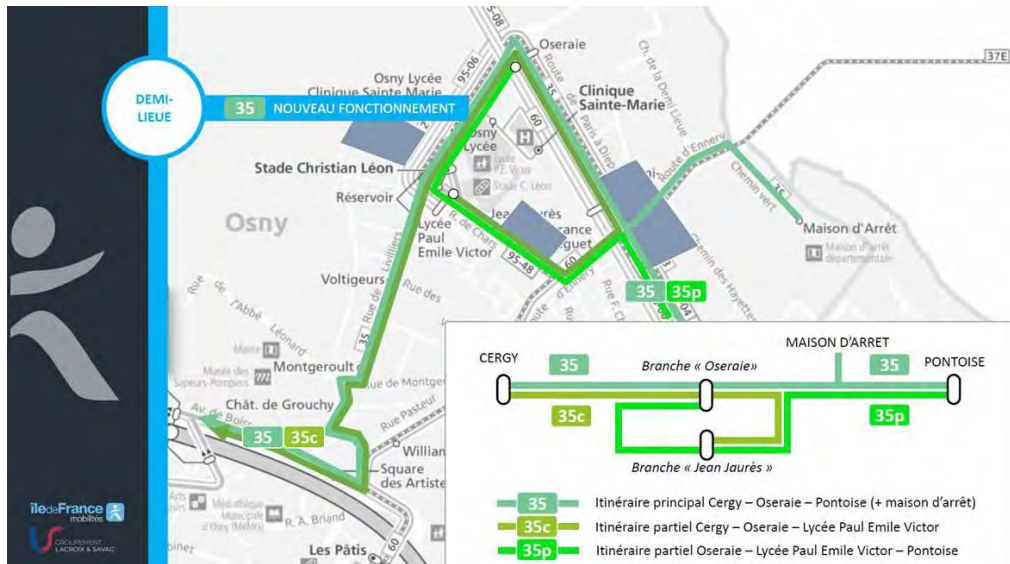
La part de la voiture pour les déplacements domicile-travail est de 65% pour les logements et 75% pour les activités



La part de la voiture pour les déplacements domicile-travail est de 65% pour les logements et 75% pour les activités

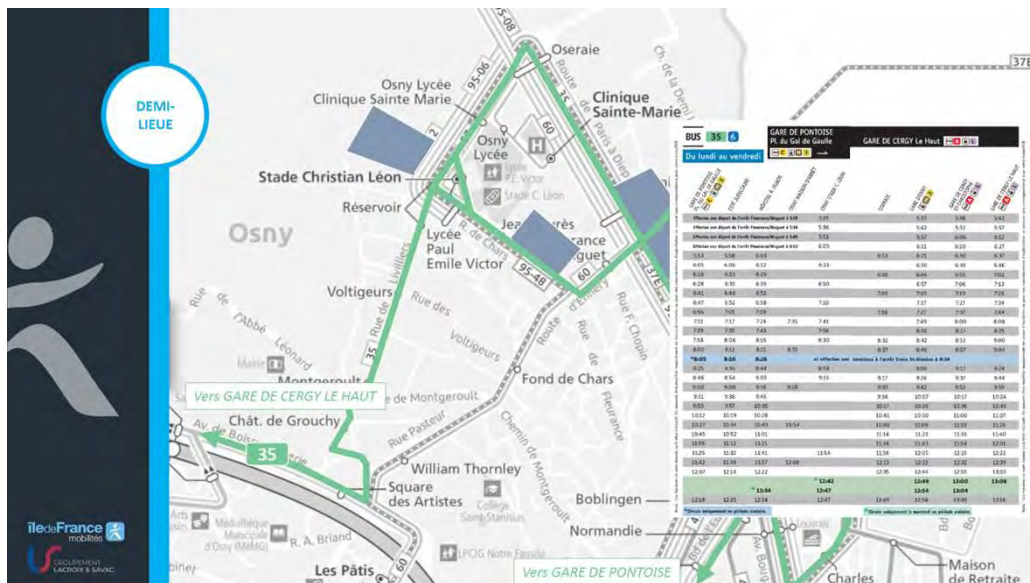


Renforcement de la circulation des bus



La ligne **35 (1206)** est renforcée depuis le **1^{er} /09/2024** : bus supplémentaires directs vers la Demi-Lieue depuis Cergy-le-Haut, Osny et Pontoise.

La ligne **35 (1206)** renforce la desserte de l'hôpital de Pontoise depuis la gare de Pontoise, ainsi que la desserte de la ZAC de la Demi-Lieue avec **71 courses supplémentaires** depuis/vers Pontoise et Cergy-le-Haut avec une **augmentation de la fréquence** et de la régularité de la ligne (15-20 minutes toute la journée).



ANNEXE 8

Participation au registre de concertation

ZAC de la Demi-Lieue :

26 février 2025.

Concertation préalable autour de l'extension du périmètre
de la ZAC de la Demi-Lieue
à OSNY

Observations et commentaires de Christian Gourmelen
(Maire honoraire d'OSNY → 1971/2011, riverain sur ce secteur,
et "par ailleurs" : ancien Président du S.C.A., puis du S.A.M.
de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, de son origine)
Adresse : 16 bis, rue du Réservoir, secteur concerné, depuis 1970

Lors de la réunion publique du 5 février 2025,
en Maire d'OSNY, présentation fut faite de ce projet de ZAC,
dite de la Demi-Lieue, par le bureau d'études retenu par
la CACR de Cergy-Pontoise et la Maire d'OSNY.

Ce projet, présenté devant un auditoire de 30 à 100 personnes,
présentement toutes riverains de ce quartier (appelé autrefois : le
quartier de la Grue, par référence à l'ancien cadastre, et aux
"habitations défectueuses" datant de la "France Troisième", fait
suite à un "ancien projet" proposé dans les années 1980/1990
par l'ancienne Municipalité, avec le concours de la SEMANO,
bureau d'études et d'aménagement dépendant du Conseil Général
du Val d'Oise et l'aval de la CACR de Cergy-Pontoise.

Particulièrement concerné par le "secteur dit de Gémicourt",
ce projet appelle de ma part quelques observations et quelques
commentaires.

Le secteur dit "de Gimicourt" doit accueillir, près du nouveau collège Marie José Pirec, un ensemble de logements allant de la maison de ville aux petits collectifs, en passant par des logements intermédiaires.

Après cours de la présentation faite par le B.E., plusieurs riverains ont fait part de leurs inquiétudes concernant un accroissement de la circulation automobile généré par :

- * la présence du stade Christian Leis
- * la proximité de l'école Yves de Quaker
- * le lycée d'osny
- * l'accessibilité vers la zone commerciale de l'oseraie
- * le nouveau collège Marie José Pirec

avec, depuis quelques années, l'implantation de la clinique St Marie et tout le complexe para-médical :

- * service d'oncologie et cancérologie
- * Pôle "radiologie / IRM / scanner
- * La Maison médicale
- * l'E.P.H.A.D
- * la résidence "personnes âgées (ex "Grandir")
- * le service ophtalmologie (C.O.V.O.)
- et : autres services de santé.

Ces multiples créations, gérées par l'ancienne Municipalité, ont provoqué un flux de circulation, notamment au niveau de la rue de Linville et de la rue de Chers. N'ajoutant à la fréquentation intense par tous les osysois, du grand centre commercial de l'oseraie (Auchan, Lidl, Mollin, Boulanger, But, Grand Frais, Picard, et autres...).

Au son temps, la ville d'osny avait prévu de "désengorger" le secteur "Nord" de la rue de Linville par une opération dite "le

"Rue de Gémicourt" permettant "d'éclater" la circulation
à un axe : rue de Linières (en montant) → Barrière de Gémicourt
→ puis descente par la rue de Gémicourt (en sens unique, vers la Vallée)
ou encore : par la rue du Chass, vers la route d'Ennery.

Pour rappel : dans le projet initial des années 2005, la Commune
d'Orny avait négocié avec les propriétaires des Bois de la Garene (la
famille Courtin) la cession, à son profit, d'une large bande de
terrain sur leur propriété, en vue d'un élargissement, à long terme,
de la rue de Gémicourt permettant ainsi :

- * un désengorgement de la Rue de Linières.
- * un stationnement "en épi" le long de la rue de Gémicourt
avec une piste cyclable, un chemin piétonnier et un
aménagement paysagé le long du bois de la Garene.

Le SEMAVO, Bureau d'études du Conseil Général du Val d'Aisne, avait
à l'époque, programmé ces différents axes de circulation, en tenant
compte de "l'existence" de des projets d'urbanisme à venir.

Or, le nouveau B.E. retenu par la CACB de la Vallée d'Orny n'a prévu
dans son nouveau projet, qu'une voie nouvelle "en impasse", ne permettant
plus de relier la rue de Linières à la rue de Gémicourt, donc :

une unique de voie dont la circulation se concentre à nouveau sur le
tracé de la rue de Linières.

Si ce projet était maintenu, tel que présenté lors de la réunion
publique du 5 février 2015, force est de constater qu'à terme, avec
les nouveaux logements, la circulation serait très "densée" en haut
de la Rue de Linières avec la fréquentation de tous les équipements existants
et l'arrivée de nouveaux habitants sur les zones programmées pour de nouveaux
logements.

En conclusion :

Page 5.

Ces observations, commentaires, et propositions n'ont rien de "démagogiques", comme cela pourrait être évoqué, mais sont le fruit de réflexions substantielles et d'une longue expérience vécue à travers toutes les opérations, petites et grandes, réalisées dans les années 1970/2010, dans les ZAC, multiples et variées de l'ex Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise et les différents quartiers de certaines communes-membres de l'Agglomération.

Fait à OSNY, le 26 février 2025.
dans le cadre de la concertation préalable
de la ZAC dite de la Demi-lune à OSNY.

Christian GOURMELEN

Résident de ce quartier depuis les années 1970
et "acteur actif" de multiples projets
d'aménagement, réalisés avec l'E.S.A, sur
le site de Cergy-Pontoise.



C. Gourmelen,