Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250619-142062025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/06/2025

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 TEREFENKO, 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 TEREFENKO
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.

142.06.2025 URBANISME
ZAC DEMI-LIEUE : DOSSIER MODIFICATIF DE LA ZAC DE LA DEMI-LIEUE INTEGRANT L'ETUDE D'IMPACT ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC - AVIS DE LA COMMUNE

Résumé :
Par délibération du 3 juin 2025, le Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise a d'une part autorisé la transmission du projet de dossier modificatif de création de la ZAC Demi-Lieue intégrant l'étude d'impact à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet afin d'émettre un avis, et d'autre part a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de création de la ZAC Demi-Lieue intégrant l'étude d'impact et le bilan de concertation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250619-142062025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/06/2025

Cette ZAC étant située sur le territoire de la commune d'Osny, le dossier modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue intégrant l'étude d'impact ainsi que les modalités de mise à disposition du public est donc transmis à la commune pour avis, conformément au V. de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement.

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 initial 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 connait 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.

Le Conseil Municipal en date du 14 décembre 2023 a émis à cette occasion un avis favorable au dossier de modification du dossier de la ZAC de la demi-lieue ainsi qu'aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation.

Pour rappel, l'essentiel des évolutions vise le remplacement de l'offre de logement du secteur Oseraie (192 logements) par de l'activité économique TPE/PME et l'extension de 2,4 ha au nord du secteur Génicourt qui sera retravaillé pour accueillir l'offre de logement du secteur Oseraie et accompagner l'arrivée du nouveau collège Marie-José Pérec.

Le secteur Sainte Marie sera légèrement étendu (extension d'environ 0,7 ha) afin d'accueillir un foncier maitrisé par la CACP en frange d'opération et classé en zone économique au PLU d'Osny pour compléter l'offre économique de l'opération.

Conformément au V. de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, la commune est ainsi consultée afin d'émettre un avis sur le dossier modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue intégrant l'étude d'impact ainsi que les modalités de mise à disposition du public, qui prendra la forme d'une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

Présentation du projet :
Le projet de dossier modificatif de création de la ZAC Demi-Lieue est soumis à évaluation environnementale et une étude d'impact a été réalisée conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement.

Ces études préalables à la définition précisent les évolutions de l'opération d'aménagement et son impact sur l'environnement et ont été réalisées à travers un mandat d'études confié à Cergy Pontoise Aménagement (CPA).

Les évolutions envisagées du projet répondent à plusieurs objectifs :

- Répondre aux besoins des osnyssoises et osnyssois en diversifiant l'offre de logements tout en conservant le nombre de logement initiale à 575.
- Dédier entièrement le secteur Oseraie au développement d'activités économiques.
- Accompagner l'arrivée du collège Marie-José Pérec en recréant une entrée de ville qualitative.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250619-142062025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/06/2025

- Améliorer les performances environnementales du projet en améliorant notamment la perméabilité des sols et la gestion des eaux pluviales.

Dans le cadre du V de l'article L.122-1 du code de l'environnement, la commune d'Osny, est consultée pour avis.

Par suite et conformément à la procédure, le dossier modificatif de création de ZAC, les avis reçus aux termes des consultations dont celles de la commune d'Osny et réponses écrites apportées par la CACP seront mis à disposition du public au plus tard lors de la procédure de participation du public dite « PPVE » (Participation du public par voie électronique) pour les projets non soumis à enquête publique en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement.

L'approbation du dossier modificatif de la ZAC n'interviendra qu'à l'issue de cette étape et après l'approbation du dossier définitif par le Conseil Communautaire.

Le dossier modificatif de création (R.311-2 du code de l'Urbanisme) comprendra le périmètre de ZAC, un rapport de présentation indiquant notamment le programme global prévisionnel des constructions et l'étude d'impact.

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

Modalités de mise à disposition du public du dossier modificatif de ZAC intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation :

La procédure de participation du public dite « PPVE » pour les projets non soumis à enquête publique est encadrée par l'article L 123-19 du code de l'environnement. Elle prévoit une mise à disposition par voie électronique du dossier. Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage au siège de la CACP ainsi qu'en commune d'Osny.

Les modalités de mise à disposition proposées sont les suivantes :

- Consultation du dossier papier en Mairie d'Osny pendant 30 jours minimum, et consignation des observations sur un registre papier dédié.
- Consultation dématérialisée du dossier sur le site internet de l'Agglomération de Cergy-Pontoise rubrique « L'agglomération / Les Annonces Légales » pendant 30 jours minimum, et consignation des observations sur un registre numérique dédié.
- Publication d'un « avis d'ouverture » 15 jours avant le démarrage de la mise à disposition du dossier, pour préciser l'ensemble des modalités de consultation et de participation (dates, lieux, horaires de consultation…).

A l'issue de la mise à disposition, une synthèse des observations et propositions du public sera dressée. Cette synthèse sera rendue public par voie électronique sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise rubrique *« L'agglomération / Les Annonces Légales »* au plus tard à la date de publication de la délibération approuvant le dossier modificatif de création de la ZAC Demi-Lieue et pendant une durée de trois mois. En application de l'article L123-19-1 du code de l'environnement, cette synthèse mentionnera les observations ou propositions dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que les motifs de la décision.

Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée :
D'émettre un avis favorable sur le projet de dossier modificatif de création de la ZAC de la demi lieue intégrant l'Étude d'impact (annexée) et la définition des modalités de mise à disposition du public.

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,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250619-142062025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/06/2025

VU le Code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1 et R. 122-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des projets et l'article L 123-19 relatif à la participation du public pour les projets non soumis à enquête publique,

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 la délibération n°256.12.2023 du Conseil municipal du 14 décembre 2023 relative à l'avis favorable de la commune pour 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 et les objectifs et modalités de la concertation préalable,

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

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 19 juin 2025 du Conseil municipal relative à l'avis de la commune sur le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue,
VU le projet de dossier modification de la ZAC Demi-Lieue intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

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

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 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 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 que la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue a été réalisée conformément à la délibération n°11 du 19 décembre 2023 du conseil communautaire et de la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2023 et que l'ensemble des modalités prévues ont été respectées,

CONSIDERANT par ailleurs que le projet de modification de la ZAC Demi-lieue est soumis à évaluation environnementale et qu'une étude d'impact a été réalisée conformément aux articles L. 122-1 et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement,

CONSIDERANT que le projet de dossier modificatif de création de la ZAC Demi-Lieue intègre l'étude d'impact et le bilan de la concertation préalable,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250619-142062025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/06/2025

CONSIDERANT que conformément à l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales, la commune doit émettre un avis sur le projet de dossier modificatif de création intégrant l'étude d'impact et sur la définition des modalités de mise à disposition du public, proposés par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP),

CONSIDERANT que ledit projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet afin d'émettre un avis.

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

Article 1 :
D'émettre un avis favorable sur le projet de dossier modificatif de création de la ZAC de la demi-lieue intégrant l'Étude d'impact (annexée) et la définition des modalités de mise à disposition du public.

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