
EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 20 juin 2024.

Le vingt juin deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le quatorze juin deux mille vingt-quatre 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 TEREFFENKO, M. Philippe HOGOMMAT, Adjointes au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK (départ à 20h46, absent de la délibération n°160.06.2024 à n°167.06.2024), Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Amandine MARTINEZ (départ à 20h46, absente de la délibération n°160.06.2024 à n°167.06.2024), Olivier MEDROS, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA (arrivée à 20h24, absente de la délibération n°148.06.2024 à n°151.06.2024), M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Daniel HEQUET	à	Mme Nicole SIEPI
Mme Caroline OLIVIER	à	Mme Anne-Marie BESNOUIN
M. Christian DANDRIMONT	à	Mme Christine ROBERT
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Claude MATHON
Mme Jennifer BALLAND	à	Mme Tatiana PRIEZ
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Franck GAILLOT	à	M. Foued BOUBERKA

ABSENTS :

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

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Claude MATHON

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

153.06.2024 URBANISME**CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE (ZAC) « LES HAUTS DE MARCOUVILLE » A
PONTOISE ET OSNY – AVIS DE LA COMMUNE**

Résumé :

Par délibération du 2 avril 2024, le Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise a arrêté le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville ».

Cette ZAC étant, pour partie, située sur le territoire communal de la ville d'Osny, le dossier de création de la ZAC intégrant l'étude d'impact est transmis à la commune pour avis, conformément au V de l'article L.122-1 du Code de l'environnement.

Présentation du projet :

Situé sur le coteau du plateau Saint-Martin à l'ouest du centre ancien de la ville de Pontoise, le quartier de Marcouville est implanté à la confluence de trois grandes villes de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (Cergy, Osny et Pontoise). Le quartier de Marcouville est composé de deux entités urbaines séparées par la RD 915 : Les Hauts de Marcouville et le Clos de Marcouville.

Le quartier de Marcouville est un quartier de 3 200 habitants sur environ 11 hectares situé sur la commune de Pontoise. Ce quartier est le deuxième quartier le plus pauvre de l'agglomération et est grevé de nombreuses contraintes :

- La présence de la RD 915 qui coupe le quartier et qui est une source de pollution et de nuisances : bruit, vibration, pollutions atmosphériques, ...
- La présence de lignes très hautes tensions marquant le paysage et sources de pollution électromagnétique ;
- Une topographie contrastée engendrant des problématiques de gestion des ruissellements des eaux pluviales et une vétusté du bâti avec de nombreuses fuites d'eau ;
- Une insécurité et une insalubrité en partie liées à la conception du Quartier ;
- Une mauvaise mise en valeur de la nature en Ville ;

Le projet de rénovation urbaine (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain – NPNRU) porté par la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, la ville de Pontoise et le bailleur ERIGERE est donc l'occasion de repenser le fonctionnement du quartier et d'améliorer le cadre de vie des habitants en résolvant ou intégrant les nombreuses contraintes identifiées.

Les enjeux de l'opération sont donc multiples :

- La prise en compte de l'ensemble des contraintes identifiées ;
- La réduction des sources de nuisances liées aux différentes phases de chantier du projet (démolition, circulation, bruit, poussières, ...).

Les constructions de logements prévues dans la ZAC Marcouville d'ici 2030 sont les suivantes :

- 2 272 m² de surface de plancher, correspondant aux contreparties foncières Action Logement dues au titre des financements ANRU et programmés au sein du bâtiment « Equerre » à l'Est du site (1)
- Environ 4 800 m² de surface de plancher, prévus sur la frange Sud du quartier et concourant à la diversification de l'offre de logements sur le secteur (2)

Soit un total d'environ 7 072 m² de SDP.

Le projet prévoit également la démolition d'une partie de la dalle afin de créer une nouvelle entrée de quartier autour d'une place publique. Cette démolition permettra au quartier de retrouver en partie le niveau du sol naturel et créera de nouveaux espaces utiles en nez de dalle. Il est prévu d'y intégrer la programmation suivante, qui pourrait inclure le transfert de certains locaux actuellement présents au Sud Est de la ZAC :

- Environ 1400 m² de commerces
- Environ 800 m² d'activités (artisanat, bureaux, économie sociale et solidaire...)

Enfin, sans être de nouvelles constructions, la ZAC des Hauts de Marcouville inclut :

- La transformation du foyer de jeunes travailleurs, pour sa partie conservée, en logements locatifs sociaux dédiés aux personnes âgées, soit environ 1 275 m² de SDP réhabilités.
- La réhabilitation-extension de l'équipement public « La Baleine » présent en cœur de quartier,

Soit environ 2 200 m² de SDP réhabilités et environ 960 m² de SDP créés.

Enjeux et objectifs

Le périmètre de la ZAC Les Hauts de Marcouville retenu correspond à l'ensemble du secteur des Hauts de Marcouville, sa frange Sud-Est jusqu'à l'Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et l'emprise du terrain de sport au Nord-Ouest sur le territoire de la Commune d'Osny.

Les deux parcelles cadastrées section AY n°17 et 5, d'une superficie de 14 569 m², sont comprises dans le périmètre de la ZAC « Les Hauts de Marcouville », elles sont situées sur la commune d'Osny et appartiennent à la commune de Pontoise.

Cette zone est nécessaire au projet puisqu'il est prévu d'y aménager un parking provisoire afin de maintenir une offre de stationnement aux habitants durant les travaux de réfection du parking souterrain. Il est ensuite prévu d'y aménager un terrain de sport afin de compléter à terme les équipements et usages à disposition des habitants du quartier. Ce secteur de la ZAC ne fera donc l'objet d'aucune construction.

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

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.122-1 et R.122-7 du code de l'environnement,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise du 12 décembre 2022 relative à la prise d'initiative de la ZAC et approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC,

VU la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise du 19 décembre 2023 relative aux modalités complémentaires de la concertation,

VU la délibération 20240402-n°1-1 du Conseil Communautaire en date du 2 avril 2024, arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » - transmission du projet de dossier de création de ZAC « Les Hauts de Marcouville »,

VU le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation,

VU le courrier de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise en date du 22 avril 2024 transmettant le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation,

VU l'avis **favorable à l'unanimité** de la commission plénière du 10 juin 2024,

CONSIDERANT que par délibération du 2 avril 2024, le Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise a arrêté le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville »,

CONSIDERANT que le périmètre de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » s'étend au Nord-Est, sur la commune d'Osny, incluant les parcelles cadastrées section AY n°17 et 5, propriété de Pontoise, d'une superficie de 14 569m²,

CONSIDERANT, par conséquent, que le conseil municipal est appelé à donner son avis sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation,

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

Article 1 :

Il est émis un avis **favorable** sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Hauts de Marcouville » à Pontoise et à Osny intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation.

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 20 juin 2024

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire


Jean-Michel LEVESQUE

COMMUNES DE PONTOISE ET OSNY – ZAC LES HAUTS DE MARCOUVILLE – PLAN DE SITUATION

