
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 TEREFEKO, 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.

154.06.2024 URBANISME**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC**

Résumé :

La présente délibération a pour but d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le soumettre aux Personnes publiques associées ainsi qu'à enquête publique et de tirer le bilan de la concertation préalable du public.

Enjeux et objectifs :

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal n°182.09.2021 du 23 septembre 2021 afin de permettre la réalisation de certains projets d'aménagement et de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement économique, de développement durable, de protection de l'environnement et de la biodiversité.

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

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

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

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

La concertation préalable du publique est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer le bilan conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

1- BILAN DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation définies dans la délibération du 23 septembre 2021 étaient les suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique afin de présenter le projet de PLU,
- Mise à disposition d'informations dans le journal municipal, sur le site internet de la commune et réalisation de panneaux de présentation en fonction de l'avancement du projet,
- Constitution au fur et à mesure de l'avancement du projet d'un dossier de concertation constitué des documents concernant le PLU ainsi qu'un registre mis à disposition.

Dans ce cadre, les mesures ci-après ont été prises :

- Constitution d'un dossier comprenant :
 - o La délibération n°182.09.2021 du conseil municipal en date du 23 septembre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
 - o La délibération n° n°125.06.2023 du 15 juin 2023 relative du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - o Le support de présentation de la réunion publique du 17 mai 2023,
 - o Le support de présentation de la réunion publique du 6 décembre 2023,
 - o Le support de présentation de la réunion publique du 3 avril 2024,
 - o Le rapport de présentation (version travail) tome 1,
 - o L'état initial de l'environnement (version travail) tome 2.
- Un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public, en mairie durant la durée des études à partir du 23 septembre 2021,
- Le site internet de la commune a également été agrémenté des mêmes documents et d'un registre électronique permettant à la population de faire ses observations,
- Des panneaux ont été installées au premier étage de la mairie sur la présentation de la démarche de révision du PLU et son contenu,
- Les panneaux ont également été mis sur le site internet de la commune,
- Une première réunion publique a été organisée, le 17 mai 2023 relative à la présentation de la synthèse du diagnostic et du projet d'aménagement et de développement durable,
- Une seconde réunion publique a été organisée le 6 décembre 2023 afin de présenter les Orientations d'Aménagement et de Programmation à la population,

Une troisième réunion publique a été organisée le 3 avril 2024 afin de présenter le projet de règlement et le plan de zonage à la population,

- Les informations relatives aux réunions publiques ont été relayées sur le site internet de la commune et dans le journal municipal.

Il apparaît que :

- Aucune observation n'a été consignée dans le registre papier et électronique,
- Quelques courriers et courriels, relatif à des intérêts particuliers, ont été reçus demandant la mise en constructibilité de terrains situés en zone agricole ou naturelle.

2- RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme révisé intègre désormais les nouvelles orientations du projet communal.

Il comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation mis à jour. Il comprend le diagnostic de la commune, l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus pour l'élaboration du document et des modifications apportées, l'évaluation environnementale et le résumé non technique,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été débattu lors du conseil municipal du 15 juin 2023. Il s'articule autour de six axes :
 - o **Axe 1 : LA VILLE NATURE**, favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville,
 - o **Axe 2 : LA VILLE EXEMPLAIRE**, faire de la ville d'Osny une référence en matière d'écologie urbaine,
 - o **Axe 3 : LA VILLE DYNAMIQUE**, conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement,
 - o **Axe 4 : LA VILLE ACCESSIBLE**, favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables,
 - o **Axe 5 : LA VILLE SOLIDAIRE**, répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble,
 - o **Axe 6 : LA VILLE STRUCTUREE**, assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré.

Il présente également les objectifs de modérations de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Le document graphique a évolué et a été mis à jour. Les principales modifications apportées sont les suivantes :
 - o L'agrandissement du secteur de projet de la ZAC de la Demi-Lieue – secteur Génicourt et le classement en zone urbaine du secteur de la Croix Saint-Siméon,
 - o Le regroupement des sous-secteurs,
 - o Le classement en zone naturelle de plusieurs terrains,
 - o La mise en place de bandes de constructibilité d'une largeur de 30m dans les quartiers pavillonnaires.
- Le règlement a été réécrit afin de prendre en compte le projet communal, sous la forme modernisée prévue au code de l'urbanisme. Des protections paysagères et architecturales ont été maintenues et insérées, par exemple,
- De nouvelles orientations d'aménagement et de programmation de secteurs ont été définies afin de garantir l'intégration des secteurs de projet dans le milieu environnant. Ainsi, 4 secteurs sont concernés : le centre-ville/gare, la ZAC de la Demi-Lieue, le secteur Paul Roth, le secteur de la Croix Saint Siméon.
 - o Le centre-ville/gare : l'objectif de l'OAP est de prolonger l'intensité urbaine du linéaire de la rue Aristide Briand jusqu'à la gare,
 - o La ZAC de la Demi-Lieue : l'objectif ici est de développer l'offre de logements, commerces et services, améliorer la qualité des espaces publics, compléter le maillage viaire et permettre une urbanisation qualitative,

- La Croix Saint Siméon : ce secteur est destiné à accueillir des activités en lien avec le projet d'hôpital de la ville de Pontoise,
- Le secteur Paul Roth : l'objectif de l'OAP est de réorganiser le secteur en y créant un nouvel équipement public en remplacement de l'existant devenu obsolète, diversifier l'offre de logements et permettre un meilleur maillage piéton du secteur.
- La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique a été définie :
 - o Trame verte et bleue : l'objectif de cette OAP est de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité et d'obscurité. Ces liaisons linéaires ou discontinues recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Par conséquent, il est proposé à l'Assemblée :

- **De tirer** le bilan de la concertation et **de clore** ladite concertation.
- **De confirmer** que la concertation réalisée est conforme à la délibération de prescription de la révision du PLU et **d'approuver** le bilan favorable de la concertation publique relative au projet de révision du PLU.
- **D'arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération et **de notifier** le présent projet de PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés, et aux associations agréées qui en feraient la demande.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à soumettre le présent projet de PLU à enquête publique et à en organiser les modalités.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.103-6,

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

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

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

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

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

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

VU la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan de la concertation,

VU le bilan de la concertation publique ci-annexé,

VU le dossier d'arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Osny et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé permettra la mise en œuvre du projet communal à travers la réalisation de projets structurants pour la commune tout en maîtrisant la consommation d'espaces. Le projet de PLU révisé encourage la dynamique du développement économique et intègre une réflexion soucieuse de préserver l'environnement, renforcer la biodiversité et gérer durablement le territoire,

CONSIDERANT que l'ensemble des modalités de concertation publique définies ont été respectées et que les moyens mis en œuvre ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études,

CONSIDERANT le bilan de la concertation relative au projet de révision du PLU annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que le projet de PLU soumis à l'arrêt présente un intérêt général et certain pour assurer un développement urbain et économique plus respectueux de l'environnement,

CONSIDERANT la nécessité de tirer le bilan de la concertation,

CONSIDERANT la nécessité de délibérer sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme pour le soumettre à la consultation des Personnes Publiques Associées ainsi qu'à enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

DECIDE : A LA MAJORITE, abstention du groupe de l'opposition « Réussir Osny »

Article 1 :

De tirer le bilan de la concertation et **de clore** ladite concertation.

De confirmer que la concertation réalisée est conforme à la délibération de prescription de la révision du PLU et **d'approuver** le bilan favorable de la concertation publique relative au projet de révision du PLU.

Article 2 :

D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération et **de notifier** le présent projet de PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés, et aux associations agréées qui en feraient la demande.

Article 3 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à soumettre le présent projet de PLU à enquête publique et à en organiser les modalités.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Article 5 :

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

BILAN DE LA CONCERTATION

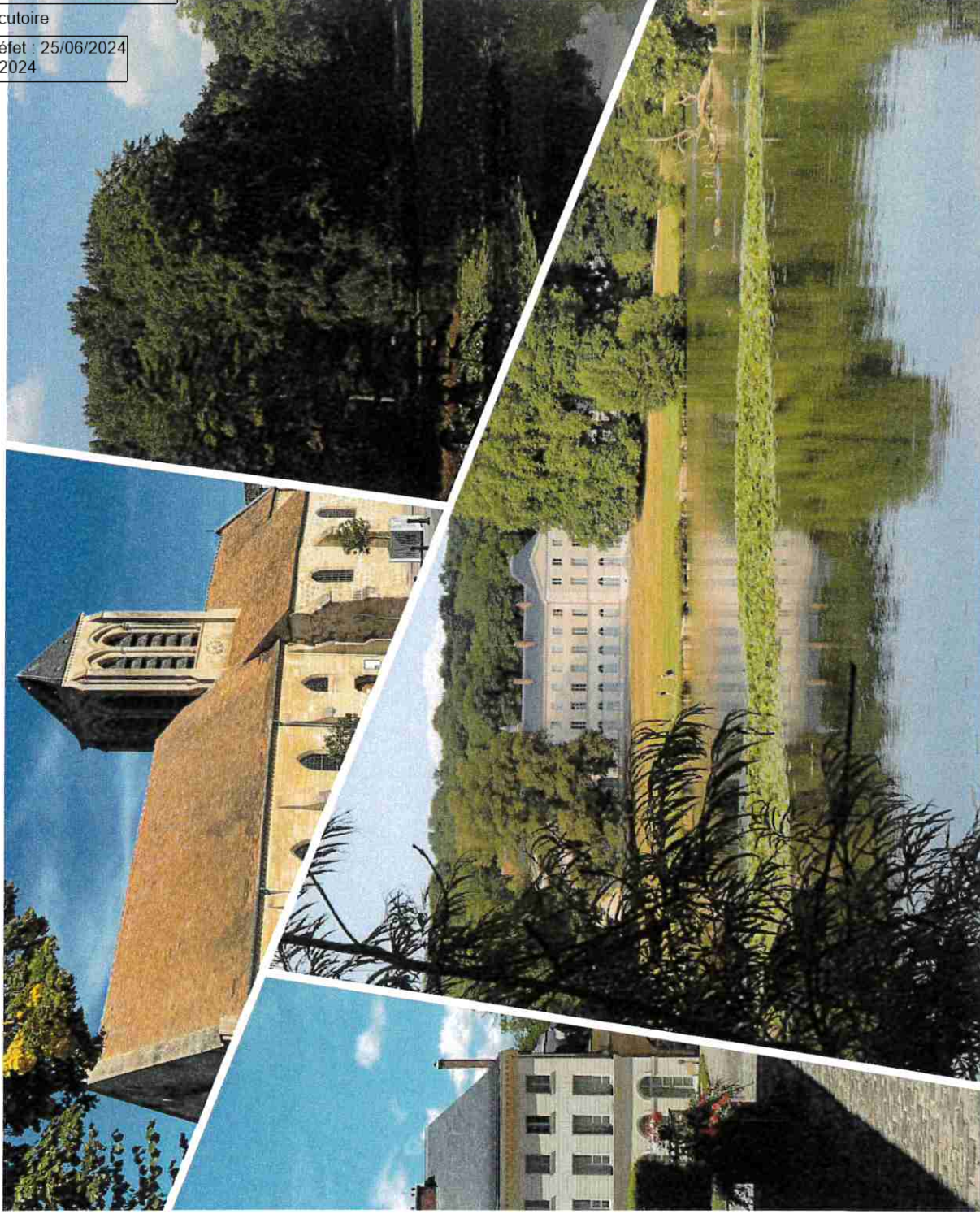
RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : **23/09/2021**

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE :

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal

Le Maire, Jean-Michel **LEVESQUE**



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2024
Publication : 25/06/2024

Chapitre 01
DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

p. 5

Chapitre 02
CONCLUSION

p. 33

2

CHAPITRE 01 LE DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

01 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Article L.103-2 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

- a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;
 - b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;
 - d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

Article L.103-3 du code de l'urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État ;
 - 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
 - 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.
- Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

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.

Article L.103-6 du code de l'urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

02 - RAPPEL DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Par délibération n°182.09.2021 du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2021, la commune a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de concertation avec la population suivante :

- « Si le contexte sanitaire le permet : organisation d'au moins une réunion publique afin de présenter le projet de PLU. A défaut, retransmission en visio-conférence via un lien internet communiqué en amont,
- Mise à disposition d'informations dans le journal municipal, sur le site internet de la commune et la réalisation de panneaux de présentation en fonction de l'avancement du projet,
- Constitution au fur et à mesure de l'avancement du projet d'un dossier de concertation constitué des documents concernant le PLU ainsi que d'un registre mis à disposition du public »

03 - DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PLU arrêté est la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a été débattu en Conseil Municipal le 15 juin 2023.

Affaire Révision du PLU d'Osny
Objet Compte-rendu - réunion publique n°1
Date 17 mai 2023

Cette réunion publique vise à :

- présenter la procédure de PLU,
- synthétiser les éléments principaux du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'Environnement,
- présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Environ 50 personnes se sont déplacées pour assister à cette première réunion publique de la procédure.

Monsieur le Maire introduit la réunion en présentant l'équipe de travail et les enjeux de la construction du PADD pour la commune d'Osny. Il rappelle aussi que le PLU en construction est bien un document communal et pas un PLU (intercommunal).

Joanne Robin rappelle qu'elle est mise à disposition de la commune par la CACP. Elle est donc sous l'autorité du Maire pendant la totalité de la procédure.

Elle propose une introduction technique à la réunion. Le début de la procédure a été marqué par un travail conséquent avec les élus (balades urbaines, nombreux ateliers de travail...). La présentation du jour est donc le fruit d'un travail de plus d'un an.

Le bureau d'études propose une présentation divisée en 6 parties :

- Les cadres de la révision du PLU de Osny.
- Les éléments à intégrer au PLU,
- Le diagnostic socio-économique,
- L'État Initial de l'Environnement (EIE),
- Les orientations du PADD,
- Les moyens pour chacun de s'exprimer : la concertation.

Il est rappelé que la présentation du jour sera disponibles sur le site internet de la commune.

1. Les réactions des personnes présentes

Diagnostic et état initial de l'environnement

Une question porte sur les logements locatifs sociaux, est-il possible d'en présenter le nombre présent sur la commune ?

> Le nombre de Logements Locatifs Sociaux sur le territoire est encore inférieur aux 25% requis par la loi SRU. En 2019 ce taux était de 21,6%. Le PLU doit ainsi démontrer qu'il permet d'atteindre les 25% requis. En attendant, la commune présente un Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) qui lui donne une dotation de solidarité urbaine et qui permet une tolérance d'attente d'atteinte de l'objectif des 25%. Il est néanmoins nécessaire de rattraper cette carence car cette tolérance pourrait tomber et la commune devrait ainsi payer les amendes de non atteinte des objectifs de la loi SRU.

Il est aussi expliqué qu'à Osny, il existe un mécanisme qui, malgré la construction de logements sociaux, limite l'augmentation du taux de ces derniers dans le parc total de logements : c'est la division de terrains pour la constructions de logements dans le diffus. Effectivement, ce



Code APE : 7111
Site : 508 441 892 0028

contact@aplusa.com
www.aplusa.com

T. +33 (0)1 43 49 10 11
F. +33 (0)9 71 70 48 29

75020 Paris (France)
7 rue Rempenois

APLUSA architecture et urbanisme

04 - RÉALISATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Cette concertation avec la population a été mise en place tout au long de l'élaboration du PLU soit du **23 septembre 2021 au 20 juin 2024**.

Elle a pris la forme suivante :

04.1. L'ORGANISATION DE RÉUNIONS PUBLIQUES

La commune a organisé trois réunions publiques suivies d'un débat aux dates suivantes :

- **Le 17 mai 2023** à 19h00 à l'Hôtel de ville, relative au diagnostic et au Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Environ 50 personnes étaient présentes à cette réunion.
- **Le 6 décembre 2023** à 19h00 à l'Hôtel de ville, relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Environ 50 personnes étaient présentes à cette réunion.
- **Le 3 avril 2024** à 19h00 à l'Hôtel de ville, relative au Règlement et au plan de zonage. Environ 40 personnes étaient présentes à cette réunion.

Ces réunions ont donné lieu à des compte-rendus et les supports de présentation des réunions sont disponibles sur le site internet de la commune.

division de terrains pour la constructions de logements dans le PLU. Effectivement, ce mécanisme fait augmenter rapidement le nombre de logements dans le parc et dilue ainsi les efforts de construction de logements sociaux. Puisque plus l'on construit de logements dans le diffus, plus le taux de logements sociaux réduit.

Monsieur le Maire note que la révision du PLU va mobiliser des outils pour limiter les divisions foncières.

Il était prévu une exposition de 9 panneaux pour comprendre le PLU, où sont-ils ?

> Il s'agit de l'exposition évolutive de la concertation préalable du PLU. Les trois premiers panneaux (« qu'est-ce qu'un PLU ? », « le diagnostic » et « l'état initial de l'environnement ») ont été réalisés et sont disponibles sur le site internet de la ville. Néanmoins, un contre temps technique n'a pas permis de les afficher pour le jour de la réunion publique. Ils seront prochainement affichés en mairie et consultables, au même titre que le registre de concertation aux heures d'ouverture de la mairie.

Une carte sur les aléas a-t-elle été réalisée ?

> Il s'agit d'éléments présents dans les annexes du PLU. Aussi tous les risques qui incombent à la commune sont consultables sur le site géorisques. Il s'agit d'une compétence de l'État. Le PLU doit informer et sensibiliser sur ces éléments, mais il ne s'agit pas de données créées dans le cadre du PLU, simplement l'importation de données existantes.

Qu'imprime le fait qu'une partie de la commune soit classée au titre du site inscrit du Vexin Français ?

> Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP AC2). Au sein du périmètre, les autorisations d'urbanisme doivent être soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur la notion de paysage et de site.

Au sujet de la carte du gradient environnemental, il n'impose rien, il ne s'agit que d'une carte exposant la richesse paysagère, de biodiversité et patrimoniale plus ou moins forte du territoire. Il s'agit d'un outil de hiérarchisation de la sensibilité des secteurs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Concernant l'Axe 1, une personne note qu'Osny est moins verte qu'avant. Qu'est-il prévu pour remédier à cela ?

> L'axe 1 prévoit la préservation des grands poumons verts de la commune, mais aussi la réintroduction du végétal dans la trame urbaine. Ces orientations vont permettre de justifier la mobilisation d'outils réglementaires dans le PLU qui pourront répondre à ces ambitions d'intensification de la trame verte dans la commune.

> Il est rappelé que le PLU réglemente l'avenir et non l'existant. Aussi, le Maire ne peut s'opposer aux divisions mais cadrer l'artificialisation dans l'optique de la préservation de la nature en ville.

Est-il possible de parler du projet de la Chaussée Osny ?

> Il s'agit d'un projet qui sera instruit dans le cadre du PLU actuel car la révision du PLU présentée ce jour ne s'appliquera que dans deux ans.

Ce projet va-t-il générer un trafic supplémentaire ?

> Oui, sur l'A15. Cela a été évalué par une étude relative au projet.

Une personne note qu'Osny est trop éclairée la nuit notamment au niveau des parcs d'activité et du château d'eau.

> Il s'agit d'une des préoccupations du PLU et une des ambitions du PADD : préserver la trame noire. La commune présente une volonté forte de limiter l'impact de la lumière sur la faune notamment

(changement des ampoules, stopper l'éclairage nocturne dans le tissu bâti,...). Aussi Inmarmont est un secteur test pour le programme « J'allume ma rue ».

La commune en est dans le début de la mise en œuvre de ces mesures et l'idée est de les pérenniser et de travailler à une sensibilisation et une négociation avec le privé et notamment les acteurs économiques et la SNCF pour l'éclairage des voies ferrées. Un équilibre est à trouver entre sécurité, économies d'énergies et préservation de la faune.

Un nouveau collège va-t-il être construit ?

> Oui, le Permis de Construire pour le nouveau collège Marie Joséée Percec a été accordé, il peut être consulté en Mairie. Les travaux devraient commencer d'ici la fin du mois. Les fouilles archéologiques sont terminées et n'ont rien démontré.

Une personne note que le Bois de la Garenne subit de nombreux abattages d'arbres.

> Il s'agit d'une question de gestion forestière. Le PLU ne peut rien à ce sujet. La forêt est soumise à un plan de gestion qui présente un programme de coupe et d'abattage qui permet de la gérer durablement. Les services de l'État ont validé ce programme de gestion.

En cas de mauvaise gestion, il faut alerter les services de l'État. La commune les a d'ailleurs déjà alertés.

Que va devenir le Bois Joli ?

> Le PLU n'identifie pas de projet sur ce secteur. La prochaine réunion relative au PLU présentera les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui seront des zooms sur les secteurs de projets.

L'axe 3 présente la volonté de faire rayonner la gare, en quoi cela consiste-t-il ?

> Il ne s'agit pas d'une compétence communale, néanmoins, la gare est aujourd'hui en déshérence (plus de services en gare, uniquement une desserte). Afficher l'ambition de faire rayonner la gare dans le PADD permet de porter auprès de l'agglomération Cergy-Pontoise et auprès d'IDFM cette volonté.

Monsieur le Maire ajoute que les aménagements de la gare sont abandonnés ou en suspens, comme un ascenseur, un espace de co-working, un abris sécurisé pour les vélos,... L'afficher au PLU montre qu'il s'agit d'une thématique importante pour la commune.

Au Nord-Ouest, la V88 n'existe plus ?

> Le projet a été abandonné par l'État car trop coûteux. D'autres portions ont néanmoins été réalisées.

Qu'en est-il des bus ?

> Le diagnostic a constaté une fréquence insuffisante. Les élus portent cette parole auprès de l'agglomération pour une augmentation des fréquences et de l'amplitude horaire.

Existe-il un projet de centre médical ?

> Oui, il existe un projet rue Aristide Briand avec une pharmacie, un cabinet médical et un laboratoire d'analyses. Aussi, un cabinet médical va être réalisé dans le cadre de la restructuration du quartier Moulinard.

La ZAC de la Demi Lieue présente déjà de nombreuses nouvelles constructions y en a-t-il encore à venir ?

> La ZAC date de 2006, elle se construit au fur et à mesure et n'est pas encore terminée, c'est pourquoi elle est toujours affichée au PADD.

Le diagnostic a démontré une perte d'emplois sur la commune. La ZAC va aussi permettre d'apporter de l'emploi sur le territoire.

Affaire Révision du PLU d'Osny
Objet Compte-rendu – réunion publique n°2
Date 6 décembre 2023

Cette réunion publique vise à :

- Rappeler la procédure de révision d'un PLU,
- Présenter les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

Environ 50 personnes se sont déplacées pour assister à cette seconde réunion publique de la procédure.

Monsieur le Maire introduit la réunion en présentant l'équipe de travail et les enjeux de la construction des OAP pour la commune d'Osny. Il rappelle aussi que le PLU en construction est bien un document communal et pas un PLU (intercommunal).

Joanne Robin rappelle qu'elle est mise à disposition de la commune par la CACP. Elle est donc sous l'autorité du Maire pendant la totalité de la procédure.
Elle rappelle que les OAP ne sont pas des documents de projet, mais des intentions visant à cadrer les futurs projets.

Le bureau d'études propose une présentation divisée en 5 parties :

- Les cadres de la révision du PLU de Osny,
- Les éléments à intégrer au PLU,
- Qu'est-ce qu'une OAP ?
- Les OAP sectorielles à Osny,
- Les OAP thématiques à Osny.

Il est rappelé que la présentation du jour sera disponible rapidement sur le site internet de la commune.

1. Les réactions des personnes présentes

La procédure

Une question porte sur la temporalité de la suite de la procédure.

> La prochaine réunion publique relative au règlement du PLU devrait avoir lieu au mois de mars 2024, avec l'ambition d'arrêter le PLU en conseil municipal en début d'été 2024 et ainsi de prévoir une enquête publique à l'automne 2024.

L'OAP de la ZAC de la Demi-Lieue

Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) créée en 2006. Ces dernières années ont vu sortir les premières constructions de terre. 186 logements du total affiché ont déjà été construits, ainsi que le Collège et des équipements médicaux.
Il appuie sur la volonté de la commune de ne pas prévoir de nouveaux logements au-delà de la RD915. Ces logements retirés du secteur de l'Oseraie ont nécessairement dus être reportés afin de respecter l'équilibre de la ZAC. Ils ont ainsi été reportés sur le secteur Gécincourt.



Codex AFE : 7111
Code AFE : 508 441 862 00028

contact@ap4usa.com
www.ap4usa.com

T. +33 (0)1 43 48 10 11
F. +33 (0)9 71 70 49 23

175020 Paris (France)
7 rue Rampeau

AP4USA architecture et urbanisme

La prochaine réunion publique présentera l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui concerne le secteur de la Demi-Lieue.

Sur l'avenue des Beaux Soleils, il existe un site à l'abandon. Y a-t-il un projet sur ce secteur ?
> Il n'est pas question de laisser des terrains à vocation économique vides sur la zone d'activités. Des projets sont à l'étude.

Que reste-t-il en termes de réserve foncière sur le territoire ?

> La commune a obligation envers d'État de limiter la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) mais également une obligation d'un nombre de logements à construire. Elle doit donc à la fois travailler à produire des logements en limitant l'imperméabilisation de nouveaux secteurs agricoles, naturels et forestiers. Cela consiste en la densification maîtrisée du son tissu et le ciblage précis de secteurs limités d'extension. Cette politique permet le maintien de foncier libre.

Où y a-t-il derrière l'orientation 6.4 du PADD : « Développer une politique de rénovation/réhabilitation de l'habitat dégradé ou non adapté » ?

> Il existe de nouvelles normes énergétiques. Au travers d'outils réglementaires, le PLU ne devra pas obérer la possibilité de répondre à ces normes (sur l'isolation thermique notamment) et permettre de déroger à certaines règles du PLU en faveur de cette thématique. Mais le PLU ne prévoit pas d'aide financières à ce sujet.

Pourquoi serait-il gênant pour une commune de perdre des habitants ?

> La perte des habitants dans une commune peut fragiliser les équipements publics et les écoles notamment, ainsi que les finances de la commune. Et une fois qu'il n'existe plus d'école dans une commune les habitants décroissent encore plus vite.

Une dernière question porte sur le prix de la révision d'un PLU pour la commune.

> C'est la Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise qui prend en charge la révision des documents d'urbanisme des communes qui le souhaitent.

Enfin les participants sont invités à voter sur l'ordre d'apparition des axes du PADD au sein du document qui sera débattu en conseil municipal.

Monsieur le maire conclue en présentant les résultats du vote :

1. Ville nature
2. Ville exemplaire
3. Ville dynamique
4. Ville accessible
5. Ville solidaire
6. Ville structurée

Le PADD qui sera bientôt débattu au sein du Conseil municipal sera présenté dans cette configuration.

Fin de la réunion

Quels types d'activités seront accueillies sur le secteur de l'Oséraie ?

> Il s'agira d'un parc de PME et PMI, des entreprises créatrices d'emplois.

Que signifie « logements intermédiaires » ?

> Il s'agit d'une typologie de logements de type maisons jumelées, maisons en bandes ou petits collectifs comme on peut retrouver au sein du quartier de la Ravinière.

L'OAP présente une mixité de formes bâties, conformément aux orientations du PADD, mais aussi afin d'atteindre les densités nécessaires imposées par le SDRIF et l'État.

> Monsieur le Maire rappelle que la commune est assujettie au respect de la loi SRU et donc à l'atteinte de 25% de logements sociaux. Aujourd'hui la commune présente environ 21% de logements sociaux. Ainsi, les nouveaux programmes doivent présenter 30% de logements sociaux afin de rattraper ce retard.

Le Bois de Génicourt sera-t-il maintenu ? Pourquoi est-il traversé par une voie ?

> Le Bois de Génicourt est identifié sur l'OAP comme un boisement à préserver. Il est traversé par un principe de liaison piétonne. Il ne s'agit pas d'une route carrossable. Le principe de liaison piétonne signifie que la rue de Livilliers devra être raccordée au Bois de la Garenne par un chemin. L'OAP ne dit pas où doit exactement passer ce chemin.

La rue de Livilliers est déjà saturée, comment la commune va-t-elle gérer les nouvelles voitures liées à l'arrivée de nouveaux habitants ?

> Monsieur le Maire explique qu'un plan des mobilités douces est en cours à l'échelle de l'agglomération. Aussi, au 1^{er} janvier 2024, l'agglomération change d'opérateur de bus et prévoit une extension des horaires et des lignes de bus sur la commune, notamment vers la ZAC. L'idée générale est de limiter l'utilisation de la voiture individuelle au profit des autres modes de transport.

> Il est rappelé que l'agglomération dispose d'un nouveau schéma cyclable avec de nouveaux itinéraires cyclables pour Dony qui seront réalisés au cours des 5 prochaines années.

Aussi, certes plus d'habitants induit plus de voitures et donc plus de trafic, mais la philosophie de la Région et de l'État reste de contraindre les automobilistes afin qu'ils se rabattent vers les autres modes de transport.

Dans ce cas, il est nécessaire de pouvoir garer son vélo en sécurité à la gare et une réouverture des services en gare.

> La commune partage ce point de vue et est en discussions avec la SNCF et IDF Mobilités afin d'obtenir un stationnement vélo sécurisé et un ascenseur pour l'accès au quai vers Paris notamment.

Une personne rappelle que les bus vers le Vexin sont limités alors qu'il existe un réel besoin.

> Il s'agit d'une compétence départementale. La commune et l'Agglomération n'ont pas la main sur ces lignes.

L'OAP Paul Roth

Il est rappelé que l'équipement scolaire existant est vétuste et énergivore. Néanmoins, il existe un réel besoin d'une école dans le quartier. Sa reconstruction est très coûteuse. La commune prévoit donc un financement via la construction de quelques logements sur le secteur.

Une vigilance sera portée sur le traitement des lisières par rapport au tissu environnant. Aussi, la densité de logement proposée est inférieure aux obligations du SDRIF, mais elle s'impose du fait de son inscription dans un tissu urbain constitué peu dense.

Monsieur le Maire explique qu'il s'agirait d'une opération du type de celle réalisée à Saint Exupéry, à beaucoup plus petite échelle.

Aussi, il s'agit d'un foncier communal. L'opération ne sera pas portée par des spéculations foncières, mais par la recherche d'un équilibre financier pour permettre la rénovation de l'école.

Que vont devenir les 3 pavillons de long de la Rue des Voltigeurs ?

> L'OAP est un périmètre de réflexion qui nécessite de prendre en compte les futurs accès au site. Les trois pavillons « bloquent » l'accès à la rue des Voltigeurs, ils ont nécessairement été inclus dans la réflexion d'ensemble.

L'OAP ne vaut pas expropriation. Le dessin ne dit pas si les pavillons seront maintenus ou supprimés. Leur rachat ou non sera évalué en fonction du projet et selon la volonté des propriétaires de vendre ou pas leur maison.

L'OAP de la Rue Aristide Briand

La réflexion qui a guidé la modification de cette OAP a été « Comment garder un centre-ville dynamique et attractif ? ».

Les parties roses visent un ravalement de la hauteur des constructions ?

> Non, les parties roses visent un plafonnement maximal de la hauteur à celle des constructions récentes afin de permettre de préserver, au-delà de la bande rose, les cœurs d'îlots avec des hauteurs plus basses.

La rue Aristide Briand est déjà concernée par plusieurs projets. La commune peut-elle lister les futurs projets connus ?

> Un seul nouveau projet est aujourd'hui connu, il s'agit de celui au niveau de l'opticien vide depuis plusieurs années.

Que fait la commune concernant la gestion des eaux pluviales ?

> Une étude relative aux eaux pluviales est en cours à l'échelle de l'agglomération. L'OAP TVBN, qui va être présentée juste après, apporte des réponses à cette question. Aussi, le règlement du PLU visera une gestion des eaux à la parcelle.

Les travaux des nouvelles opérations induisent des vibrations sur les constructions existantes.

> La commune rappelle qu'elle est sur le dos des promoteurs afin que les chantiers se passent le mieux possible. Ce type de problème est à gérer entre les assurances des habitants et celles des promoteurs.

Une attention est-elle portée aux matériaux et à l'esthétisme des nouvelles constructions ?

> Il est rappelé dans un premier temps que le secteur de la rue Aristide Briand est un secteur supervisé par l'Architecte des Bâtiments de France. Aussi, un article sera dédié à cette question dans le règlement. Cela sera présenté lors de la prochaine réunion publique.

L'OAP thématique trames verte, bleue et noire (TVBN)

Cette OAP à l'échelle de la commune permet, au-delà des obligations de construction et de densification des documents de portée supra communale, de préserver des poches de biodiversité au sein de la commune et de renforcer la nature en ville.

Affaire Révision du PLU d'Osny

Objet Compte-rendu – réunion publique n°3

Date 3 avril 2024

Cette réunion publique vise à :

- Rappeler la procédure de révision d'un PLU,
- Présenter le règlement et le zonage du projet de PLU d'Osny.

Environ 40 personnes se sont déplacées pour assister à cette troisième réunion publique de la procédure.

Monsieur le Maire introduit la réunion en présentant l'équipe de travail. Il rappelle aussi que le PLU en construction est bien un document d'initiative communale et pas un PLU (intercommunal), mais que la commune se fait aider par les services de la CACP pour la procédure en cours.

Joanne Robin rappelle qu'elle est mise à disposition de la commune par la CACP. Elle est donc sous l'autorité du Maire pendant la totalité de la procédure. Elle explique que la présentation du jour sera disponible sous peu sur le site internet de la commune, au même titre que les présentations des réunions publiques précédentes.

Le Bureau d'Études rappelle ce qu'est un PLU, de quoi il se compose et comment se préparer parmi ses différentes pièces.

Un point sur le calendrier est fait. Nous en sommes à la fin de la phase 3 (traduction réglementaire). L'enquête publique devrait avoir lieu à l'automne 2024.

La présentation se poursuit avec la présentation du projet de zonage et de règlement écrit et de leur évolution par rapport au PLU opposable.

1. Les réactions des personnes présentes

La zone UG présente une nouvelle bande de constructibilité principale de 30 mètres. Cela signifie que de nombreux lots arrière deviendront inconstructibles ? Quelle philosophie a permis de définir cette bande de 30 mètres ?

> Monsieur le Maire explique qu'effectivement, au-delà de la bande de 30 mètres depuis les voies et emprises publiques, seules les annexes et l'évolution modérée des constructions existantes seront autorisées. Depuis que le COS et la superficie minimale des terrains ont été abrogés, la commune et notamment son tissu résidentiel, a vécu une situation complexe avec beaucoup de divisions de terrains et la possibilité de construire sur des terrains souvent inférieurs à 300 m² que la commune ne pouvait refuser. En plus de créer des problèmes de voisinage, cela engendre des problèmes de stationnement sur l'espace public. C'est en ce sens que la commune souhaite créer cette bande de constructibilité principale de 30 mètres en zone UG.

La trame verte de la Chaussée Jules César sera-t-elle maintenue ?

> Oui, il s'agit d'une prescription graphique qui se superpose au zonage, un « espace paysager à préserver » qui est maintenu au projet de PLU.



Cd6 AFE : 711
Siret : 508 441 862 00028

contact@afplus.com
www.afplus.com

T. +33 (0)1 43 49 10 11
F. +33 (0)9 71 70 49 23

AF PLUS Architecture et urbanisme
11 rue Rampreau
75020 Paris (France)

Le curatage des lacs et rivières est-il toujours d'actualité ?

> Monsieur le Maire explique que cela se fait encore, mais la Viosne est gérée par le syndicat de la Viosne et son curatage n'est pas à l'ordre du jour de son plan de gestion pour le moment.

Quels sont les moyens de pression de la mairie au sujet du respect de la trame noire ?

> La trame noire est une notion récente. Le premier objectif était de prendre conscience de la richesse nocturne de l'agglomération. Par exemple plus de 13 espèces de chauve-souris ont été identifiées.

Le second objectif vise à mettre en place des dispositifs sur l'espace public. C'est le cas de « J'allume ma rue », du changement des lampadaires en LED, de la réduction de la plage horaire d'allumage, ... à noter que certains secteurs, pour des raisons de sécurité, ne peuvent pas être éligibles à ces mesures, comme les secteurs de gare.

Enfin, le troisième objectif vise le secteur privé et notamment les zones d'activités. Des discussions sont en cours avec les opérateurs économiques afin de réduire l'intensité lumineuse et les plages horaires. Malheureusement beaucoup d'entreprises pensent que la lumière limite les vols.

Quelles sont les plages horaires d'extinction des lumières ? Concernant les chauve-souris, elles se nourrissent en début de nuit.

> Les chauve-souris démarrent leur chasse en début de nuit, mais la poursuivent toute la nuit. Aussi, elles se reproduisent tard dans la nuit.

Il n'est malheureusement pas possible d'éteindre les lumières toute la nuit pour des raisons de sécurité, mais les collectivités tentent de trouver un équilibre.

« J'allume ma rue » sera généralisé sur toute l'agglomération en 2024 et sera simplifié par la création d'une application.

Nos jardins participent à la nature en ville et au passage de la faune, mais aujourd'hui avec les divisions, les jardins sont de plus en plus petits.

> Le PLU actuel ne présente pas d'OAP TVBN. Sa création va permettre d'appuyer cette volonté. Aussi, le règlement sera modifié afin de limiter l'imperméabilisation des jardins.

Le Bois de la Garenne est privé, quel impacte a la commune pour préserver ces secteurs privés ?

> Le PLU dispose d'un règlement (qui sera présenté lors de la prochaine réunion publique). Ce dernier présente des secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles sont interdites. Le Bois de la Garenne fera évidemment partie des secteurs non urbanisables, au même titre que le plateau agricole par exemple. Les réservoirs de biodiversité sont et resteront inconstructibles.

Il est aussi rappelé que le Bois de la Garenne présente un plan de gestion sous l'autorité du Préfet.

Les énergies renouvelables entrent-elles dans la réflexion ?

> Oui, une consultation est d'ailleurs en cours. Le PLU attendra les conclusions de cette consultation qui seront d'ailleurs communiquées via le site internet de la commune.

La commune envisage-t-elle de prévoir l'emploi de matériaux perméables pour le stationnement ?

> L'idée générale est d'inciter à l'emploi de matériaux perméables surtout dans une commune qui présente des enjeux de gestion des eaux pluviales.

Le règlement visera à permettre la limitation de l'imperméabilisation des parcelles.

Fin de la réunion

La zone Ne reste-t-elle inconstructible ?

> Oui, il s'agit d'une zone naturelle destinée à l'accueil des jardins familiaux. Seuls les petits cabanons de moins de 6 m² sont autorisés, au même titre qu'aujourd'hui.

Que va-t-il se passer sur la zone U1 au sud-ouest du territoire ?

> Monsieur le Maire explique qu'un permis d'aménager a été accordé à la société LVMH sur la base du PLU opposable. Toute la zone ne sera pas bâtie car une partie se trouve sous des lignes haute tension et restera consacrée à l'agriculture. Aussi, le Maire rappelle que l'accès au site se fera par la sortie 12 Osny/Puiseux.

En quoi consiste la zone Ns ?

> Monsieur le Maire explique qu'il s'agit d'une zone qui était occupée de façon illicite par les gens du voyage. Ils n'occupent aujourd'hui plus le site, mais ce dernier présente de nombreux déchets. Le Préfet a interdit à la commune d'engager de l'argent public pour le nettoyage de ces parcelles privées. Ainsi, la commune cherche des solutions alternatives et est en train de mettre en relation les différents propriétaires du site avec des opérateurs d'énergies solaires pour leur exploitation et donc leur nettoyage. Cette exploitation n'est pas incompatible avec la présence des lignes haute tension. Il s'agit en même temps d'une réflexion dans l'ère du temps qui correspond aux ambitions de « ville exemplaire » visées par la commune.

Quelles prescriptions sont proposées pour le stationnement ?

> Concernant le stationnement, le PLU doit respecter le PDUJF (Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile de France). Ainsi, le projet de PLU présente peu d'évolution par rapport au PLU opposable. Aussi, il est rappelé que la commune est soumise au rayon de 500 mètres autour de la gare au sein duquel elle ne peut imposer plus d'une place de stationnement par logement. Effectivement, en Ile de France les tissus proches des stations de transport en commun doivent privilégier l'utilisation des transports en commun.

Quelle est la différence entre « logement » et « hébergement » ?

> L'hébergement concerne des habitations destinées à un public spécifique pour un temps de vie non permanent (résidence étudiante, résidence seniors, ...). Le logement constitue, lui, la résidence permanente de ses résidents.

Il est rappelé que le règlement du PLU comprendra un lexique qui présentera notamment la définition de chacune des destinations et sous-destinations.

L'hébergement inclut-il les Airbnb ?

> Airbnb constitue une situation particulière. Au départ, il s'agit d'un logement (sous-destination logement) que les habitants décident de louer sur une courte période lors de leurs absences. Les avocats et notaires ne sont néanmoins pas d'accord entre eux sur la sous-destination de ces logements : « autres hébergements touristiques », « activité de service avec l'accueil d'une clientèle » ... ?

Quelle est le nombre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le projet de PLU ?

> Les OAP ont été présentées lors de la précédente réunion publique. Sa présentation est disponible en ligne. Les OAP du projet de PLU sont :

- OAP sectorielle de la ZAC de la Demi-Lieue,
- OAP sectorielle du centre-ville,
- OAP sectorielle du secteur Paul Roth
- OAP sectorielle du secteur de la Croix Saint Siméon,
- OAP thématique sur les trames verte, bleue et noire.

Le nouveau collège de la ZAC de la Demi-Lieue est très proche de la route ! Qui signe les permis de construire des projets de la ZAC ?

> Monsieur le Maire rappelle qu'il s'agit d'une ZAC communautaire, néanmoins les Permis de construire sont signés par la commune avec des prescriptions de l'agglomération.

Il existera un parvis dédié au collège. La base vie du chantier ne permet pas encore d'apprécier cela. Aussi, un choix architectural a été fait afin de préserver un maximum d'espace à l'arrière du bâtiment pour les élèves.

Pourquoi la commune n'impose-t-elle pas des parkings sur gazon ?

> Le PLU ne peut pas imposer de matériaux. Néanmoins le projet de règlement du PLU incite à la perméabilité des zones de stationnement. Il s'agit d'une négociation à mener avec les porteurs de projets.

Existe-t-il un projet de construction vers le Forum des Arts ?

> Oui, mais il n'est absolument pas avancé. Il s'agit d'un site situé au sein de l'OAP du centre-ville, proche de la gare, il n'est donc pas incohérent de densifier à cet endroit. Des nouveaux logements permettront aussi de redynamiser le centre-ville et de préserver voire développer les commerces de proximité.

Les lieux de culte sont interdits sur toute la commune ?

> Oui. Il s'agit des nouveaux lieux de cultes. Ceux existants pourront évidemment être maintenus.

La commune dispose-t-elle d'un nouveau projet de piscine puisque celle de la Ravinière ferme ?

> Non, la commune ne présente pas de nouveau projet de piscine. C'est la CACP qui a décidé de la fermeture de la piscine de la Ravinière à la suite d'une étude démontrant que le nombre d'habitants de l'agglomération ne nécessitait pas 8 piscines. Cette décision a aussi été prise dans le cadre d'une nécessité d'économie d'énergies. Il n'existe aujourd'hui pas de projet sur le secteur de la piscine de la Ravinière.

Que va devenir le site du Bois Joli ?

> Il existe un projet de 16 pavillons individuels et une maison des solidarités.

La RD915 va devenir un Boulevard urbain, que cela signifie-t-il ?

> La RD915 est inscrite dans l'enveloppe urbaine. Elle est bâtie de part et d'autre. Dans la mesure où la commune n'est pas compétente concernant les routes départementales, il s'agit d'un affichage politique pour travailler à l'apaisement et la sécurisation de l'axe routier, ainsi que permettre plus de traversées piétonnes et cyclables. Afficher cette ambition au PLU permettra d'appuyer cette nécessité d'apaisement auprès des partenaires compétents.

La zone UR (Paul Roth) présente peu de règles, comment cadrer les futures constructions ?

> La zone UR est aujourd'hui occupée dans sa totalité par le groupe scolaire qui est très vétuste. Pour financer sa réorganisation, la commune a besoin de dédier une partie du foncier à la création de logements. Le règlement présente peu de règles certes, mais le secteur est cadré par une OAP qui donne des hauteurs maximales ainsi que des typologies bâties à respecter en lien avec le tissu résidentiel dans lequel le site s'insère. C'est la commune qui donnera un cahier des charges à un futur opérateur et mènera une concertation citoyenne.

Fin de la réunion

04.2. L'ORGANISATION DE RÉUNIONS AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

Deux réunions ont eu lieu avec les personnes publiques associées et consultées afin de leur présenter le projet et de recueillir leurs avis sur les différentes étapes de la procédure. Elles se sont tenues les :

- **13 avril 2023** : présentation de la synthèse du diagnostic et des grandes orientations du PADD,
- **7 mars 2024** : présentation de la traduction réglementaire.

Ces réunions ont donné lieu à des compte-rendus.



Code APE : 7111
Siret : 508 441 662 00028

contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com

T. +33 (0)1 43 48 10 11
F. +33 (0)9 71 70 48 23

17 rue Ramponeau
75020 Paris (France)

A4PLUSA architecture et urbanisme

Affaire Révision du PLU de OSNY
Objet Compte-rendu – réunion PPA n°1
Date 13 avril 2023
Présents Jean-Michel LEVESQUE – Maire
Thomas ROUSSEL – Directeur Général des Services
Sophie ESTEVES – Directrice Aménagement et Espace Public
Camille ARNOULD – Responsable Urbanisme
Edouard DESOUILLES – SNAPP (e.desouilles@siarp.fr)
Bruno LOUIS – Région Ile-de-France (bruno.louis@ilededefrance.fr)
Pascal SIXT – Chambre d'Agriculture IDF (pascal.sixt@idf.chambagri.fr)
Isabelle RENARD – DDT 95 (isabelle.renard@val-doise.gouv.fr)
Fabienne ROQUIER-CHAVANES – DDT 95 (fabienne.roquier-chavanes@val-doise.gouv.fr)
Bernard DELTRUC – Commune de Boissy l'Aillerie (bernard.deltruc.mairie@orange.fr)
Olivier DESLANDES – Commune de Géricourt (mg@olivierdeslandes.fr)
Morgane BOULOUIZ – Mairie de Pontoise – urbanisme (mboulouiz@ville-pontoise.fr)
Philippe LENOËL – Mairie de Cergy – urbanisme (philippe.lenoeil@cergy.fr)
Laurence DASSONVILLE-BOYER – Mairie de Cergy – urbanisme (laurence.dassonvilleboyer@cergy.fr)
Joanne ROBIN – Responsable – Service Planification Urbaine - CACP
Stéphane RODRIQUES – directeur d'études A4PLUSA
Marine BURGUN – chargée de projet A4PLUSA

Ordre du jour : Réunion PPA n°1

Cet réunion vise à présenter aux Personnes Publiques Associées et Consultées les grandes conclusions du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'Environnement ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire d'Osny introduit la rencontre en remerciant les participants pour l'intérêt qu'ils portent à la commune. Il souligne l'accompagnement d'un agent détaché de la CACP, Joanne ROBIN, tout au long de la procédure.

Joanne ROBIN explique que cette présentation propose une synthèse du diagnostic, de l'état initial de l'Environnement et les grandes orientations du PADD, ainsi que ses objectifs chiffrés.

Le bureau d'études A4PLUSA structure la présentation en 4 parties :

- Les cadres à intégrer au Plan Local d'Urbanisme,
- Le diagnostic socio-économique,
- L'état initial de l'Environnement,
- Les orientations du PADD.

COMPTE - RENDU

Axe 1 – La ville nature

La commune de Génicourt note que la trame noire représentée au Nord du territoire de la commune devrait descendre le long du bras de trame verte qui descend, en marge de la zone d'activités commerciales de l'Oseraie.

> Il est rappelé que la trame noire est basée principalement sur le réservoir d'obscurité que constitue la Garene. Les autres corridors sont des principes indicatifs. La non représentation d'une trame noire ne traduit pas une volonté de construction au-delà des enveloppes indiquées. Le corridor proposé pourra néanmoins être ajouté.

Monsieur le Maire d'Osny fait un point sur la ZAC de la Demi Lieue. Il s'agit d'une ZAC qui a vu le jour en 2004. Elle est composée de 3 secteurs qui devaient tous présenter des logements. La programmation de logements a été modifiée afin de ne pas en prévoir au Nord de la RD915 et ainsi que de ne pas les excentrer. Elle est aussi marquée par l'arrivée d'un collège puisique l'unique collège de la commune est saturé.

La DDT s'interroge sur les secteurs « blancs » de la carte.

> Il est indiqué que les orientations cartographiques du PADD doivent s'apprécier selon la carte globale multi-thématiques sur laquelle il n'apparaît plus d'espaces blancs.

Le blanc sur la carte de la « ville nature » ne signifie pas que la trame verte en pas japonais n'y sera pas préservée. Les orientations écrites priment le relais sur les secteurs ne présentant pas d'orientation graphique. Une hiérarchie et une priorisation de représentation a été réalisée sur les cartes afin de ne pas brouiller le message, de privilégier les espaces qui en ont le plus besoin et de permettre une meilleure lisibilité. D'autant qu'une grande partie des zones blanches sont des secteurs d'enjeux qui feront l'objet d'OAP qui traiteront de la thématique TVB.

Axe 2 – la ville exemplaire

Pas de remarque

Axe 3 – la ville accessible

La commune explique que la gare nécessite de redevenir un pôle multimodal. Effectivement, la gare est désormais fermée, les fréquences ne sont pas suffisantes et elle ne présente pas d'accès PSH. La dynamisation de la rue Aristide Briand figure parmi les leviers d'action pour la gare.

Il est rappelé que la commune a travaillé à l'intensification de l'urbanisation à proximité de la gare. Aussi, la rue Aristide Briand présente des enjeux d'implantation de commerces et d'équipements ainsi qu'une convention de veille foncière avec l'EPF.

La commune de Génicourt note qu'il n'existe pas de flèche de complétude de la trame cyclable vers le Vexin au-dessus de l'entrée de ville nord de la RD915 ainsi qu'en direction d'Emery.

> Il est noté qu'il ne s'agit pas d'une orientation du plan vélo de la CACP. Elle pourra néanmoins être ajoutée.

La commune de Cergy note que le lien noté par une flèche avec Cergy semble complexe du fait qu'il traverse une zone d'activités qui peut souvent être considérée comme une rupture pour la mobilité douce même si la continuité a du sens.

> Il est expliqué que la flèche représentée vers Cergy, au même titre que celle vers Pontoise présente une intention générale. Cela ne signifie pas qu'une voie va être réalisée en lieu et place de la flèche. Concernant la liaison avec Cergy, il s'agit surtout d'un enjeu sur la rue de Cergy à Osny. Pour plus de clarté, cette flèche pourra être représentée en pointillés.

1. Les cadres à intégrer au PLU

A4PLUSA sollicite la DDT 95 pour obtenir les couches SIG au format Shape des Servitudes d'Utilité Publique à jour de la commune.

A4PLUSA note que le SDRIF est en cours de révision en SDRIF-E. Le PLU s'intègre au document opposable mais reste vigilant sur les avancées du nouveau document. Le SCOT est aussi en révision et la CACP entend prendre en compte les projets des communes pour sa construction.

Enfin, le PLH est lui aussi entré en révision.

2. Le diagnostic socio-économique

Chaque thématique présente des enjeux qui ont été reportés sous la forme d'orientations au sein du PADD.

3. L'État Initial de l'Environnement

Chaque thématique présente des enjeux qui ont été reportés sous la forme d'orientations au sein du PADD.

La DDT note que la synthèse de l'EIE présentée manque d'une grande coupe sur le paysage, compte tenu de la topographie singulière de la commune marquée par la vallée de la Viosne. Il existe des enjeux sur les deux coteaux qui se répondent. Le rapport de présentation devra insister sur ce point et inviter à la réflexion sur les futures formes urbaines à créer.

Il ne s'agira pas forcément de traduire cela sous la forme de cônes de vue qui créeront des prescriptions strictes.

> Le bureau d'études confirme que la partie sur le paysage local du rapport de présentation prend bien en compte ces enjeux.

La Chambre d'Agriculture demande si des éléments particuliers ont été relevés au sujet de l'agriculture.

> Les données du rapport de présentation sont basées sur le RPG.

> Au cours des ateliers de travail, les principaux enjeux qui ont été soulevés par la commune sont liés aux terres agricoles de la ZAC ainsi qu'aux lignes haute tension qui traversent les parcelles agricoles.

> Le PADD présente plusieurs orientations au sujet de la thématique.

> Aussi, la commune ne dispose pas du schéma fonctionnel des activités agricoles. La Chambre d'Agriculture pourrait transmettre cette donnée.

4. Les orientations du PADD

Le PADD est structuré en 6 axes présentant chacun des orientations pour certaines déclinaisons graphiquement sur une carte thématique. Le document est clôturé par une carte de synthèse.

Les Personnes Publiques Associées sont invitées à réagir sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Axe 4 – La ville dynamique

La Région IDF s'interroge sur le pôle Sainte Marie, s'agit-il d'une polarité importante à l'échelle de l'Agglomération ?

> Il s'agit de la deuxième polarité médicale de la CACP, après l'hôpital de Pontoise, mais les deux pôles ne sont pas en concurrence car ils proposent des spécialités différentes. Aussi, le pôle Sainte Marie rayonne au-delà de l'Agglomération, notamment vers le Vexin.

> Monsieur le Maire note qu'au-delà de la présence du pôle Sainte Marie, la commune connaît une carence en médecine de proximité.

Axe 5 – La ville solidaire

Pas de remarque

Axe 6 – La ville structurée

Pas de remarque

La carte globale du PADD

Il est noté que la carte sera, suite à la réunion, complétée par sur les notions de trame noire et de mobilité cyclable.

Aussi, les flèches d'intention de mobilité vers Cergy et Pontoise seront représentées en pointillés.

La modération de la consommation :

La Région IDF note que les justifications du rapport de présentation devront présenter un tableau faisant état de la consommation depuis 2013.

Le tableau de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) entre 2013/2023 et 2023/2033 devra être pédagogique.

Monsieur le Maire d'Osny note que l'objectif de 20 500 habitants à l'horizon 2033 est un objectif réaliste compte tenu de l'évolution actuelle de la commune et des projets à venir.

La Région IDF note que la PLU semble vertueux sur la consommation d'ENAF.

La DDT note que la dynamique de production de logements de la commune est à saluer. Elle rappelle que le PLU devra mettre en œuvre les objectifs du nouveau PLH et que l'évaluation environnementale du PLU est obligatoire.

Aussi l'enjeu sur la réduction de la consommation des sols devra être justifié.

Il serait aussi intéressant de relire les précédents avis de l'État et de l'Autorité environnementale afin d'en prendre compte.

Il pourrait aussi être intéressant de s'interroger sur la ZAC, est-ce incontournable de la remplir ?

> Les séances de travail de la commune sur le PADD ont évidemment débuté sur l'interrogation de la pertinence de tous les sites de la ZAC. Effectivement, à l'échelle communale, le besoin de la ZAC n'est pas justifié, mais à l'échelle communautaire, il n'existe presque plus de poches d'accueil d'activités économiques et de logements. La ZAC se justifie donc par le contexte intercommunal.

> La CACP note aussi qu'une étude sur le renouvellement des zones d'activités va aussi être lancée afin d'alimenter la révision du SCOT à ce sujet.

La Région IDF interroge la commune sur les futures OAP qui vont être réalisées.

> Une OAP thématique trames verte, bleue et noire va être réalisée, ainsi qu'une OAP échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Aussi plusieurs OAP sectorielles seront définies : la ZAC de la demi-Lieue, la rue Aristide Briand et sur des secteurs de renouvellement comme le secteur Paul Roth.

L'arrêt du PLU est prévu pour la fin d'année 2023.

Fin de la réunion

Prochaine réunion

Réunion PPA n°2 – TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE – à définir

NB : Les personnes destinataires des comptes rendus réigés à l'issue des réunions peuvent formuler leurs observations sur ledit compte-rendu dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. A défaut, le compte-rendu est réputé validé.

Pour l'équipe,

Stéphane **RODRIGUES**

Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit d'un secteur attractif proche de la gare et des commerces de proximité qui présentait plusieurs pavillons abandonnés. L'objectif est donc la redynamisation du cœur de ville.

La commune de Pontoise s'interroge sur l'OAP de la Croix Saint-Siméon, s'agit-il uniquement d'un secteur pour le développement de l'hôpital de Pontoise ?

> Il est précisé qu'il ne s'agit pas d'une nouvelle zone d'extension. Elle existait au PLU précédent sous la forme d'une zone 2AU. Lors d'une rencontre entre la Maire d'Osny, la CACP et l'hôpital de Pontoise, l'hôpital a noté la nécessité de cette zone pour les activités économiques liées à l'hôpital.

La Chambre d'Agriculture note que le foncier dédié aux activités économiques est très important. Des études ont-elles été menées pour connaître la nécessité de ces zones ?

> Il s'agit d'une réflexion à l'échelle de la CACP. Toutes les zones d'activités existantes de l'agglomération ont travaillé à l'optimisation de leur foncier.

L'objectif de la CACP est de maintenir le ratio d'un emploi par habitant et sans de nouvelles emprises foncières, cela n'est pas possible. La commune d'Osny présente parmi les dernières disponibilités foncières de l'agglomération.

Aussi, le SDRIF-E identifie 100 ha de développement d'activités sur ce secteur que la commune ne consomme pas en totalité dans ce projet de PLU.

La Chambre d'Agriculture s'interroge sur l'emplacement réservé 6.

> Il s'agit d'un ER pour la création d'une bretelle sur la RD915. Aujourd'hui un dispositif test est en place avec des balises en plastique. À terme l'objectif est de créer un giratoire.

La DDT note que les Servitudes d'Utilité Publique sont en cours de préparation pour transmission.

La DDT note qu'il existe une incohérence entre le zonage et le règlement sur les zones UE et UF.

> Cela a été relevé et sera modifié.

La Chambre d'Agriculture souligne que le règlement de la zone A, concernant le stationnement notamment, ressemble à une zone Urbaine. Le règlement pourrait être simplifié.

> La remarque sera prise en compte.

La DDT demande si l'avis émis sur le PLU 2019 a été pris en compte notamment concernant la compatibilité avec le SCot.

> L'avis du PLU de 2019 concerne le PLU de 2019. Le projet de PLU en cours est compatible avec le SCot et les autres documents supra communaux.

> La Région note que dans les documents transmis, il n'a pas été relevé d'incompatibilité avec le SDRIF et le SDRIF-E.

Fin de la réunion

NB : Les personnes destinataires des comptes rendus rédigés à l'issue des réunions peuvent formuler leurs observations sur ledit compte-rendu dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. A défaut, le compte-rendu est réputé validé.

Pour l'équipe,
Stéphane **RODRIGUES**

COMPTE - RENDU

Affaire	Révision du PLU de OSNY
Objet	Compte-rendu – réunion PPA n°2
Date	7 mars 2024
Présents	Jean-Michel LEVESQUE – Maire Danièle DUBREIL – Adjointe au Maire Michel PICARD – Adjoint au Maire Thomas ROUSSEL – Directeur Général des Services Sophie ESTEVES – Directrice des Services Techniques Camille ARNOULD – Responsable Urbanisme Nicolas LHERBIER – Agence Régionale de Santé 95 Romain MORIN – Conseil Départemental 95 (romain.morin@valdoise.fr) Julien LALY – Conseil Départemental 95 (julien.laly@valdoise.fr) Bruno LOUIS – Région Ile-de-France (bruno.louis@iledfrance.fr) Pascal SIXT – Chambre d'Agriculture IDF (pascal.sixt@idf.chambagri.fr) Isabelle RENARD – DDT 95 (isabelle.renard@val-doise.gouv.fr) Fabienne ROQUIER-CHAVANES – DDT 95 (fabienne.roquier-chavanes@val-doise.gouv.fr) Morgane BOULOUJZ – Mairie de Pontoise – urbanisme (mbouloujz@ville-pontoise.fr) Laurence DASSONVILLE-BOYER – Mairie de Cergy – urbanisme (laurence.dassonvilleboyer@cergy.fr) Joanne ROBIN – Responsable – Service Planification Urbaine – CACP Stéphane RODRIGUES – directeur d'études A4PLUSA Marine BURGUN – chargée de projet A4PLUSA

Ordre du jour : Réunion PPA n°2

Cette réunion vise à présenter aux Personnes Publiques Associées et Consultées la traduction réglementaire du projet de PLU d'Osny.

Monsieur le Maire d'Osny introduit la rencontre en remerciant les participants pour l'intérêt qu'ils portent à la commune. Il souligne l'accompagnement d'un agent détaché de la CACP, Joanne ROBIN, tout au long de la procédure.

Joanne ROBIN explique que le projet de PLU devrait être arrêté au mois de juin.

- Le bureau d'études **A4PLUSA** structure la présentation en 3 parties :
- Les rappels du PADD,
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (sectorielles et thématique),
 - Le règlement graphique et écrit.

Les remarques et questions des participants

Le Conseil Départemental souhaite connaître le nombre de logements envisagés sur l'OAP centre-ville – Aristide Briand car cela pourrait avoir un impact sur le trafic de la route départementale à proximité.

> L'objectif général de l'OAP est celui de la densification au coup par coup. Le renouvellement urbain de la rue a déjà démarré et la commune souhaite la poursuite de cette dynamique sous la forme de petits collectifs.

Réception par le préfet : 25/06/2024
Publication : 25/06/2024

OSNY PRÉPARE SON Avenir

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La ville revise son PLU pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement économique, de développement durable et de protection de l'environnement. Cette révision vise aussi à adapter le règlement écrit au plan de zonage, et à assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels. Enfin, elle redéfinit les secteurs de projets, notamment celui de la ZAC de la Demi-Lieue et intègre de nouvelles orientations d'aménagement. Des réunions publiques seront organisées tout au long de la procédure. Le dossier de concertation sera bientôt disponible en mairie. Tenez-vous informés sur osny.fr

Service Urbanisme : urba@ville-osny.fr

URBANISME

NOUVELLE RÉUNION PLU : LA CONCERTATION CONTINUE

Après les deux précédentes réunions, la municipalité vous convie à un 3^e rendez-vous qui aura pour thème « Le règlementer le plan de zonage du futur PLU ». Ces temps de concertation sont l'occasion de vous informer sur l'avenir de votre ville et d'échanger avec vos élus.

Mercrdis 3 avril à 19h au Château de Grouchy



RÉUNION PUBLIQUE PLU

Le 6 décembre, vous êtes conviés aux côtés de la réunion publique consacrée à la révision du Plan Local d'Urbanisme. Au programme : la présentation de l'état d'avancement de la procédure de concertation et des orientations sur la construction. La ville évolue dans une perspective d'avenir.

DERNIERE MINUTE

QUEL VISAGE POUR OSNY DEMAIN ? C'EST LE MOMENT DE VOUS EXPRIMER



La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le moment privilégié pour réfléchir ensemble à l'avenir que nous souhaitons pour notre ville. Alors, participez nombreux à la réunion publique organisée mercredi 17 mai à 19h à l'Hôtel de ville.

La révision du PLU entre dans la phase de concertation avec la population. Accompagné par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise et le bureau d'études A4+A Architecture, la ville vous invite à partager vos observations et réflexions.

Après une présentation de l'avancée des travaux du PLU, place à un échange entre les élus, les urbanistes et les habitants. L'opportunité de vous exprimer sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est LA place à la maîtrise du PLU qui formalise les choix retenus par la municipalité et les déclinaire en orientations concrètes pour le développement de notre ville à l'horizon 2040, autour d'items du quotidien : habitat, déplacements, commerces, équipements, protection des espaces naturels, etc.

- A noter : en complément de cette réunion, découvrez une exposition pédagogique évolutive composée de 9 panneaux à l'accueil de l'Hôtel de ville.



Vous avez des observations ?

Un registre est disponible à l'Hôtel de ville, aux horaires d'ouverture.

04.3. LA RÉDACTION D'ARTICLES DANS LE JOURNAL MUNICIPAL INFOSNY

Le journal municipal a été l'occasion d'informer les habitants sur le déroulé de la procédure ainsi que sur l'organisation des grands temps de la concertation.



RÉUNION PUBLIQUE PLU MERCREDI 6 DÉCEMBRE

Notez bien sur votre agenda cette prochaine réunion publique autour de la révision du Plan Local d'urbanisme. L'occasion d'échanger sur l'évolution d'Osny, son avenir, les logements, les équipements et de réaffirmer la volonté de protéger les espaces naturels, boisés et agricoles.



A 19h à l'hôtel de ville



C'EST EN COURS

Révision du Plan local d'urbanisme

(PLU)

Objectif ? Mettre en conformité ce document avec les évolutions réglementaires et réaffirmer la protection de nos espaces naturels, verts et agricoles (qui représentent 50% du territoire à Osny). La concertation se poursuit dans les prochains mois, pour une approbation fin 2024.

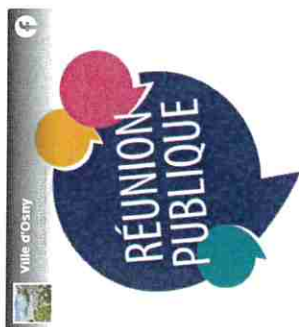


LE PLU POUR PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE

Le PLU est en cours de révision. Ce n'est pas seulement un outil réglementaire. C'est un document majeur pour l'avenir d'Osny, à travers lequel la municipalité entend affirmer sa volonté de préserver encore plus le cadre de vie, tout en répondant à la nécessité de construire des logements. Dans les prochains mois, des rendez-vous seront donnés aux Osnyssois pour les associer à cette démarche.



Une réunion publique consacrée à la révision du Plu (Plan local d'urbanisme) est organisée ce mercredi 17 mai 2023 à 19h à l'hôtel de ville d'Osny (Val-d'Oise). Au menu : présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) qui sera débattu au conseil municipal du 15 juin prochain.



04.4. LA RÉDACTION D'ARTICLES SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Le site internet de la commune a permis de diffuser des informations sur le déroulé de la procédure ainsi que sur l'organisation des grands temps de la concertation. Il a aussi permis de relayer les présentations de chaque réunion publique.

Révision du Plu à Osny : une réunion publique pour tout savoir

Une réunion publique consacrée à la révision du Plu (plan local d'urbanisme) se tient ce mercredi 17 mai 2023 à 19h à l'hôtel de ville.



RÉUNION PUBLIQUE DU 17 MAI 2023

Consultez ci-dessous les orientations d'aménagement et de programmation présentées lors de la réunion publique du 17 mai 2023.



Cliquez sur l'image pour feuilleter le document

COMMUNE DE
OSNY (95)

CONTACT
DOCUMENTS
LIENS UTILES

Panneaux de l'exposition relative à la révision du PLU

Exposition visible en mairie. Cliquez sur les images pour les agrandir.



Le dossier de concertation est disponible en mairie.

RÉUNION PUBLIQUE DU 3 AVRIL 2024

Consultez ci-dessous les orientations d'aménagement et de programmation présentées lors de la réunion publique du 3 avril 2024.



Cliquez sur l'image pour feuilleter le document

04.5. LA CRÉATION D'UNE EXPOSITION PUBLIQUE

Six panneaux d'exposition ont été affichés en mairie, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure. Ils portaient sur la procédure, le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la traduction réglementaire.

The image displays six panels from a public exhibition. Each panel has a header 'REVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME' and 'DESSINONS ENSEMBLE NOTRE VILLE DE DEMAIN'. The panels contain various information:

- Panel 1: LA PROCÉDURE** - Explains the process from the Mayor's proposal to the final decision by the Council of Municipalities.
- Panel 2: LE DIAGNOSTIC** - Discusses the current situation, including population growth (+1.0%), an aging population, and the need for housing and services.
- Panel 3: LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS** - Lists public facilities like schools, sports centers, and libraries.
- Panel 4: LES ÉQUIPEMENTS ÉCONOMIQUES** - Shows economic indicators and the need for job opportunities.
- Panel 5: LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS** - Focuses on cultural and leisure activities.
- Panel 6: LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX** - Addresses social services and community support.

Each panel includes maps, charts, and text boxes explaining the rationale and goals for each category of equipment.



REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DESSINONS ENSEMBLE NOTRE VILLE DE DEMAIN

10

LE REGLEMENT
Le règlement décrit les règles applicables à chaque zone identifiées sur le règlement graphique.

Le règlement graphique (projet)
Le règlement graphique définit les règles applicables à chaque zone identifiées sur le règlement graphique.

Le règlement écrit
Le règlement écrit décrit les règles applicables à chaque zone identifiées sur le règlement graphique.

Pour mieux comprendre

AMIA

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DESSINONS ENSEMBLE NOTRE VILLE DE DEMAIN

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique : Les trames vertes, bleues et noires (TVBN) de territoire

Pour mieux comprendre

AMIA

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DESSINONS ENSEMBLE NOTRE VILLE DE DEMAIN

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES TRAMES VERTES, BLEUES ET NOIRES (TVBN) DE TERRITOIRE

Pour mieux comprendre

AMIA

04.6. LA MISE À DISPOSITION D'UN REGISTRE DE CONCERTATION

Un dossier d'étude et un registre papier ont été mis à disposition du public, à l'hôtel de ville d'Osny, au service urbanisme pendant toute la durée de la procédure.

Ce même dossier était également disponible en version dématérialisée sur le site internet de la commune avec la mise à disposition d'un registre électronique (adresse mail : urba@ville-osny.fr).

Aucune remarque n'a été consignée dans le registre papier.

Le registre numérique a fait l'objet des courriels suivants :
(*cf pages suivantes*)

COURRIEL D'UN HABITANT – IMMARMONT – DÉCEMBRE 2021**Demande :**

Rendre constructible la parcelle où est édifiée son habitation principale

De : De Jesus <eli.aj@free.fr>
Envoyé : samedi 18 décembre 2021 23:19
À : ARNOULD Camille <arnould@ville-osny.fr>
Objet : fwd:

Envoyé de mon

Objet : Re:

Bonjour
Je fais suite à votre mail
Je vous informe par ce mail de
Prendre en compte ma demande de changement de PLU yh32 comme demandé sur votre mail.
Par contre j'attends toujours une réponse concernant le suivi de mon dossier qui n'a pas été respecté.
Lors de mon entretien avec Mme Esteves, elle devait voir avec MR le Maire.
Pourtant lors de mon entretien avec Mme Esteves je lui bien montrer mes courriers avec les demandes et que tous les ans je faisais une demande écrite dont vous avez les courriers.
J'aimerais que l'on m'explique pourquoi mes courriers n'ont été présentés lors de la dernière réunion
Pour changement de PLU.
Cela de interpellé un de vos précédents responsables que l'un de vos citoyen fasse des demande tous les ans.
Vous m'avez bien prévenu par courrier qui il avait une révision de PLU mais je travaillais.
Vous avez changé 3 fois de responsable aucun n'a suivie mon dossier et visiblement aucun point n'a été fait sur mon dossier lors des passasions.
De ce fait je vous fais par d'une demande de rdv avec vous même ou mme ESTEVES ou avec même avec Mr Maire.
Je tiens vous signaler que l'on m'a dit lors de mes précédents rdv à la mairie <= de toute façon on ne veut plus de nouvelles constructions sur IMMARMONT > alors pourquoi il y a t'ils nouvelles constructions ?
Je tiens à vous informer que je paye mes impôts fonciers comme un terrain normal et non pas comme terrain agricole.
Je vais faire dans le même sens un courrier à Mr le Préfet.
En attente de ma date de RDZ
Veuillez recevoir mes salutations les plus sincères.

Elias De Jesus

Envoyé de mon iPhone

Réponse de la Mairie :

Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone agricole (A) seraient de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU et notamment son projet d'aménagement et de développement durables en matière de protection et valorisation des espaces naturels et agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique. De plus, la loi ALUR du 27 mars 2014 impose le fait de protéger les zones agricoles et interdit la construction dans ces secteurs protégés, et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise quant à elle, à lutter contre l'artificialisation des sols.

Par conséquent, la commune ne peut répondre favorablement à la requête.

COURRIERS D'UN HABITANT - MARS 2023**Demande :**

Classement en zone constructible de 5736 m² classé en zone N

De : Meysam SALEHI FARD <meysam@outlook.fr>

Envoyé : lundi 19 juin 2023 15:18

A : Urbanisme <urba@ville-osny.fr>

Objet : Terrain Osny

Bonjour,

Nous avons un terrain sur Osny.

Ce dernier était constructible. L'ancien propriétaire l'avait divisé en plusieurs lots et voulait construire 10 maisons.

Malheureusement, il est décédé après avoir divisé les lots.

Mon père et ses amis ont ensuite acheté ce terrain à travers leur SCI.

Ce dernier est devenu non constructible, je pense avant l'achat.

Aujourd'hui, le terrain est collé à un terrain constructible et nous voulons savoir si nous pouvons le rendre constructible comme il l'était auparavant.

Merci.

Cordialement,

Meysam SALEHI FARD

Réponse de la Mairie :

Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones naturelles seraient de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU et notamment son projet d'aménagement et de développement durable en matière de protection et valorisation des espaces naturels. De plus, la loi ALUR du 27 mars 2014 impose le fait de protéger les zones agricoles et interdit la construction dans ces secteurs protégés, et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise quant à elle, à lutter contre l'artificialisation des sols.

Par conséquent, la commune ne peut répondre favorablement à la requête.

COURRIERS D'UN HABITANT - DÉCEMBRE 2023

Demande :

Modification des règles d'accès

De : alice.dacosta@netcourrier.com <alice.dacosta@netcourrier.com>

Envoyé : dimanche 10 décembre 2023 15:27

À : Urbanisme <urba@ville-osny.fr>

Objet : [SPAM SUSPECTÉ] Demande modification de passage

Bonjour Madame ESTEVES,

Je vous écris à la suite de l'entretien avec Monsieur le Maire datant du 7 décembre à la réunion de la révision du PLU.

J'ai acheté un terrain d'une superficie de 600m², objet de la division d'une propriété cadastrée section AS n°82.

Notre terrain se situe au lot n°2 dont j'ai une servitude de passage au 8 avenue de la sialue.

La mairie a signé la division avec un passage à 3m à l'époque.

Aujourd'hui ayant les ressources financières pour construire je m'en vois dans l'incapacité en raison du PLU qui a évolué et oblige désormais à avoir 4m de passage.

Par conséquent, j'aurais grandement besoin de votre aide pour trouver une solution car j'ai acheté ce terrain afin de pouvoir construire et aujourd'hui cela devient un fardeau.

Pouvez-vous svp nous faire un retour très rapidement ?

Merci beaucoup pour votre aide, et me tiens à disposition.

Cordialement,

Monsieur et Madame DA COSTA José et Alice.
portable : 0629089740

Réponse de la Mairie :

Les futurs projets devront respecter les dispositions du règlement concernant les conditions d'accès au terrain d'assiette de la construction et ce afin notamment de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et du ramassage des ordures ménagères.

04.7. LA POSSIBILITÉ D'ADRESSER À MONSIEUR LE MAIRE UN COURRIER

Il était possible d'adresser un courrier à Monsieur le Maire, au cours de la procédure.

Des courriers portant sur des intérêts particuliers ont été adressés à Monsieur le Maire.
Il a été conseillé aux pétitionnaires de consulter le dossier d'enquête publique et de réitérer si besoin leur demande à ce moment.

L'inventaire des courriers reçus est présenté dans les pages suivantes.

COURRIERS D'UN HABITANT - IMMARMONT - MAI 2022

Demande :
Rendre constructible la parcelle où est édiflée son habitation principale

Monsieur Elias DE JESUS
7 rue Roger Aino
95520 OSNY
Tel : 06 69 41 73 23

*Autrefois
copie: Monsieur V. DUBS*



Osny, le
A l'attention de Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Château de Grouchy
14 Rue William Thornley
95520 OSNY

Copie à Monsieur le Préfet du Val d'Oise

AR n° A 181 735 2 148

Objet : demande de modification de zonage PLU

Monsieur,

Je suis propriétaire de la parcelle numéro YH32 sur laquelle j'habite depuis 2017. Ce terrain se situe en zone A, il est à l'angle de la rue Roger Aino, du chemin des Châtillons et du chemin des Côtes Bezières. Je vous ai sollicité à plusieurs reprises dans le but de savoir si une requalification de la zone de mon terrain en zone U était envisageable. Vous trouverez en copie nos échanges de mails.

Lors de nos différents échanges sur le sujet, vous m'avez fait savoir que l'étude de la modification de zonage ne pouvait intervenir que lors d'une révision du PLU. En 2021, vous avez d'ailleurs évoqué un délai de 2 ans.

J'ai donc été très surpris d'apprendre qu'une révision simplifiée était déjà en cours, mais également très déçu de m'apercevoir qu'aucun projet de modification de zonage n'y était prévu.

J'ai 3 enfants et je souhaite pouvoir agrandir ma maison, afin qu'ils puissent chacun avoir une chambre. De plus, je souhaite également pouvoir installer un cabanon de jardin pour y ranger tout matériel de bricolage. Or, ma parcelle étant située en zone A, je me retrouve bloqué et je ne peux absolument rien construire de plus que le bâti déjà existant.

En outre, mon terrain d'une superficie de 2160m² est extrêmement grand et je souhaiterais pouvoir le diviser afin d'en vendre une partie. La parcelle étant située à l'angle de plusieurs voies, il n'y aurait aucune difficulté pour les accès. Malheureusement, je suis également bloqué à ce niveau car personne ne pourra construire une habitation tant que le terrain n'est pas en zone U.

Je vous rappelle qu'une partie de ma parcelle se trouve le long du chemin des Côtes Bezières, qui est en zone U ou sont d'ailleurs construites des nombreuses habitations. Il est également à noter que ma parcelle est en angle de rue. D'autre part, la parcelle juste avant la mienne, rue Roger Aino est également en zone U. De ce fait, en passant en zone U, ma parcelle deviendra constructible comme celles qui l'entourent.

J'insiste sur ma demande, car outre le fait de ne pouvoir agrandir mon habitation, je ne retrouve béciqué pour une quelconque vente, que ce soit du terrain complet ou d'une division. Je suis propriétaire d'un grand terrain non constructible qui ne permet pas à ma famille d'y vivre à l'aise et qui m'empêche d'y avoir des projets. Tout cela me cause énormément de tracas, d'angoisses et d'incompréhensions, d'autant plus que je vois beaucoup de constructions se faire autour de moi.

Je vous demande donc si comme vous me l'avez indiqué, une modification portant sur l'urbanisation de ma parcelle est bien prévue et à quelle échéance ?

Je vous remercie pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Monsieur Elias DE JESUS
S'ARRÊTE À LA MAIRIE
OSNY
LE 22/06/2024
[Signature]

Réponse de la Mairie :

Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone agricole (A) seraient de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU et notamment son projet d'aménagement et de développement durable en matière de protection et valorisation des espaces naturels et agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique. De plus, la loi ALUR du 27 mars 2014 impose le fait de protéger les zones agricoles et interdit la construction dans ces secteurs protégés, et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise quant à elle, à lutter contre l'artificialisation des sols.

Par conséquent, la commune ne peut répondre favorablement à la requête.

COURRIERS D'UN HABITANT – IMMARMONT – SEPTEMBRE 2022

Demande :
Rendre constructible la parcelle où est éditée son habitation principale

S. G. M...
M... J... D... S



OSNY 24/09/2022

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous relancer concernant la conformité de mon terrain situé à IMMARMONT parcelle YH 32.
En effet la demande est suite à toutes ma demande annuelle mon dossier est refusé pourquoi ?
Le refus peut être pour une raison que je n'ai jamais eue en communication pourquoi ?
J'attire votre attention sur mon courrier daté du 27 janvier 2019 faisant part de ma demande de révision du PLU.

Vous avez répondu que vous ne pouviez pas me aider favorable.
Je m'interroge quand au suivi de mon dossier pourquoi cela n'est jamais passé en commission ?
Je pense que personne n'a suivi mon dossier alors que ma demande est légitime.
J'ai bien eu un RDZ avec Mme ESTEVES le 22/11/2019 à 15h30 qui m'a expliqué lorsque que lui est monté le dossier, elle a clairement dit qu'il y avait eu peut être un mauvais suivi de mon dossier peut être à cause de différent changement de personnel dans vos services, elle m'a clairement / » je vais en parler à monsieur le MAIRE ».

A ce jour toujours pas de nouvelle de sa part ...
J'attire votre attention sur le fait que je vais des permis délivrer sur IMMARMONT en autre juste un terrain collé à ma propriété.

De ce fait je vous prie de la demande de régulariser ma parcelle YH 32 non plus en terre agricole mais en terrain constructible.
Pouvez me fixer un RDZ à une date qui vous conviendrait ceci afin d'en discuter.

Je vous prie d'agréer Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

DE SANS
[Signature]

Réponse de la Mairie :

Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone agricole (A) seraient de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU et notamment son projet d'aménagement et de développement durable en matière de protection et valorisation des espaces naturels et agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique. De plus, la loi ALUR du 27 mars 2014 impose le fait de protéger les zones agricoles et interdit la construction dans ces secteurs protégés, et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise quant à elle, à lutter contre l'artificialisation des sols.

Par conséquent, la commune ne peut répondre favorablement à la requête.

COURRIERS D'UN HABITANT – IMMARMONT – MARS 2024**Demande :**

Rendre constructible la parcelle où est édiflée son habitation principale

*S. Enters
c. Maire, N. Des*DE JESUS ELIAS
7 RUE ROGER ALINO
95520 OSNY

OSNY LE 28/02/2024

Monsieur le Maire,

Je me permets de vous relancer concernant la conformité de mon terrain situé à IMMARMONT parcelle YH 32 .

En effet je m'étonne car suite à toutes ma demande annuelle mon toujours été refusé pourquoi ?

Je comprend pas pourquoi mes demandes ne sont jamais passés en commission pourquoi ?

J'attire votre attention sur mon courrier daté du 27 janvier 2019 faisant part de ma demande de révision du PLU

Vous avez répondu que vous ne donniez pas une suite favorable .

Je m'interroge quand au suivi de mon dossier pourquoi cela n'est jamais passé en commission ?

Je pense que personne n'a suivi mon dossier alors que ma demande est légitime .

J'ai bien eu un RDZ avec Mme ESTEVES le 22/11/2019 à 15h30 qui m'a expliqué lorsque que lui est montré le

dossier, elle a clairement dit qu'il y avait eu peut être un mauvais suivi de mon dossier pour être à cause de

différent changement de personnel dans vos services, elle ma clairement / je vais en parler à monsieur le

MAIRE .>

A ce jour toujours pas de nouvelle de se part hors sauf erreur de ma part pas de nouvelles de votre ...

J'attire votre attention sur le fait que je vois des permis délivrer sur IMMARMONT en autre, juste un terrain

collé à ma propriété.

Par la présente de ce courrier je vous prie de présenté ma demande sur la prochaine révision PLU.

De ce fait je vous pars de la demande de régulariser ma parcelle YH 32 non plus en terre agricole mais en

terrain constructible.

Pouvez me fixer un RDZ à une date qui vous conviendrait ceci afin d'en discuter.

Je vous prie d'igrser Monsieur l'expression de mes salutation distinguées

DE JESUS ELIAS

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES (1 envoi au service de l'urbanisme ; 1 envoi à Mr le MAIRE)

Réponse de la Mairie :

Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone agricole (A) seraient de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU et notamment son projet d'aménagement et de développement durable en matière de protection et valorisation des espaces naturels et agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique. De plus, la loi ALUR du 27 mars 2014 impose le fait de protéger les zones agricoles et interdit la construction dans ces secteurs protégés, et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise quant à elle, à lutter contre l'artificialisation des sols.

Par conséquent, la commune ne peut répondre favorablement à la requête.

COURRIER D'UN HABITANT - EN DATE DU 3 SEPTEMBRE 2023

Demande :
Classement en zone constructible de 3416 m² classé en zone A

6, rue des cuisines
46200 Souillac
tel : 06 19 97 57 52
tel : 05 65 37 20 33



Service Urbanisme
Madame Bakour
Château de Grouchy
95520 OSNY

Souillac, le 3 septembre 2023

Lettre R.A.R n° I.A.181.331.5050.9

Objet : demande de constructibilité du terrain nous appartenant depuis août 1971.
Terrain identifié au cadastre AD 136
Terrain Lieudit (Le mauvais pas) CR n°2, rue de l'abbé Léonard - Immarcort

La présente fait suite à notre entretien téléphonique avec Madame BAKOUR et notre visite en votre mairie en date du 31 mars 2023. Madame BAKOUR nous a demandé de vous présenter se dossier complet qu'elle passera en commission au mois de Novembre 2023.
Je vous rappelle que notre terrain n'est pas en zone inondable et tous nos voisins ainsi que le domaine de la Garenne ont fait l'objet de constructions récentes.

Nous vous communiquons les devis de réalisation de la viabilité de notre terrain, donc il n'y a aucune objection possible à la possibilité de rendre notre terrain constructible.

Nous vivons depuis 2007 dans le Lot et nous ne pouvons plus assurer l'entretien de cette magnifique parcelle de 3610 m². Papa est décédé le 20 avril 2020 d'un cancer du à l'ingestion d'amiant durant son métier de plâtrier traiteur. Papa a même travaillé dans la maison de Monsieur Gourmein votre prédécesseur.

Notre Ami Yves Cormier ancien pompier d'Osny et très copain avec papa et il s'est chargé de l'entretien de notre terrain antérieurement ;
Yves a de gros problèmes de santé.

Lieu de résidence :
Bâlement G, rue du général De Gaulle – Résidence les Pais 95520 Osny
Tel : 01 30 30 65 69 – 06 22 40 38 11

Il n'est pas normal que tout autour de notre terrain les terrains même ceux de la Garenne soient devenus constructibles ?

Je vous demande d'accorder un attention particulière à notre requête.

Dans l'attente avec espoir que notre requête soit concluaime, recevez nos cordiales salutations.

Mireille LAMBERT

Réponse de la Mairie :

Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone agricole (A) seraient de nature à remettre en cause l'équilibre du PLU et notamment son projet d'aménagement et de développement durables en matière de protection et valorisation des espaces naturels et agricoles en raison de leur potentiel agronomique et biologique. De plus, la loi ALUR du 27 mars 2014 impose le fait de protéger les zones agricoles et interdit la construction dans ces secteurs protégés, et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 vise quant à elle, à lutter contre l'artificialisation des sols.

Par conséquent, la commune ne peut répondre favorablement à la requête.

COURRIERS D'UN HABITANT – OCTOBRE 2023**Demande :**

Rendre constructible la parcelle où est édifiée son habitation principale

Madame CORNET Marie-Claude
32 bis, avenue de la Viosne
95520 OSNY
☎ 06.60.51.27.45
✉ cornetm@neuf.fr

Monsieur Jean-Michel LEVESQUE
Maire d'OSNY
34 bis, avenue de la Muette
95520 OSNY

Objet : demande d'aide

Monsieur le Maire,

Je viens vous demander de l'aide. Mon mari va entrer en EHPAD à Emery et de ce fait, je ne vais pas pouvoir assumer la maintenance, notamment le terrain à entretenir.

Je vais demander une habilitation familiale, nous n'avons qu'une fille qui prend bien soin de nous.

J'envisageais vendre la parcelle, section AS 363, partie boisée qui fait partie de la propriété au 32 bis avenue de la Viosne, je vous joins la réponse de vos services d'urbanisme ainsi que ma réponse.

Nous sommes Osnysois depuis 1977, nous n'avons jamais failli à nos droits civiques. Nous avons toujours respecté les obligations de la mairie (élagages des arbres, bas-côté entretenu) et voilà que j'ai besoin, pour pallier à des frais de dépendance pour mon mari, on me ferme les portes.

A savoir, que pour le terrain voisin, 2 constructions ont été réalisées. Auparavant, c'était un bois comme le nôtre, le propriétaire n'a jamais été inquiété par la Mairie ou l'urbanisme.

Bien sûr, il y a des lois, des décisions qui peuvent être irrévocables ?

Monsieur le Maire, c'est un appel au secours !

Je vous remercie par avance pour votre compréhension et vous demande de bien vouloir étudier mon dossier.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes respectueuses salutations.

**Réponse de la Mairie :**

La parcelle en question se trouve en zone UG, doublée d'une prescription visant à préserver des éléments de continuité écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Par conséquent, l'espace boisé présent sur la parcelle visée doit être préservé afin de respecter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables visant notamment à «consolider/reconstituer les trames vertes et bleues du territoire, sans omettre la trame noire». Par conséquent, la commune ne peut répondre favorablement à la requête.

CHAPITRE 02

CONCLUSION



La concertation s'est déroulée de manière continue tout au long de la procédure de révision du PLU d'Osny.

La commune a tenu associée toute la population à la fois par des temps de rencontre, des supports papiers et dématérialisés.

Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis d'informer, de débattre ou de communiquer avec la population.

Les modalités de la concertation définies dans la délibération en date du 23 septembre 2021, ont donc bien été respectées et les moyens mis en œuvre ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études.

Cette concertation a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les orientations de l'équipe municipale pour l'avenir de la commune.

Une fois le projet de PLU arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé en enquête publique.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2024
Publication : 25/06/2024

Agence d'architecture et d'urbanisme
2 rue du Marais 93700 Montreuil
tel. : 01 43 49 10 11
mail : contact@afplusa.com
www.afplusa.com

