

REPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 2 octobre 2025.

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

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, Mme Laurence TEREFENKO, M. Philippe HOGOMMAT, Mme Laura BELLOIS, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, M. Laurent BOULA, M. Christian DANDRIMONT, M. Sylvain LANDEMAINE, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, M. Mickaël MARC, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Anne-Marie BESNOUIN	à	Mme Christine ROBERT
M. Michel PICARD	à	M. Claude MATHON
Mme Caroline OLIVIER	à	Mme Jennifer BALLAND
M. Franck GAILLOT	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Chaouki BOUBERKA	à	Mme Danièle DUBREIL

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
Mme Coline OLIVIER
Mme Christelle BENDADDA
Mme Amandine MARTINEZ
Mme Barbara LEVESQUE
M. Daniel HEQUET

SECRETAIRE DE SÉANCE :

M. Jean-Yves CAILLAUD

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

220.10.2025 URBANISME**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : DROIT DE PREEMPTION URBAIN – NOUVEAU CHAMP D'APPLICATION SUITE A LA REVISION DU PLU**

Résumé :

Suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le conseil municipal le 8 avril 2025, il est nécessaire de modifier les zones soumises au droit de préemption urbain simple.

Enjeux et objectifs :

Les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme offrent la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un Droit de Prémption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures (zones U et AU) délimitées par ce plan.

Ce DPU permet à la commune de mener une politique foncière d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou mettre en valeur les espaces naturels.

Ce droit peut être exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement (article L.210-1 du Code de l'Urbanisme).

Présentation du projet :

Par délibération n° 90-80 en date du 14 septembre 1990 le conseil municipal a institué le droit de préemption urbain dans les secteurs définis par le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par délibération n° 2006.70 en date du 21 juin 2006 et suite à l'approbation du PLU en date du 23 février 2006 le champ d'application a été modifié.

Par délibération n° 2013.84 en date du 28 juin 2013 et suite à l'approbation de la révision du PLU en date du 28 juin 2013 le champ d'application a été modifié.

Par délibération n° 159.09.2019 en date du 14 septembre 1990 et suite à l'approbation du PLU en date du 26 juin 2019 le champ d'application a été à nouveau modifié.

Par délibération n° 086.04.2025 en date du 8 avril 2025, le conseil municipal a approuvé la révision du PLU. Cette dernière a entraîné une modification du zonage avec notamment la création de nouvelle zone et la suppression de sous-secteurs.

Afin de mener à bien sa politique foncière, il est nécessaire de modifier à nouveau le champ d'application du DPU simple sur les zones urbaines et d'urbanisation future (U et AU).

C'est pourquoi, il est demandé au Conseil Municipal :

- De modifier le champ d'application du droit de préemption urbain simple en l'instituant sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan annexé à la présente délibération et telles qu'elles figurent sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme du territoire de la commune d'Osny.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, et R.211-1 et suivants,

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 puis révisé le 8 avril 2025,

VU la délibération n° 90-80 en date du 14 septembre 1990 instituant le droit de préemption,

VU la délibération n° 2006-70 du conseil municipal en date du 21 juin 2006 modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain,

VU la délibération n° 2013.84 en date du 28 juin 2013 et suite à l'approbation de la révision du PLU en date du 28 juin 2013 le champ d'application a été modifié.

VU la délibération n°159.09.2019 du conseil municipal en date du 26 septembre 2019 instituant les nouveaux champs d'application du DPU,

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

VU la délibération n°125.06.2023 du conseil municipal en date du 15 juin 2023 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

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

VU la délibération n° 086.04.2025 du conseil municipal en date du 8 avril 2025 approuvant la révision du PLU,

VU le plan de zonage annexé à la présente délibération,

VU l'avis **favorable à l'unanimité** de la commission plénière du 22 septembre 2025,

CONSIDERANT que par délibération n° 90-80 en date du 14 septembre 1990, il a été instauré un droit de préemption urbain (DPU).

CONSIDERANT que depuis le champ d'application a été modifié à trois reprises en 2006, en 2013 et en 2019.

CONSIDERANT qu'à la suite de l'approbation de la révision du PLU le 8 avril 2025, il est nécessaire de redéfinir à nouveau le champ d'application du DPU afin que la commune puisse mener à bien sa politique foncière,

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

Article 1 :

De modifier le champ d'application du droit de préemption urbain simple en l'instituant sur la totalité des zones urbaines « U » et à urbaniser « AU » délimitées par le plan annexé à la présente délibération et telles qu'elles figurent sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme du territoire de la commune d'Osny.

Article 2 :

Précise que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour ou la présente délibération sera exécutoire, après transmission au représentant de l'Etat, affichage en Mairie et insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 3 :

Précise que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU conformément aux articles R.123-13 4° et R.151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

Article 4 :

Précise qu'un registre sur lequel seront transcrites les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en Mairie conformément à l'article L.218-12 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Conformément à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera adressée avec le plan délimitant le champ d'application du D.P.U. à :

- Au Préfet du Val d'Oise,
- Au Directeur départemental des finances publiques,
- Au président du Conseil Supérieur du Notariat,
- Au président de la chambre départementale des notaires,
- Au Bâtonnier de l'ordre des Avocats,
- Au Greffier du Tribunal de Grande Instance.

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 2 octobre 2025
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,



Le Maire


Jean-Michel LEVESQUE



DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

COMMUNE DE
OSNY (95 476)

PRODIGES

REGLEMENT
GRAPHIQUE

PLAN DE ZONAGE COMMUNE
Pièce N°4

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Code	Libellé	Superficie	Proportion	Superficie	Proportion
1	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
2	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
3	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
4	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
5	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
6	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
7	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
8	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
9	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
10	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
11	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
12	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
13	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
14	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
15	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
16	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
17	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
18	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
19	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
20	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
21	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
22	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
23	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
24	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
25	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
26	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
27	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
28	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
29	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
30	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
31	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
32	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
33	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
34	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
35	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
36	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
37	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
38	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
39	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
40	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
41	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
42	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
43	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
44	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
45	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
46	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
47	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
48	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
49	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
50	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
51	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
52	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
53	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
54	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
55	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
56	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
57	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
58	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
59	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
60	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
61	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
62	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
63	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
64	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
65	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
66	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
67	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
68	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
69	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
70	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
71	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
72	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
73	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
74	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
75	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
76	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
77	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
78	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
79	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
80	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
81	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
82	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
83	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
84	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
85	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
86	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
87	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
88	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
89	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
90	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
91	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
92	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
93	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
94	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
95	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
96	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
97	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
98	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
99	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %
100	Zone agricole	1 120 ha	100 %	1 120 ha	100 %