

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 11 décembre 2025.**

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal d’Osny, convoqué également le cinq décembre deux mille vingt-cinq s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD (n'a pas pris part au vote de la délibération n°292.12.2025), Mme Laurence TEREKENKO, M. Philippe HOGOMMAT, Mme Laura BELLOIS, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, Mme Caroline OLIVIER, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉS POUVOIRS :**

M. Franck GAILLOT	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
M. Christian DANDRIMONT	à	Mme Christine ROBERT
Mme Virginie BUSSON	à	Mme Danièle DUBREIL
M. Laurent BOULA	à	M. Michel PICARD
M. Chaouki BOUBERKA	à	Mme Laurence TEREKENKO

**ABSENTS :**

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

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Mme Christine ROBERT

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

---

**288.12.2025 URBANISME**

**ZAC DE LA DEMI-LIEUE – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS MODIFIES ET SES MODALITES DE FINANCEMENT : AVIS DE LA COMMUNE**

---

**Résumé :**

La présente délibération a pour but d'émettre un avis sur le programme des équipements publics modifiés de la ZAC de la demi-lieu qui sera approuvé par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) dont la maîtrise d'ouvrage et le financement lui incombent et sur les modalités de leur incorporation dans le patrimoine et le cas échéant, sur leur participation au financement.

## Enjeux et objectifs :

Reception par le préfet le 15/12/2023  
La ZAC de la Demi-Lieue a été créée par délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise en date du 7 novembre 2006.

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

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

- 575 logements,
- 95 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées aux activités,
- 33 160 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiées aux commerces.

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

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

## Présentation du projet :

Pour rappel les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du dossier de la ZAC sont :

- D'étendre le périmètre de ZAC en intégrant deux nouveaux espaces stratégiques pour accompagner le développement du territoire tout en répondant aux enjeux d'aménagement actuels et de cohérence urbaine.
- De répondre aux besoins des habitants d'Osny en matière d'offre de logements en proposant une plus grande diversité de logements capable de s'adapter aux réalités actuelles et permettant d'affirmer l'engagement de la CACP et de la commune d'Osny en faveur d'un habitat inclusif et éolutif.
- D'intégrer les enjeux environnementaux en améliorant les performances environnementales du projet pour garantir un développement harmonieux à travers une démarche alliant développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.

Le nouveau programme global des constructions envisagé est un programme mixte comprenant habitations, équipements d'intérêt collectif et services publics, commerces et activités qui se décompose de la façon suivante :

- 42 500 m<sup>2</sup> SDP environ de logements répartis sur les secteurs de Sainte-Marie et Génicourt
- 4 890 m<sup>2</sup> SDP environ d'équipements publics avec la réalisation du collège
- 155 500 m<sup>2</sup> de terrains environ dédiés à l'implantation de locaux d'activités et de commerces sur le secteur Oseraie (dont la part commerce a déjà été réalisée).

Ainsi, le programme des équipements publics a été modifié pour tenir compte du nouveau périmètre et des nouveaux objectifs de développement. Il définit pour chaque ouvrages ou équipements publics, le maître d'ouvrage, le financeur et le futur gestionnaire.

Il est organisé de la façon suivante :

- Ensemble des voiries internes y compris espaces-verts
- Réseaux et renforcements éventuels
- Aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Espaces publics internes (places, voies et mails piétons, mobilier urbain, espaces verts)
- Equipements publics internes (éclairage, BAVES)
- Voirie Départementale : aménagement d'un giratoire sur le RD 27 et réalisation de 2 shunts depuis et vers la RD 915.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2025

Ouvrages et Equipements Publics	Maître d'Ouvrage	Financeur	Futur Gestionnaire
Ensemble des voiries internes (y compris espaces verts)	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	ville d'Osny pour les secteurs Génicourts et Sainte-Marie
			CACP pour le secteur Oseraie (ZAE)
Réseaux et renforcements éventuels	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	Ville d'OSNY CACP (éclairage) Concessionnaires (ENEDIS, SIARP, CYO, ORANGE...)
Aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	CACP
Espaces publics internes (places, voies piétonnes, mobilier urbain, espaces verts)	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	ville d'Osny pour les secteurs Génicourts et Sainte-Marie
			CACP pour le secteur Oseraie (ZAE)
Equipements publics internes (éclairage, BAVES)	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	CACP
Voirie Départementale : aménagement d'un giratoire sur la RD27 + réalisation des 2 shunts depuis et vers la RD915	Aménageur	CACP CD 95	Conseil Départemental du Val d'Oise

Le Programme des Equipements Publics (PEP) associé à l'opération d'aménagement de la ZAC Demi-Lieue représente environ 14.8 millions d'euros HT (coût travaux uniquement) pour un aménagement d'environ 9.6 ha d'espaces publics toute nature confondue.

La commune ne verse pas de participation au bilan de l'opération de la zone d'aménagement concerté.

Préalablement à l'approbation du Programme des équipements publics modifiés par la Communauté d'Agglomération de Cergy-pontoise, la commune d'Osny doit en application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme émettre un avis sur ce programme.

Par la présente délibération l'assemblée est invitée à donner son accord sur le principe de réalisation des équipements publics destinés à entrer dans le patrimoine de la Ville d'Osny et inscrits au programme des équipements publics de la ZAC de la Demi-Lieue, sur la participation à leur financement et sur les modalités selon lesquelles ils seront incorporés à son patrimoine.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-57,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants relatifs aux régimes des ZAC,

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

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

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

Réception par le préfet : 15/12/2025

**VU** la délibération du Conseil municipal n°028.02.2023 en date du 16 février 2023 approuvant la modification du PLU,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°256.12.2023 en date du 14 décembre 2023 relative à l'avis de la commune sur la prise d'initiative pour la modification de la ZAC Demi-Lieue et sur les objectifs et modalités de la concertation préalable,

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

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

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire du 3 juin 2025 approuvant le projet de dossier modificatif de la ZAC Demi-Lieue intégrant l'étude d'impact et les modalités de mise à disposition du public de celui-ci,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°141.06.2025 en date du 19 juin 2025 relative à l'avis de la commune sur l'arrêt du bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de la ZAC Demi-Lieue,

**VU** la délibération du Conseil municipal n°142.06.2025 en date du 19 juin 2025 relative à l'avis de la commune sur le projet de dossier modificatif de la ZAC Demi-Lieue intégrant l'étude d'impact et les modalités de mise à disposition du public de celui-ci,

**VU** le Programme des Equipements Publics (PEP) modifiés de la Zac de la DEMI-LIEUE à Osny, annexé à la présente délibération,

**VU** l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

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

**CONSIDERANT** que le projet d'aménagement nécessite des évolutions pour tenir compte des nouveaux besoins,

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

**CONSIDERANT** que les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du dossier de la ZAC sont :

- D'étendre le périmètre de ZAC en intégrant deux nouveaux espaces stratégiques pour accompagner le développement du territoire tout en répondant aux enjeux d'aménagement actuels et de cohérence urbaine.
- De répondre aux besoins des habitants d'Osny en matière d'offre de logements en proposant une plus grande diversité de logements capable de s'adapter aux réalités actuelles et permettant d'affirmer l'engagement de la CACP et de la commune d'Osny en faveur d'un habitat inclusif et évolutif.

D'intégrer les enjeux environnementaux en améliorant les performances environnementales du projet pour garantir un développement harmonieux à travers une démarche alliant développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.

**CONSIDERANT** que le nouveau programme global des constructions envisagé est un programme mixte comprenant habitations, équipements d'intérêt collectif et services publics, commerces et activités qui se décompose de la façon suivante :

- 42 500 m<sup>2</sup> SDP environ de logements répartis sur les secteurs de Sainte-Marie et Génicourt,
- 4 890 m<sup>2</sup> SDP environ d'équipements publics avec la réalisation du collège secteur Génicourt,
- 155 500 m<sup>2</sup> de terrains environ dédiés à l'implantation de locaux d'activités et de commerces sur le secteur Oseraie (dont la part commerce a déjà été réalisée),

**CONSIDERANT** le programme des équipements publics a été modifié pour tenir compte du nouveau périmètre et des nouveaux objectifs de développement,

**CONSIDERANT** que ce programme définit pour chaque ouvrages ou équipements publics, le maître d'ouvrage, le financeur et le futur gestionnaire,

**CONSIDERANT** que ce programme est organisé de la façon suivante :

- Ensemble des voiries internes y compris espaces-verts
- Réseaux et renforcements éventuels
- Aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Espaces publics internes (places, voies et mails piétons, mobilier urbain, espaces verts)
- Equipements publics internes (éclairage, BAVES)
- Voirie Départementale : aménagement d'un giratoire sur le RD 27 et réalisation de 2 shunts depuis et vers la RD 915.

**CONSIDERANT** que préalablement à l'approbation du Programme des équipements publics modifiés par la Communauté d'Agglomération de Cergy-pontoise, la commune d'Osny doit en application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme émettre un avis sur ce programme.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable sur le programme des équipements publics modifiés et ses modalités de financement tel qu'annexé.

De donner son accord sur le principe de réalisation des équipements publics destinés à entrer dans le patrimoine de la Ville d'Osny et inscrits au programme des équipements publics de la ZAC de la Demi-Lieue, sur la participation à leur financement et sur les modalités selon lesquelles ils seront incorporés à son patrimoine.

**Article 2 :**

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

**Fait et délibéré à OSNY, le 11 décembre 2025  
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,**



Le Maire

Jean-Michel LEVESQUE



## ZAC DE LA DEMI-LIEUE A OSNY (95)

### PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

Décembre 2025



## SOMMAIRE

### 1 Table des matières

1. LE SECTEUR GENICOURT.....	5
2. LE SECTEUR SAINTE-MARIE .....	11
3. LE SECTEUR OSERAIE.....	17
4. TABLEAU DE SYNTHESE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS .....	22

## PREAMBULE

### LES ACTEURS DU PROJET

#### LE MAÎTRE D'OUVRAGE



La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, Cergy-Pontoise Agglo, est à l'initiative de la création de la ZAC de la Demi-Lieue.

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise exerce, depuis 2004 par délibération du Conseil communautaire du 3 février 2004 puis du 28 juin 2005, en lieu et place de ses communes membres, les compétences définies par le Code Général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les compétences ayant trait au Développement économique, à l'aménagement de l'espace communautaire, à l'Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et à la Politique de la ville. Elle est donc compétente en matière de « Crédit, aménagement et gestion des zones d'aménagement concertées. »

La Communauté d'agglomération porte depuis 2006 le projet de création et d'aménagement de la ZAC de la Demi-Lieue, reconnue zone d'intérêt communautaire, et depuis 2023 le projet d'extension et de modification du projet de ZAC.

#### LA COMMUNE D'OSNY



La ZAC de la Demi-Lieue est située intégralement sur le territoire de la commune d'Osny, au Nord-Ouest du territoire de l'agglomération cergypontaine. En 2021, la commune comptait 17 227 habitants (sources INSEE).

La commune est étroitement associée au projet d'aménagement réalisé sous forme de ZAC, qui vise à structurer l'offre économique de la Métropole et développer l'emploi à proximité des bassins de vie et proposer une offre de logements adaptées aux besoins du territoire et de la commune d'Osny.

#### L'EQUIPE DE CONCEPTION

Le maître d'ouvrage a confié à la SPL Cergy-Pontoise Aménagement un mandat pour mener à bien les études en vue de la modification du dossier de ZAC. CPA, en concertation avec les services de l'agglomération et de la ville, a retenu une équipe de maîtrise d'œuvre pour mener à bien les études pré-opérationnelles ainsi que toutes les études menant à la réalisation de l'opération. Cette équipe est composée de :



Agence d'architecture et d'urbanisme – Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, en charge de la cohérence globale du projet – interlocuteur principal de la maîtrise d'ouvrage



Architecte-Paysagiste. Assure la cohérence paysagère et environnementale globale du projet, la protection et la mise en valeur du patrimoine paysager ou architectural proche (intègre notamment les enjeux liés à la topographie, à l'eau, au sol, au climat)



EODD est un cabinet de conseil, d'ingénierie et bureau d'études spécialisé de la transition écologique et des enjeux liés au développement durable



SOGETI est un bureau d'études techniques d'ingénierie urbaine (bâtiments et projets d'infrastructures). Il apporte sa compétence en vue de la conception et du chiffrage du programme des équipements publics, et du projet d'aménagement des voiries et réseaux divers (VRD)



Bureau d'études spécialisé dans les questions liées aux études trafics et circulations

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation de ZAC comprend « le projet de Programme des Equipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone ».

Le projet de programme des équipements à réaliser dans la ZAC de la Demi-Lieue est principalement constitué de voiries et de réseaux devant permettre la viabilisation des terrains qui seront cédés à des opérateurs privés.

Les principaux éléments constitutifs du Programme des Équipements Publics (PEP) sont :

- Les voiries, venelles, mails et places,
- L'assainissement
- Les réseaux divers
- L'éclairage public
- Les ouvrages de gestion des eaux pluviales
- Les plantations, les espaces verts et les aménagements paysagers
- La signalétique verticale et horizontale
- Le mobilier urbain

Sont considérés comme publics les équipements dont l'emprise est détenue par une collectivité ou l'un de ses établissements, et dont la maintenance, l'entretien et la gestion sont assurés par une personne morale de droit public. La présente section décrit donc les équipements publics qui seront réalisés au sein de la ZAC. Elle est illustrée de plans, schémas et coupes permettant de présenter les principes d'aménagement retenus pour assurer la viabilisation des terrains.

Les principes d'aménagement suivants ont été retenu pour la ZAC de la Demi-Lieue :

- Proposer les meilleures solutions d'intégration architecturale, paysagère et environnementale du projet sur le site, en particulier en mettant en cohérence les ouvrages hydrauliques avec le schéma des eaux pluviales du secteur ;
- Offrir la meilleure adéquation entre forme urbaine et fonctionnalité de la zone, avec notamment l'aménagement des typologies de voirie adaptées et de qualité ;
- Intégrer toutes les contraintes présente sur le site ou à proximité, qu'elles soient d'ordre techniques, règlementaires et environnementales.

## RAPPEL DES DECISIONS ET ACTES ANTERIEURS RELATIFS A LA PROCEDURE DE ZAC

Délibération du Conseil Communautaire du 21 février 2006 n°210206 - n°02	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prend l'initiative de la ZAC</li> <li>- Approuve les objectifs et les modalités de concertation du public</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2006 n°071106 n°01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tire un bilan favorable de la concertation</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 7 novembre 2006 n°071106 n°01-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve le dossier de création de la ZAC de la Demi-Lieue</li> <li>- Crée la ZAC de la Demi-Lieue</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 27 mars 2007 n°270307 n°05	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve la mise en concession de la ZAC de la Demi-Lieue</li> <li>- Approuve le lancement d'une consultation d'aménageurs pour la passation de la concession d'aménagement</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2008 n°08	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attribution de la concession à la SEMAVO</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 23 novembre 2015 n°20151123 n°01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve la prise d'initiative en vue de la modification du dossier de création de la ZAC</li> <li>- Approuve les modalités de la concertation</li> </ul>

Délibération du Conseil Communautaire du 7 juin 2016 n°20160607 n°09	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définit les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale</li> <li>- Définit les modalités du bilan de la mise à disposition</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2017 - n°12	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve le programme des équipements publics de la ZAC de la Demi-Lieue</li> </ul>
Délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis du conseil municipal sur la modification de la ZAC ainsi que les objectifs et modalités de la concertation préalable</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve la prise d'initiative pour la modification de la ZAC ainsi que les objectifs et modalités de la concertation préalable</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 3 juin 2025 n° 20250603-n°14-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tire le bilan de la concertation préalable à la modification du dossier de ZAC</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 3 juin 2025 n° 20250603-n°14-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve le projet de dossier de ZAC modifiant soumis à évaluation environnementale et définit les modalités de mise à disposition du public</li> </ul>
Délibération du Conseil Municipal du 19 juin 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis du conseil municipal sur la modification de la ZAC ainsi que les objectifs et modalités de la concertation préalable</li> </ul>
Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable du conseil municipal sur le dossier de creation de ZAC modifiant soumis à approbation</li> </ul>
Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable du conseil municipal sur le projet de programme des équipements publics soumis à approbation et ses modalités de financement</li> </ul>
Délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable du conseil municipal sur le dossier de réalisation de ZAC modifiant soumis à approbation</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025 n° xxxx	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve le dossier de création de ZAC modifiant intégrant l'évaluation environnementale et le bilan de la PPVE</li> </ul>
Délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2025 n° xxxx	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Approuve le projet de programme des équipements publics de la ZAC</li> </ul>

Le paragraphe suivant présente pour chacun des 3 secteurs de la ZAC, les principaux éléments constitutifs du programme des équipements publics à réaliser.

## 1. LE SECTEUR GENICOURT

Le secteur Génicourt constitue un enjeu fort pour le projet. Situé aux franges du territoire de la commune et de l'agglomération, sur d'actuelles terres agricoles, une attention particulière a été portée dans la conception du projet afin de répondre à la double exigence de :

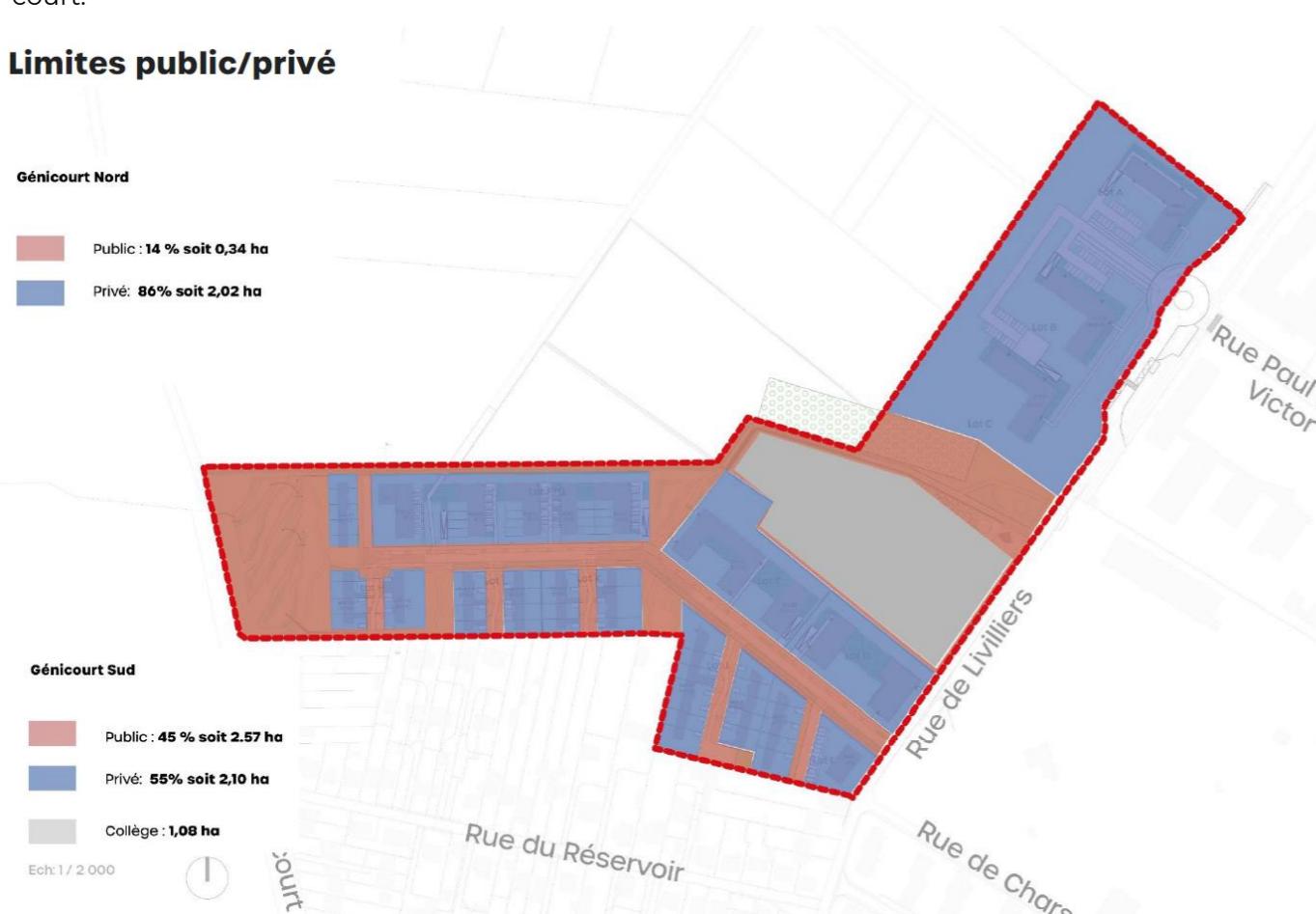
- 1/ maintien du lien avec le grand paysage.
- 2/ assurer la bonne transition avec la zone pavillonnaire existante au sud

En termes de programme des équipements publics, le secteur Génicourt prévoit notamment la réalisation des éléments suivants :

- Réalisation d'un collège
- Création d'une voie nouvelle permettant la desserte des logements construits ;
- Conservation et valorisation de l'espace boisé proche du collège ;
- Aménagements de noues et de bassins pour la gestion des eaux pluviales
- Aménagements d'espaces publics destinés aux futurs usagers du site et notamment une voie verte reliant la rue de Livilliers à la rue de Génicourt

Le schéma ci-dessous présente la répartition entre espaces publics et espaces privés sur le secteur Génicourt.

### Limites public/privé



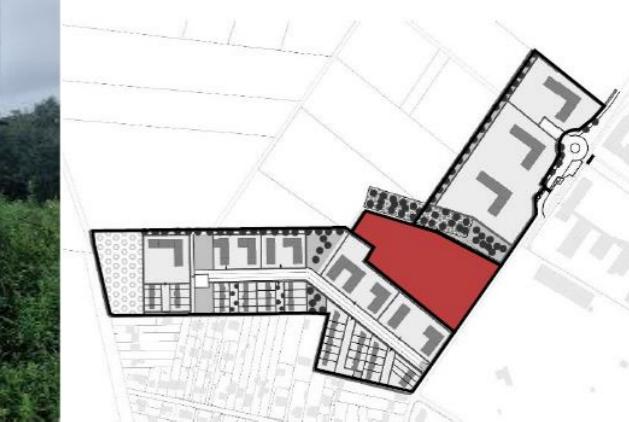
### 1.1. LE REALISE DE LA PHASE 1

Inauguré le 13 décembre 2024, le collège Marie-José Pérec dispose d'une capacité d'accueil de 600 élèves.

Il représente un investissement du Département du Val d'Oise à hauteur de 23,1 millions d'Euros



Vue du collège Marie-José Pérec Secteur Génicourt



## 1.2. LE RESTE A REALISER

### 2.1.1. Les voiries

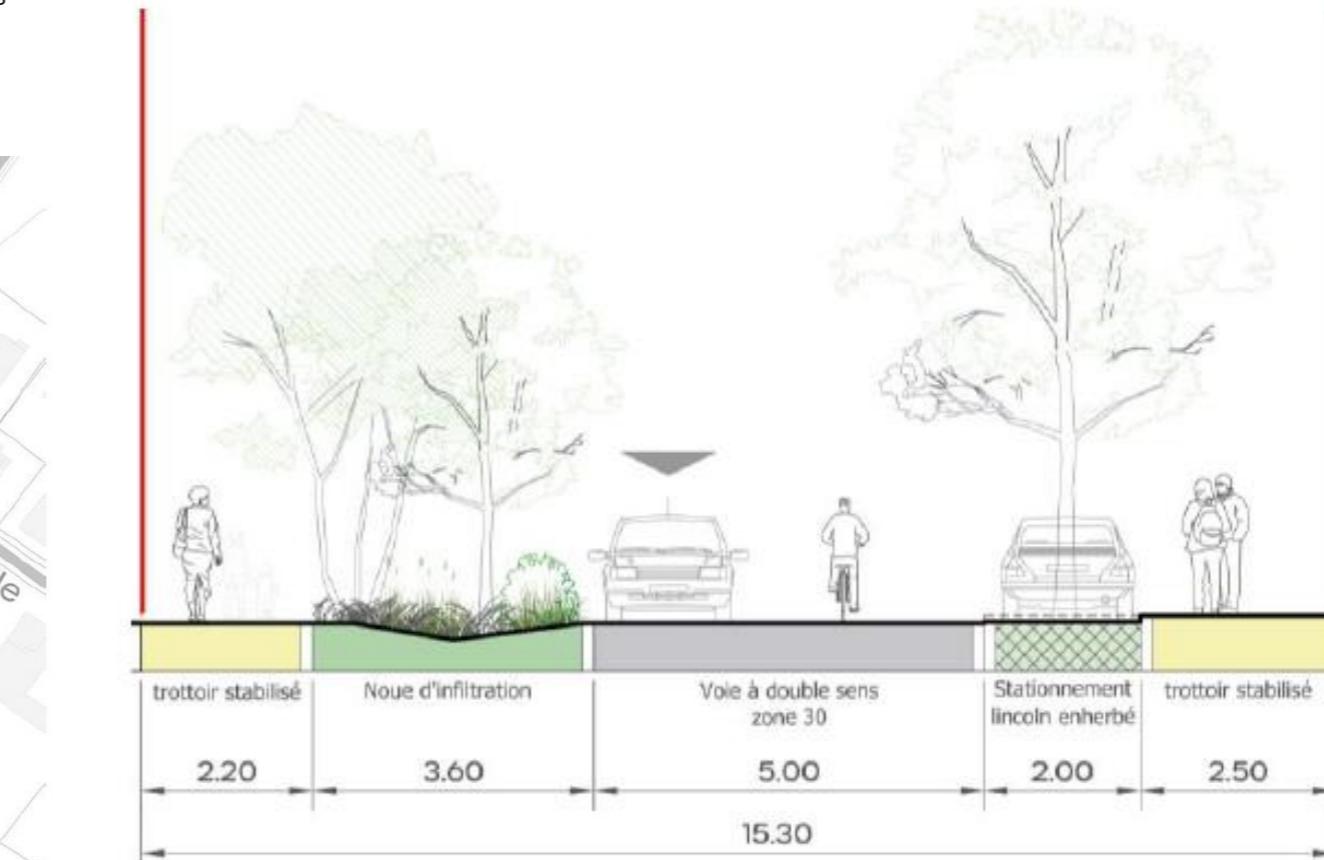
Le secteur Génicourt situé au sud du collège est structuré autour d'une voie de desserte principale en entrée-sortie sur la rue de Livilliers. Les autres éléments de voiries sont constitués par des voies de dessertes secondaires destinées à assurer la desserte des habitations programmées.

Le plan ci-dessous présente le schéma de desserte viaire du secteur Génicourt :



Profil envisagé de la rue principale -Palimpseste :

## Profils de voirie - Génicourt Sud



## 2.1.2. Les cheminements piétons et cyclistes

La pratique des mobilités douces est au cœur du projet d'aménagement de la ZAC. En effet, les nouvelles voiries seront bordées de trottoirs piétons bilatéraux pour les voies principales, unilatéraux pour les voies secondaires. Des voies vertes et voies cyclables ponctueront également le secteur de projet. Certaines voiries seront limitées à 20 ou 30 km/h afin d'inciter à la pratique des mobilités douces en sécurité et le partage des voies. La richesse du maillage permettra de relier le pôle d'équipements rue de Livilliers au bois de la Garenne.



Circulations piétonnes et cyclistes projetées sur Génicourt – source : Groupement Palimpseste



Par ailleurs, des espaces publics récréatifs de type square / aires de jeux pour enfants sont également envisagés afin d'offrir à la population des lieux de vie de quartier et de loisirs.

Ci-dessous la représentation d'une aire de jeux sur le secteur Génicourt sud





### 2.1.3. Les aménagements paysagers

Le projet permet une mise en valeur du contexte paysager dans lequel s'inscrit le secteur. En effet, l'implantation des bâtiments est réfléchie pour optimiser les perspectives sur le grand paysage, à travers la mise en place de percées paysagères par l'alternance de bâti et d'espaces végétalisés.



Percées paysagères envisagées sur le sous-secteur Génicourt – Source : Cergy Pontoise Aménagement

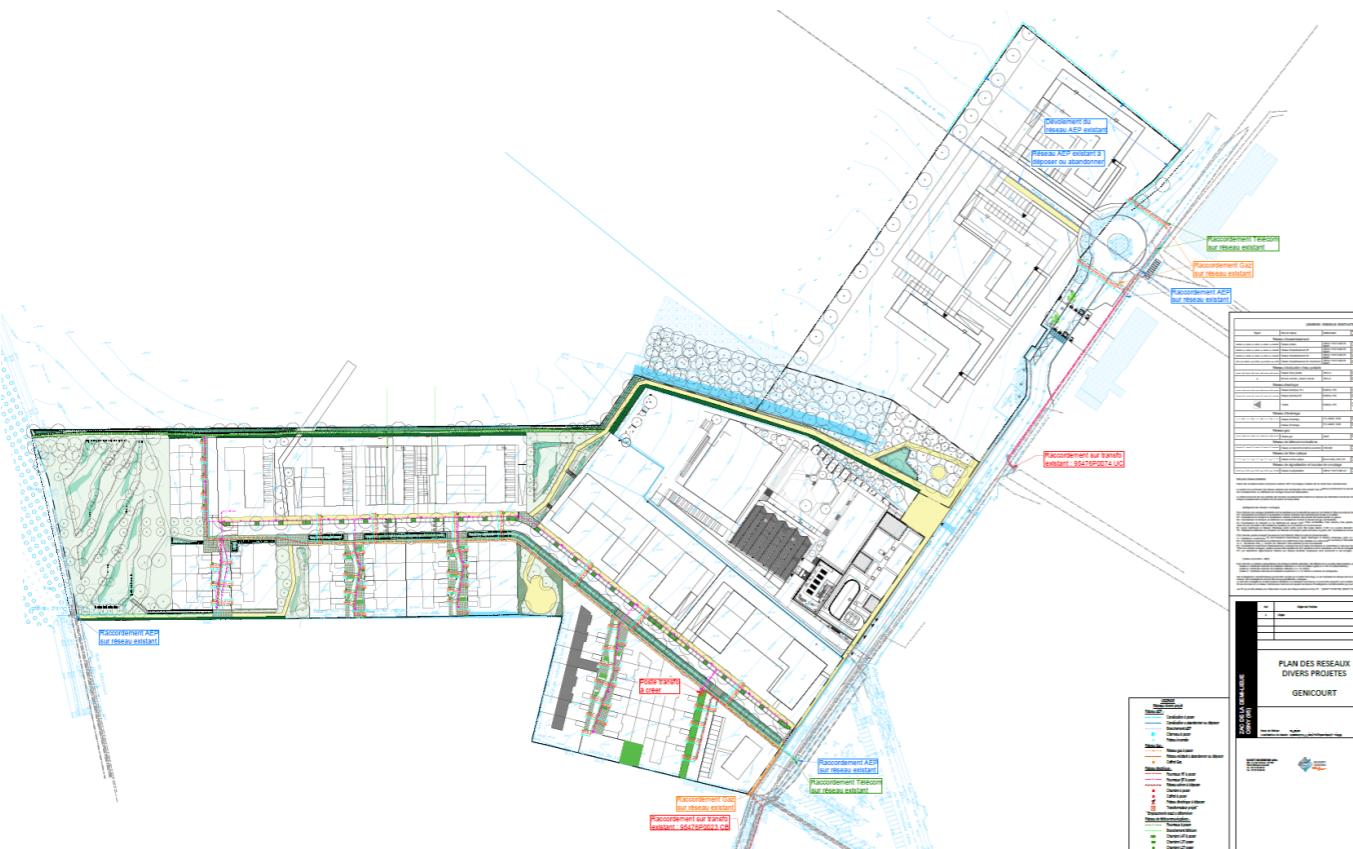


Vue 3D du secteur sud du sous-secteur Génicourt – Source : Cergy Pontoise Aménagement

## 2.1.4. Les réseaux secs et humides

L'ensemble des réseaux nécessaires à l'alimentation des futurs bâtiments sera mis en place sous les espaces publics. Les projets de construction pourront ainsi se raccorder à proximité immédiate de leur parcelle.

- Le réseau d'adduction d'eau potable
- Raccordement eaux usées
- La défense incendie
- Raccordement aux réseaux télécommunication et fibre-optique
- Raccordement au réseau électrique
- L'éclairage public

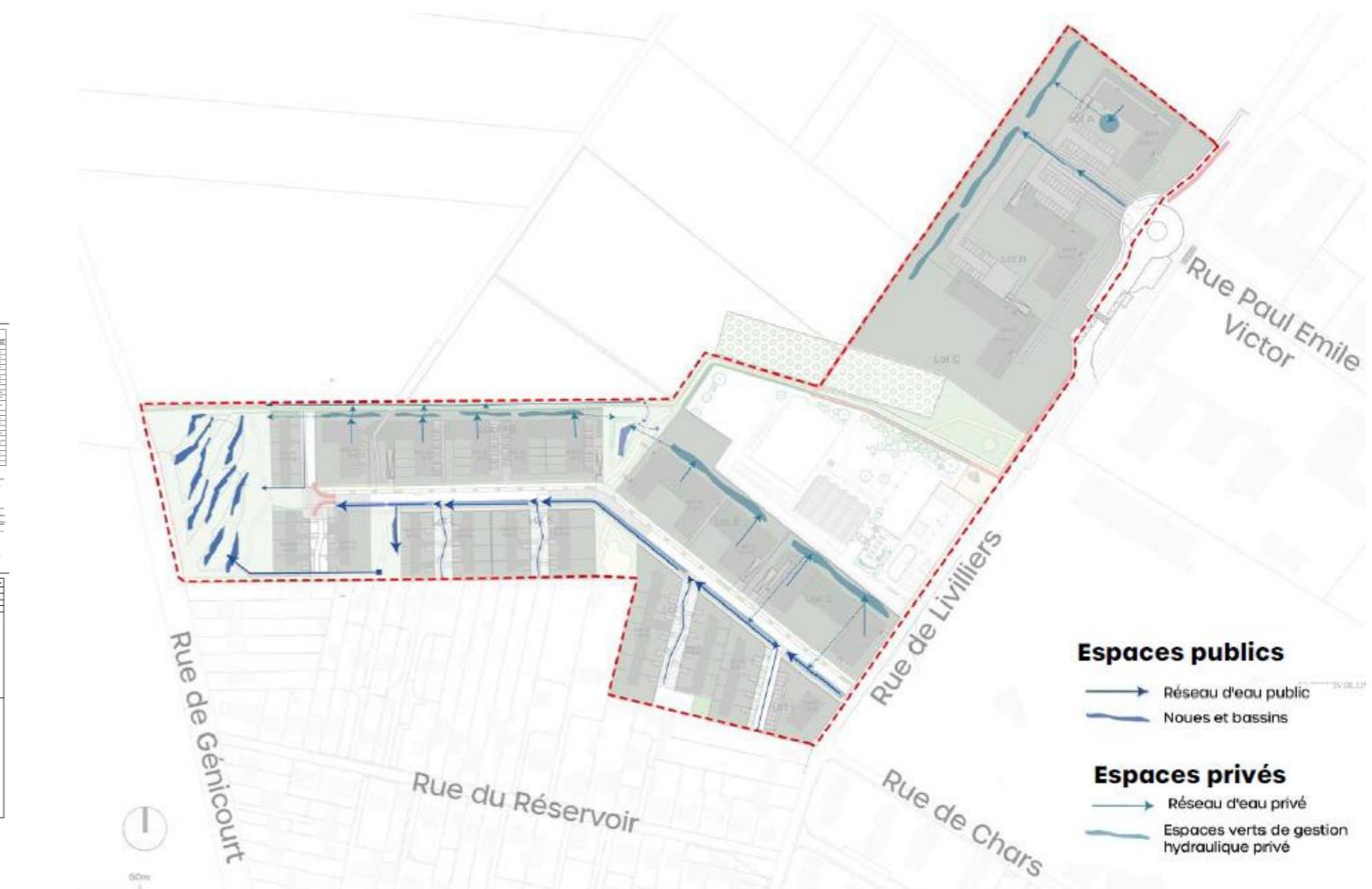


“ Plan des réseaux divers projeté – secteur Génicourt – BET SOGETI

## 2.1.5. Gestion des eaux pluviales

Afin de gérer les eaux pluviales sur le secteur de projet, des aménagements dédiés sont mis en place, tels que des noues paysagères et des bassins de rétention. Les espaces de pleine terre et végétalisés viendront compléter ces aménagements et permettront une infiltration des eaux pluviales directement à la parcelle.

Les lots privés devront respecter l'objectif de 100% infiltration des eaux pluviales sauf contraintes techniques avérées.



## 2.1.6. Gestion des déchets

Afin de gérer au mieux les déchets produits sur la ZAC en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants, le projet prévoit l'installation de points de collecte le long du circuit de collecte qui seront empruntés par les camions. Ainsi, le secteur Génicourt sera doté de points de collecte.



## 2. LE SECTEUR SAINTE-MARIE

Le secteur Sainte-Marie est le secteur central du projet. Ce secteur est limité par le stade municipal et le centre hospitalier Ste. Marie à l'Ouest, par la rue Marie Curie et ensuite la route Paris – Dieppe au Nord, par la rue de Chars au Sud, et par une zone résidentielle à l'Est desservie par la rue du Muguet et l'impasse Albert Camus.

Ce secteur est traversé également par des rues de nouvelle construction, rue Marguerite Yourcenar qui relie la rue de Chars et le centre hospitalier Ste. Marie, et l'avenue Simone Veil qui relie la rue Marguerite Yourcenar et la rue Marie Curie.

Une 1<sup>ère</sup> phase du secteur Sainte-Marie a déjà été réalisée

La tranche 1 concerne la mise en place d'une infrastructure routière provisoire, avec les éléments suivants :

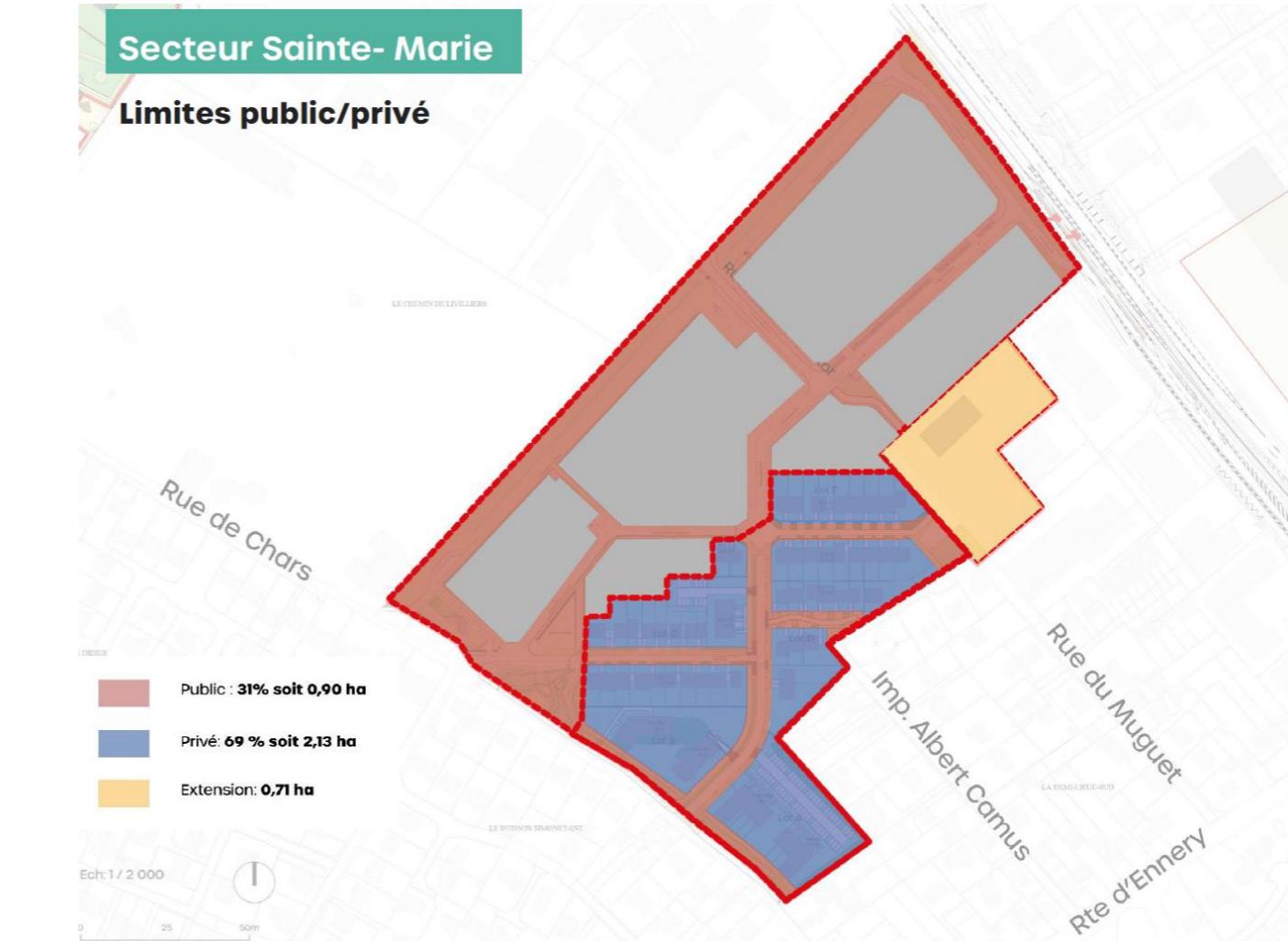
- Voie principale : Cette voie a une largeur de 14,5 mètres et est connectée à la rue Christian Bernard. Elle joue un rôle majeur dans la circulation.
  - Voie secondaire : Une voie de type "zone de rencontre", connectée à la rue de Chars, est également présente. Dans ces zones, les piétons ont la priorité sur les véhicules, avec une circulation limitée à 20 km/h. Il s'agit de la rue Marguerite Yourcenar.

La trame viaire projetée pour la phase 2 a pour objectif de desservir les nouvelles parcelles du secteur.

Les principaux aménagements en termes d'espaces publics projetés sur ce secteur sont les suivants :

- Prolongement de l'axe de desserte principal du secteur (l'avenue Simone Veil) vers la rue de Chars pour améliorer la desserte du secteur et limiter les circulations sur l'axe secondaire existant ;
  - Prolongement du mail piéton de la rue de Chars vers la RD 915 et aménagements des cheminements piétons au niveau de l'impasse Albert Camus et de la rue des Chars ;
  - Végétalisation notamment plantation d'arbres le long des voiries ;
  - Création de places de stationnement ;
  - Mise en place de noues et bassins pour la gestion des eaux pluviales.

Le schéma ci-dessous présente la répartition entre espaces publics et espaces privés sur le secteur Génicourt.



## 2.1. LE REALISE DE LA PHASE 1

Une 1<sup>ère</sup> phase de travaux a été réalisée sur le secteur Sainte-Marie. Elle a consisté en la commercialisation de plusieurs lots de logements et d'un pôle médical.



Vue du mail piéton au nord du secteur

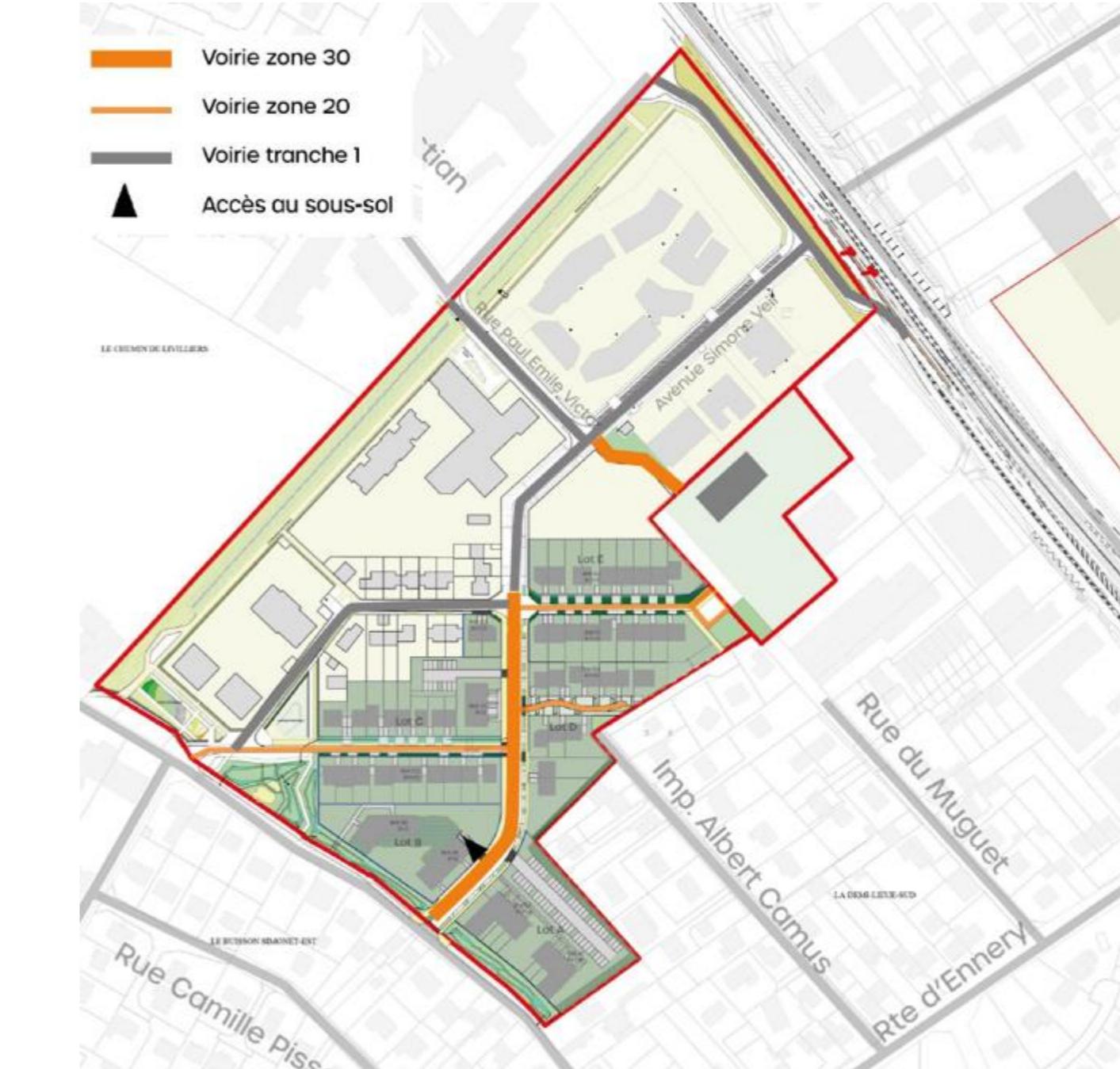


Vue de l'entrée du secteur depuis la rue de Chars: Aménagement d'une aire de jeux

## 2.2. LE RESTE A REALISER

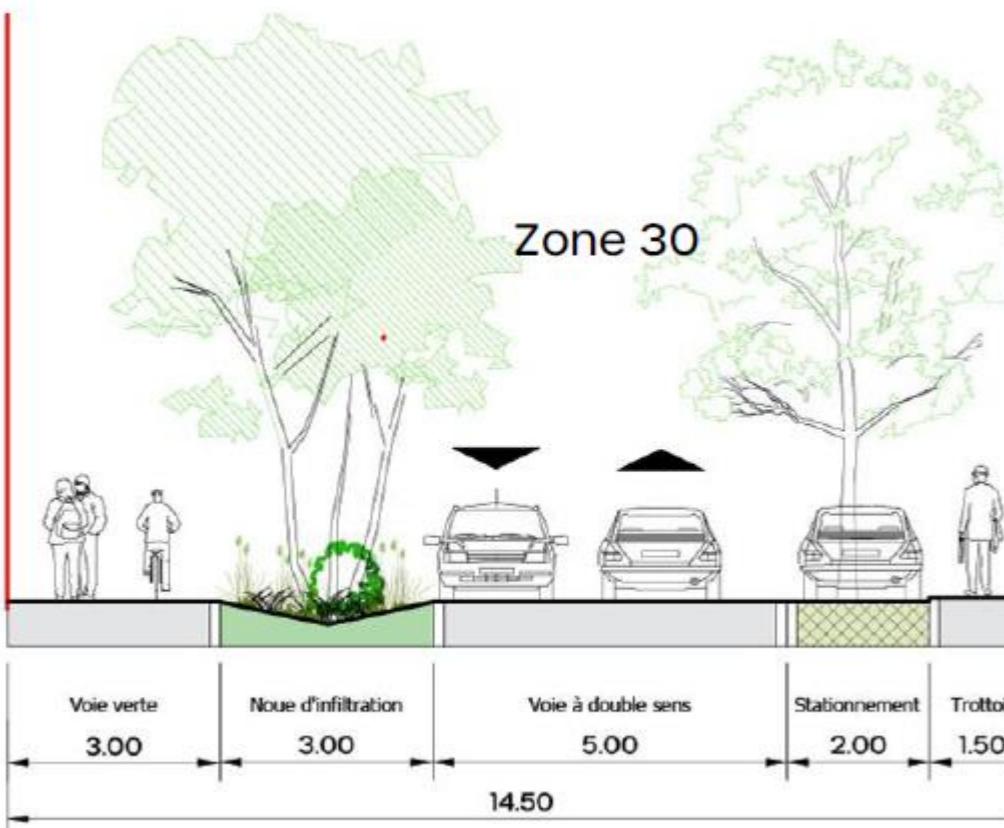
### 2.1.7. Les voiries

Le plan ci-dessous présente le schéma de desserte viaire du secteur Sainte-Marie :



Profil envisagé de la rue principale -*Palimpseste* :

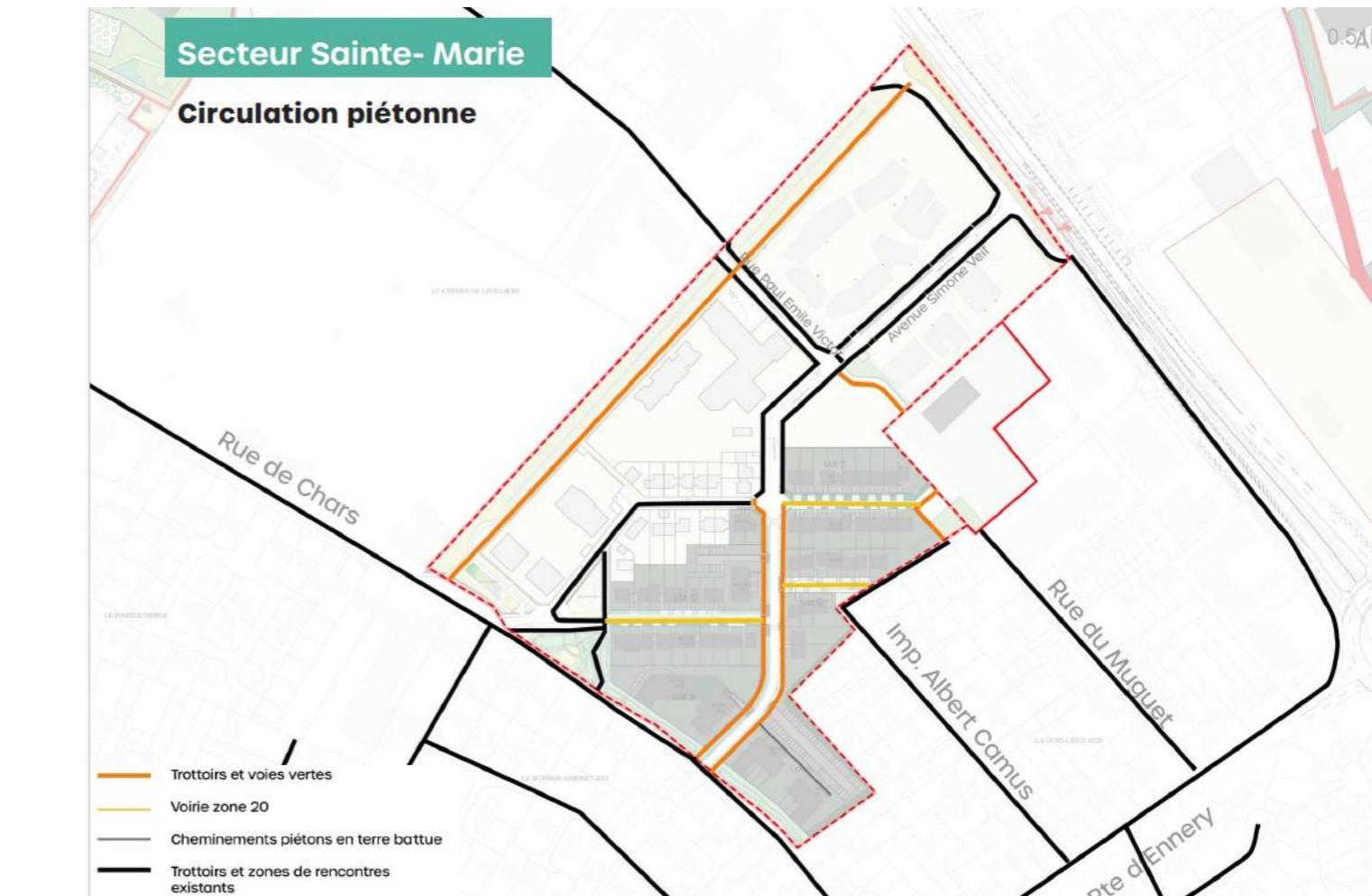
## Profils voirie

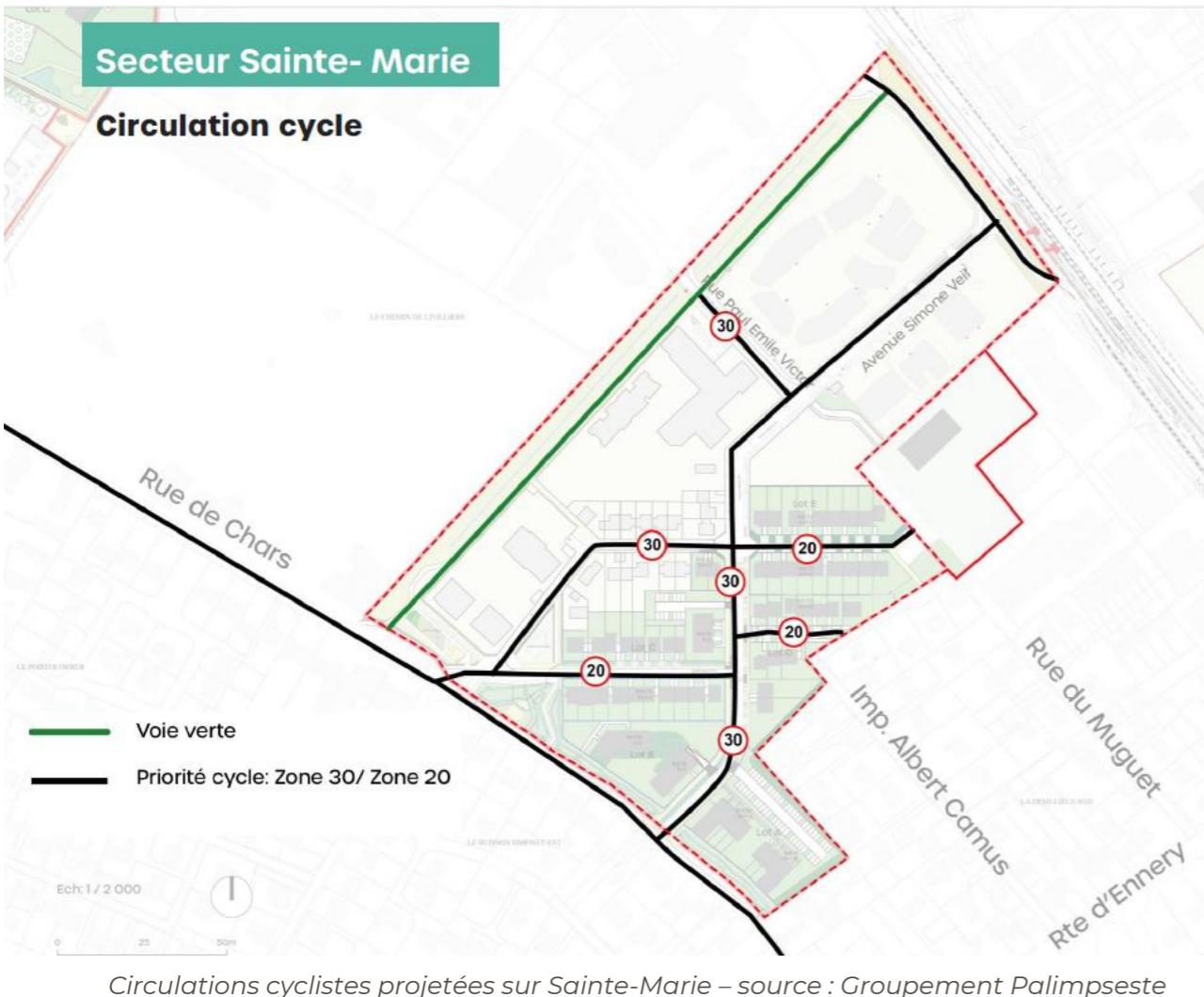


## PROFIL AA

## 2.1.8. Les cheminements piétons et cyclistes

La pratique des mobilités douces est au cœur du projet d'aménagement de la ZAC. En effet, les nouvelles voiries seront bordées de trottoirs piétons bilatéraux pour les voies principales, unilatéraux pour les voies secondaires. Des voies vertes et voies cyclables ponctueront également le secteur de projet. Certaines voiries seront limitées à 20 ou 30 km/h afin d'inciter à la pratique des mobilités douces en sécurité et le partage des voies.





### 2.1.9. Les aménagements paysagers

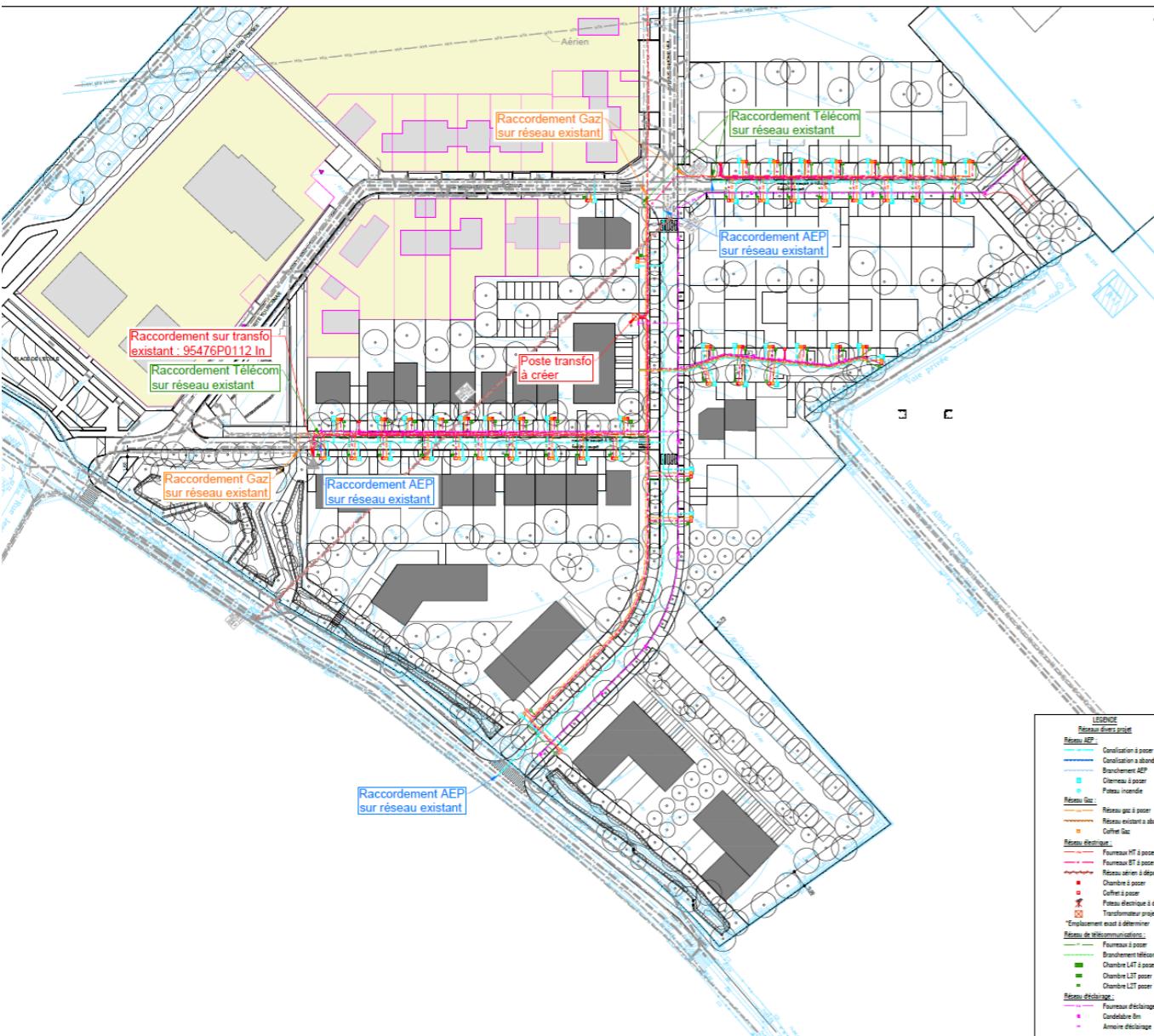


## 2.1.10. Les réseaux secs et humides

L'ensemble des réseaux nécessaires à l'alimentation des futurs bâtiments sera mis en place sous les espaces publics. Les projets de construction pourront ainsi se raccorder à proximité immédiate de leur parcelle.

- Le réseau d'adduction d'eau potable
- Raccordement eaux usées
- La défense incendie
- Raccordement aux réseaux télécommunication et fibre-optique
- Raccordement au réseau électrique
- L'éclairage public

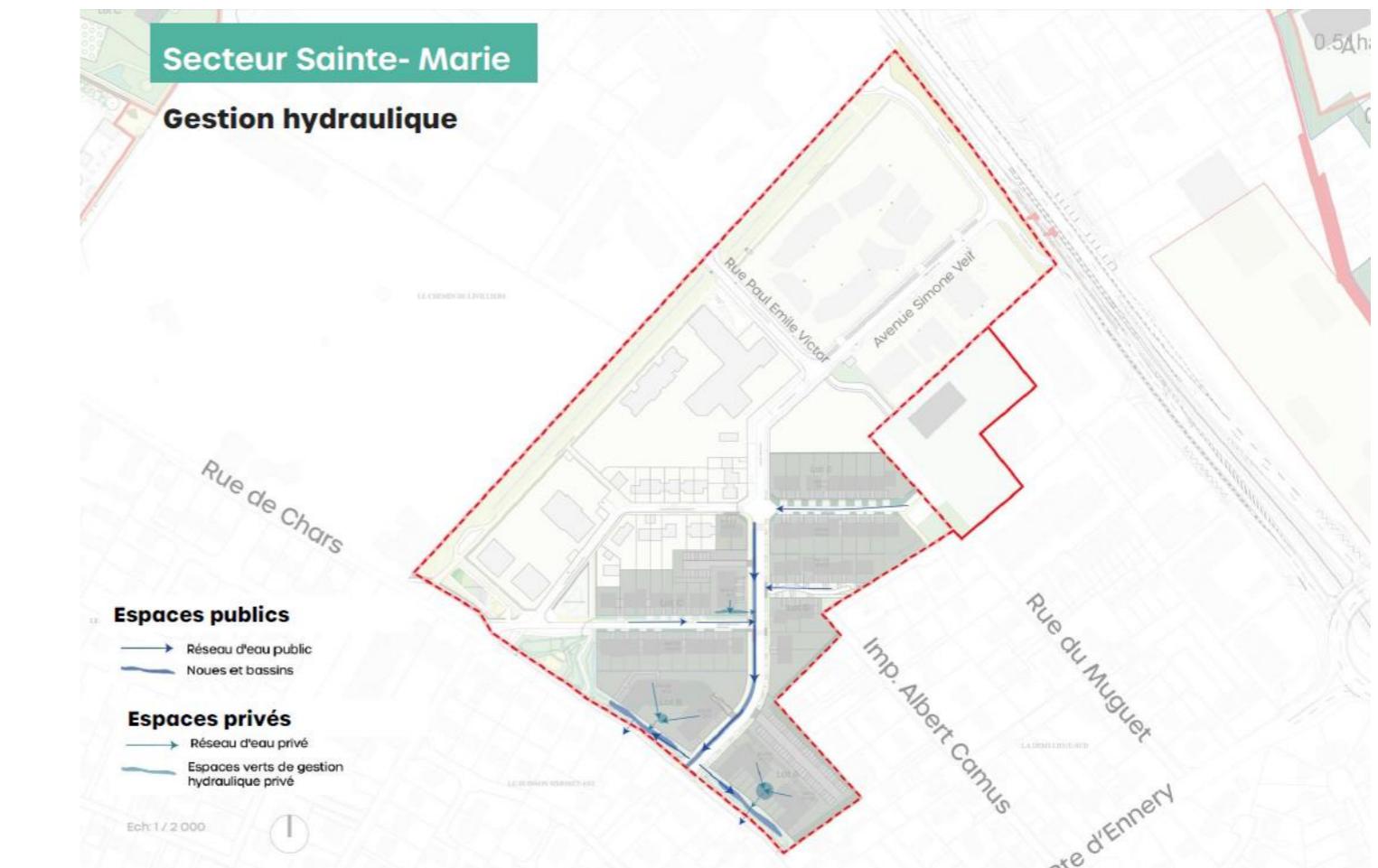
Plan des réseaux divers projeté – secteur Sainte-Marie – BET SOGETI



## 2.1.11. Gestion des eaux pluviales

Afin de gérer les eaux pluviales sur le secteur de projet, des aménagements dédiés sont mis en place, tels que des noues paysagères et des bassins de rétention. Les espaces de pleine terre et végétalisés viendront compléter ces aménagements et permettront une infiltration des eaux pluviales directement à la parcelle. La gestion des eaux pluviales s'effectuera majoritairement le long de la rue de Chars, permettant ainsi de proposer une transition paysagère qualitative et une mise à distance avec les constructions existantes.

Les lots privés devront respecter l'objectif de 100% infiltration des eaux pluviales sauf contraintes techniques avérées.



## 2.1.12. Gestion des déchets

Afin de gérer au mieux les déchets produits sur la ZAC en lien avec l'arrivée de nouveaux habitants, le projet prévoit l'installation de points de collecte le long du circuit de collecte qui seront empruntés par les camions. Ainsi, le secteur Sainte-Marie sera doté de 5 points de collecte.



### 3. LE SECTEUR OSERAIE

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

Il est limité par la rue d'Epiais au Nord-Ouest, par la rue des Aubépines au Nord, par le chemin de la Demi-Lieue Guyon au Nord-Est, par des terrains agricoles au Sud et Sud-Est, par la route de Paris-Dieppe au Sud-Ouest, et par une zone de restauration à l'Ouest.

Ce secteur est également traversé par la route départementale D27 sens Est-Ouest, et par le chemin des Hayettes qui part de la route D27 vers le sud parallèle à la route Paris-Dieppe.

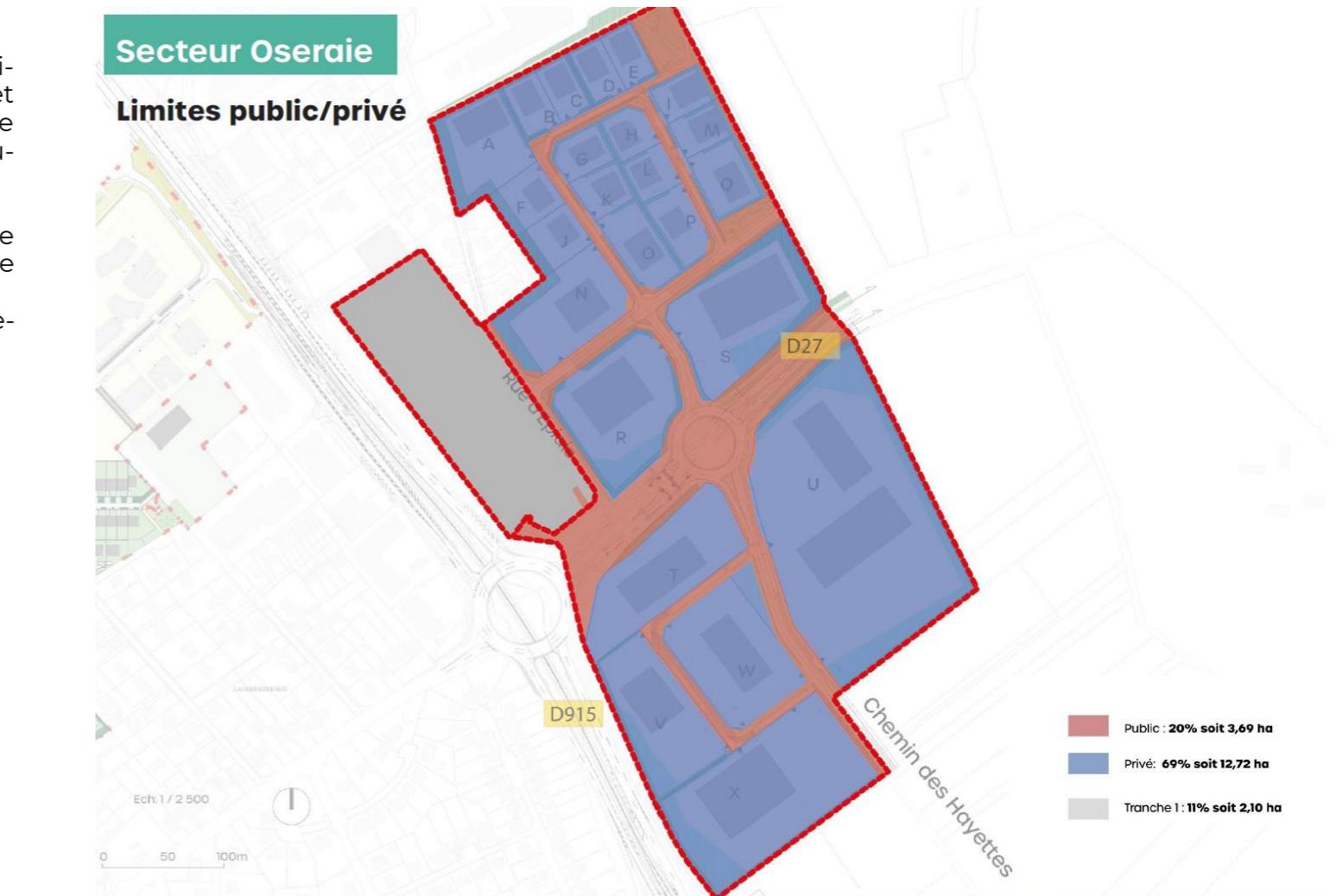
Les aménagements du secteur Oseraie prévoient notamment :

- la création de nouvelles voiries de desserte et d'un giratoire en cœur de zone ;
- la végétalisation de la zone d'activités avec notamment la plantation d'arbres ;
- la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales.



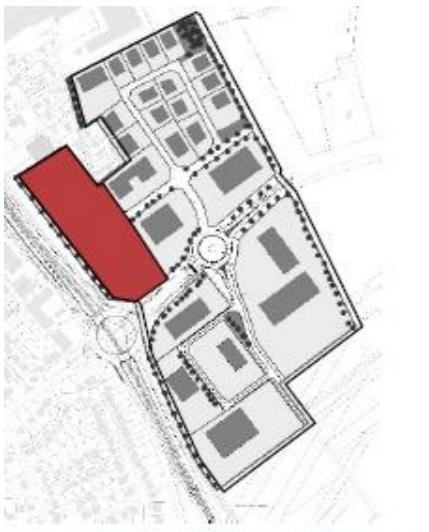
Vue 3D du secteur de l'Oseraie

Le schéma ci-dessous présente la répartition entre espaces publics et espaces privés sur le secteur Oseraie.



### 3.1. LE REALISE DE LA PHASE 1

Une 1<sup>ère</sup> tranche de travaux a été réalisée sur ce secteur qui a consisté en la commercialisation d'environ 22 000 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées à un pôle de restauration et de commerces (figurant en rouge sur le schéma ci-dessous).



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



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

### 3.2. LE RESTE A REALISER

#### 2.1.13. Les voiries

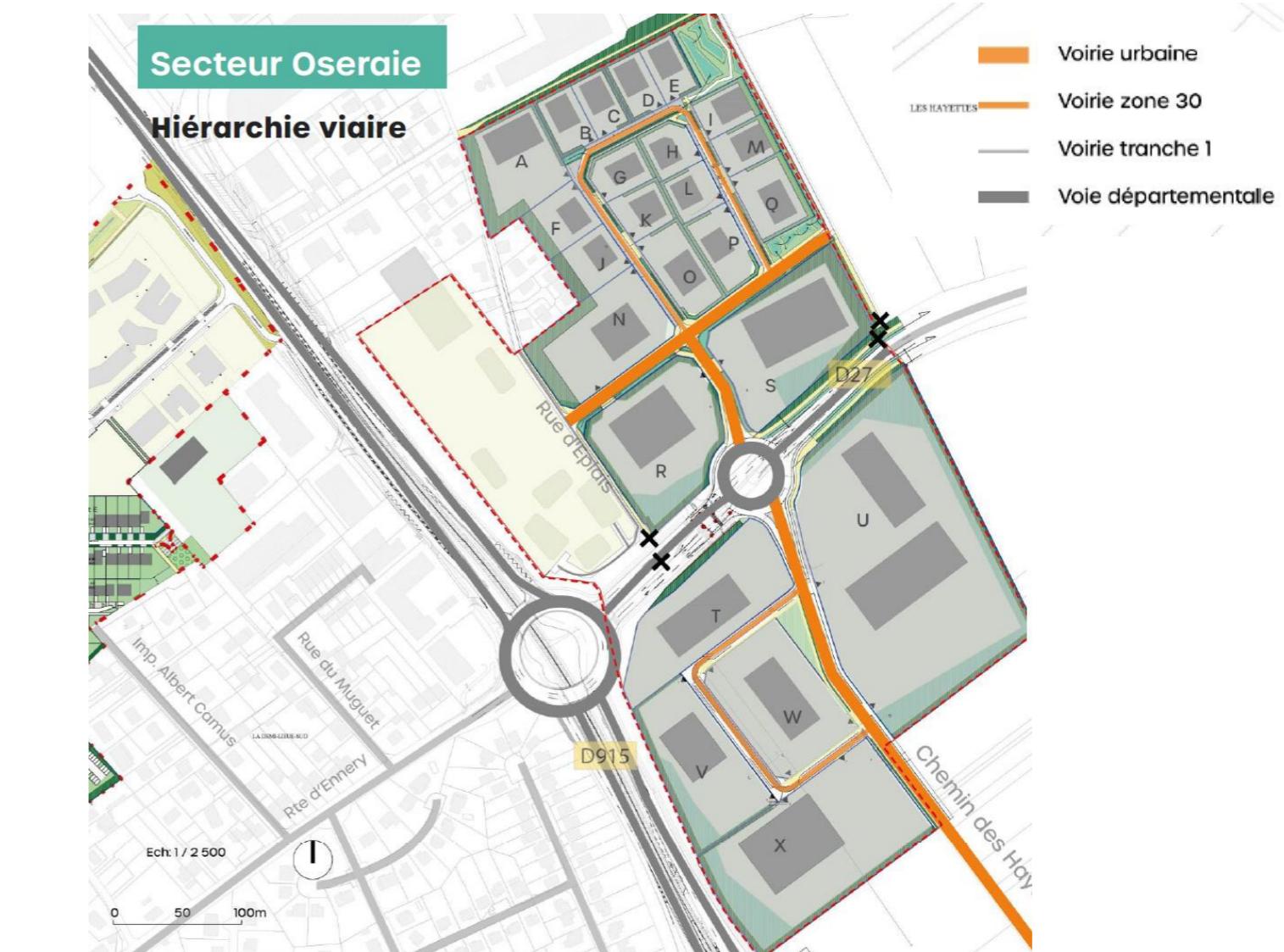
La desserte du secteur de l'Oseraie s'articule autour du giratoire projeté le long de la RD 27.

Le chemin des Hayettes dévié permet de desservir le secteur sud.

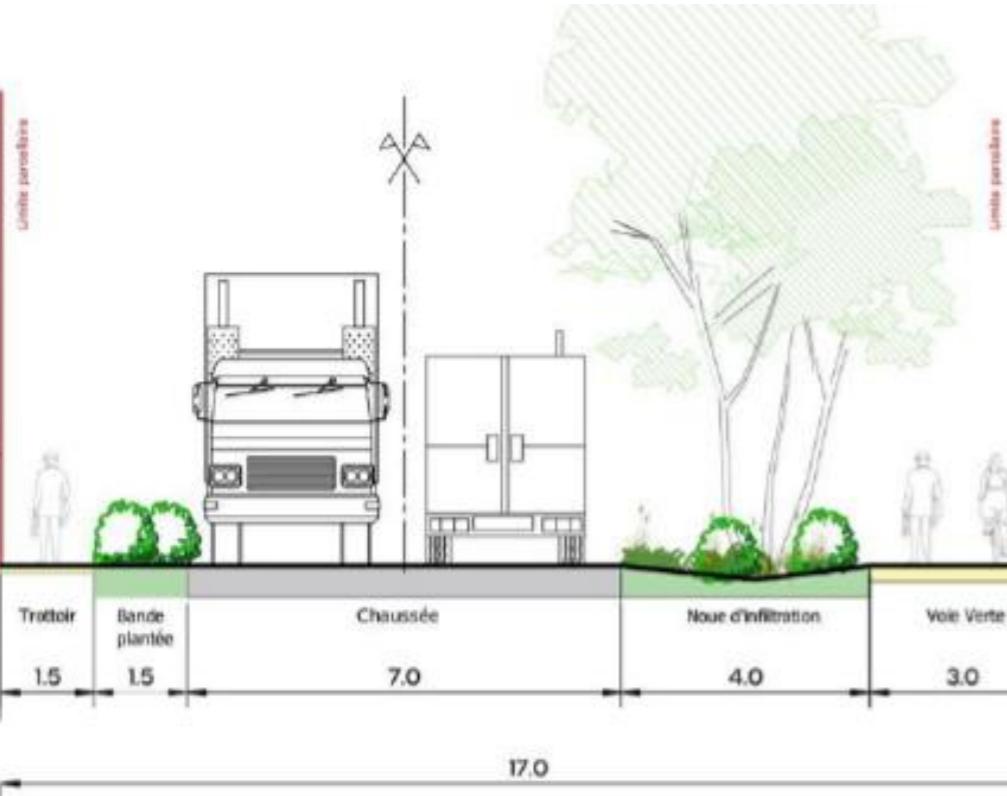
Sur le secteur nord, le giratoire permet de recevoir le flux du Chemin de la Demi-Lieu Guyon dont la bretelle de sortie sur la RD 27 sera supprimée ainsi que le flux de la rue d'Epiais dont la sortie sur la RD 27 sera également supprimé.

Des boucles de desserte en sens unique permettront de desservir le secteur artisanal au nord ainsi que le secteur sud longeant la RD 915, protégeant ainsi la zone pavillonnaire située rue d'Epiais et rue des Aubé-pines :

Le plan ci-dessous présente le schéma de desserte viaire du secteur Oseraie :



Profil envisagé pour le chemin de Hayettes -Palimpseste :



Profil envisagé pour la boucle de desserte du secteur Oseraie nord -Palimpseste

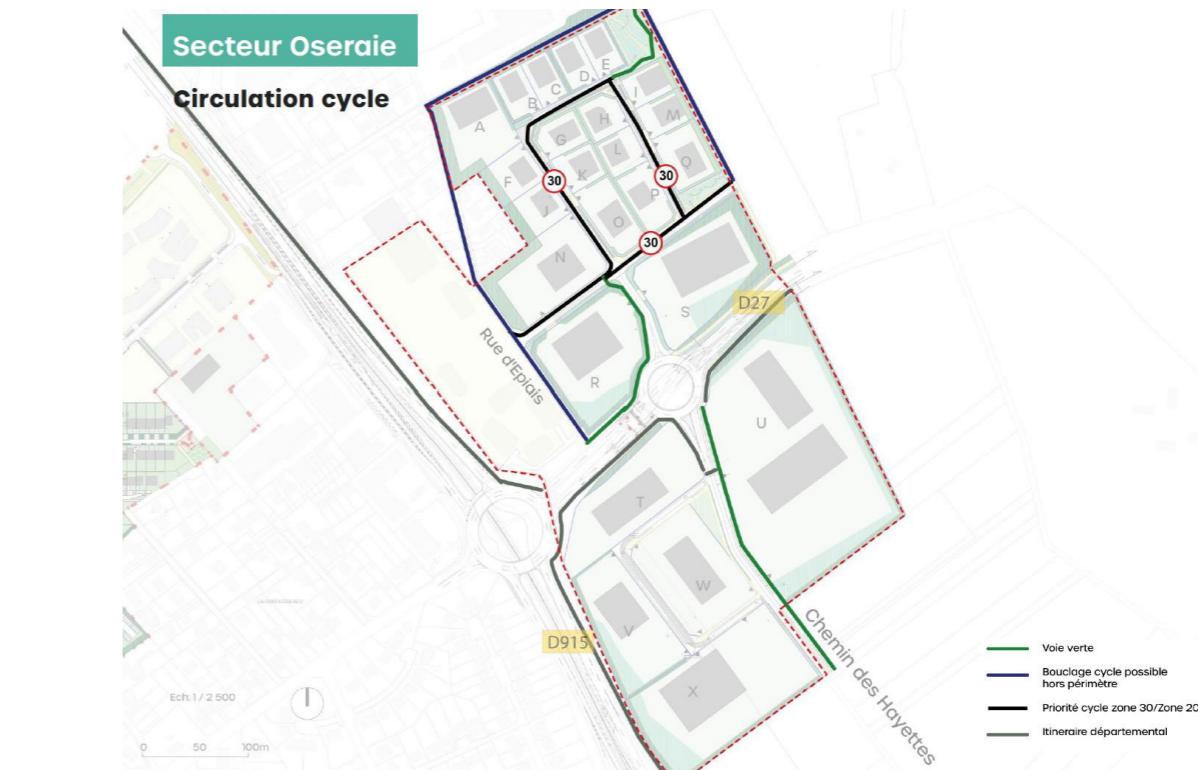


## 2.1.14. Les cheminements piétons et cyclistes

La pratique des mobilités douces est au cœur du projet d'aménagement de la ZAC. En effet, les nouvelles voiries seront bordées de trottoirs piétons bilatéraux pour les voies principales, unilatéraux pour les voies secondaires. Des voies vertes et voies cyclables ponctueront également le secteur de projet. Certaines voiries seront limitées à 30 km/h afin d'inciter à la pratique des mobilités douces en sécurité.

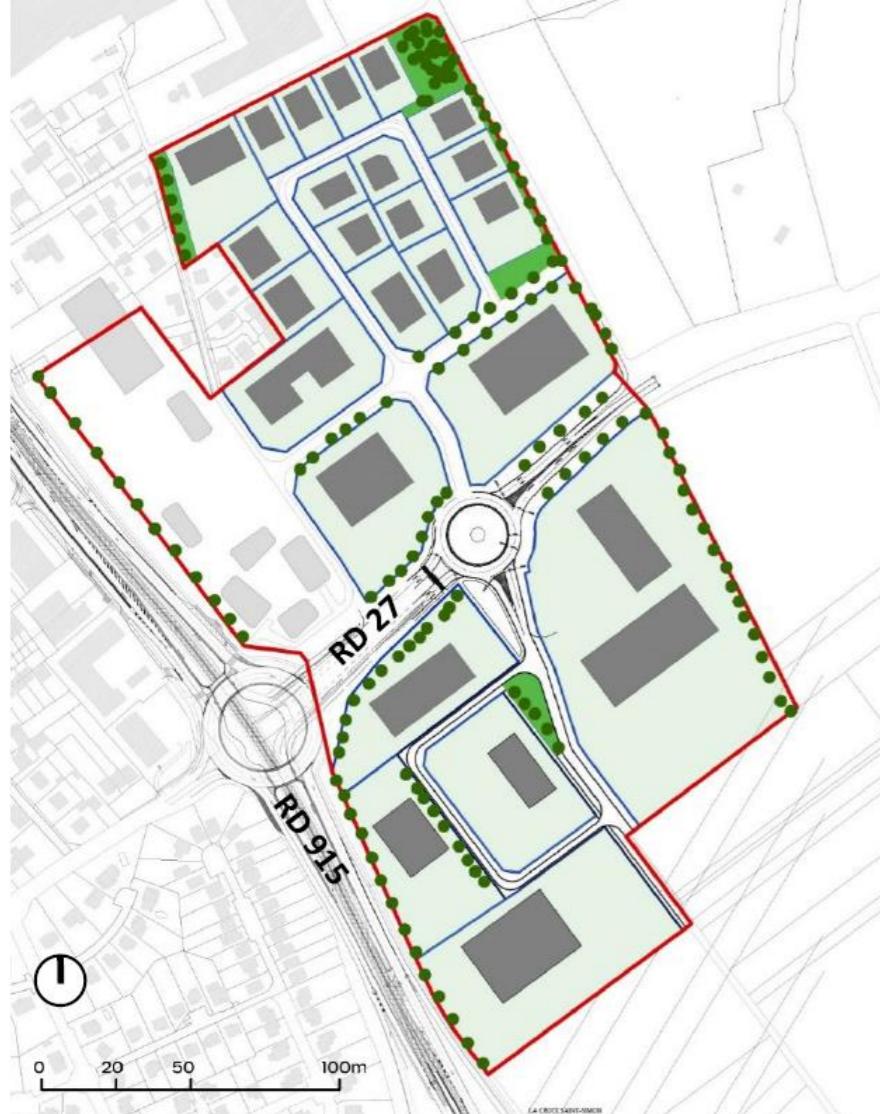


Circulations piétonnes et cyclistes projetées sur Oseraie – source : Groupement Palimpseste



## 2.1.15. Les aménagements paysagers

Le projet permet une mise en valeur du contexte paysager dans lequel s'inscrit le secteur. En effet, l'implantation des bâtiments est réfléchie pour optimiser les perspectives sur le grand paysage, à travers la mise en place de percées paysagères par l'alternance de bâti et d'espaces végétalisés.



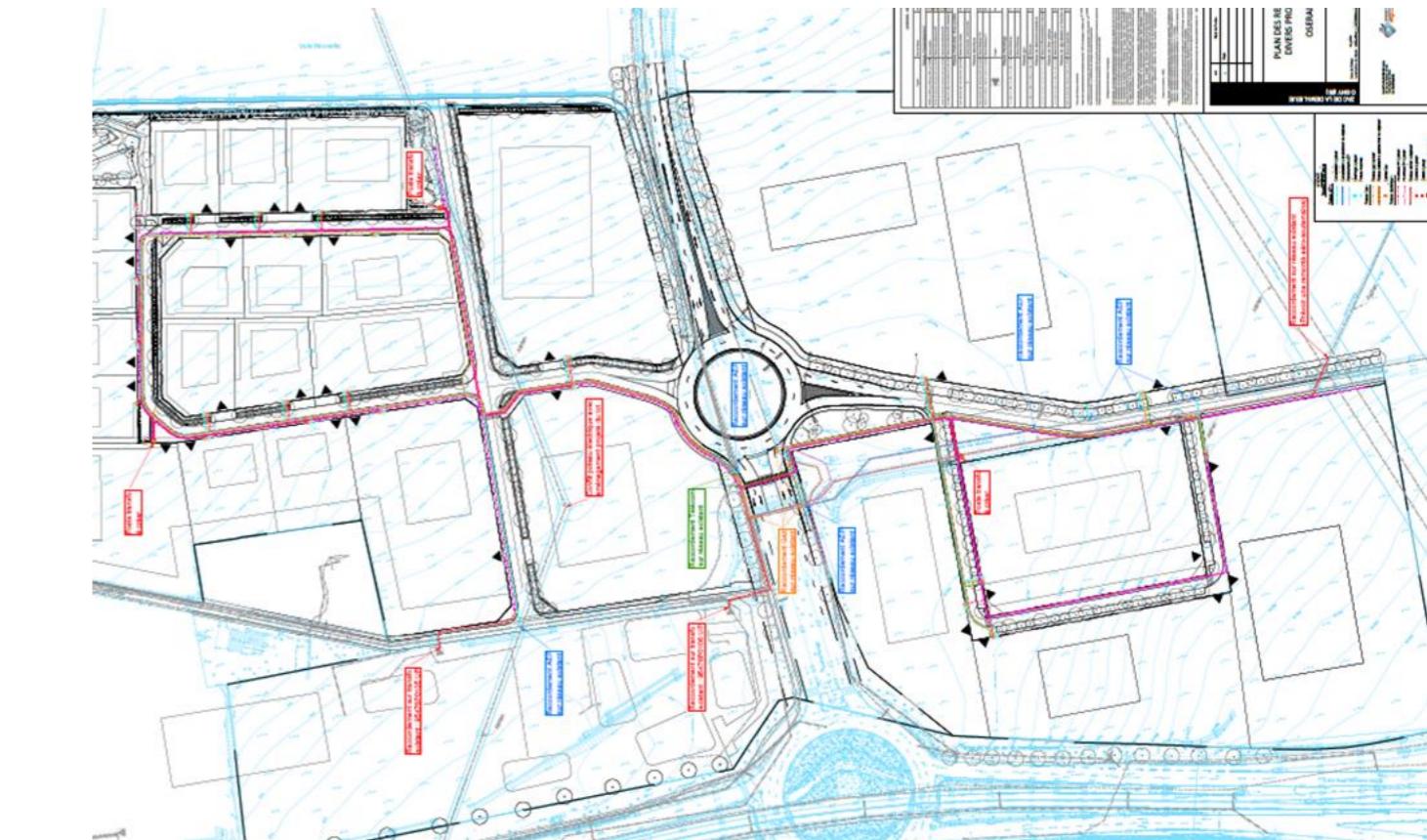
Plan de plantations projeté sur le sous-secteur Oseraie – Source : Groupement Palimpseste

## 2.1.16. Les réseaux secs et humides

L'ensemble des réseaux nécessaires à l'alimentation des futurs bâtiments sera mis en place sous les espaces publics. Les projets de construction pourront ainsi se raccorder à proximité immédiate de leur parcelle.

- Le réseau d'adduction d'eau potable
- Raccordement eaux usées
- La défense incendie
- Raccordement aux réseaux télécommunication et fibre-optique
- Raccordement au réseau électrique
- L'éclairage public

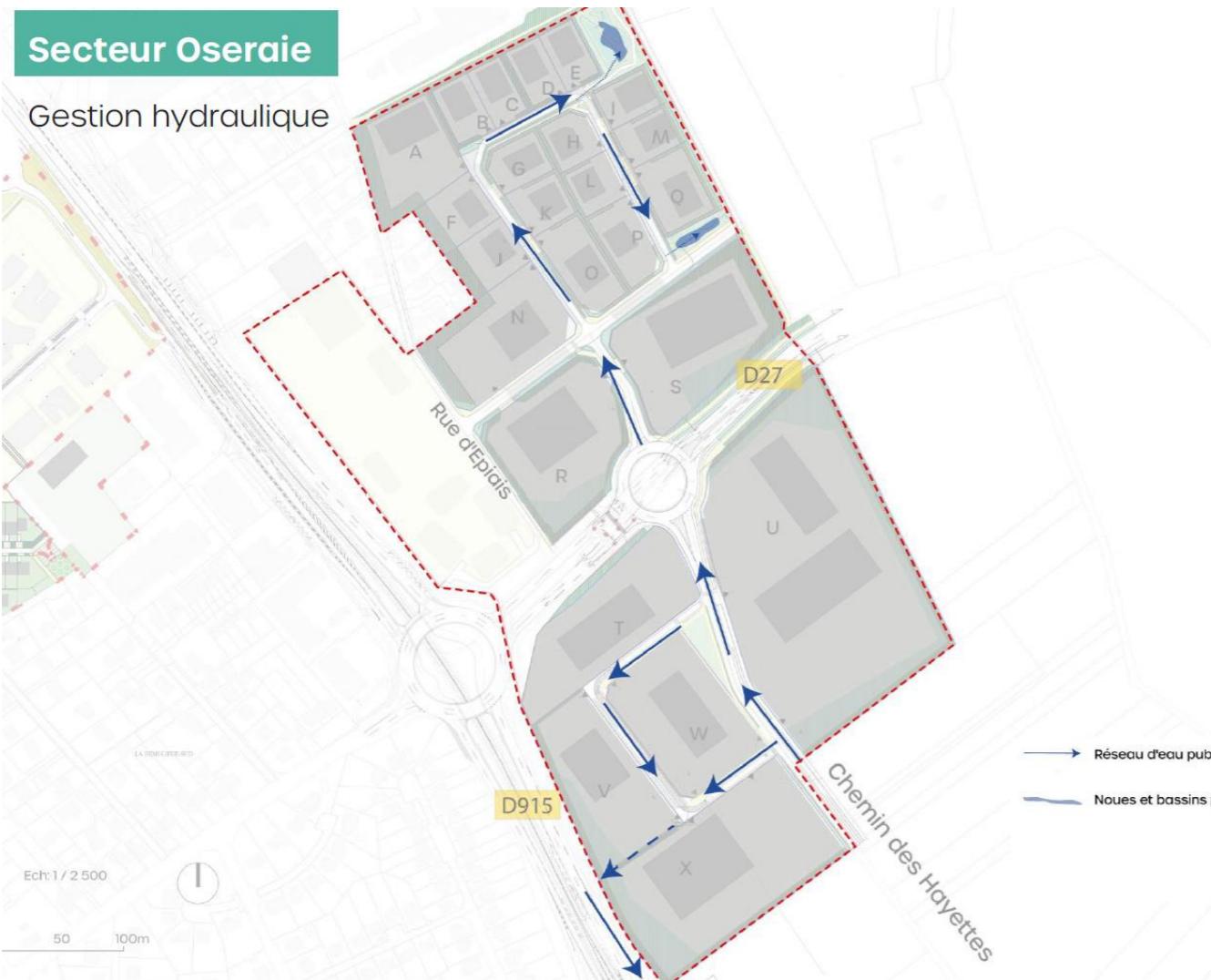
“ ci-dessous : plan des réseaux divers projeté – secteur Oseraie – BET SOGETI



### 2.1.17. Gestion des eaux pluviales

Afin de gérer les eaux pluviales sur le secteur de projet, des aménagements dédiés sont mis en place, tels que des noues paysagères et des bassins de rétention. Les espaces de pleine terre et végétalisés viendront compléter ces aménagements et permettront une infiltration des eaux pluviales directement à la parcelle.

Les lots privés devront respecter l'objectif de 100% infiltration des eaux pluviales sauf contraintes techniques avérées.



## 4. TABLEAU DE SYNTHESE DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Ouvrages et Equipements Publics	Maître d'Ouvrage	Financeur	Futur Gestionnaire
Ensemble des voiries internes (y compris espaces verts)	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	ville d'Osny pour les secteurs Génicourt et Sainte-Marie
			CACP pour le secteur Oseraie (ZAE)
Réseaux et renforcements éventuels	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	Ville d'OSNY CACP (éclairage) Concessionnaires (ENEDIS, SIARP, CYO, ORANGE...)
Aménagement des ouvrages de gestion des eaux pluviales	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	CACP
Espaces publics internes (places, voies piétonnes, mobilier urbain, espaces verts)	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	ville d'Osny pour les secteurs Génicourt et Sainte-Marie
			CACP pour le secteur Oseraie (ZAE)
Equipements publics internes (éclairage, BAVES)	Aménageur	CACP (concession d'aménagement)	CACP
Collège Marie-José PEREC (600 élèves)	Conseil Départemental du Val d'Oise	Conseil Départemental du Val d'Oise	Conseil Départemental du Val d'Oise
Voirie Départementale : aménagement d'un giratoire sur la RD27 + réalisation des 2 shunts depuis et vers la RD915	Aménageur	CACP CD 95	Conseil Départemental du Val d'Oise

Aux termes de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, la commune d'Osny a donné son accord par délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2025 sur le principe de réalisation des équipements publics destinés à entrer dans le patrimoine de la Ville d'Osny et inscrits au programme des équipements publics de la ZAC de la Demi-Lieue, sur sa participation à leur financement et sur les modalités selon lesquelles ils seront incorporés à son patrimoine

Concernant les équipements destinés à entrer dans le patrimoine du Département, le Conseil Départemental du Val d'Oise avait confirmé par courrier qu'il réalisera le giratoire sur la RD27 avec un montant plafonné à 1M€. Une nouvelle demande d'engagement a été adressée en 2025 précisant que les travaux n'interviendraient pas avant 2030.