

E XTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Délibération Conseil Communautaire

20231219-n°11

Séance du 19 décembre 2023

Date de la convocation du Conseil : 13 décembre 2023

Le nombre de conseillers en exercice est de : 69

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre, à 20H00, le Conseil de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, légalement convoqué le 13 décembre 2023, s'est réuni à l'Hôtel d'agglomération, sous la Présidence de Monsieur Jean-Paul JEANDON, Président.

ETAIENT PRESENTS :

Edwige AHILE, Céline ALVES-PINTO, Marie-Françoise AROUAY, Hamid BACHIR, Michèle BARATELLA, Anne-Marie BESNOUIN, Claire BEUGNOT, Rida BOULTAME, Jean-Guillaume CARONE, Christine CATARINO, Marie-Madeleine COLLOT, Elina CORVIN, Xavier COSTIL, François DAOUST, Marc DENIS, Moussa DIARRA, Cécile ESCOBAR, Thibault HUMBERT, Jean-Paul JEANDON, Maxime KAYADJANIAN, Laurent LAMBERT, Raphaël LANTERI, Gilles LE CAM, Laurent LEBAILLIF, Monique LEFEBVRE, Harielle LESUEUR, Jean-Michel LEVESQUE, Jocelyne LIMOZIN, Laurent LINQUETTE, Régis LITZELLMANN, Sophie MATHARAN , Marie MAZAUDIER, Philippe MICHEL, Léna MOAL, Sandra NGUYEN-DEROSIER, Eric NICOLLET, Armand PAYET, Véronique PELISSIER, Michel PICARD, Tatiana PRIEZ, Eric PROFFIT BRULFERT, Alexandre PUEYO, Roxane REMVIKOS, Alain RICHARD, Keltoum ROCHDI, Bruno RODRIGUES, Abdoulaye SANGARE, Gérard SEIMBILLE, Elisabeth STROHL, Xavier TALON , Thierry THOMASSIN, Frédéric TOURNERET, Stéphanie VON EUW, Daisy YAICH, Malika YEBDRI, Valérie ZWILLING.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Abdelmalek BENSEDDIK ayant donné pouvoir à Rida BOULTAME, Rachid BOUHOUCHE ayant donné pouvoir à Abdoulaye SANGARE, Annaëlle CHATELAIN ayant donné pouvoir à Laurent LINQUETTE, Lydia CHEVALIER ayant donné pouvoir à Malika YEBDRI, Sylvie COUCHOT ayant donné pouvoir à Raphaël LANTERI, Benoît DUFOUR ayant donné pouvoir à Harielle LESUEUR, Hervé FLORCZAK ayant donné pouvoir à Hamid BACHIR, Hawa FOFANA ayant donné pouvoir à Moussa DIARRA, Laurence HOLLIGER ayant donné pouvoir à Armand PAYET, Emmanuel PEZET ayant donné pouvoir à François DAOUST, Jean-Marie ROLLET ayant donné pouvoir à Jean-Paul JEANDON.

ABSENTS :

Guillaume POUJOL DE MOLLIENS, Mohamed Lamine TRAORE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sophie MATHARAN

Acte rendu exécutoire après :

- transmission à la Préfecture 21/12/2023

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/23
Date de publication : 21/12/23

Délibération Conseil Communautaire

20231219-n°11

- et publication sous format électronique
- et/ou notification aux destinataires

Accusé de réception en préfecture
095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/12/2023
Date de réception préfecture : 21/12/23
Date de publication : 21/12/23

20231219-n°11

OBJET : DÉVELOPPEMENT URBAIN - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) DE LA DEMI-LIEUE - MODIFICATION DU DOSSIER DE ZAC - PRISE D'INITIATIVE - OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE RÈGLEMENTAIRE

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'agglomération,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants relatifs au régime des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), et les articles L. 103-2 et suivants relatifs à la concertation,

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

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

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

VU la délibération du Conseil municipal de OSNY du 16 février 2023 approuvant la modification du PLU,

VU la délibération du Conseil municipal de OSNY 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 l'avis favorable de la Commission Développement Urbain et Solidarités Urbaines du 12 décembre 2023,

VU le rapport de Jean-Paul JEANDON invitant le conseil à se prononcer sur la prise d'initiative de la modification de la ZAC Demi-Lieue et sur les objectifs et modalités de la concertation préalable,

CONSIDERANT que la ZAC multi-site 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 prévoit un développement urbain mixte sur plus de 33ha composé de 575 logements, 95 120 m² de surface de plancher dédiées à l'activités, 33 160 m² de surface de plancher dédiées aux commerces mais que ce projet nécessite des évolutions pour tenir compte des nouveaux besoins,

CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces évolutions impose la modification du dossier de création et de réalisation de la ZAC et que les étapes sont les suivantes :

-Prise d'initiative pour la modification de la ZAC par la personne publique compétente (R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme) et définition des objectifs et modalités de

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1 Date de télétransmission : 21/12/23 Date de réception préfecture : 21/12/23
--

Délibération Conseil Communautaire

20231219-n°11

concertation,

-Délibération tirant le bilan de la concertation préalable,

-Approbation du dossier de création (R.311-2) qui comprend le périmètre de la ZAC, un rapport de présentation indiquant notamment le programme global prévisionnel des constructions et l'étude d'impact,

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

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par la concertation et modalités de concertation, en application de l'article L.103-4 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

◆ Les objectifs

La concertation menée dans le cadre de la modification du dossier de ZAC porte sur le périmètre de la ZAC et le programme global prévisionnel des constructions. Elle aura pour objectif de garantir une information éclairée des habitants sur le projet afin qu'ils puissent formuler des avis et observations éventuels. La concertation sera organisée spécifiquement sur le territoire de la commune d'Osny avec une information relayée à l'échelle du territoire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise via le site internet de la structure.

◆ Les modalités de la concertation

Des dispositifs variés et complémentaires seront mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée de s'informer sur le projet :

-**Un dossier de concertation papier** sera ouvert en mairie d'Osny désignée comme siège de la concertation et consultable aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf week-ends, jours de fermeture exceptionnelle et jours fériés. Il compilera les délibérations relatives à la procédure et tous les supports de communication édités durant la démarche. Il sera complété au fur et à mesure de la parution des documents ;

-**Un article d'information** paraîtra dans le bulletin municipal « Inf'OSNY » et dans le Webzine « 13COMMEUNE.FR » ;

-**Une réunion d'information pour le grand public en mairie d'Osny** (habitants, associations locales ainsi que toute personne intéressée par le projet) sera organisée pour présenter le projet et les objectifs de la concertation. La date et les modalités pratiques d'organisation seront annoncées en amont, au minimum via le site internet de la commune et de la Communauté d'agglomération ;

Le public pourra faire part de ses observations sur le projet et d'éventuelles remarques :

-En écrivant dans le **registre de concertation** mis à disposition en mairie d'Osny selon les mêmes modalités que pour le dossier de concertation mentionnées précédemment ;

- En envoyant **un message électronique** à l'adresse concertation.projetsurbains@cergypontoise.fr et en précisant l'objet de la demande : Modification de la ZAC de la Demi-lieu - phase concertation ;

-En envoyant un courrier postal à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, Hôtel d'agglomération – Parvis de la Préfecture - 95 027 Cergy-pontoise Cedex et en précisant l'objet de la demande : ZAC de la Demi-lieu – procédure de modification - phase concertation ;

Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1 Date de télétransmission : 21/12/2023 Date de réception préfecture : 21/12/23 Date de publication : 21/12/23
--

Délibération Conseil Communautaire

20231219-n°11

-En participant à la réunion d'information pour le grand public prévue durant la phase de concertation.

- Les modalités d'information

L'affichage de cette délibération en mairie d'Osny et à la Communauté d'agglomération ainsi que la mention de cette insertion dans un journal d'annonces légales ouvrent la concertation. La clôture de la concertation fera l'objet d'une annonce dans un journal d'annonces légales et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au conseil de la Communauté d'agglomération et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

CONSIDERANT que montant total prévisionnel de la concertation est estimé à environ 3 000 € HT,

APRES EN AVOIR DELIBERE À L'UNANIMITÉ ET 2 ABSTENTIONS

(1 non votant)

1/ APPROUVE la prise d'initiative pour engager la procédure de modification de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Demi-Lieue en application de l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme,

2/ APPROUVE les objectifs et les modalités de concertation préalable en application des articles L.103-2 et L.103-3 du Code de l'urbanisme, présentés ci-dessus,

3/ PRECISE que les crédits nécessaires sont prévus au budget aménagement, opération - ZAC DE LA DEMI-LIEUE n° 19DML30115 – nature -60512 – section fonctionnement.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Paul JEANDON

Signé électroniquement



Accusé de réception en préfecture 095-249500109-20231219-lmc177927-DE-1-1 Date de télétransmission : 21/12/23 Date de réception préfecture : 21/12/23
--