

Département du Val d'Oise - Commune de Osny

---

## Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Enquête publique  
du 17/12/2024 au 21/01/2025

### PARTIE I. RAPPORT

Document établi par Claire CHATEAUZEL désignée commissaire-enquêteur  
par décision du TA de Cergy-Pontoise n° n°E24000043/95

PREAMBULE :	4
1. Objet de l'enquête	4
1.1. La présentation de la commune	5
1.2. La justification et les objectifs de la révision du PLU	5
1.3. Evolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
1.4 Évolution démographique, bâti et consommation d'espace	8
1.5 Evolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	9
1.6 Evolution du règlement du PLU	10
2. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux	15
2.1 Compatibilité avec le SDRIF de 2013	15
2.2 Compatibilité avec le SCOT de Cergy-Pontoise	16
2.3 Compatibilité avec le PLH de Cergy-Pontoise	17
2.4 Compatibilité avec le PDUIF	17
2.5 Compatibilité avec le PLD de Cergy-Pontoise	17
2.6 Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie	17
2.7 Compatibilité avec le PGRI	18
2.8 Prise en compte du SRCE	18
2.9 Prise en compte du PCAET	19
3. Evaluation des incidences sur l'environnement	19
3.1 Evaluation du PADD	19
3.2 Evaluation de l'application du PLU et des OAP	21
4. Préparation de l'enquête publique	24
4.1. Décision de l'enquête publique	24
4.2. Rencontres avec le maître d'ouvrage et visite de site	24
4.3. Le dossier d'enquête publique	25
4.4. Informations du public	25
5. Déroulement de l'enquête	26
5.1 Ouverture de l'enquête publique	26
5.2 Climat pendant le déroulement de l'enquête	26
6. Observations des personnes publiques et du public	27
6.1 Bilan des avis des PPA/PPC	27
6.2 Synthèse de l'avis de la MRAe	32
6.3 Concertation de la population	35

6.4 Observations des habitants.....	35
6.5 Les réponses aux questions posées dans le PV de synthèse.....	36
7. Clôture de l'enquête publique .....	42
ANNEXES .....	43
Annexe 1 : Tableau de synthèse des avis PPA et PPC complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage. ....	44
Annexe 2 : Tableau de synthèse des contributions des habitants complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage. ....	75
Annexe 3 : Avis d'enquête publique .....	96
Annexe 4 : Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique .....	97
Annexe 5 : Différents supports de communication sur le PLU et l'enquête publique .....	102

## PREAMBULE :

*L'article L. 123-15 du code de l'environnement précise que le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête ou à une date fixée par l'autorité compétente en cas d'impossibilité.*

***Et l'article R. 123-19 prévoit que le commissaire enquêteur doit établir un rapport relatant le déroulement de l'enquête et procéder à un examen des observations recueillies lors de celle-ci, en résumant leur contenu ; il doit également indiquer dans un document séparé, ses conclusions motivées sur l'opération, en tenant compte de ces observations mais sans être tenu de répondre à chacune d'elles.***

*Ce préambule rappelle les règles d'éthique et d'objectivité que le commissaire enquêteur doit respecter. Le rôle du commissaire enquêteur est de permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contrepropositions.*

*Le commissaire enquêteur doit apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, l'analyser de manière objective, puis de donner son avis motivé personnel, en toute conscience et en toute indépendance.*

*Dans sa mission, il ne doit pas se comporter en expert, ni en juriste. Il ne doit pas se prononcer sur le caractère légal ou réglementaire, celui-ci restant du ressort de la juridiction administrative compétente. Cependant, il peut et doit fournir les éléments d'information permettant à l'autorité juridictionnelle saisie d'un éventuel recours contentieux d'apprécier si la procédure prévue par les textes en vigueur a été respectée.*

## PARTIE I. RAPPORT

### 1. Objet de l'enquête

La commune d'Osny a engagé la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de son territoire, objet de la présente enquête publique.

Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur a été révisé le 26 juin 2019 et a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 16 février 2023. Cette nouvelle révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 23 septembre 2021.

La commune a décidé, par délibération en date du 23 septembre 2021, de procéder à la révision de son plan local d'urbanisme, devant remplacer le PLU approuvé le 23 février 2006, (puis modifié à plusieurs reprises : 14 décembre 2007, 7 octobre 2010, 12 février 2014, 28 septembre 2010, 8 juin 2018, 16 février 2023) et révisé les 28 juin 2013 et 26 juin 2019.

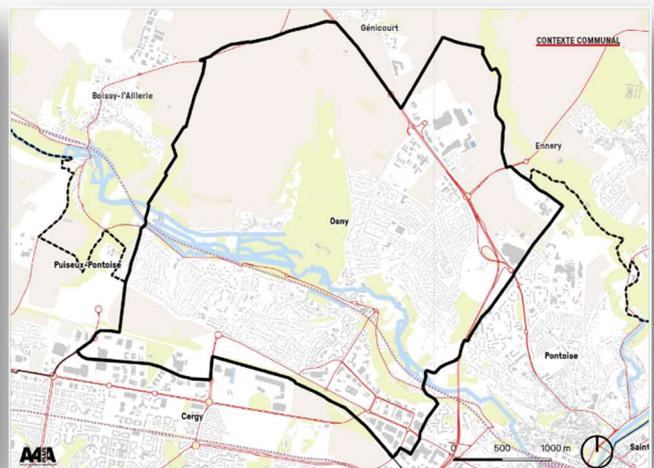
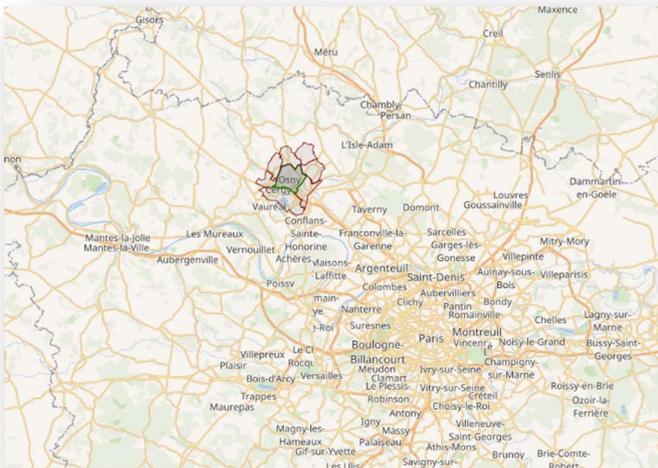
*Cette procédure est encadrée par les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

## 1.1. La présentation de la commune

Située aux portes du parc naturel régional (PNR) du Vexin français et à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Paris, la commune d'Osny accueille 17 277 habitants (Insee 2021). Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, ancienne ville nouvelle de la région Île-de-France, qui regroupe 13 communes et compte 214 428 habitants.

Le territoire communal est caractérisé par plusieurs entités urbaines

- Le cœur historique du secteur, Aristide Briand,
- Le hameau d'Immarmont,
- Les zones d'activité en partie sud, (ZA, les beaux soleil et ZA parc de l'horloge).
- Les zones d'activité en partie nord à vocation commerciale, situés en entrée de ville et d'agglomération, (L'oseraie).
- Présence de 2 grands domaines végétalisés (Grouchy et Busagny) situés en cœur de ville, le long de la Viosne.



*Localisation de la commune d'Osny (Ile de France - Val d'Oise)*

## 1.2. La justification et les objectifs de la révision du PLU

Le projet de révision du plan local d'urbanisme 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 dynamisation du développement économique et intègre une réflexion soucieuse de préserver l'environnement, renforcer la biodiversité et gérer durablement le territoire.

### • La justification de la révision du PLU :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières 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,
- Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune,
- Assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels,
- Redéfinir les secteurs de projet, notamment la ZAC de la Demi-Lieue,
- Intégrer de nouvelles orientations d'aménagement.



### 1.3. Evolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est articulé autour de six axes :

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 ;

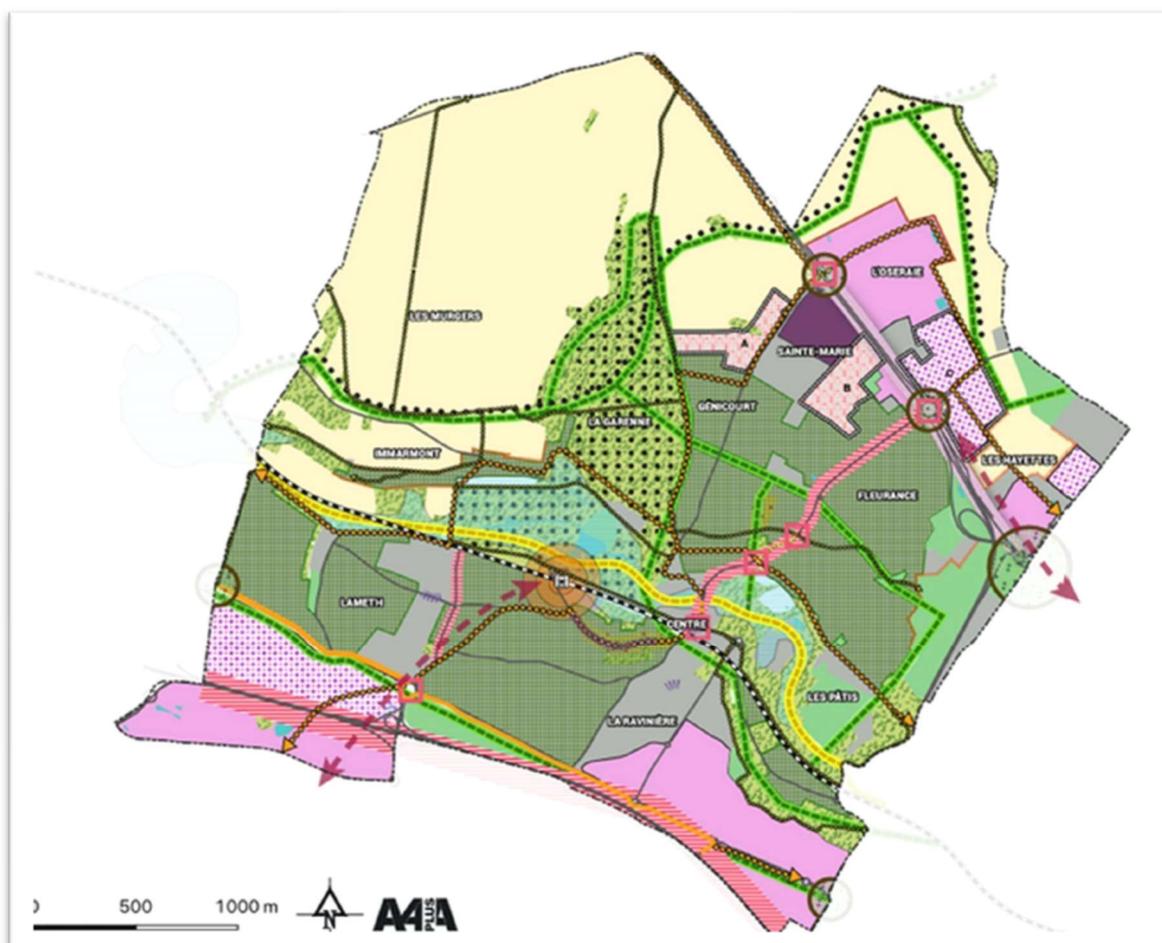
2/ la ville exemplaire : faire de la ville d'Osny une référence en matière d'écologie urbaine ;

3/ la ville dynamique : conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement ;

4/ la ville accessible : favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables ;

5/ la ville solidaire : répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble ;

6/ la ville structurée : assurer un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré ;



*Plan général du projet de PADD révisé*

## 1.4 Évolution démographique, bâti et consommation d'espace

À l'horizon 2033, la commune a pour objectif de construire 1 703 logements sur le territoire (dont 744 ont déjà été réalisés entre 2019 et 2021), afin d'atteindre une population communale de 20 500 habitants, ce qui correspond à une **augmentation de population de 19 % en 12 ans**.

Trois secteurs sont identifiés pour la production de logements :

- Le secteur Paul Roth vise la construction de **40 logements** en renouvellement urbain
- Le secteur de centre-ville prévoit la réalisation d'environ **100 logements** en densification.
- La zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites de la Demi-Lieue, créée en 2006 et comprenant trois secteurs (Génicourt, Sainte-Marie et Oseraie), doit permettre la construction de **575 logements**, essentiellement en extension urbaine.

En outre, la commune prévoit de diversifier l'offre économique existante et de **développer les zones d'activités économiques, au nord le long de la RD 915 et au sud, le long de l'autoroute A15**.

La révision du PLU prévoit les zones à urbaniser suivantes au Nord et Nord-Est d'Osny :

- ZAC de la Demi-Lieue - Secteur de Génicourt : 2 zones AUh (7,4 ha)
- ZAC de la Demi-Lieue - Secteur de Sainte-Marie : 1 zone AUh et 1 zone AUfa (5,79 ha)
- ZAC de la Demi-Lieue - Secteur de l'Oseraie : 1 zone AUi (15,78 ha)
- Secteur de la Croix Saint-Siméon : 1 zone AUi (4,82 ha).

Ces zones de projet sont localisées sur des terres agricoles et étaient déjà inscrites en zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme antérieurs en compatibilité avec les secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF et les secteurs de croissance portés au SCoT.

Les évolutions du zonage AU intervenant par rapport au PLU en vigueur sont les suivantes :

- La modification simplifiée n°4 de 2023 ayant acté la création d'un nouveau collège au sien du secteur Génicourt de la ZAC, son emprise a été soustraite de la zone AUh et classée en zone Ue.
- L'ancienne zone 2AUz de de la Croix Saint-Siméon a été réduite d'environ 2 ha afin de compenser en surface le report de la programmation de logements prévus initialement au Nord du secteur Oseraie de la ZAC sur une surface équivalente au Nord du secteur Génicourt de la ZAC en face du lycée.
- Enfin la partie Sud de la zone commerciale de l'Oseraie (au coin de la RD 915 et de la Route d'Ennery) classée en zone AUc du PLU en vigueur ayant été urbanisée, cette zone est soustraite de la zone AU de l'Oseraie et passée en zone Ulc au projet de PLU.

Ces zones AU correspondent aux seules extensions qui seront réalisées hors enveloppe urbaine et de façon phasée dans le temps (cf. échéancier dans les OAP).

**Sur la période 2024-2033, le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 33,8 ha.**

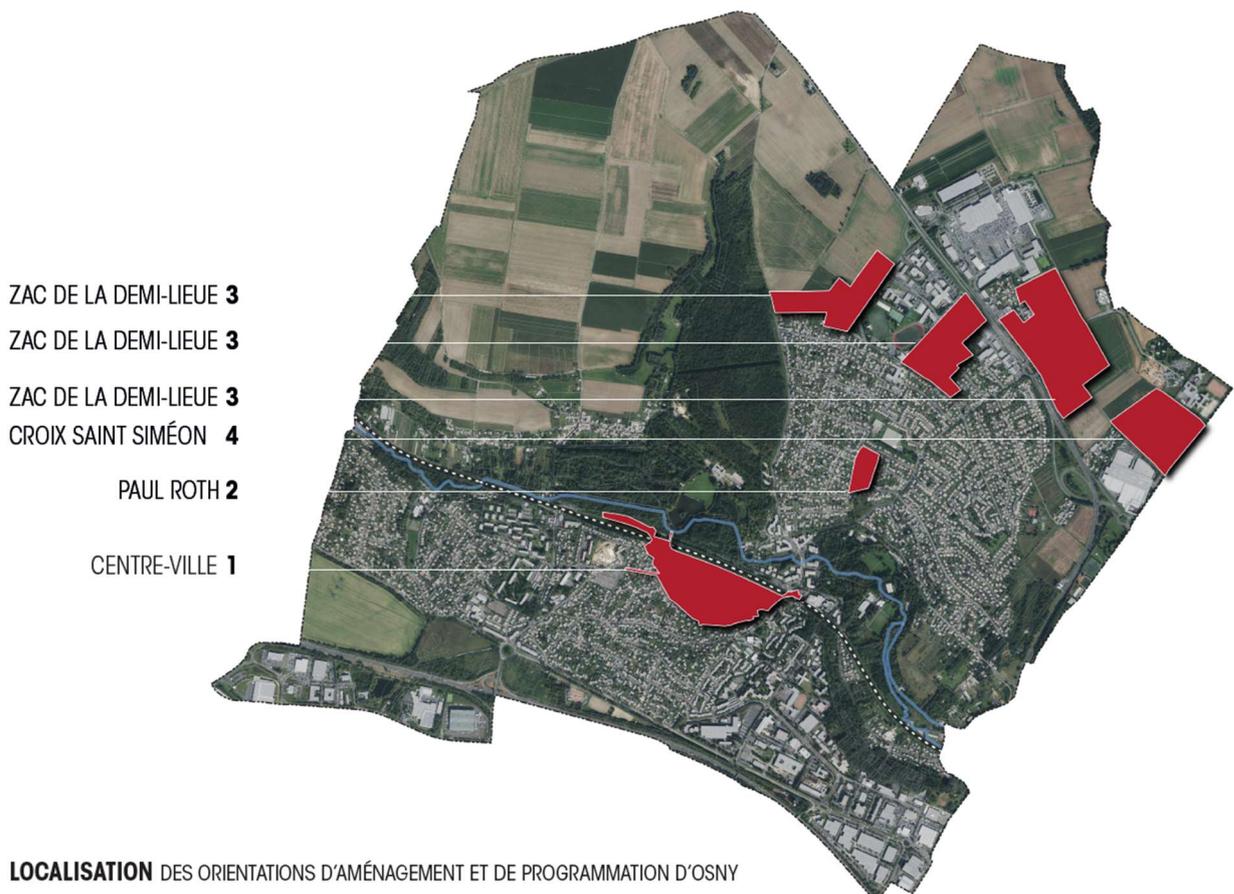
Pour mémoire, la consommation foncière observée entre 2014 et 2023 a été évaluée à 57,5 ha dont 45,5 hectares d'ENAF ; celle du projet de PLU affiche donc une réduction de 25,7% par rapport à la consommation enregistrée sur les dix dernières années.

## 1.5 Evolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU intègre 4 opérations d'aménagement et de programmation, (OAP) sectorielles :

1. OAP « Centre-ville » : 15,8 hectares, dont l'enjeu principal vise à prolonger l'intensité urbaine de la rue Aristide Briand jusqu'à la gare en améliorant les circulations douces.
2. OAP « Paul Roth » : 2,1 hectares, qui a vocation à reconstruire l'établissement scolaire existant mais vieillissant afin d'accueillir une quarantaine de nouveaux logements.
3. OAP « Zac de la demi-lieue » : 36,6 hectares au nord-est de la commune, opération multi-sites de part et d'autre de la RD 915 qui propose une programmation mixte. 2 sites à majoritairement résidentiel, (Génicourt et Sainte-Marie pour la réalisation de 575 logements), et 1 destiné à l'activité économique qui correspond à une extension du secteur de l'Oseraie.
4. OAP « Croix Saint-Siméon », 10 hectares à l'est de la commune, en limite de Pontoise, dont les principes d'aménagement intègrent un développement de l'offre commerciale et l'évolution d'équipements publics garantissant l'extension de l'hôpital de Pontoise.

Le projet de PLU intègre également une OAP thématique « Trame verte, bleue et noire » (TVBN) qui permet de protéger les espaces naturels remarquables ou plus ordinaires, permettant ainsi de garantir la préservation ou la remise en état des corridors écologiques.



## 1.6 Evolution du règlement du PLU

### • L'intégration de nouvelles prescriptions :

- mise en place de prescriptions visant à préserver le patrimoine bâti emblématique (avec création de fiches) ;
- mise en place de prescriptions visant à protéger les alignements d'arbres les plus importants en matière de paysage et d'environnement ;
- mise en place de prescriptions visant à protéger les mares et plans d'eau du territoire ;
- mise en place de prescriptions visant à protéger les principaux chemins et sentiers.

### • L'actualisation de certaines prescriptions :

- les espaces verts protégés et les espaces boisés classés ;
- préserver les commerces de proximité.

### • Une simplification de l'architecture des zones

#### - Zones urbaines

UA		UAb			
CENTRE ANCIEN		IMMARMONT			
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UA et UAb</b></p> <p>l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>80%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UA et UAb</b></p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas excéder <b>9 mètres à la gouttière ou à l'acrotère</b></p>	<p><b>UA et UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à l'alignement des voies</li> <li>en retrait de <b>4m</b> par rapport aux voies avec reconstitution de l'alignement par un mur</li> </ul>	<p><b>Dans une bande de 25m depuis la voie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>si terrain &lt; 10m : les constructions peuvent être implantées sur les deux limites latérales ou recul</li> <li>si terrain &gt; 10m : les constructions doivent être implantées sur au moins une limite latérale ou recul</li> </ul> <p><b>Au delà d'une bande de 25m depuis la voie</b> : recul de 2,5m min</p>	<p><b>UA et UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en continuité du bâti existant</li> <li>ou recul d'au moins 4 mètres.</li> </ul> <p><i>Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie</i></p>	<p><b>UA et UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>10%</b> d'espaces de pleine terre ou <b>30%</b> en surface écoaménageables</li> </ul>
<p><b>UA</b></p> <p><i>Dans une bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max <b>80%</b> de la superficie totale du terrain</li> </ul> <p><i>au delà de la bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max <b>40%</b> de la superficie totale du terrain</li> </ul> <p><b>UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max <b>40%</b> de la superficie totale du terrain</li> </ul>	<p><b>UA</b></p> <p><i>Dans une bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max <b>12 m</b> au faitage,</li> <li>max <b>9 m</b> à l'égout ou l'acrotère</li> </ul> <p><i>au delà de la bande de 25 m depuis la rue Aristide Briand</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max <b>10 m</b> au faitage,</li> <li>max <b>7 m</b> à l'égout ou l'acrotère</li> </ul> <p><b>UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>max <b>10 m</b> au faitage,</li> <li>max <b>7 m</b> à l'égout ou l'acrotère</li> </ul>	<p><b>UA et UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à l'alignement des voies</li> <li>en retrait de <b>4m</b> par rapport aux voies avec reconstitution de l'alignement par un mur</li> </ul>	<p><b>UA</b></p> <p><b>UAb</b></p>	<p><b>UA et UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en continuité du bâti existant</li> <li>ou :</li> </ul> <p>distance minimale de 5,00 m</p> <p>distance minimale de 10,00 m</p>	<p><b>UA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>10%</b> d'espaces de pleine terre</li> </ul> <p><b>UAb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>40%</b> d'espaces de pleine terre</li> </ul>

Avant

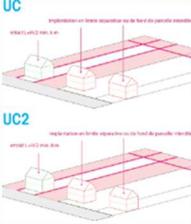
Après

**UC**

**UC2**

HABITAT PAVILLONNAIRE GROUPE

HABITAT COLLECTIF

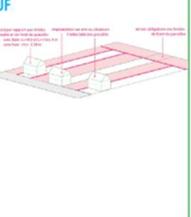
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UC</b> il n'est pas fixé de règle</p> <p><b>UC2</b> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>50%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UC</b> max <b>18 m</b> (hauteur totale)</p> <p><b>UC1</b> max <b>30 m</b> (hauteur totale)</p> <p><b>UC2</b> max <b>13 m</b> (égout ou acrotère)</p> <p><i>dépassement de 2 mètres possible pour éléments singuliers ou pour tenir compte de la pente</i></p>	<p><b>UC</b> • en retrait de <b>8m min</b> par rapport aux voies</p> <p><b>UC2</b> • en retrait de <b>4m min</b> par rapport aux voies • possibilité d'alignement rue de Pontoise</p>	<p><b>UC</b> • en retrait de <b>4m min</b></p> <p><b>UC1</b> • en retrait de <b>2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait de <b>4m min si mur avec baie</b></p> <p><b>UC2</b> • alignement • en retrait de <b>3m min si mur aveugle</b> • en retrait de <b>4m min si mur avec baie</b></p> 	<p><b>UC et UC2</b> • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 4 mètres.</p> <p><i>Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie</i></p>	<p><b>UC</b> • <b>10%</b> d'espaces de pleine terre ou <b>40%</b> en surface écoaménageables</p> <p><b>UC2</b> • <b>30%</b> en surface écoaménageables dont la moitié en pleine terre</p>
<p><b>UC</b> • max <b>40%</b> de la superficie totale du terrain</p> <p><b>UC2</b> • max <b>60%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UC et UC2</b> • max <b>20 m</b> au faîtage, • max <b>17 m</b> à l'égout ou l'acrotère</p>	<p><b>UC et UC2</b> • en retrait de <b>8m min</b> par rapport aux voies</p>	<p><b>UC</b> <i>implantation en limite séparative ou à l'extérieur de celle-ci</i></p> <p><b>UC2</b> <i>implantation en limite séparative ou à l'extérieur de celle-ci</i></p> 	<p><b>UC et UC2</b> • en continuité du bâti existant • ou :</p> <p><i>distance minimale de 2,50 m</i> <i>distance maximale de 4,00 m</i></p>	<p><b>UC</b> • <b>40%</b> d'espaces de pleine terre</p> <p><b>UC2</b> • <b>20%</b> d'espaces de pleine terre</p>

Avant

Après

**UF**

PÔLE MÉDICAL SAINTE MARIE

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UFa</b> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>50%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UFa</b> max <b>14 m</b> (hauteur totale)</p> <p><i>dépassement de 2 mètres possible pour éléments singuliers ou pour tenir compte de la pente</i></p>	<p><b>UFa</b> • en retrait de <b>6m min</b> par rapport aux voies • le long de la RD915 : recul <b>75m min</b></p>	<p><b>UFa</b> • alignement possible • en retrait de <b>2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait de <b>4m min si mur avec baie</b></p>	<p><b>UFa</b> • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 4 mètres.</p> <p><i>Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie</i></p>	<p><b>UFa</b> • il n'est pas fixé de règle</p>
<p><b>UF</b> • l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>50%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UF</b> • max <b>15 m</b> au faîtage, • max <b>12 m</b> à l'égout ou l'acrotère • il n'est pas fixé de règle pour les EICSP</p>	<p><b>UF</b> • le long de la RD915 : recul <b>75m min</b></p>	<p><b>UF</b> <i>implantation en limite séparative ou à l'extérieur de celle-ci</i></p> 	<p><b>UF</b> • en continuité du bâti existant • ou :</p> <p><i>distance minimale de 2,50 m</i> <i>distance maximale de 4,00 m</i></p>	<p><b>UF</b> • <b>10%</b> d'espaces de pleine terre</p>

Avant

Après

**UE**

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UF</b> il n'est pas fixé de règle</p>	<p><b>UF</b> max <b>15 m</b> (hauteur totale)</p> <p><i>dépassement de 2 mètres possible pour éléments singuliers ou pour tenir compte de la pente</i></p>	<p><b>UF</b> • en retrait de <b>6,5m min</b> par rapport aux voies</p>	<p><b>UF</b> • en retrait de <b>2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait de <b>4m min si mur avec baie</b></p>	<p><b>UF</b> • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 4 mètres.</p> <p><i>Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie</i></p>	<p><b>UF</b> • il n'est pas fixé de règle</p>
<p><b>UE</b> • non réglementé</p>	<p><b>UE</b> • max <b>15 m</b> au faîtage, • max <b>12 m</b> à l'égout ou l'acrotère • il n'est pas fixé de règle pour les EICSP</p>	<p><b>UE</b> • en retrait de <b>6m min</b> par rapport aux voies</p>	<p><b>UE</b> • non réglementé</p>	<p><b>UE</b> • non réglementé</p>	<p><b>UE</b> • <b>10%</b> d'espaces de pleine terre</p>

Avant

Après

**UG**

**HABITAT PAVILLONNAIRE**

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UG et UGi</b> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>40%</b> de la superficie totale du terrain</p> <p><b>UGe</b> • il n'est pas fixé de règle</p> <p><b>UGr</b> max <b>80%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UG, UGi et UGe</b> max <b>7 m</b> (gouttière et acrotère)</p> <p><b>UGr</b> max <b>9 m</b> (hauteur totale)</p>	<p><b>UG et UGi</b> • en retrait de <b>5m min</b> par rapport aux voies</p> <p><b>UGe</b> • en retrait de <b>2m min</b> par rapport aux voies</p> <p><b>UGr</b> • à l'alignement des constructions existantes</p>	<p><b>UG</b> • en limite • en retrait de <b>2,5m min</b> si mur <b>aveugle</b> • en retrait de <b>4m min</b> si mur <b>avec baie</b></p>	<p><b>UG</b> • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 4 mètres.</p> <p><i>Ce recul peut être réduit avec un minimum de 2m50 pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie</i></p>	<p><b>UG</b> • <b>40%</b> en espaces écoaménageable dont la moitié en espaces de pleine terre</p>
<p><b>UG</b> • l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>40%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UG</b> • max <b>10 m</b> au faîtage, • max <b>7 m</b> à l'éégout ou l'acrotère</p>	<p><b>UG</b> <b>au sein d'une bande de 30m depuis les voies</b> • en retrait de <b>6m min</b> par rapport aux voies <b>au-delà d'une bande de 30m depuis les voies</b> • seules les annexes, extensions et réhabilitation des constructions existantes sont autorisées</p>	<p><b>UG</b></p>	<p><b>UG</b> • en continuité du bâti existant • OU :</p>	<p><b>UG</b> • <b>40%</b> d'espaces de pleine terre</p>

Avant

Après

**UI**

**ACTIVITÉS PRIMAIRES, SECONDAIRES ET TERTIAIRES**

**UIC**

**ACTIVITÉS COMMERCIALES**

**UIC2**

**ACTIVITÉS MIXTES**

**UIA**

**ACTIVITÉS TERTIAIRES DANS TISSU PAVILLONNAIRE**

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UI</b> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>40%</b> de la superficie totale du terrain</p> <p><b>UIC2</b> • max <b>60%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UI</b> max <b>12 m</b> (gouttière et acrotère)</p> <p><b>UIa et UIb</b> max <b>15 m</b> (gouttière et acrotère)</p> <p><b>UIC1 et UIC2</b> non réglementé</p>	<p><b>UI</b> • en retrait de <b>6m min</b> par rapport aux voies</p>	<p><b>UI</b> • en retrait de <b>4m min</b> si mur <b>aveugle</b> • en retrait de <b>6m min</b> si mur <b>avec baie</b></p>	<p><b>UI</b> • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 6 mètres.</p> <p><i>Ce recul peut être réduit avec un minimum de 4m pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baie</i></p>	<p><b>UI</b> • pas de prescription</p>
<p><b>UI et UIC</b> • l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>50%</b> de la superficie totale du terrain</p> <p><b>UIC2</b> • max <b>60%</b> de la superficie totale du terrain</p> <p><b>UIa</b> • max <b>40%</b> de la superficie totale du terrain</p>	<p><b>UI, UIC et UIC2</b> • max <b>20 m</b> au faîtage, • max <b>17 m</b> à l'éégout ou l'acrotère</p> <p><b>UIa</b> • max <b>18 m</b> au faîtage, • max <b>15 m</b> à l'éégout ou l'acrotère</p>	<p><b>UI, UIC et UIa</b> • en retrait de <b>6m min</b> par rapport aux voies</p> <p><b>UIC2</b> • en retrait de <b>5m min</b> par rapport aux voies</p>	<p><b>UI</b></p>	<p><b>UI</b> • non réglementé</p>	<p><b>UI</b> • <b>10%</b> d'espaces de pleine terre</p>

Avant

Après

**UR**

**ZONE DE RENOUVELLEMENT MIXTE**

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<p><b>UR</b> • Non réglementé</p>	<p><b>UR</b> • max <b>12 m</b> au faîtage, • max <b>9 m</b> à l'éégout ou l'acrotère</p>	<p><b>UR</b> • Non réglementé</p>	<p><b>UR</b> • Non réglementé</p>	<p><b>UR</b> • Non réglementé</p>	<p><b>UR</b> • Non réglementé</p>

Avant

Après

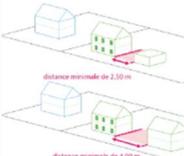
## Zones à urbaniser

Cinq zones à urbaniser (AU) sont identifiées sur le plan de zonage, et réparties de la manière suivante :

1. La zone 1AUh, correspond aux sites Génicourt et Sainte-Marie de la ZAC Demi-Lieue. Ces secteurs ont vocation à accueillir des logements.

### AUH

ZAC DEMI LIEUE  
HABITAT

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<b>AUh</b> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>65%</b> de la superficie totale du terrain	<b>AUh</b> max <b>14 m</b> (gouttière et acrotère) <i>dépassement de 2 mètres possible pour tenir compte de la pente</i>	<b>AUh</b> • à l'alignement • en retrait <b>de 2m min</b> par rapport aux voies	<b>AUh</b> • en limite • en retrait <b>de 2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait <b>de 3m min si mur avec baie</b>	<b>AUh</b> • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 2mètres.	<b>AUh</b> • <b>40%</b> en espaces écoaménageable dont la moitié en espaces de pleine terre
<b>AUh</b> • l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>65%</b> de la superficie totale du terrain	<b>AUh</b> • max <b>17 m</b> au faitage, • max <b>14 m</b> à l'égout ou l'acrotère	<b>AUh</b> • à l'alignement • en retrait <b>de 2m min</b> par rapport aux voies	<b>AUh</b> • en limite • en retrait <b>de 2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait <b>L=H/2 avec min 3m si mur avec baie</b>	<b>AUh</b> • en continuité du bâti existant • ou : 	<b>AUh</b> • <b>15%</b> d'espaces de pleine terre

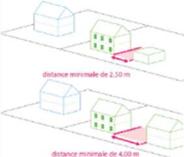
Avant

Après

2. La zone 1AUfa correspond au site Sainte-Marie de la ZAC Demi-lieue. Elle doit permettre l'extension du pôle de santé. Le secteur est reconduit, sans aucune modification, en termes de surface et de programmation.

### AUfa

ZAC DEMI LIEUE  
PÔLE MÉDICAL

Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<b>AUfa</b> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>50%</b> de la superficie totale du terrain	<b>AUfa</b> max <b>15 m</b> (gouttière et acrotère) <i>dépassement de 3 mètres possible pour éléments singuliers</i>	<b>AUfa</b> • à l'alignement • en retrait <b>de 2m min</b> par rapport aux voies	<b>AUfa</b> • en limite • en retrait <b>de 2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait <b>de 3m min si mur avec baie</b>	<b>AUfa</b> • en continuité du bâti existant • ou recul d'au moins 2mètres.	<b>AUfa</b> • <b>10%</b> en espaces écoaménageable dont la moitié en espaces de pleine terre
<b>AUfa</b> • l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>50%</b> de la superficie totale du terrain	<b>AUfa</b> • max <b>18 m</b> au faitage, • max <b>15 m</b> à l'égout ou l'acrotère	<b>AUfa</b> • à l'alignement • en retrait <b>de 2m min</b> par rapport aux voies	<b>AUfa</b> • en limite • en retrait <b>de 2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait <b>de 3m min si mur avec baie</b>	<b>AUfa</b> • en continuité du bâti existant • ou : 	<b>AUfa</b> • <b>10%</b> d'espaces de pleine terre

Avant

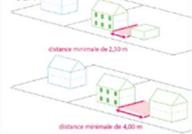
Après

3. La zone 1AUi comprend le site Oseraie de la Zac Demi-Lieue et le site de la Croix Saint-Siméon. Ces deux secteurs ont vocation à accueillir des activités économiques. Le site Croix Saint-Siméon, initialement classé en zone 2AU (urbanisation à long terme), est reclassé en zone 1AU (urbanisation à court terme) et le périmètre en a été réduit au profit de la zone naturelle (4,82 ha au lieu de 7,76 ha).

AUI					
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES					
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<b>AUz</b> l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>60%</b> de la superficie totale du terrain	<b>AUz</b> max <b>15 m</b> (gouttière et acrotère)	<b>AUz</b> • à l'alignement • en retrait <b>de 2m min</b> par rapport aux voies	<b>AUz</b> • en limite • en retrait <b>de 2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait <b>de 3m min si mur avec baie</b>	<b>AUz</b> • non réglementé	<b>AUz</b> • <b>10%</b> d'espaces de pleine terre
<b>AUi</b> • l'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>60%</b> de la superficie totale du terrain	<b>AUi</b> • max <b>18 m</b> au faitage, • max <b>15 m</b> à l'égout ou l'acrotère	<b>AUi</b> • à l'alignement • en retrait <b>de 2m min</b> par rapport aux voies	<b>AUi</b> • en limite • en retrait <b>de 2,5m min si mur aveugle</b> • en retrait <b>L=H/2 avec min 3m si mur avec baie</b>	<b>AUi</b> • non réglementé	<b>AUi</b> • <b>10%</b> d'espaces de pleine terre

### Zones agricoles et naturelles :

A					
ZONE AGRICOLE					
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<b>A</b> • non réglementé	<b>A</b> • max <b>12 m</b> (gouttière et acrotère)	<b>A</b> • en retrait <b>L=H avec min 10m</b> par rapport aux voies	<b>A</b> <b>habitation</b> • en retrait <b>de 4m min</b> <b>non habitation</b> • en retrait <b>de 6m min</b>	<b>A</b> • non réglementé	<b>A</b> • non réglementé
<b>A</b> • non réglementé	<b>A</b> • max <b>12 m</b> (hauteur totale)	<b>A</b> • en retrait <b>L=H avec min 10m</b> par rapport aux voies	<b>A</b> <b>habitation</b> • en retrait <b>de 4m min</b> <b>non habitation</b> • en retrait <b>de 6m min</b>	<b>A</b> • non réglementé	<b>A</b> • non réglementé

N	Na	Nb	Ne	Ns	Nv
ZONE NATURELLE	SPORTIF	SCOLAIRE	JARDINS FAMILIAUX	PARC SOLAIRE	AIRE GDV
Emprise au sol des constructions	Hauteur maximale des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété	Espaces libres et plantations
<b>N</b> • non réglementé <b>Nb</b> • max <b>30 %</b> d'emprise au sol <b>Nv</b> • max <b>60 %</b> d'emprise au sol	<b>Na et Nb</b> • max la hauteur des constructions existantes <b>Ne</b> • max <b>2,3 m</b> (égout) <b>Nv</b> • max <b>4m</b> (hauteur totale)	<b>N, Na, Nb, Ne</b> • non réglementé <b>Nv</b> • en retrait de <b>min 6m</b> par rapport aux voies	<b>N, Na, Nb</b> • non réglementé <b>Ne</b> • sur les limites • retrait de <b>min 2m</b> <b>Nv</b> • en retrait de : - <b>2,5m si mur aveugle</b> - <b>4m si baie</b>	<b>N, Nv</b> • non réglementé <b>Na, Nb, Ne</b> • en continuité du bâti existant • ou :  distance minimale de 2,50 m distance minimale de 4,00 m	<b>N</b> • non réglementé
<b>N, Ne</b> • max <b>30 %</b> d'ES <b>Na</b> • max <b>50m²</b> d'emprise au sol <b>Nb</b> • max <b>30 %</b> d'ES <b>Ns</b> • non réglementé <b>Nv</b> • max <b>60 %</b> d'ES	<b>N et Ns</b> • max <b>12m</b> (hauteur totale) <b>Na et Nb</b> • max la hauteur des constructions existantes <b>Ne</b> • max <b>4m</b> (hauteur totale) <b>Nv</b> • max <b>3,5m</b> (hauteur totale)	<b>N, Na, Nb, Ne, Ns</b> • non réglementé <b>Nv</b> • en retrait de <b>min 6m</b> par rapport aux voies	<b>N, Na, Nb, Ns</b> • non réglementé <b>Ne</b> • sur les limites • retrait de <b>min 2m</b> <b>Nv</b> • en retrait de : - <b>2,5m si mur aveugle</b> - <b>4m si baie</b>	<b>N, Ns, Nv</b> • non réglementé <b>Na, Nb, Ne</b> • en continuité du bâti existant • ou :  distance minimale de 2,50 m distance minimale de 4,00 m	<b>N</b> • non réglementé

## 2. Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme supra-communaux

### 2.1 Compatibilité avec le SDRIF de 2013

Au sein des grandes entités géographiques du SDRIF, Osny a été identifiée comme appartenant à « l'agglomération centrale ». Cette catégorie correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre le cœur de la métropole et l'espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts.

La commune d'Osny est concernée par 2 typologies d'espaces urbanisés au sens du SDRIF :

- les espaces urbanisés à optimiser,
- les quartiers à densité à proximité des gares, espace urbanisé d'ores et déjà bien desservis ou devant l'être à terme.

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% :

- de la densité humaine,
- de la densité moyenne des espaces d'habitats.

La Ville a donc fait le choix d'élaborer un scénario prospectif tenant compte, à la fois :

- du potentiel de densification de son territoire ;
  - de la capacité de la Ville à financer de nouveaux équipements pour répondre à une croissance attendue de la population ;
  - des objectifs du SDRIF : d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030, soit : une augmentation de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat devait conduire à un chiffre de 21,62 logements/ha en 2030 ;
- Une augmentation de 15% de la densité humaine devait conduire à un chiffre de 64,63 par ha d'espaces urbanisés en 2030.

- **La densité humaine des espaces urbanisés :**

Pour la période 2013-2019, la commune a accueilli 641 logements au sein des espaces urbanisés de référence.

Pour la période 2019-2033, le PLU prévoit l'accueil de 1 703 logements dont 345 au sein du secteur Génicourt de la ZAC de la Demi-Lieue, en extension urbaine, à décompter du calcul. Soit  $1\ 703 - 345 = 1\ 358$  logements à réaliser au sein de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, pour la période 2013-2033, la ville prévoit d'accueillir 1 999 logements supplémentaires au sein des espaces urbanisés de référence ( $641 + 1\ 358 = 1\ 999$ ).

La densité moyenne des espaces d'habitat en 2033 devrait ainsi être de 25,30 logements/ha. ( $7\ 801,4 / 308,3 = 25,30$ ). Soit une augmentation de 39,9% de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030.

La ZAC de la Demi-Lieue, ainsi que la Chaussée Osny sur le secteur UI au Nord de l'A15 vont permettre l'accueil de nombreux emplois. On quantifie ces emplois à environ 2 000 unités à l'horizon 2033 (40 emplois à l'hectare). Ce chiffre est ajouté au nombre d'emplois des données INSEE 2020 (8 406 emplois en 2020) ( $2\ 000 + 8\ 406 = 10\ 406$  emplois)

Ainsi, pour la période 2013-2033, la ville prévoit d'accueillir 2 000 emplois supplémentaires.

La densité humaine des espaces urbanisés en 2033 devrait être de 66,96 par ha d'espaces urbanisés, soit une augmentation de 19,15% de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030.

- **Les nouveaux espaces d'urbanisation :**

Le SDRIF identifie des nouveaux espaces d'urbanisation sur le périmètre de la commune d'Osny. Ce sont 9 **pastilles de secteurs d'urbanisation préférentielle** qui sont repérés sur la commune. Huit de ces pastilles sont identifiées au niveau de la ZAC de la Demi-Lieue et du secteur de la Croix-Saint-Siméon. Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets. La commune ne présente en revanche aucun secteur d'urbanisation conditionnelle.

- **Les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle :**

Les 8 pastilles (8x25 ha = 200 ha) au Nord de la commune correspondent aux secteurs à urbaniser identifiés au zonage : les 3 sites de la ZAC de la Demi-Lieue et le secteur de la Croix Saint-Siméon.

## 2.2 Compatibilité avec le SCOT de Cergy-Pontoise

Le SCoT a été adopté par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise le 29 mars 2011, il n'est donc pas intégrateur.

Le PLU d'OSNY prend en compte les dispositions (règles et recommandations) thématiques du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT.

## 2.3 Compatibilité avec le PLH de Cergy-Pontoise

La commune d'OSNY est concernée par le PLH 2023-2028 de la CACP.

**Le PLU d'Osny répond aux 4 prescriptions du PLH de la CACP :**

- ✓ Améliorer l'accès au logement et le parcours résidentiel
- ✓ Développement équilibré de l'offre de logements sobres et de qualité
- ✓ Instaurer une dynamique de rénovation du parc de logements
- ✓ Renforcer la mixité sociale.

## 2.4 Compatibilité avec le PDUIF

Le PDUIF approuvé le 26 juin 2014, a pour objectif d'assurer un équilibre durable en répondant aux besoins de mobilité, à la préservation de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie et en tenant compte des contraintes financières.

**Le PLU d'Osny répond aux 4 prescriptions du PDUIF de la Région IdF :**

- ✓ Donner la priorité aux transports collectifs.
- ✓ Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.
- ✓ Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.
- ✓ Limitez l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de Bureau.

## 2.5 Compatibilité avec le PLD de Cergy-Pontoise

Le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération de Cergy- Pontoise est un programme d'actions qui décline, sur le territoire de l'agglomération cergypontaine, des objectifs du PDUIF adopté en juin 2014. Il a pour ambition de faciliter les déplacements et de proposer une mobilité plus respectueuse de l'environnement et de la santé de chacun.

Il se décline en 6 objectifs :

- ✓ Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains ;
- ✓ Promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie ;
- ✓ Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares ;
- ✓ Mieux desservir les zones d'activités ;
- ✓ Favoriser la mobilité des personnes à besoins spécifiques ;
- ✓ Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants de l'agglomération.

**Les orientations du PADD, notamment dans son axe dédié à la mobilité, vise à favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables. Le projet d'Osny est compatible avec le PLD.**

## 2.6 Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine- Normandie est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau du territoire ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Le SDAGE régit la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages.

Le SDAGE se compose de plusieurs défis :

- ✓ Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- ✓ Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- ✓ Défi 5 : protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable
- ✓ Défi 6 : protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- ✓ Défi 8 : limiter et prévenir le risque d'inondation

**Le PLU d'OSNY prend en compte les dispositions du SDAGE.**

## 2.7 Compatibilité avec le PGRI

Le Plan de Gestion Du Risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins et les objectifs appropriés aux territoires soumis à un risque d'inondation.

Les objectifs du PGRI Seine-Normandie sont :

- 1/ Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- 2/ Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- 3/ Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- 4/ Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

**Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre dans son Axe 2 du PADD.**

## 2.8 Prise en compte du SRCE

Le SRCE approuvé en juillet 2014 a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques dont les réseaux forment la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale.

Les espaces cultivés et boisés jalonnent le territoire d'OSNY, mais la commune est surtout marquée par la présence de la Vallée de la Viosne qui présente la valeur écologique principale d'OSNY, avec le Bois de la Garenne. Les continuités naturelles existantes entre ces réservoirs doivent être préservées. Les espaces fonctionnels et d'intérêt majeur sont donc principalement liés à la Vallée de la Viosne, qui coupe le territoire en deux parties Nord et Sud et qui accueille des populations d'espèces riches. Outre sa protection, il est important d'en préserver les abords ainsi que ses liens avec les espaces bâtis.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Cergy-Pontoise) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVB communale à protéger ; ces milieux ont été hiérarchisés en trois niveaux :

- les réservoirs de biodiversité,
- les espaces relais de biodiversité,
- le maillage écologique.

**A travers l'OAP TVBN, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques :**

- Protection des réservoirs de biodiversité principaux (trame verte - trame bleue) et préservation de la trame verte paysagère ;
- Renforcement des composantes de la trame verte (actions prévues de confortement et replantation d'alignements d'arbres, coefficients de pleine terre minimums, traitement qualitatif paysager entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels, liste des essences d'arbres recommandées (locales, non invasives, non allergisantes) et de la trame noire (encadrer les éclairages publics afin d'éviter et réduire les impacts de

la pollution lumineuse et participer à l'extinction des axes et cheminements traversant les réservoirs d'obscurité).

Enfin, dans sa traduction réglementaire, le zonage et le règlement du PLU protègent les réservoirs de biodiversité et corridors, ainsi que la trame verte paysagère :

Règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N et de la zone agricole A,

Prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC surfaciques et ponctuels) et L.151-23 (EPP surfaciques, linéaires et ponctuels, zones humides, cours d'eau et plans d'eau...).

## 2.9 Prise en compte du PCAET

Composé d'actions structurantes à court et moyen termes et accompagné des partenaires (collectivités, associations, entreprises, institutions, acteurs académiques...), ce nouveau PCAET/ Agenda 21 a évolué chaque année. Il comprend désormais 175 actions portées par un total de 50 partenaires.

**A l'échelle du territoire communal, le PLU répond aux objectifs du PCAET.**

# 3. Evaluation des incidences sur l'environnement

## 3.1 Evaluation du PADD

### • Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces :

#### Incidences négatives :

L'ensemble des mutations de l'occupation du sol à prévoir (développement économique, construction de 1700 logements) constitue un risque pour l'intégrité des éléments de Trame Verte et Bleue puisque ces nouvelles constructions pourraient être réalisées sur des espaces agricoles et naturels, qu'ils soient réservoirs de biodiversité ou espace relais au sein des corridors écologiques, et ainsi provoquer de nouvelles fragmentations des espaces, fragilisant le potentiel du réseau écologique.

#### Incidences positives :

Via l'Axe 1 du PADD : l'augmentation démographique du territoire et le développement économique doivent être menés de façon à respecter ce principe majeur.

Structuration de la commune selon deux logiques :

- > Une logique de centralité renforcée : l'espace doit être plus dense et plus mixte à mesure que l'on s'approche du centre-ville et de la gare,
- > Une logique d'économie de l'espace et des ressources : le tissu existant est prioritaire, la densification, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain.

### • Protection des paysages et du patrimoine :

#### Incidences négatives :

Le projet prévoit de conforter les zones d'activités existantes. Or, l'insertion paysagère des bâtiments d'activités est particulièrement délicate. Une attention particulière devra donc être portée quant à l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments par rapport à leur environnement.

Incidences positives :

Le PADD comporte une orientation spécifique consacrée à la valorisation des richesses paysagères locales, culturelles et historiques dont l'objectif est bien d'accorder le développement du territoire et leur préservation.

• **Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre :**

Incidences négatives :

Les objectifs de développement d'Osny auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air. Les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs d'énergie.

Incidences positives :

Les axes 4 (une ville accessible) et 2 (une ville exemplaire) du PADD mettent en avant diverses orientations ayant pour finalité la prise en compte du contexte climatique, le développement des énergies renouvelables et des modes de transports alternatifs, dans un souci de bien-être et de santé des habitants.

Dans cette logique, le PADD encourage la restructuration urbaine afin de conduire à une meilleure fonctionnalité du tissu central.

La politique d'aménagement entend limiter l'usage de la voiture en développant l'offre en transport collectif depuis le pôle gare et en accentuant le maillage des cheminements piétonniers et cyclables de qualité, mais également en promouvant des usages différents de la voiture (covoiturage, autopartage, véhicules électriques, etc.).

• **Gestion de l'eau et des déchets :**

Incidences négatives :

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

De la même manière, le développement démographique et économique de la ville entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Incidences positives :

Dans l'objectif de préserver la qualité des eaux de surface et souterraines, le PADD entend limiter les ruissellements en limitant l'étalement urbain, en limitant l'artificialisation du sol et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans le tissu urbain. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer le réseau d'assainissement et des rejets ainsi que de préserver des pollutions les milieux naturels en prenant en compte notamment les nappes souterraines, les zones humides et les zones inondables.

• **Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances :**

Incidences négatives :

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aléas en présence. En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un ou des aléas, mais non spécifiquement couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Incidences positives :

Le PADD comporte des dispositions visant à limiter les risques liés aux inondations par préservation des axes de ruissellement. Il entend notamment limiter la densification du tissu urbain situé en zones de risques et préserver les espaces verts naturels ou anthropiques qui constituent des zones de rétention d'eau.

Afin de prévenir des risques liés au sol et au sous-sol, le PADD prévoit d'encadrer et limiter localement la densification du tissu urbain situé en zones connues de risques correspondant aux aléas mouvements de terrain (séisme, argiles, terrains compressibles, ou liés aux anciennes carrières identifiées au Plan de Prévention des Risques Miniers).

## 3.2 Evaluation de l'application du PLU et des OAP

Au total, le PLU protège :

- 32 ha des secteurs Na, Nb, Ne, Ns venant s'ajouter aux 233 ha de zones N et 371 ha de zone A ;
- 169 ha de boisements (EBC et EPP) ;
- 11 km d'alignements remarquables ;
- 1 arbre classé ;
- 10 km de cours d'eau et autant d'axes de ruissellement à préserver ;
- 10 mares et plans d'eau ;
- environ 27 ha de zones humides.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Evaluation	Sources
<b>Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain</b>			
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péri-centraux en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Évaluer le nombre de logements, bureaux et commerces créés par hectare Qualification des actifs du territoire Suivi des équipements scolaires	Service urbanisme INSEE
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Évolution de la consommation des zones AU Évolution de l'occupation générale du territoire	Service urbanisme IAU IF
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Évolution démographique	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/localitif/aidé ; typologie) Nombre d'habitants	Service urbanisme INSEE
<b>Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat</b>			
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuées) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux (eau potable et eau sortant de la station d'épuration) au regard de la réglementation Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Évolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Évolution de nombre de point de collecte Volume des dépôts sauvages	Rapport annuel de la CACP
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Évaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (KWh) produite grâce au développement de la géothermie et du solaire	Nombre d'équipements géothermiques et de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de Construire / Déclarations Préalables

Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat (suite)			
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements Évolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domicile-travail	PDUIF PLD Gestionnaires des transports INSEE
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Évolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Évolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces Service de la voirie Service de l'urbanisme
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants par jour sur A15, RD915, RD92 et RD27	Direction de la voirie DRIEA, CG95
Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager			
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombre d'espèces présentes sur le territoire communal Nombre d'espèces remarquables et protégées Superficie des espaces boisés Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages	INPN Commune Associations IAU IF
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieu urbain	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Surface d'espaces verts Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Recensement des aménagements et/ou restauration des éléments du patrimoine bâti, patrimonial	Service de l'urbanisme
Indicateur relatifs aux risques et nuisances			
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques Arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, remontées de nappe)	Commune Services de l'Etat
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (NOX, PM) Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installation classées	AirParif Cartes stratégiques de bruit Val d'Oise Service de l'urbanisme

### Trame Verte et Bleue, consommation d'espaces agricoles et naturels :

Les ambitions du PADD sont fortes en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, avec une nette recherche de densification du centre-ville et de renouvellement urbain et d'extensions mesurées sur les secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF et les secteurs de croissance portés au SCoT.

La maîtrise de la consommation d'espaces retenue dans le projet est donc renforcée, notamment grâce à l'identification de zones favorisant la densification et le renouvellement du tissu urbain et permettant, par conséquent, de limiter fortement la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années et surtout par rapport aux projections du PLU en vigueur. Le renforcement des échelles de territoire va dans le sens d'une moindre consommation d'espace.

La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, située quasi intégralement en zone N et A, la constructibilité de la Trame Verte et Bleue est encadrée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

La protection de la Trame Verte et Bleue et plus globalement le maintien de la biodiversité sont renforcés par l'identification au travers de la Loi Paysage des éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de nature en ville. Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la Trame Verte et Bleue liée aux espaces artificialisés.

Enfin, les OAP s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts.

### **Protection des paysages et du patrimoine :**

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les différentes représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage qui limite l'extension urbaine et qui incite systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser prend en compte à la fois l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie.

### **Qualité de l'air, émission des GES et consommation énergétique :**

Le projet favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports.

Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions ainsi que les dérogations aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments dans le respect des modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Du point de vue de l'énergie, l'article 9 permettant de prescrire une performance environnementale renforcée a été réglementé et définit des dispositions qualitatives. Par ailleurs, la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables est présente dans les OAP.

### **Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables :**

Des mesures de réduction des risques et nuisances sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels et technologiques ont bien été intégrés dans le projet de règlement et dans les OAP (zones de ruissellement, mouvements de terrain, risques miniers localisés, pollution des sols, nuisances sonores).

Le règlement n'empêche pas la réalisation d'installations classées à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain.

### **Gestion de l'eau et des déchets :**

En limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des projets et des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale et des espaces de pleine terre minimaux sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales limitant ainsi le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, les OAP intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Les OAP prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés, etc.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. En effet, l'article 9 souligne la nécessité de mettre en place les conditions nécessaires pour faciliter l'accès aux bacs à déchets autant pour les gestionnaires que pour les usagers. Cependant, des dispositions hors document de planification permettent de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

## 4. Préparation de l'enquête publique

### 4.1. Décision de l'enquête publique

- **Courrier de la mairie d'Osny** enregistré au TA de Cergy-Pontoise **le 19 août 2024** demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue d'une enquête publique ayant pour objet :

« *Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Osny.* »

- **Décision du TA n°E24000043/95 du 21 août 2024**, désigne Claire CHATEAUZEL comme commissaire enquêteur, et M. DUBOIS, comme suppléant.

- **Arrêté municipal n°014/2024 du 12 novembre 2024 prescrivait l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du PLU.**

A cet effet, l'arrêté précité précise en particulier :

- o Les dates de l'enquête,
- o Le nom du Commissaire enquêteur désigné,
- o Le lieu de dépôt des pièces du dossier et registre d'enquête,
- o L'accès aux pièces du dossier à partir d'internet
- o Les conditions de publication et d'affichage de l'avis d'enquête
- o Les possibilités données aux personnes intéressées d'exprimer leurs observations, celles-ci devant être nécessairement formulées par écrit,
- o Les dates, heures et lieux des permanences du commissaire enquêteur,
- o Le déroulement et le calendrier des opérations faisant suite à la clôture de l'enquête, ainsi que les conditions dans lesquelles le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public.

### 4.2. Rencontres avec le maître d'ouvrage et visite de site

J'ai rencontré la maîtrise d'ouvrage, Madame ESTEVES, Directrice des Services Techniques et Mme ARNOULD, Responsable Urbanisme lors de 2 réunions préparatoires en visio, les 6 septembre et 25 octobre 2024.

Lors de ces réunions, il m'a été présenté les tenants et les aboutissants du projet et nous avons fixé les différentes dates qui régiront l'enquête.

Nous avons discuté de l'ensemble des affichages et des publications dans les journaux de presse, de la publication quinze jours avant le début de l'enquête et le rappel dans les huit premiers jours après le début de celle-ci, de la publication par voie d'affichages quinze jours avant le début de l'enquête et jusqu'à clôture de cette dernière, en tous lieux habituels d'affichage de la Commune.

J'ai effectué une visite de terrain, des sites des principales OAP de la commune le 17 décembre 2024.

J'ai également échangé par mail avec la maîtrise d'ouvrage qui a été disponible et réactive à mes requêtes.

### 4.3. Le dossier d'enquête publique

#### Composition du dossier d'enquête publique :

- 1/ Avis de la MRAE
- 2/ Avis complets des 17 PPA et PPC ayant donné leur avis
- 3/ Délibération d'arrêt du PLU et du bilan de la concertation (en annexe de la délibération)
- 4/ Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique
- 5/ Attestations de parution des annonces légales et les annonces elles-mêmes
- 6/ Les panneaux de l'exposition présentés lors de la concertation
- 7/ Le dossier d'arrêt du PLU composé de 6 dossiers :
  - Les actes administratifs (2 documents)
  - Le rapport de présentation (4 documents dont l'évaluation environnementale)
  - Le PADD (1 document)
  - Les OAP (1 document)
  - Le règlement graphique (1 document)
  - Le règlement écrit (1 document)
  - Les annexes (33 documents)
- 8/ Une note technique (résumé non technique)
- 9/ Présentations faites lors des 3 réunions publiques et leur annonce aux habitants.

#### > Remarque du Commissaire enquêteur :

Je me suis aperçue que la version du diaporama relatif à la réunion publique du 3 avril 2023 présente dans le dossier au public, n'était à priori pas à jour au vu du projet de révision du PLU. J'ai alerté la maîtrise d'ouvrage qui m'a confirmée que la version déposée dans le dossier n'était pas celle présentée lors de cette réunion. L'ajout du document non erroné a été apporté immédiatement en cours d'enquête. J'estime que cette erreur, non remontée par les habitants est mineure et ne remet pas en cause la portée à connaissance du projet de révision du PLU auprès du public.

### 4.4. Informations du public

L'information du public s'est faite dans les délais prescrits par un affichage en bonne et due forme sur les panneaux d'affichage municipaux et à l'entrée de mairie.

Et également par voie de presse dans « La gazette du Val d'Oise » et « Le Grand Parisien »

Le 1<sup>er</sup> avis, 15 jours minimum avant le démarrage de l'enquête publique :

- Le 27 novembre 2024 dans la « La gazette du Val d'Oise »
- Le 27 novembre 2024 dans « Le Grand Parisien »

Le 2<sup>nd</sup> avis, 8 jours maximum après le démarrage de l'enquête publique :

- Le 25 décembre 2024 dans la « La gazette du Val d'Oise »
- Le 24 décembre 2024 dans « Le Grand Parisien »

## 5. Déroulement de l'enquête

### 5.1 Ouverture de l'enquête publique

**L'enquête s'est ouverte le mardi 17 décembre pour se terminer le mardi 21 janvier soit durant 36 jours consécutifs mais avec 2 jours de fermeture de la mairie le 25 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier.**

L'enquête publique s'est déroulée en partie sur la période de fêtes de fin d'année, la mairie était fermée le 25 décembre et le 1<sup>er</sup> janvier, c'est pourquoi l'enquête a duré 36 jours au lieu des 30 jours minimum.

Cette période d'éventuels congés a cependant pu permettre à certains habitants de prendre le temps de consulter le PLU.

Aussi, l'option de la dématérialisation des contributions via le site internet de la commune a pu permettre une mise à disposition du dossier en permanence sans contrainte d'horaire et de jours fériés.

4 permanences ont été tenues telles qu'arrêtées par l'arrêté municipal n°014/2024.

Les formalités de publicité de l'enquête ont été vérifiées par mes soins comme conformes aux prescriptions de l'arrêté municipal et à la réglementation (code de l'environnement).

Sur les 4 permanences réalisées, 2 ont été tenues le samedi matin au sein de la médiathèque municipale, située dans un autre quartier que celui de la mairie.

1 registre d'enquête papier a été mis à disposition du public, à la mairie d'Osny, siège de l'enquête. Il a été clos par mes soins le mardi 21 janvier 2025.

Aucune observation, papier ou numérisée, n'est arrivée hors délai.

### 5.2 Climat pendant le déroulement de l'enquête

La salle mise à disposition par la mairie et l'emplacement à la médiathèque étaient bien adaptés à l'usage de la réception des habitants.

**Le dossier d'enquête publique était consultable :**

- en version papier tenu à disposition du public à la mairie, siège de l'enquête,
- en version dématérialisée sur le site internet de la ville.

**Le public pouvait participer à l'enquête :**

- par écrit dans le registre papier mis à disposition du public en mairie,
- par écrit dans le registre lors des 4 permanences tenues,
- par mail via une adresse électronique dédiée,
- par formulaire sur le site internet de la commune.

**Les formalités de publicité de l'enquête ont été vérifiées par mes soins comme conformes aux prescriptions de l'arrêté municipal et à la réglementation (code de l'environnement).**

**Lors des permanences, une trentaine de personnes se sont présentées, 13 contributions ont été portées sur le registre papier, 18 ont été envoyées via le formulaire dématérialisé, 1 a été envoyé en courrier postal.**

L'enquête s'est déroulée sans incident.

### > Remarques du Commissaire enquêteur :

Malgré l'importance des modifications de la révision du document et l'impact sur les modifications des règles de construction, malgré les 2 permanences le samedi matin, malgré la mise en place du formulaire sur le site internet et malgré la durée de 36 jours de l'enquête, la participation du public a été très modérée.

## 6. Observations des personnes publiques et du public

### 6.1 Bilan des avis des PPA/PPC

**40 PPA /PPC ont été invités à émettre un avis.** (La liste des PPA/PPC consultés est en annexe 1 du PV)

**17 avis ont été reçus dans le délai de consultation :**

- 3 avis sont défavorables
- 8 avis sans avis précisé et parfois avec des remarques
- 6 avis favorables mais avec des demandes de modifications ou des réserves

Ci-dessous une synthèse des avis qui sont dans leur version complète dans le dossier d'enquête.

- **Chambre des métiers et de l'artisanat :**

**Pas d'avis précisé. Pas d'observations particulières.**

- **IGC**

**Pas d'avis précisé mais une remarque :**

Remarque 1 : Tous les éléments concernant les risques liés à la présence d'anciennes cavités abandonnées ont été transmis par lettre en date du 30 mars 2023 que vous trouverez en pièce jointe. Il convient de vérifier que ces éléments ont bien été pris en compte dans tous les documents d'urbanisme.

- **RTE**

**Pas d'avis précisé mais des remarques :**

Remarque 1 : Les terrains d'emprise qui sont affectés aux réseaux RTE doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec leur bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, leur réparation et leur réhabilitation.

Remarque 2 : Instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.

Remarque 3 : Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du PLU ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Remarque 4 : Précisions sur les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions, soumises à des conditions particulières, les règles de hauteur des constructions, les règles de prospect et d'implantation et les règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

- **SNCF Réseau et SNCF Voyageurs**

**Pas d'avis précisé mais une remarque :**

Remarque 1 : Il conviendrait donc d'autoriser explicitement les entrepôts sur les emprises ferroviaires, sans limiter leur usage aux activités ferroviaires.

- **Ile de France Mobilités**

**Pas d'avis précisé mais des remarques :**

Remarque 1 : Le règlement du projet de plu n'est globalement pas compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF.

Remarque 2 : Pour les constructions à usage de bureaux, prévoir une norme de stationnement plafond. Pour les immeubles neufs de bureaux situés dans le périmètre de 500m autour de la gare notamment dans les zones U, AU et UE. Les constructeurs immobiliers peuvent réaliser moins de places de stationnement, mais pas plus que le ratio prescrit par le PDUIF.

Remarque 3 : Pour les normes de stationnement pour les vélos, il convient de s'assurer que la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022. Soit compatible avec la prescription du PDUIF. Soit à une place de vélo pour 5 emplois permanents.

- **SIARP**

**Pas d'avis précisé mais des remarques :**

Remarque 1 : La phase 2 du secteur Génicourt n'a pas vocation à être desservie par l'assainissement collectif, conformément aux zonages d'assainissement collectif.

Remarque 2 : Une réserve sur la capacité actuelle des ouvrages de collecte situés en aval des différentes OAP, à accueillir de nouveaux effluents.

- **ARS**

**Avis favorable au projet de PLU avec des réserves :**

Réserve 1 : De prendre en compte plusieurs éléments, notamment d'une annexe avec les arrêtés de DUP, les cartes de périmètre de protection associée.

Réserve 2 : De préciser dans le rapport de présentation les prévisions d'accroissement de la population des OAP.

Réserve 3 : De préciser dans l'étude environnementale les volumes consommés et les besoins d'effluent des futurs habitants. La prise en compte des sites CASIAS notamment lors des changements d'usage.

Réserve 4 : D'approfondir le volet pollution des sols, de faire réaliser des campagnes de mesure sur la qualité de l'air. De proposer des mesures pour permettre aux opérateurs téléphoniques d'implanter leurs antennes radioélectriques dans des emplacements réservés à cet effet.

Réserve 5 : Le volet concernant l'offre de soins n'a pas été étudiée.

Réserve 6 : Indiquer les mesures constructives et les aménagements soient prévues pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante.

- **Département 95**

**Avis favorable au projet de PLU avec des remarques.**

Remarque 1 : la RD 915 connaît actuellement des difficultés de trafic. Avec le projet de la ZAC de la demi-lieue l'augmentation du trafic sera à prévoir.

Remarque 2 : sur le projet de mobilité douce rue de l'Abbé Léonard, qui est étroite.

Remarque 3 : la gare connaît des difficultés pour le développement de la mobilité douce, de l'accès à la gare et du stationnement vélo.

Remarque 4 : concernant l'eau potable, il faudra s'assurer que les capacités sont compatibles avec l'augmentation de la population liée au projet de la ZAC de la demi-lieue.

Remarque 5 : le plan de zonage d'assainissement annexé n'est pas cohérent avec les OAP présentées.

- **Commission départementale des préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).**

**Avis favorable avec 2 remarques.**

Remarque 1 : Rappel que les zones relatives au développement de l'agrivoltaïsme doivent être inscrites dans un document cadre élaboré par la chambre d'agriculture.

Remarque 2 : La surface des zones ouvertes à l'urbanisation en zone 1AU reste importante.

- **DDT 95**

**Avis favorable sous réserve de prise en compte d'observations.**

Observation 1 : Les dispositions prévues dans le PLU pourraient être renforcées en inscrivant les objectifs du PLH dans les OAP.

Observation 2 : La DDT rappelle les règles liées aux servitudes d'utilité publique annexée au PLU, en termes de protection du domaine public ferroviaire, du transport d'électricité, d'information sur les sols, des périmètres de protection des captages d'eau potable.

- **Chambre d'agriculture**

**Avis défavorable.**

Argument 1 : Le diagnostic de l'activité agricole effectué dans le rapport de présentation est trop succinct.

Argument 2 : Les parcelles valorisées par l'agriculture doivent être classées en zone A et non en zone N.

Argument 3 : Les superficies des futures zones destinées à l'accueil d'activités et de commerces sont importantes. Demande d'éléments de justification et d'étude sur la pertinence de créer ces différentes zones d'activité.

Argument 4 : Le classement en zone Ns de terres agricoles sur 6 hectares pour permettre l'implantation du dispositif de production d'électricité photovoltaïque consomme des terres agricoles.

Argument 5 : Demande de modification en zone A pour :

- autoriser explicitement les constructions, installations et extensions des aménagements nécessaires à l'activité agricole.
- permettre une hauteur minimale de 12 m au faîtage des bâtiments agricoles sans indiquer de hauteur maximale.
- réduire la marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques imposée aux constructions qui est trop importante.

Argument 6 : Des prescriptions relatives au choix des matériaux sont indiqués, rappel de l'article L 151- 18 du code de l'urbanisme qui n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de matériaux.

Argument 7 : Le PLU indique la nécessité de plantation aux abords des bâtiments agricoles, cela entrave les circulations des engins.

Argument 8 : Les règles concernant le stationnement ne sont pas pertinentes en zone A.

Argument 9 : Le raccordement au réseau des eaux usées ne doit être imposé qu'aux constructions et installations qui le requièrent par leur nature.

- **Centre National de la Propriété Forestière**

**Avis défavorable si ces corrections ne sont pas apportées au document :**

Correction 1 : Massif de la Garenne : retrait de la double préservation, Zone N et EBC.

Correction 2 : Favoriser la desserte forestière.

Correction 3 : Citer de manière exhaustive la réglementation des EBC.

- **Ville de Pontoise**

**Avis défavorable.**

Argument 1 : La commune de Pontoise s'oppose au développement trop important de l'offre commerciale dans ce secteur qui va continuer de nuire au commerce de proximité.

Argument 2 : Demande d'information sur le secteur Ns qui permet l'installation de dispositifs photovoltaïques.

Argument 3 : La commune de Pontoise ne peut cautionner la densification commerciale du secteur de l'OAP numéro 3, ZAC de la demi-lieue qui prévoit l'implantation d'activités économiques alors que le PLU en vigueur prévoit un tissu d'habitat mixte à densité moyenne.

- **Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP)**

**Avis favorable sous réserves de modifications :**

Modifications demandées dans la ZAC d'intérêt communautaire de la demi-lieue :

- Assouplir sur les règles de hauteur des logements figurées à l'OAP du secteur.
- Exprimer les objectifs de densité des opérations d'habitat en nombre de m<sup>2</sup> de SDP constructible par hectare.
- Faire figurer sur le secteur Sainte-Marie un principe de liaison douce de la rue de Chars au rond -point de la rue Christian Barnard.
- Indiquer que les accès à la ZAC sont, à ce stade, donnés à titre indicatif.
- Affiner le nombre de places de stationnement en fonction de la taille du logement.
- Permettre que la 2ème place de stationnement soit située dans un rayon de 300 mètres du logement.
- Modifier la vocation du secteur économique de la ZAC en indiquant que "le secteur présentera exclusivement un tissu d'activités économiques (artisanat et parc PME/PMI, industrie, commerce de gros, et activités de logistique industrielle)" et ainsi de supprimer la vocation "commerce", en y interdisant les hôtels et hébergements touristiques, l'artisanat et le commerce, et en y autorisant la réalisation de restaurants interentreprises (RIE) et d'ICPE.

Modifications demandées 2 dans l'ensemble de la zone UI :

- Autoriser les extensions de bâtiments existants. A la date d'approbation du PLU de 50% maximum serait plus adapté.
- Autoriser une emprise au solde de 60%
- Supprimer la règle de recul de 6m
- Autoriser les ICPE.
- Pour la zone UI de la Chaussée : autoriser le commerce de gros et la logistique. En plus de l'industrie et des activités de service avec accueil d'une clientèle hors ERP.
- Pour la zone UI des Beaux Soleils : Interdire la logistique en plus du commerce de gros et autoriser les activités de service avec l'accueil d'une clientèle hors ERP. Les établissements d'enseignement, de santé, les centres de congrès et d'exposition.
- Pour la zone UIC 2, il serait utile d'interdire la restauration, les hôtels, les hébergements touristiques et les cinémas et d'autoriser les activités de services avec accueil de clientèle et le commerce de gros.
- Concernant la zone UIC, il faudrait interdire les hôtels et hébergements et cinémas et autoriser l'industrie et le bureau.
- Concernant le secteur Saint-Siméon, il est proposé d'ajuster le périmètre des zones AUI et UIC.

- **Préfecture du Val d'Oise :**

**Avis favorable sous réserves de prise en compte d'observations :**

Observation 1 : La production de logements sociaux

La production de logements locatifs sociaux (LLS) est un enjeu fort pour la commune. Avec un taux de 21,6 % de LLS au sein des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023, il manquait à cette date 209 LLS pour atteindre le taux légal de 25 %.

Le projet de PLU prévoit la construction de logements dans les secteurs Genicourt et Sainte-Marie de la ZAC de la Demi-Lieue en zone AUh, dans le secteur Paul Roth en zone UR et dans le diffus.

Le règlement du projet de PLU demande la réalisation :

- d'au moins 30 % de LLS pour tout projet de plus de 12 logements ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher situé en zone urbaine résidentielle IJA, UC ou UG, d'au moins 30 % de LLS pour tout programme de 90 logements ou plus en zone AUh.

Il serait utile de justifier dans le rapport de présentation comment l'application du seuil de 90 logements inscrit dans le règlement de la zone AUh permet d'atteindre l'objectif fixé par le PLH de réaliser 30 % de LLS à l'échelle de l'ensemble du secteur Génicourt où aucune opération n'a encore démarré. Les dispositions prévues dans le PLU pourraient être renforcées en inscrivant cet objectif dans les orientations d'aménagement ou de programmation (OAP) ou en abaissant le seuil de 90 logements.

Observation 2 : Les servitudes d'utilité publique et les annexes du PLU

a/ Les servitudes de protection du domaine public ferroviaire : il convient de supprimer cette protection sur les parcelles AB 117 et AB 118.

b/ Les servitudes liées au réseau public de transport d'électricité : La servitude 14 vise à permettre l'élagage et l'abattage d'arbres aux abords des ouvrages électriques afin d'assurer leur bon fonctionnement et leur sécurité. Cette servitude est incompatible avec la protection des terrains en espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Une bande de 20 mètres de part et d'autre de la ligne aérienne de 63 kV Croix Saint Baptiste — Méry - Puiseux doit être soustraite de l'espace boisé classé.

c/ Les secteurs d'information sur les sols : Les fiches doivent être annexées au PLU conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

d/ Les périmètres de protection des captages : Les captages dits « Le Parc » et « Missipipi » sont des captages d'eau destinée à la consommation humaine qui font l'objet de périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral le 30 novembre 1987. Cet arrêté ainsi que les cartes associées doivent être annexés au PLU, en application de l'article R.151-51 du code de l'urbanisme.

- **Région Ile de France**

**Pas d'avis précisé mais des remarques**

Le projet de PLU de la ville d'Osny respecte les orientations de la région en matière d'aménagement durable du territoire inscrite dans le SDRIF en vigueur

Remarque 1 : En matière de mobilité, le projet de PLU vise à améliorer les liaisons Inter quartiers tout en valorisant l'intermodalité. La ville dispose d'une desserte routière structurante et bénéficie de la gare et de plusieurs lignes de bus. Le projet de PLU valorise le développement des transports publics et des circulations douces. L'intermodalité est encouragée avec le renforcement du pôle gare. Le plan local de déplacement de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise permet d'encadrer, de favoriser la prise en compte des enjeux de stationnement.

Remarque 2 : En matière d'équilibre territorial, le PLU retient l'objectif qu'à mesure que l'on se rapproche du centre-ville et de la gare, une centralité renforcée avec des espaces plus denses et plus mixtes en favorisant le renouvellement urbain. Le projet contribue à soutenir les activités agricoles et maraîchères ce qui présente un réel intérêt dans une commune disposant encore de vastes espaces cultivés aux marges du plateau du Vexin.

Remarque 3 : La consommation foncière du projet du PLU à l'égard des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2024, 2033 s'élève à environ 33,8 hectares dont 29 hectares au sein de la ZAC de la demi-lieue et 4,8 hectares au sein de la Croix Saint Siméon.

Du fait de sa situation en charnière entre le PNR du Vexin et l'agglomération de Cergy-Pontoise, le projet de PLU contribue à promouvoir un urbanisme durable en encourageant la prise en compte d'une architecture bioclimatique, en favorisant la relation de construction répondant aux critères de haute qualité environnementale, tout en intégrant la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la fracture énergétique.

Remarque 4 : La valorisation et la protection du patrimoine bâti de la commune sont prises en considération, mais cette démarche aurait mérité une OAP dédiée. Le projet de PLU veille au maintien et au développement du tissu commercial qui repose en particulier sur la présence des zones commerciales de l'Oseraie, de la croix Saint Siméon et des Beaux Soleils.

Disposant d'espaces agricoles couvrant près de 40% de son territoire. Le projet de PLU vise à soutenir et à diversifier les activités agricoles en développant des zones de maraîchage.

Remarque 5 : Le projet de PLU entend également maintenir un équilibre entre emploi et habitat en développant plusieurs projets d'aménagement tout en prenant en considération le renouvellement des zones d'activité vieillissantes, notamment la ZA les Beaux Soleils. Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 1700 logements afin de répondre à la croissance démographique projetée sur la période 2019-2033. La ville privilégie un scénario de croissance prévoyant environ 3000 habitants supplémentaires d'ici 2033. Soit 20 500 habitants à terme.

Remarque 6 : Le projet de PLU prévoit de mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel.

Remarque 7 : En matière de préservation de l'environnement, le PLU est cohérent avec les orientations du PADD et avec les orientations régionales.

Remarque 8 : S'agissant des extensions urbaines envisagées, notamment sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, elles sont conformes tant au SDRIF en vigueur qu'au SDRI-E. Ce parti d'aménagement permet de préserver les espaces verts, agricoles et boisés entre la vallée de la Viosne et le plateau agricole du Vexin.

Remarque 9 : Pour faire face à la pression foncière liée au développement de l'agglomération de Cergy-Pontoise, l'OAP thématique dédiée aux trames vertes et bleues et noires, souligne le parti-pris de lutter contre la fragmentation de ces milieux naturels et a participé ainsi à la préservation de la biodiversité.

Remarque 10 : Pour rappel, le nouveau SDRIF-E après son approbation définitive par décret en Conseil d'État, obligera les documents d'urbanisme locaux à se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions.

- **Aviation civile**

Pas d'avis précisé

Transmission de la liste des servitudes.

**> Appréciations du Commissaire enquêteur :**

Les avis des PPA et PPC sont plutôt favorables à ce projet de révision de PLU. En effet, les avis de l'Etat, de la Région et de la Communauté d'Agglomération sont en accord avec le projet présenté. Les principales observations des PPA et PPC sont sur des rappels de loi et de conformité avec les documents supra-communaux. Quelques remarques portent sur les conséquences techniques de l'application de ce PLU révisé, sur les questions de capacité de réseaux, d'assainissement, de stationnement et de consommation d'espaces agricoles.

## 6.2 Synthèse de l'avis de la MRAE

*L'avis de la MRAE ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme.*

*Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

## **L'Autorité environnementale a formulé 15 recommandations :**

### Recommandation 1 :

- compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production de cartes croisant différents enjeux et identifiant ainsi les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire ;
- compléter le dossier par l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sur les secteurs concernés par les projets de développement urbain ou économique

### Recommandation 2 :

- clarifier et définir dans le champ de compétence du PLU, les mesures visant à éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences négatives du PLU révisé sur l'environnement et la santé

### Recommandation 3 :

- doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale, d'un calendrier et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté aux objectifs

### Recommandation 4 :

- présenter le résumé non technique dans un document distinct pour le rendre plus accessible et d'améliorer son caractère pédagogique en l'illustrant au moyen de cartes de synthèse

### Recommandation 5 :

- compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le SDAGE et le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, afin d'en démontrer la compatibilité

### Recommandation 6 :

- justifier le scénario démographique retenu et d'étudier le potentiel de densification du bâti existant, en tenant compte de formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire ou petits collectifs) susceptibles de faciliter un parcours résidentiel.

### Recommandation 7 :

- justifier, à l'échelle de l'intercommunalité, le besoin de créer de nouvelles surfaces dédiées à des activités économiques au regard notamment des activités déjà présentes dans les zones d'activités environnantes, de leurs taux de remplissage et de vacance, et du potentiel de densification (optimisation, modularité, mutualisation), sur la base d'une présentation de l'inventaire des zones d'activités économiques prévus par la loi Climat et résilience ;
- justifier le besoin d'agrandissement de l'hôpital en précisant les caractéristiques générales du projet (surface projetée, phasage, etc) ;
- démontrer, à partir d'une analyse comparée de solutions alternatives que les choix d'aménagement retenus, notamment pour le développement économique et l'extension de l'hôpital, ont été effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espace, de paysage, de biodiversité, de déplacements et pollutions associées et d'émissions de gaz à effet de serre.

### Recommandation 8 :

- de consolider le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie de référence 2011-2020 et de reconsidérer la consommation projetée au regard de la trajectoire nécessaire à l'atteinte de l'objectif à terme d'absence d'artificialisation nette des sols ;
- d'actualiser la consommation projetée d'ENAF entre 2024 et 2033 afin de prendre en compte les emplacements réservés du projet de PLU.

### Recommandation 9 :

- approfondir l'analyse des incidences sur les secteurs Génicourt et Croix Saint-Siméon, notamment en précisant leurs caractéristiques (qualité agronomique et services écosystémiques rendus par les sols) ;

- présenter les solutions alternatives aux choix d'aménagement retenu afin d'évaluer l'efficacité des mesures prises pour réduire la consommation d'espaces agricoles.

Recommandation 10 :

- modifier le plan de zonage en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement de la Chaussée d'Osny, qui visent notamment à préserver les parcelles agricoles sous les lignes à très haute tension et développer un « projet collectif agricole » et des jardins partagés.

Recommandation 11 :

- localiser les zones préférentielles pour des projets de renaturation ou de désartificialisation et préciser les conditions de leur réalisation ;  
- réaliser une analyse des incidences liées à la création du sous-secteur Ns et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées ;  
- démontrer l'efficacité des mesures visant à maintenir la liaison verte et agricole du SDRIF dans le secteur de la chaussée Jules César.

Recommandation 12 :

- reprendre l'analyse des incidences des secteurs de développement urbain afin d'apprécier le caractère adapté des mesures ERC, notamment en termes d'évolution paysagère, de modification des enveloppes urbaines ou de perception de ces ensembles depuis les principaux cônes de vues.

Recommandation 13 :

- analyser les parts modales, les flux et le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ;  
- évaluer le trafic automobile actuel et généré par les projets autorisés par le PLU révisé et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence

Recommandation 14 :

- mesurer les niveaux de bruit dans les secteurs à urbaniser et à densifier et quantifier les populations actuelles et futures exposées aux pollutions sonores ;  
- renforcer les dispositions du projet de PLU afin d'éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores en visant le respect des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé.

Recommandation 15 :

- évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air en tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants et du développement des activités économiques et prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en prenant pour cible les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé.

**> Appréciations du Commissaire enquêteur :**

Il est rappelé à la maîtrise d'ouvrage que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

## 6.3 Concertation de la population

Le bilan de la concertation a été présenté en conseil municipal le 20 juin 2024. Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du 23 septembre 2021 :

- Organisation d'au moins 1 réunion publique,
- Informations dans le journal municipal
- Panneaux de présentation
- Dossier de concertation accompagné d'un registre.

La commune a organisé 3 réunions publiques sur le temps d'élaboration du projet :

Le 17 mai 2023 : Présentation de la synthèse du diagnostic et du PADD.

Le 3 avril 2024 : Présentation du règlement et du plan de zonage

> Le compte-rendu fait état de 40 personnes présentes.

Le 6 décembre 2024 : Présentation des OAP

> Le compte-rendu fait état de 50 personnes présentes.

Les présentations et les comptes-rendus ont été déposés dans le dossier d'enquête publique.

**Aucune observation n'a été consignée dans le registre de concertation.**

Quelques demandes ont été reçues pour la mise en constructibilité de terrains situés en zone agricole ou naturelle. Les principaux échanges lors des réunions publiques sont retranscrits dans les comptes rendus.

## 6.4 Observations des habitants

**Au total, il y a eu 32 observations recueillies**, un tableau reprenant les contributions (certaines synthétisées) est présenté en annexe 3 du PV et repris en annexe 2 du présent rapport.

- 13 contributions déposées dans le registre papier,
- 18 contributions en version dématérialisée via le formulaire depuis le site internet de la ville,
- 1 contribution reçue par courrier.

**Ces contributions portent en majorité sur ces thématiques récurrentes :**

- Questionnement sur les OAP urbaines, quels types de constructions seront proposés, quelle densification ?.

> Environ 8 contributions en font référence

- Questions sur la santé et crainte de perdre de la qualité de vie liée à la densification urbaine qui va entraîner des problèmes de circulation automobile et de stationnement, quelles solutions pour les déplacements ? Quels travaux envisagés sur les voiries ?

> Environ 9 contributions en font référence

- Opposition au changement des règles de la zone UG qui réduit les droits à construire dans la zone pavillonnaire par la mise en place d'une bande de 30m de constructibilité.

> Environ 5 contributions en font référence

- Crainte sur la perte du patrimoine environnemental et culturel de la commune.

> 3 contributions en font référence

- Remise en cause de la nécessité de la densification urbaine sur des espaces agricoles et naturels pour le développement des zones d'activités et commerciales, secteur de l'Oseraie, de Génicourt et de l'Hôpital.

> 2 contributions en font référence

- Demande de modification de zonage, d'une zone naturelle à une zone urbaine.

> 2 contributions en font référence

#### > **Appréciations du commissaire enquêteur :**

Les observations des habitants portent en majorité sur des inquiétudes quant aux impacts liés à la mise en œuvre du PLU révisé, des projets immobiliers prévus dans les OAP, de la densification des activités commerciales au nord de la ville et de la dégradation du cadre de vie par la densification des flux routiers, du bâti et de l'augmentation du nombre d'habitants. En contradiction avec ce souci de maintien du cadre de vie, certaines observations portent sur des demandes d'abandon de la règle des 30m constructibles de la zone UG, (pavillonnaire) pour permettre la densification des parcelles pavillonnaires.

## 6.5 Les réponses aux questions posées dans le PV de synthèse

**Question 1 :** S'agissant des avis des PPA/PPC, j'invite le maître d'ouvrage à remplir le tableau en annexe 2 (format excel en pièce jointe à ce PV) afin de produire les réponses qu'il estime utile à la justification et à une meilleure compréhension du projet de révision du PLU.

#### > **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Cf Annexe 1 : Tableau de synthèse des avis PPA et PPC complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage.

#### > **Appréciations du commissaire enquêteur :**

La maîtrise d'ouvrage a fait des réponses argumentées dans le tableau de synthèse des avis des PPA et PPC et de la MRAe, en annexe 1 de ce rapport.

La maîtrise d'ouvrage propose de prendre en compte un bon nombre de remarques et de corriger le projet de PLU révisé en conséquence.

Notamment, la maîtrise d'ouvrage propose d'amender le rapport de présentation d'une analyse de l'évolution de l'environnement sur les secteurs de développement et d'une synthèse des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet.

**Question 2 :** S'agissant des contributions du public, j'invite le maître d'ouvrage à remplir le tableau en annexe 3 (format excel en pièce jointe à ce PV) afin de produire les réponses qu'il estime utile à la justification et à une meilleure compréhension du projet de révision du PLU.

#### > **Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Cf Annexe 2 : Tableau de synthèse des contributions des habitants complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage.

#### > **Appréciations du commissaire enquêteur :**

Comme pour les PPA et PPC, la maîtrise d'ouvrage a fait des réponses à chacune des contributions des habitants, en annexe 2 de ce rapport.

La maîtrise d'ouvrage répond et argumente sur les choix pris pour ce PLU révisé, elle propose également de prendre en compte une partie des observations et de corriger le PLU révisé en conséquence, notamment pour le zonage secteur de la Viosne et le stationnement en zone UC. Elle répond de manière assez complète aux observations des habitants.

**SDRIF :**

**Question 3 :** La Région IdF, rappelle dans son avis que le projet de SDRIF-E est en cours d'approbation, merci de bien vouloir produire une réponse sur la prise en compte du SDRIF-E dans le PLU révisé et sa compatibilité avec celui-ci notamment en terme d'objectif d'artificialisation des sols.

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Le PLU de la commune d'Osny a été arrêté en conseil municipal en juin 2024.

Adopté par le Conseil Régional en septembre 2024, le SDRIF-E n'était pas encore adopté et n'est à ce jour pas encore approuvé par décret en Conseil d'Etat.

À ce titre, l'avis de la Région sur le PLU arrêté se base sur le PLU 2013 et ne demande pas de justifications au titre du SDRIF-E.

Le PLU ne saurait faire référence à un document qui n'a pas d'existence légale.

**> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je regrette qu'une note de synthèse sur la conformité au SDRIF-E n'ait pas été produite.

**Consommation des espaces ENAF :**

**Question 4 :** En appui de la demande de la MRAE, et pour répondre aux inquiétudes des habitants, merci de bien vouloir justifier, à l'échelle de l'intercommunalité, le besoin de créer de nouvelles surfaces dédiées à des activités économiques au regard notamment des activités déjà présentes dans les zones d'activités environnantes, de leurs taux de remplissage et de vacance, et du potentiel de densification (optimisation, modularité, mutualisation).

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Concernant les zones d'activités, 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.

La CACP a d'ailleurs réalisé un inventaire I-ZAN de ses zones d'activités économiques qui permet aux collectivités de se mettre en conformité avec les exigences de la loi Climat & Résilience. Les conclusions de l'étude démontrent que la quasi-totalité des zones d'activités de l'agglomération présente un taux de vacance inférieur à 5%.

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

La commune d'Osny doit répondre aux obligations des documents cadres de rang supérieur, et notamment du SDRIF. Le SDRIF 2013 était le document en vigueur au moment de l'arrêt du PLU. Le SDRIF de 2013 présente 8 pastilles d'urbanisation préférentielle de 25 ha chacune, dont 6 au niveau de la ZAC de la Demi-Lieue. Ces 8 pastilles représentent 200 ha d'urbanisation préférentielle sur des parcelles agricoles. Or, les zones à urbaniser du projet de PLU ne représentent que 40 ha.

Enfin, la commune d'Osny est engagée dans la préservation du commerce de proximité, comme l'indique son PADD qui vise à « Conserver et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité et de qualité » (Axe 4). Aussi, suite à la consultation des Personnes Publiques Associées avant l'enquête publique et aux avis de la CACP et de la commune de Pontoise, la ville d'Osny entend orienter le secteur de l'Oserai majoritairement vers les PME et PMI. C'est en ce sens qu'elle consent supprimer les destinations commerciales de la zone AUi.

**> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage qui justifie l'extension des zones d'activités pour la création d'emplois dans le bassin de la CACP.

Cependant, j'émet une remarque sur la réponse suivante : « la commune doit répondre aux obligations du SDRIF », le PLU de la commune doit être « compatible » au SDRIF, cela ne donne pas de caractère obligatoire

mais une possibilité d'extension urbaine. Le PLU étant de compétence communale, le choix d'étendre l'extension urbaine reste un choix communal.

**Question 5 :** Merci de bien vouloir expliquer les choix d'aménagement retenus, notamment pour le développement économique en partie nord de la ville. Ont-ils été effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espace, de paysage, de biodiversité, de déplacements et pollutions associées et d'émissions de gaz à effet de serre ?

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

C'est l'évaluation environnementale (tome 4 du rapport de présentation) qui traite de cela :

Les ambitions du PADD sont fortes en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, avec une nette recherche de densification du centre-ville et de renouvellement urbain et d'extensions mesurées sur les secteurs d'urbanisation préférentielle du SDRIF et les secteurs de croissance portés au SCoT.

La maîtrise de la consommation d'espaces retenue dans le projet est donc renforcée, notamment grâce à l'identification de zones favorisant la densification et le renouvellement du tissu urbain et permettant, par conséquent, de limiter fortement la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années et surtout par rapport aux projections du PLU en vigueur. Le renforcement des échelles de territoire va dans le sens d'une moindre consommation d'espace.

La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, située quasi intégralement en zone N et A, la constructibilité de la Trame Verte et Bleue est encadrée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

La protection de la Trame Verte et Bleue et plus globalement le maintien de la biodiversité sont renforcés par l'identification au travers de la Loi Paysage des éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de nature en ville. Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la Trame Verte et Bleue liée aux espaces artificialisés.

Enfin, les OAP s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts.

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère.

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives à la taille des bâtiments et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les différentes représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage qui limite l'extension urbaine et qui incite systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements.

De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser prend en compte à la fois l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les sites de projets à travers les OAP. Elles imposent des mesures d'insertion paysagère de ces nouveaux quartiers dans leur environnement : traitement des franges urbaines et des zones visibles depuis les entrées de ville, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLU porte une attention particulière aux éléments de patrimoine qui participent à la qualité paysagère du territoire. Ainsi 40 éléments du patrimoine bâti font l'objet d'une protection.

Le projet favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports.

Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions ainsi que les dérogations aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments dans le respect des modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Du point de vue de l'énergie, l'article 9 permettant de prescrire une performance environnementale renforcée a été réglementé et définit des dispositions qualitatives. Par ailleurs, la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables est présente dans les OAP.

Des mesures de réduction des risques et nuisances sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels et technologiques ont bien été intégrés dans le projet de règlement et dans les OAP (zones de ruissellement, mouvements de terrain, risques miniers localisés, pollution des sols, nuisances sonores).

Le règlement n'empêche pas la réalisation d'installations classées à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain.

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des projets et des constructions. L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale et des espaces de pleine terre minimaux sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales limitant ainsi le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, les OAP intègrent aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. Les OAP prévoient également la préservation ou la création de plusieurs aménagements de gestion alternative : noues paysagères, bassins de tamponnement, fossés, etc.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. En effet, l'article 9 souligne la nécessité de mettre en place les conditions nécessaires pour faciliter l'accès aux bacs à déchets autant pour les gestionnaires que pour les usagers. Cependant, des dispositions hors document de planification permettent de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

#### **> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage mais je remarque qu'elle ne répond pas à la question des incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espace, de paysage, de biodiversité, de déplacements et pollutions associées et d'émissions de gaz à effet de serre dans les OAP concernées par du développement économique.

**Question 6 :** Merci de bien vouloir préciser si possible le besoin d'agrandissement de l'hôpital en précisant les caractéristiques générales du projet (surface projetée, phasage, etc) ;

#### **> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Le site de l'hôpital de Pontoise qui n'est pas régi par le PLU d'Osny est identifié pour accueillir un nouveau groupement hospitalier territorial. Il s'agit d'un projet global de restructuration des activités des différents sites du nord-ouest Val d'Oise. Le calendrier de mise en œuvre opérationnelle à long terme est en cours de stabilisation. Le projet de desserte inscrit dans l'ER du PLU fera l'objet d'étude concomitamment au projet.

#### **> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage.

#### **Urbanisation des espaces en centre-ville et les OAP :**

**Question 7 :** OAP Paul Roth, merci de bien vouloir justifier la nécessité d'intégrer les 3 pavillons au sud de l'OAP.

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Les trois maisons au nord du secteur sont nécessaires à la réflexion globale du renouvellement urbain du site notamment en matière d'accès.

L'OAP n'est pas un outil d'expropriation. Le dossier OAP du PLU indique que le projet devra être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble. Cela signifie que tant que tous les partis ne sont pas vendeurs, l'opération ne pourra voir le jour.

**> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage.

**Question 8 :** Route d'Ableiges, merci de bien vouloir justifier le passage en zone Naturelle.

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Si la commune a rendu inconstructible ce secteur, c'est par ce qu'il s'agit d'un secteur sensible de la Vallée de la Viosne, très pentu et intégré au corridor multi trames à préserver du PADD. A noter qu'un zonage N permet la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitations. Ainsi, compte tenu de la sensibilité paysagère, écologique et les risques du secteur, il n'est pas souhaitable d'y voir de nouvelles constructions.

Néanmoins, pour une plus grande cohérence, la commune propose de remettre en zone UG les parcelles déjà bâties et de maintenir les parcelles non bâties en zone N doublées de la prescription de préservation des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

**> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Je prends acte de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage et apprécie la solution apportée quant à la proposition de mettre en zone UG les parcelles déjà bâties tout en maintenant la trame verte dans ce secteur.

**Question 9 :** Règles de la zone UG, merci de bien vouloir justifier et expliquer la nouvelle règle de la bande des 30m constructible.

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.

C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG.

La commune, à travers ses OAP, vise ainsi à plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle, le tout dans la promotion d'un urbanisme durable qui limite l'imperméabilisation des sols de manière diffuse par des formes urbaines plus compactes.

Cette ambition est portée par le PADD (axe 6) qui entend maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire en favorisant la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines notamment afin de limiter les déplacements motorisés.

Cela va dans le sens des objectifs régionaux du SDRIF de renforcement rationnel de la structuration urbaine. Cette justification pourra être ajoutée au tome 3 du rapport de présentation.

**> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Cette justification permet en effet de mieux comprendre cette mesure, l'ajouter au rapport de présentation permettra de mieux la justifier.

**Question 10 :** Afin de répondre aux préoccupations des habitants, a-t-il été réalisé une étude de trafic en projetant les futurs logements possibles au PLU révisé ? Avez-vous évalué le trafic automobile actuel et les futurs générés par les projets autorisés par le PLU révisé et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence ?

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

Le PLU, outre les études prévues au marché n'a pas vocation à créer de nouvelles données, mais à exposer les principales conclusions des différentes études disponibles sur le territoire de projet.

C'est dans le cadre des différents projets que seront menées ces études.

Aussi, la commune pourra mener une campagne de mesures sur son territoire dans le cadre d'un marché dédié. L'étude pourra alors ultérieurement compléter le rapport de présentation du PLU.

**> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Sans que le PLU ne crée de la donnée, la maîtrise d'ouvrage aurait pu, pour aller au-devant des impacts induits par la révision du PLU, réaliser et s'appuyer sur une étude de projection du trafic liée à minima aux projets de logements prévus dans les OAP.

**Question 11 :** Quelles mesures propose le PLU révisé pour éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores actuelles et futures ?

**> Réponse de la maîtrise d'ouvrage :**

La commune est sensible à la thématique de la santé humaine et notamment à l'impact des nuisances sonores sur cette dernière. Le PLU contribue largement à cette thématique :

- Par les moyens mis en place pour limiter l'usage à la voiture individuelle : dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement de l'offre de transport collectif et cela passe par une plus large desserte et une meilleure fréquence. En parallèle, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, et ainsi en limiter les nuisances.

Aussi, le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic diffus important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.

C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG. La commune, à travers ses OAP, vise ainsi à plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle. (cf axe 6 du PADD)

- Par la préservation de la nature en ville : avec l'introduction d'une OAP TVBN qui réaffirme la volonté de la commune de protéger ses espaces naturels, remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, et avec la définition de prescriptions graphiques de protection de la trame verte sur le plan de zonage, EBC et au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces moyens de préservation présentent des bienfaits pour la santé humaine et ont un rôle tampon pour les nuisances sonores.

- Enfin, dans son PADD, la commune milite pour la baisse de la vitesse sur le tronçon de l'autoroute qui traverse la commune.

**> Appréciations du commissaire enquêteur :**

Les mesures d'évitement et de réduction des nuisances ne sont pas très visibles dans le document. Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage à la MRAE : « Pour chacune des 5 thématiques analysées dans l'évaluation environnementale, le rapport de présentation sera complété par une synthèse des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet. »

## 7. Clôture de l'enquête publique

Le 21 janvier 2025 à 17h, j'ai clos l'enquête à la fin de ma permanence à la Mairie d'Osny. J'ai transmis au Maître d'Ouvrage un PV de synthèse le 28/01/2025.

A ce rapport sera joint un document séparé « Partie II – Conclusions motivées » exprimant mes conclusions qui me conduiront à donner un AVIS sur ce dossier.

Fait à Chaussy,  
Le 19/02/2025

Le Commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'chateauzel' with a stylized flourish at the end.

Claire CHATEAUZEL

# ANNEXES

**Annexe 1 : Tableau de synthèse des avis PPA et PPC complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage.**

**Annexe 2 : Tableau de synthèse des contributions des habitants complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage.**

**Annexe 3 : Affichage de l'avis d'enquête publique**

**Annexe 4 : Avis d'ouverture de l'enquête publique**

**Annexe 5 : Différents supports de communication sur le PLU et l'enquête publique**

## Annexe 1 : Tableau de synthèse des avis PPA et PPC complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage.

 <p>2, rue du Marais 93100 Montreuil 01.43.49.10.11 contact@a4plusa.com</p>	<p>RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</p> <p>SYNTHÈSE DES AVIS PPA</p>	
--	--	--

Fait à Montreuil, le 20 décembre 2024

## I/ CONSULTATIONS PPA

PPA	Avis/remarques	Réponse de la Mairie	Document à modifier
ARS	<b>Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques</b>		
1	<p><u>Protection de la ressource en eau :</u> La commune abrite deux captages d'eau destinée à la consommation humaine et est concernée par leurs périmètres de protection éloignée : captage dits « le Parc » et « Missipipi » qui font l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP. Le règlement ne reprend pas ces éléments au sein des zones concernées par les périmètres de protection. <b>Les arrêtés de DUP ainsi que les cartes des périmètres de protection associés doivent être annexés dans le PLU et repises dans le règlement pour les zones concernées.</b></p>	<p>Le plan des SUP présente déjà les périmètres mentionnés. Les arrêtés de DUP seront annexés au PLU (06-ANNEXES &gt; 00-SUP) avec les cartes des périmètres de protection &gt; à transmettre par la commune.</p> <p>L'introduction du règlement de chaque zone concernée mentionne déjà la présence d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales immédiat ou rapproché. <b>Au sein des zones concernées, en fonction de l'arrêté de DUP transmis par la commune, le règlement ajoutera une mention relative à la protection des captages.</b></p>	<b>Annexes règlement</b>
2	<p><u>Gestion des eaux :</u> L'étude environnementale ne précise pas dans les volumes consommés ni si les besoins en eau des futurs habitants et activités économiques pourront être couverts par les ressources d'alimentation. <b>Cette prévision doit être précisée dans le rapport de présentation notamment en vue de l'accroissement de la population et des différentes OAP sectorielles.</b></p> <p>Le rapport de présentation précise que la station d'épuration a une capacité nominale de 200 000 équivalent/habitants. <b>Cependant l'étude environnementale ne précise pas les volumes consommés et si les besoins en volumes d'effluents des futurs habitants et futures activités économiques pourront être couverts par la station d'épuration. Cette prévision doit être mise en perspective vis-à-vis des prévisions de croissance relatives à chaque commune gérée par la station d'épuration.</b></p>	<p><u>Page 176 du tome 4 du rapport de présentation :</u> <b>L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?</b> L'article 9 énonce que toute construction nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et adapté au règlement du service gestionnaire. Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de chaque nouvelle construction. Le tome 4 du rapport de présentation sera complété par l'estimation des besoins et des volumes d'eau potable en lien avec l'augmentation de la population et des activités prévues par le PLU, à l'appui des données les plus récentes et disponibles fournies par les concessionnaires délégataires du service eau potable du territoire.</p> <p><u>Page 176 du tome 4 du rapport de présentation :</u> <b>Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?</b> L'article 9 exige que dans les secteurs classés en assainissement collectif, les nouvelles constructions y soient obligatoirement raccordées. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. En l'absence de réseaux et seulement dans le cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptées aux caractéristiques pédologiques du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation. Le tome 4 du rapport de présentation sera complété par l'estimation des volumes d'eaux usées produites en lien avec l'augmentation de la population et des activités prévues par le PLU, et par l'analyse des capacités résiduelles des stations d'épuration desservant la commune, à l'appui des données les plus récentes et disponibles fournies par les concessionnaires délégataires du service eaux usées du territoire.</p>	<b>Tomes 2 et 4 du RP</b>

	<p>Le rapport de présentation indique que 11 îlots urbains ont recours à l'assainissement non collectif. Cependant le rapport de présentation de cartographie pas ces derniers et n'indique pas les éventuelles non-conformités. <b>Ce point doit être détaillé.</b></p>	<p>La page 215 du TOME 2 du rapport de présentation liste les 11 îlots d'urbanisation qui ne sont aujourd'hui pas desservis par un réseau de collecte des eaux usées.</p> <p>La carte page 71 du rapport de présentation du PLU opposable sera ajoutée au nouveau rapport de présentation.</p> <p>La commune / l'agglomération a-t-elle connaissance de non-conformités ?</p>	
3	<p><u>Qualité des sols :</u> Aucun objectif du PADD et aucune OAP ne prévoit la gestion voire la substitution d'usage des sites CASIAS à moyen ou long termes.</p> <p><b>Ces points auraient mérité d'être pris en compte. De plus, le règlement doit être complété, pour toutes les zones dont les parcelles peuvent faire l'objet d'un changement d'usage avec un paragraphe du type : « une attention particulière doit être apportée aux parcelles et bâtiments lors de changement d'usage notamment pour un usage futur d'habitation ou d'accueil des populations sensibles. Si l'existence d'une pollution est avérée, il convient de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestions adaptées (cf. Note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués. ».</b></p> <p>La construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collège, lycées, établissements d'hébergements des enfants handicapés) doit être évitée sur tous les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels ou agricoles, et ce, même dans le cas où les calculs de risques démontreraient l'acceptabilité du projet (cf. circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements des populations sensibles).</p> <p><b>Le volet pollution des sols doit être d'avantage approfondi en présentant une carte superposant les ICPE et sites répertoriés dans SSP et CASIAS par rapport aux établissements sensibles actuels et projetés.</b></p>	<p>L'orientation 2.2 du PADD vise à œuvrer pour un territoire soucieux de la santé et du bien-être et mentionne notamment « Veiller à prendre en compte les risques et nuisances dans le développement de la ville. ». Cela inclut la vigilance vis-à-vis des sites CASIAS. Seule l'OAP du centre-ville est concernée par un site CASIAS : Garage Relais d'Osny, SARL, toujours en activité.</p> <p>Le changement d'usage ne relève pas du code de l'urbanisme mais du code de la construction. Le PLU ne peut donc le mentionner.</p> <p>Le rapport de présentation présentera une carte croisant les établissements sensibles actuels et futurs connus et les ICPE et sites répertoriés dans SSP et CASIAS.</p>	Règlement RP tome 2
4	<p><u>Qualité de l'air et les mobilités :</u> La qualité de l'air du territoire est décrite au moyen des données générales d'AirParif de 2022. Le rapport n'indique pas les tendances annuelles de qualité de l'air sur la commune d'Osny.</p> <p><b>Bien que la commune ne soit pas équipée de stations de mesures de la qualité de l'air, le projet de PLU peut être l'occasion de faire réaliser des campagnes de mesure sur la commune et/ou d'extrapoler les tendances en concentration des principaux polluants atmosphériques. Cela peut être réalisé au moyen des relevés des stations les plus proches (Cergy).</b></p>	<p>Le PLU, outre les études prévues au marché n'a pas vocation à créer de nouvelles données, mais à exposer les principales conclusions des différentes études disponibles sur le territoire de projet.</p> <p>Si elle le souhaite la commune pourra mener une campagne de mesures sur son territoire dans le cadre d'un marché dédié. L'étude pourra alors ultérieurement compléter le rapport de présentation du PLU.</p> <p>Un extrait du PCAET sur la thématique sera ajouté au rapport de présentation.</p>	RP tome 2

5	<p><u>Nuisances sonores :</u> Le dossier mentionne de façon exhaustive le PPBE et la CBS du Val d'Oise qui informent des seuils et règlements acoustiques en vigueur à proximité des voies évoquées. Le dossier contient l'ensemble de ces plans dans ses annexes informatives et rappelle les enjeux dans son diagnostic environnemental. <b>Cependant le dossier ne précise pas si des établissements sensibles se situent à proximité de ces infrastructures. Ce point est à faire apparaître dans les cartographiques du dossier.</b></p>	<p>Le rapport de présentation présentera une carte croisant les établissements sensibles actuels et futurs connus et les zones tampons liées aux nuisances sonores autour des infrastructures de transport listées au sein du rapport de présentation.</p>	<p><b>RP tome 2</b></p>
6	<p><u>Les champs électromagnétiques et lignes haute tension</u> Les servitudes électromagnétiques sont annexées au dossier. Cependant, un recensement des antennes déjà présentes sur la commune aurait pu être réalisé. Le site Cartoradio de l'ANFR permet de faire un recensement des sources de rayonnement électromagnétique et de consulter d'éventuels relevés de mesures. Enfin le rapport de présentation et le règlement auraient pu proposer des mesures pour permettre aux opérateurs téléphoniques d'implanter leurs antennes radioélectriques dans des emplacements réservés à cet effet.</p>	<p>Le PLU, outre les études prévues au marché n'a pas vocation à créer de nouvelles données, mais à exposer les principales conclusions des différentes études disponibles sur le territoire de projet.</p> <p>La carte concernant le territoire d'Osny, issue du site Cartoradio et recensant les sites radioélectriques sera intégrée au rapport de présentation.</p>	<p><b>RP tome 2</b></p>
7	<p><u>L'offre de soins :</u> Les équipements de santé et les établissements pour personnes âgées et handicapées sont bien décrits dans le rapport de présentation (structure, capacités, publics accueilli, projet, etc.) Des orientations générales sont traduites dans le rapport de présentation, dans l'axe 5 du PADD. <b>Cependant les évolutions à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) ne sont pas abordés.</b> <b>Ce Volet aurait pu également être intégré dans les OAP.</b></p>	<p>La commune présente des projets de maison de santé, cabinet médical avec PMI et d'un institut médico-éducatif. <b>Ces projets seront présentés dans le rapport de présentation.</b></p>	<p><b>RP tome 2</b></p>
8	<p><u>Adaptation au changement climatique :</u> L'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuation des toits terrasses, drainage des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant les phases chantier des projets d'aménagement pour éviter la création de points d'eau stagnante.</p>	<p>Le PLU donne un cadre réglementaire et non opérationnel aux projets. Néanmoins, la commune est soucieuse de la question de la gestion des eaux stagnantes. <b>L'OAP trames verte, bleue et noire pourra le préciser.</b></p>	<p><b>OAP TVBN</b></p>

<b>CMA</b>	<b>Pas d'observations particulières à apporter</b>		
<b>DGAC</b>			
	<p>Il convient d'ajouter à la liste les servitudes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- T4 (servitude de balisage) qui découle de la servitude T5 ;</li> <li>- T7 relative aux obstacles de grande hauteur qui s'applique en dehors des zones grevées par la servitude T5 ;</li> <li>- PT1 Pontoise Aérodrôme (plan de servitude radioélectrique approuvé par décret du 10 juillet 1961) à la place de la T8.</li> </ul> <p>Vous trouverez en PJ des fiches relatives à ces servitudes (qui peuvent être jointes au PLU), ainsi que le tracé de la servitude PT1 à reporter sur le plan des SUP.</p>	<p>Les fiches relatives aux servitudes T4, T7 et PT1 transmises seront ajoutées au dossier. La liste des SUP sera aussi complétée.</p> <p>La servitude PT1 CENTRE D'ENNERY est reportée sur le plan « partie Est » des SUP. Le bureau d'études n'est pas habilité à modifier un plan des Servitudes d'utilités publiques réalisé par l'État. S'il est transmis par la DGAC, un plan de la servitude PT1 PONTOISE AERODROME sera ajouté au dossier. &gt; Demander à DGAC un PDF de la SUP PT1 PONTOISE AERODROME</p>	<b>annexes</b>
<b>IGC</b>			
	<p>Tous les éléments concernant les risques liés à la présence d'anciennes cavités abandonnées ont été transmis par lettre en date du 30 mars 2023 que vous trouverez en pièce jointe. Il convient de vérifier que ces éléments ont bien été pris en compte dans tous les documents d'urbanisme.</p>	<p>Le plan édité par l'inspection générale des carrières est annexé au PLU.</p>	/
<b>RTE</b>			
1	<p><u>Les servitudes d'utilités publiques :</u> Après étude du plan des servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.</p> <p>Liste des SUP : il est nécessaire de supprimer la ligne I4 CERGY - PLESSIS-GASSOT et la remplacer par LIAISON 400kv n°3 CERGY - TERRIER</p>	<p>La liste des SUP sera modifiée en conséquence.</p>	<b>annexes</b>
2	<p><u>Le règlement :</u> Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones suivantes :</p> <p><b>A</b> <b>AUFa - AUh - AUi</b> <b>N - Na - Ne - Ns</b> <b>UE</b> <b>UG</b> <b>UI</b> <b>Ulc - Ulc2</b></p>		

	<p>C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :</p> <p><b>Dispositions générales :</b> Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (4° de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnées au sein de cet article.</p> <p><b>Dispositions particulières :</b></p> <p><u>Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition :</u> Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (4° de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnées au sein de cet article.</p> <p><u>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :</u> Il conviendra de préciser que les « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p><u>Hauteur des constructions :</u> Nous vous demandons de préciser que la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.</p>	<p>Le règlement autorise systématiquement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</p> <p>Chacune des zones concernées autorise les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.</p> <p>L'article 4.2 relatif aux hauteurs ne fixe pas de hauteur maximum pour les équipements d'intérêt collectif et services publics au sein de chacune des zones traversées par les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>	
--	---	--	--

	<p><u>Règles de prospect et d'implantation</u>: Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation de sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des SUP.</p> <p><u>Règles d'exhaussement et d'affouillement</u>: Il conviendra de préciser que les exhaussement et affouillement sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>Plus généralement pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des SUP.</li> <li>- Que les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et ou techniques.</li> </ul>	<p>L'article 4.1 relatif à l'emprise au sol des constructions ne fixe pas d'emprise maximum pour les équipements d'intérêt collectif et services publics au sein de chacune des zones traversées par les ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il en est de même pour les règles de prospect.</p> <p>Les affouillements et exhaussement de sol sont aujourd'hui autorisés à condition que leurs réalisations soient liées notamment aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone. (article 2.1.1.4) Or, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dans la zone. <i>Cela est donc valable pour les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</i></p> <p><i>Les règles excluent systématiquement les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation par les services publics de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure.</i></p>	
3	<p><u>Le document graphique</u></p> <p><b>Incompatibilité avec des Espaces Boisés Classés</b> Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Nous vous demandons par conséquent que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe d'implantations d'ouvrages et que soient retranchés des EBC dans bandes suivantes : 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 63 kV. Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir vérifier les distances et procéder si nécessaire au déclassement manquant des EBC sous la ligne répertoriée ci-dessous :</p> 	<p>Une bande de 15,5m au sein de l'EBC a déjà été déclassée dans le cadre d'une procédure antérieure sous la ligne aérienne. Le bois de la Garenne représente le réservoir de biodiversité boisé le plus important de la commune, identifié au sein du PADD et de l'OAP TVBN, cette dernière souhaite le préserver et considère que la bande déclassée est suffisante.</p>	/

4	<p><u>Emplacements réservés :</u> Plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés :</p> <p><b>ER2 – accès à l'hôpital</b> <b>ER4 – aménagement d'un carrefour</b></p> <p>Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages susvisés. En effet tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.</p>	La commune a pris note de la vigilance à tenir sur ces emplacements réservés.	
5	<p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> Concernant les OAP, nous attirons votre attention sur les secteurs suivants et demandons la prise en compte de la présence de nos ouvrages. Dans le cadre de ces projets, il convient de solliciter GMR Nord-Ouest :</p> <p><b>OAP 3 - ZAC de la Demi-Lieue</b> <b>OAP 4 - Croix Saint-Siméon</b></p>	La commune a pris note de la vigilance à tenir sur ces OAP.	
<b>SNCF</b>			
1	<p>Le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) est classé en zones UA, UC, UG, A et N. Le règlement de ces zones est compatible avec l'activité ferroviaire dans le sens où il autorise la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et services publics liés aux infrastructures ferroviaires.</p> <p><b>Cependant, le règlement des zones UA, UC et UG interdit les installations et constructions à usage exclusif d'entrepôts.</b></p> <p>Cela pose une difficulté de principe puisque certains des bâtiments déjà présents pourraient conserver un usage d'entrepôts, sans être forcément liés directement au transport ferroviaire. Or la jurisprudence la plus récente admet que, sur le fondement d'une telle règle du PLU, l'autorité administrative compétente remette en cause la possibilité d'exercer dans la zone concernée certains types d'activités liées à des constructions pourtant préexistantes.</p> <p><b>Il conviendrait donc d'autoriser explicitement, dans ces zones, les entrepôts sur les emprises ferroviaires, sans limiter leur usage aux activités ferroviaires.</b></p>	<p>Les zones UA, UC et UG sont des zones principalement résidentielles. Elles n'ont pas vocation à accueillir des entrepôts et leurs activités liées au sein de leur tissu souvent incompatibles avec le respect du caractère résidentiel de la zone.</p> <p>Néanmoins l'interdiction de la destination « entrepôt » à l'article 1 du règlement de la zone n'interdit pas la présence des entrepôts déjà présent sur site. La règle interdit tout nouvel entrepôt. Aussi, l'article 2 des zones urbaines autorise les exertions mesurées et/ou travaux conservatoires des constructions et installations existantes à la date d'approbation du PLU et dont la destination ou l'usage sont incompatibles avec le règlement de la zone, à condition qu'elles n'aggravent pas les nuisances actuelles et qu'elles respectent les prescriptions des articles 4 à 9. (article 2.1.4.) Cela est donc valable pour les entrepôts.</p> <p>Ainsi, les entrepôts existants à la date d'approbation du PLU sont autorisés et peuvent, s'il en existe, évoluer.</p>	/

<p>2</p> <p>Le PLU prévoit une protection des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L. 151-23 en partie sur des parcelles ferroviaires, notamment la parcelle à l'ouest de la commune, sur les parcelles AB117 et AB118.</p>  <p>Le règlement de la zone N prévoit une règle générale d'interdiction d'abattage d'arbres ainsi qu'une obligation de compensation en cas d'abattage. Les emprises des talus ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces emprises ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire. <b>Nous demandons donc la suppression de cette protection sur les parcelles du GPU.</b></p>	<p>La protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, mise en place par le nouveau PLU, vise à préserver les abords de la Viosne, dans le respect de l'orientation du PADD visant à préserver et reconstituer le corridor multi-trames (verte, bleue et noire) de la commune, le long du cours d'eau et des zones humides associées.</p> <p>Les parcelles AB117 et AB118 constituent la lisière directe avec la voie ferrée et peuvent être retirées de la protection sans obérer la protection du corridor multi-trames.</p> <p>Le plan de zonage sera modifié : la prescription L151-23 sur les parcelles AB117 et AB118 sera retirée.</p>	<p><b>Zonage RP tome 3</b></p>
<p>3</p> <p><u>Servitude d'utilité publique :</u> Vous trouverez en PJ la nouvelle version de la notice T1. IL convient également d'indiquer l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer : <b>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE</b> Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex @ : contact.patrimoine.idf@sncf.fr</p>	<p>La nouvelle fiche T1 substituera l'ancienne au sein du dossier.</p> <p>La liste des SUP sera modifiée en conséquence.</p>	<p><b>annexes</b></p>

PONTOISE				
1	<u>Concernant le secteur de la Croix Saint-Siméon :</u>			
a	Une OAP régit l'aménagement du site afin de permettre d'accueillir des activités tout en garantissant les dimensions paysagères et environnementales du site (trame verte). <b>La Commune de Pontoise se satisfait des objectifs inscrits en matière de préservation de la qualité paysagère et environnementale, et plus particulièrement du maintien des sols naturels et agricoles.</b>	RAS		
b	Dans l'OAP, il est explicitement écrit qu'il s'agit d'un site à enjeu qui doit permettre à la fois le développement économique intercommunal et l'extension de l'Hôpital de Pontoise. <b>La commune de Pontoise s'oppose au développement trop important de l'offre commerciale dans ce secteur qui va continuer de nuire aux commerces de proximité mais souscrit pleinement aux dispositions réglementaires qui permettront l'extension de l'Hôpital.</b>	<p><b>OAP</b>  <u>Page 34</u> « Développer l'offre commerciale, dans le cadre des besoins à l'échelle de l'agglomération Cergy Pontoise »  <u>Page 38</u> « la programmation de l'OAP s'oriente autour des activités économiques (commerces, artisanat et parc PME/PMI) et des équipements publics liés à l'extension de l'hôpital de Pontoise. »</p> <p><b>Règlement zone AUi (même zone que l'Oseraie)</b>  Autorise : artisanat et commerces de détail, commerces de gros, activités de services avec l'accueil d'une clientèle, hôtels, industrie, bureaux.  Autorise sous condition : le logement, établissements de santé et d'actions sociales, autres ERP.</p>		/
c	Un classement en zones Uic et UAi affirmant la vocation de la zone en activités. <b>La commune de Pontoise est favorable au développement des activités liées à l'extension du Centre hospitalier René Dubos de Pontoise mais s'oppose pleinement à l'implantation de nouvelles activités commerciales.</b>	<p>La commune souhaite donner la priorité aux activités économiques et à celles liées à l'extension du de l'hôpital de Pontoise. Néanmoins, elle ne souhaite pas exclure la destination commerciale pour cette zone. Les commerces qui pourraient s'installer sur la zone ne rentreront pas en conflit avec le commerce de proximité du centre-ville de Pontoise.</p>		
d	Un emplacement réservé ER2 est dédié à la création d'un accès à l'Hôpital de Pontoise. Cet emplacement réservé existe déjà dans le PLU en vigueur dans lequel il s'étend sur 9 705 m <sup>2</sup> . Cependant, dans ce projet de PLU, il a été élargi pour s'étendre du Chemin des Hayettes jusqu'au croisement avec la route d'Ennery sur une superficie de 9 724 m <sup>2</sup> . <b>La commune de Pontoise est tout à fait satisfaite du maintien et de l'élargissement de l'emplacement réservé permettant un accès au centre hospitalier qui est aujourd'hui enclavé. La commune de Pontoise a d'ailleurs créé un emplacement réservé sur son territoire dans la continuité de l'emplacement réservé ER2 d'Osny.</b>	RAS		
2	<u>Concernant la création d'une zone Ns</u> , la Commune de Pontoise prend note de la création d'une zone N qui permet d'installation de dispositifs photovoltaïques en limite de la commune de Pontoise, la long de la RD915. Je vous remercie de bien vouloir nous informer au préalable des projets qui s'implanteront sur ce secteur.	La commune d'OSNY a pris note de la demande de la commune de Pontoise.		

3	<p>Concernant l'OAP n°3 relative au secteur de la ZAC de la Demi-Lieue (secteur commercial de l'Oseraie), la commune de Pontoise constate une forte extension des activités économiques dans les phases 1 et 2. En effet, ce secteur qui s'étend sur plus de 18 hectares prévoit, désormais, dans ce projet de PLU, la seule implantation d'activités économiques (commerces, artisanat, etc) alors que la PLU en vigueur prévoyait un tissu d'habitat mixte à densité moyenne ». De plus, le classement de ce secteur en zone AUi affirme la vocation de la zone en activités. <b>La commune de Pontoise ne peut cautionner la densification commerciale de ce secteur.</b></p>	<p>La ZAC de la Demi-Lieu présente 3 secteurs, l'Oseraie, Sainte-Marie et Génicourt. À l'origine de la ZAC, les trois secteurs présentaient un tissu mixte, à la fois d'habitat et d'activités.</p> <p>À l'issue des dernières réflexions, la commune d'Osny ne souhaite plus permettre la création de logements de l'autre côté de la RD915. Effectivement, il s'agit d'un secteur trop excentré des services, commerces de proximité et des équipements communaux, la RD915 marquant une réelle coupure urbaine. C'est en ce sens que l'habitat prévu au sein du secteur de l'Oseraie a été déplacé vers celui de Génicourt. <b>Il ne s'agit donc pas d'une densification commerciale de la ZAC de la Demi-Lieue, mais un repositionnement des destinations déjà prévues lors de la création de la ZAC en fonction d'une organisation urbaine visant à permettre à chaque habitant de bénéficier des services urbains au sens large et de poser les bases d'une ville encore plus agréable (Axe 5 du PADD).</b></p> <p>Aussi, la commune souhaite orienter le secteur de l'Oserai majoritairement vers les PME et PMI. C'est en ce sens qu'elle consent supprimer les destinations commerciales de la zone AUi.</p>	règlement
	<p>La commune de Pontoise qui est inscrite dans le dispositif Action cœur de Ville depuis mai 2023 intensifie ses actions en faveur de l'attractivité économique et commerciale pour redynamiser et développer le commerce de proximité. Nous regrettons que malgré nos alertes répétées, ces éléments n'aient pas été pris en compte, et de ce fait nous émettons un <b>avis défavorable</b> sur le projet de PLU arrêté de la commune d'Osny.</p>	<p>La commune d'Osny est aussi engagée dans la préservation du commerce de proximité, comme l'indique son PADD qui vise à « Conserver et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité et de qualité » (Axe 4). Pour autant, les secteurs de la ZAC de la Demi-Lieue figurent parmi les dernières réserves foncières à vocation économique de l'Agglomération Cergy Pontoise. Si l'agglomération souhaite poursuivre son objectif d'un emploi par actif au sein de son territoire, Osny, qui dispose encore de ce tènement foncier, doit participer à l'effort de création de zones d'activités pour le dynamisme de l'agglomération.</p>	/

PPA	Avis/remarques	Réponse de la Mairie		Document à modifier
IDF mobilités				
	Il apparait que le règlement du projet de PLU arrêté d'Osny n'est globalement pas compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. Les observations d'île de France Mobilités sont explicitées dans le tableau d'analyse joint à ce courrier.			
	<b>Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés</b>			
	<u>Constructions à usage de bureaux</u>			
1	<p><b>Norme plafond : Prescription :</b> à moins de 500 mètres de la gare d'Osny, il ne pourra plus être construit plus d'une place pour 45m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Nécessité de modifier le projet de règlement pour instaurer dans toutes les zones urbaines qui autorisent les constructions neuves à usage de bureau une norme de stationnement plafond pour les immeubles neufs de bureaux situés dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare.</p> <p>Les zones UA, UC et UE, qui autorisent les constructions à usage de bureau dans le périmètre de la gare d'Osny, sont concernées.</p> <p>Cette norme plafond constitue une prescription du PDUIF, que les constructeurs immobiliers ne sont pas autorisés à dépasser dans leurs projets de construction. Les constructeurs immobiliers ne sont pas autorisés à dépasser dans leurs projets de construction. Les constructeurs immobiliers peuvent réaliser moins de places de stationnement mais pas plus que le ratio prescrit par le PDUIF, soit 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>	<p>Le projet de PLU d'OSNY impose :</p> <p><b>ZONE UA :</b> 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>ZONES UE, UF, UI et AU :</b> 1 place minimum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher dédiée au bureau.</p> <p>Le règlement des zones AU, UC et UE dissociera les normes de stationnement bureau au sein et au-delà du rayon de 500 mètres autour de la gare, soit :</p> <p><u>Au sein du rayon de 500 mètres :</u> il ne peut être construit plus d'une place pour 45m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p><u>Au-delà du rayon de 500 mètres :</u> Il ne peut être construit plus d'une place pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Au sein des autres zones, non concernée par le rayon de 500 mètres autour de la gare, la norme de stationnement bureau sera : Il ne peut être construit plus d'une place pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>		
2	<p><b>Norme plancher : Recommandation :</b> Au-delà d'un rayon de 500 mètres autour de la gare d'Osny, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Nécessité de modifier le projet de règlement pour prescrire, si souhaité par la commune, une norme plancher conforme à la recommandation du PDUIF pour les constructions neuves à usage de bureau implantées à plus de 500 mètres de la gare</p>			

règlement

	<u>Constructions à usage d'habitation</u>			
	<b>Norme plancher : recommandation :</b> Ne pas exiger plus de 2,1 places par logement.	<p>Le projet de PLU d'OSNY impose :</p> <p><u>Logements :</u>          Au sein du rayon de 500 mètres autour de la gare : 1 place par logement max.          Au-delà du rayon de 500 mètres autour de la gare : règle variable mais jamais plus de 2 places par logement.</p> <p><u>Logements locatifs financés par un prêt de l'État :</u>          Au sein du rayon de 500 mètres autour de la gare : 0,5 place par logement max.          Au-delà du rayon de 500 mètres autour de la gare : 1 place par logement max.</p> <p><b>Le PLU est donc compatible avec le PDUIF.</b></p>		
	<b>Normes de stationnement pour les vélos</b>			
	<u>Constructions à usage de bureau</u>			
	<p><b>Norme plancher : Prescription :</b> à minima 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>Nécessité de modifier le projet de règlement pour s'assurer que la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des vélos dans les bâtiments à usage tertiaire (« 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment ») est compatible avec les prescriptions du PDUIF (1,5M2 pour 100 m2 de surface de plancher »).</p> <p>En effet, en considérant que la superficie minimale d'une place de stationnement vélo s'élève à 1,5 m2 et que le ratio moyen de surface de plancher par emploi de bureau dans l'agglomération centrale est d'environ 20m2, la norme prescrite par le PDUIF correspond à 1 place vélo pour 5 emplois permanents.</p>	<p>Le projet de PLU d'OSNY impose de respecter les normes en vigueur.</p> <p>Un tableau de la norme en vigueur à la date d'approbation du PLU sera annexé au règlement.</p>		règlement
	<u>Constructions à usage d'habitation</u>			
	<p><b>Norme plancher : Prescription :</b> à minima 0,75 m<sup>2</sup> pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m2 par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m2 [pour l'ensemble de l'opération].</p> <p>Nécessité de modifier le projet de règlement pour rappeler le niveau de la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments pour les ensembles d'habitation, d'au moins deux logements.</p>	<p>Le projet de PLU d'OSNY impose de respecter les normes en vigueur.</p> <p>Un tableau de la norme en vigueur à la date d'approbation du PLU sera annexé au règlement.</p>		règlement
	<u>Constructions à usage d'activité de commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industrie et équipements publics</u>			
	<p><b>Norme plancher : Prescription :</b> à minima 1 place pour 10 employés</p> <p>Nécessité de modifier le projet de règlement pour rappeler le niveau de la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments pour les bâtiments à usage industriel et tertiaire, les bâtiments accueillant un service public et les bâtiments constituant un ensemble commercial.</p>	<p>Le projet de PLU d'OSNY impose de respecter les normes en vigueur.</p> <p>Un tableau de la norme en vigueur à la date d'approbation du PLU sera annexé au règlement.</p>		règlement

Constructions à usage d'établissement scolaire			
<p><b>Prescription</b> : 1 place pour 8 à 12 élèves  <b>Recommandation</b> : 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires  1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur.</p> <p>Nécessité de modifier le projet de règlement pour prescrire <u>si souhaité par la commune</u>, une norme de stationnement encore plus volontariste dans les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur, conformément à la recommandation du PDUIF.</p>	<p>Le projet de PLU d'OSNY impose de respecter les normes en vigueur.</p> <p>Un tableau de la norme en vigueur à la date d'approbation du PLU sera annexé au règlement.</p>		<b>règlement</b>

PPA	Avis/remarques	Réponse de la Mairie	Documents à modifier
CNPf			
	<u>PADD et règlement graphique</u>		
	<p>Page 14, l'objectif de « protéger la biodiversité en assurant la préservation voire la reconstitution des principaux ensembles naturels de la commune », vise en particulier le massif de la Garenne. Cette forêt est dotée d'un plan simple de gestion qui lui garantit une gestion durable, c'est-à-dire multifonctionnelle : économique, environnementale et sociale (cf art. L 121-1 du code forestier).</p> <p>Au niveau du règlement graphique, elle est classée en zone N, à laquelle a été ajouté un classement EBC qui est superflu. En effet, le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable :</p> <p>L'article L 421-4 et me g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, sans dans les cas suivants en ce qui concerne les forêts privées (art R. 421-23-2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;</li> <li>- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux l'articles L. 312-2 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en l'application de 'art. L. 124-2 de ce code. » ;</li> <li>- « lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »</li> </ul> <p><b>Nous vous demandons donc de supprimer cet empilement de réglementation.</b></p>	<p>Le bois de la Garenne constitue l'un des principaux réservoirs de biodiversité du territoire communal. Il est identifié non seulement au PADD, mais aussi au sein de l'OAP trames verte, bleue et noire.</p> <p>Afin de préserver les boisements constitutifs du site, la commune souhaite maintenir sa protection en EBC, d'autant qu'un plan simplifié de gestion n'est pas aussi pérenne que le classement en Espace boisé classé des boisements.</p>	/
	<u>Règlement écrit</u>		
	<p>En section III, « équipements et réseaux », page 255 ou suivantes, il serait opportun de rappeler la nécessité de favoriser une bonne desserte forestière dans le but de permettre le défrètement mais aussi la défense contre l'incendie.</p>	<p>Une mention sur la bonne desserte forestière sera ajoutée.</p>	règlement

	Annexes				
	Page 290, figure une partie de la définition des EBC, vous voudrez bien citer cette réglementation de manière exhaustive.	La définition sera complétée.			règlement
	À moins d'apporter les corrections demandées, notre avis serait défavorable.				

PPA	Avis/remarques	Réponse de la mairie	Documents à modifier
<b>SIARP</b>			
1	Le secteur de l'OAP Paul Roth est bien desservi par le réseau public d'assainissement collectif au niveau de la rue de Bellevue, de la rue du Docteur Schweitzer, de la rue des Voltigeurs et de la rue de Montgeroult. Pour cette dernière et en fonction du projet retenu, il pourra être nécessaire de réaliser une extension de réseau.	La commune a pris note de la remarque.	/
2	La phase 2 du secteur Génicourt n'a pas vocation à être desservie pour l'assainissement collectif, conformément au zonage d'assainissement collectif qui vous a été communiqué au cours des procédures précédentes.	Cette question sera traitée dans le cadre de l'étude d'impact de la modification du périmètre de la ZAC de la Demi-Lieue.	/
3	Compte tenu des nombreux projets réalisés et à venir à l'échelle du système d'assainissement de la station d'épuration de Neuville-sur-Oise, <b>mes équipes émettent des réserves sur la capacité actuelle des ouvrages de collecte situés en aval de vos différentes OAP.</b> Afin notamment de pouvoir lever ces réserves, et définir un programme directeur de travaux, le SIARP va procéder début 2025 à la révision du schéma directeur d'assainissement à l'échelle de la zone de collecte de la station d'épuration de Neuville sur Oise.	La commune a pris note de la remarque.	/
<b>CDPENAF</b>			
	La présidente propose aux membres de la commission de rendre un <b>avis favorable</b> , en prenant en compte les remarques suivantes :		/
	La commission rappelle qu'en vertu du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers, ces installations ne peuvent s'implanter que sur des terrains réputés incultes ou non exploités depuis une durée de dix ans avant la publication de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023. Ces terrains doivent en outre être inscrits dans un document cadre élaboré par la chambre d'agriculture, document encours de réalisation. Il appartiendra à la commune de vérifier que ces conditions sont remplies avant d'autoriser d'éventuels projets.	La commune vérifiera l'inscription de la zone dans le document cadre élaboré par la Chambre d'Agriculture.	/
	La commission relève que même si certains terrains préalablement classés en U ou AU passent en zonage A ou N, la surface des zones ouvertes à l'urbanisation en zone 1AU reste importante.	La commune a pris note de la remarque.	/

PPA	Avis/remarques	Réponse de la mairie	Document à modifier
CA	<b>Chambre d'Agriculture</b>		
	<u>Rapport de présentation</u>		
	Page 234, le diagnostic de l'activité agricole présente sur le territoire communal est succinct. Le diagnostic agricole consiste en un recensement de l'activité agricole présente sur la commune. Afin de prendre en compte tous les enjeux liés à l'agriculture, ce diagnostic doit être exhaustif et précis, en indiquant toutes les activités agricoles existantes sur le territoire communal. Il convient également de préciser que les données du recensement général agricole (RGA) sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. Je souhaiterais notamment trouver dans le diagnostic un plan des circulations des engins agricoles avec une cartographie indiquant les itinéraires utilisés et proposant, si nécessaire, un traitement des points noirs de circulation.	<p>Le diagnostic de l'activité agricole se base sur les données accessibles et disponibles à la date de rédaction du rapport de présentation, à savoir les données Agreste et le Registre Parcellaire Graphique.</p> <p>Aussi, l'agglomération Cergy Pontoise, en partenariat avec la SAFER et la Chambre d'Agriculture a lancé la création d'un diagnostic intercommunal qui pourra venir compléter celui du PLU de la commune dès qu'il sera prêt.</p> <p>Enfin, lors de la réunion PPA tenue le 13 avril 2023, la commune avait demandé à la chambre d'agriculture la transmission du schéma fonctionnel des activités agricoles. A ce jour aucun document n'a été transmis.</p> <p>A noter que la commune n'a pas connaissance de points noirs circulatoires pour les engins agricoles.</p>	/
	<u>Règlement graphique</u>		
	Les terres agricoles situées au Nord de la commune, étaient classées en zone N ont été classées en zone A dans ce projet de PLU. Ces espaces agricoles sont voués à la production agricole et à ce titre leur classement en zone A au PLU est pleinement justifiée.	/	/
	Cependant, en ce qui concerne la délimitation des zones A et N, la Chambre d'agriculture considère que leur délimitation n'est pas toujours cohérente avec l'usage des sols actuel. A ce titre, les parcelles valorisées par l'agriculture devraient être classées en zone A et non en zone N.	Les seules terres agricoles classées en zone naturelle se trouvent au sein des corridors de biodiversité à préserver identifiés au PADD. Le zonage N permet néanmoins le maintien de l'activité agricole.	/
	Ensuite les superficies des futures zones destinées à l'accueil d'activités et de commerces sont importantes. Aussi, en l'absence d'éléments de justification et d'étude sur la pertinence de créer ces différentes zones d'activités, je souhaite que la nécessité d'inscrire ces différentes zones de de l'activité économique soit reconsidérée.	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 actif du territoire 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 classement en zone Ns de terres agricoles, sur 6 hectares environ dans sa partie Nord, pour permettre l'implantation de « dispositifs de production d'électricité photovoltaïque », correspond potentiellement à une consommation future de terres agricoles. Ce zonage permettra la consommation supplémentaire de terres agricoles sur la commune d'Osny sans que cela soit identifié comme tel dans le projet de PLU. De plus, il est primordial que l'implantation des installations photovoltaïques au sol ne puisse se faire au détriment de la production agricole.	<p>La zone Ns autorise uniquement les équipements d'intérêt collectifs et services publics nécessaires à une activité agrivoltaïque.</p> <p>A noter que la zone NS concerne peu de terres cultivées.</p> <p>La commune ne peut justifier autre chose que le projet de PLU arrêté.</p>	/

	Enfin, au sein de la zone A, le plan de zonage identifie « des voies et des chemins à protéger » au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. La Chambre d'agriculture rappelle que la première fonction des chemins est d'assurer la desserte des fonds ruraux et que la gestion du réseau de chemins qui est effectivement de la compétence de la commune devra être conduite en étroite concertation avec les exploitants et les propriétaires concernés.	La commune a pris note de la remarque.	
	<u>Règlement écrit</u>		
	La rédaction de l'article A-2.1 doit être revue de manière à autoriser explicitement les constructions installations mais aussi les extensions et les aménagements nécessaires à l'activité agricole. À ce même titre, la mention relative à l'activité forestière doit être retirée des occupation et utilisation du sol autorisées, conformément au code de l'urbanisme qui n'autorise en A que l'exploitation agricole.	L'article A-2.1 autorise clairement les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole (2.1.1). La notion d'extension pourra être ajoutée.  La mention relative à l'activité forestière sera supprimée.	règlement
	À l'article A-4.2.1, la hauteur des constructions destinées à l'activité agricole ne peut excéder 12 mètres. En zone agricole, une hauteur minimale de 12 mètres au faitage doit être autorisée en conservant la possibilité d'une hauteur plus importante, par exemple en cas de nécessité technique motivée et sous réserve d'un impact visuel acceptable.	Pour des raisons de préservation du paysage, la commune ne souhaite pas augmenter la hauteur de 12 mètres autorisée au règlement de la zone A.	/
	À l'article A-4.3.2, la marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques imposées aux constructions est trop importante et peut être réduite. Les distances minimales relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourraient être réduites, ou ne pas être réglementées.	La commune estime que pour des raisons de sécurité (par exemple sortie d'engins agricoles des hangars agricoles directement sur les voies et emprises publiques), il est nécessaire de maintenir ce recul de 10 mètres.	/
	L'article A-5.4 énonce des prescriptions relatives au choix des matériaux. L'article L.151-18 du code de l'urbanisme n'autorise pas les PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux; seules peuvent être admises des recommandations.	Possibilité de supprimer la parenthèse de l'article 5.4.3 en zone A.	règlement
	À l'article A-6, en ce qui concerne les plantations devant être réalisées aux abords du bâtiment, j'attire votre attention sur le fait que ces dispositions ne semblent pas adaptées à l'activité agricole qui a besoin d'espaces à proximité immédiate des bâtiments, notamment pour les circulations des engins agricoles.	La commune, comme elle l'a indiqué dans son OAP TVBN, que les parcelles agricoles doivent participer aux trames de biodiversité de la commune et au renforcement des corridors écologiques. En ce sens, elle souhaite maintenir cette mention.	/
	À l'article A-7, les règles concernant le stationnement ne sont pas pertinentes en zone A.	L'article 7 ne présente pas de règle quantitative en matière de stationnement en zone A. Il pourra être allégé sur les parties non pertinentes en zone A (article 7.1.3. par exemple).	règlement

	À l'article A-9.2, le raccordement au réseau des eaux usées ne doit être imposé qu'aux constructions et installations qui le requièrent par leur nature.	Il s'agit de la loi.	<i>/</i>
	Ces différentes remarques conduisent notre compagnie à rendre un avis défavorable sur ce projet de PLU. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques, ce que je souhaite vivement.		

PPA	Avis/remarques	Réponse de la mairie	Documents à modifier
<b>Département</b>			
1	<p>En matière de mobilités, le PADD indique « d'entreprendre la requalification de la RD915 en boulevard urbain ». À proximité de la RD915, la commune souhaite également réaliser 575 logements, des commerces, de l'activité et une offre médicale.</p> <p>Il est à noter qu'en 2022, la RD915 située entre l'A15 et la RD915Z, comptait environ 50 000 véhicules par jour, avec 4% de poids lourds. Cette route départementale connaît actuellement des difficultés de trafics à certaines heures. Avec le projet de ZAC de la Demi-Lieue, l'augmentation du trafic sera à prévoir. Les services du département se tiennent à votre disposition pour échanger à ce sujet.</p> <p>De plus, il conviendrait de faire apparaître dans les documents le projet de désenclavement du quartier de Marcouville, avec la création d'un accès par la rd915. Le Département travaille actuellement sur ce nouvel accès.</p>	<p>Le PADD indique « d'engager la requalification de la RD915 en boulevard urbain », dans son axe 4 « La ville accessible ». Il s'agit d'une volonté qui s'inscrit dans les ambitions nationales de développement de mobilités durables et sécurisées. La notion de boulevard urbain maintient la fonction de transit une voie, il s'agit toujours d'axes structurants. Ce qu'entend la commune c'est la limitation de la fracture urbaine que constitue la RD915 par un traitement soigné des abords de la voie, une sécurisation des traversées et un apaisement de la circulation automobile.</p> <p>Ces axes d'évolution de la RD915 seront bien entendu discutés avec le Département.</p> <p>La commune n'est pas concernée par cette mention. Il doit s'agir d'une erreur. Le PLU ne peut pas réglementer des éléments en dehors du territoire communal.</p>	/
2	En matière de mobilités douces, la rue l'Abbé Léonard est étroite, avec peu de visibilité à l'arrivée vers Immarmont et la vitesse des véhicules est élevée. Plusieurs enjeux de sécurité seront donc à prendre en compte.	La commune a pris note de la remarque.	/
3	Concernant la gare d'Osny, l'objectif de développer et d'aménager la zone comme un pôle d'échange multimodal est mentionné. Or de nombreux freins devront être étudiés en amont : les difficultés rencontrées pour le développement de la mobilité douce, l'accès à la gare, les stationnements vélos inexistant à aménager, etc...	La commune affirme sa volonté de donner à la gare son rôle de support d'une intermodalité en permettant à la fois une complémentarité des modes de transports (Train, Bus, vélo, réseau de chemins, ...), mais aussi de services. Pour cela la commune a conscience des nombreux freins notamment en termes d'accessibilité de la gare. L'inscription au PADD de cette ambition vise à porter ce projet auprès des instances compétentes.	/
4	En matière d'eau et d'assainissement, il faudra s'assurer que les capacités en eau potable et de traitement des eaux usées soient compatibles auprès des gestionnaires, avec l'augmentation de la population liée au projet de ZAC de la Demi-Lieue.	La commune a pris note de la remarque. Cf réponse point n°2 avis ARS et avis SAIRP	/
5	Le zonage eaux pluviales correspond à celui réalisé en 2012, pour l'ancien PLU et la carte du réseau d'eau potable ne comporte pas de date. De plus, le zonage d'assainissement n'est pas daté et pas actualisé. Il n'est pas cohérent avec les OAP présentées, notamment celle de la ZAC de la Demi-Lieue (les OAP prévoient l'assainissement collectif, mais le zonage annexé place ces zones en assainissement non collectif). Il est donc nécessaire d'actualiser l'ensemble de ces zonages.	Les derniers zonages d'eau pluviales et d'assainissement ainsi que le réseau d'eau potable seront annexés au PLU. Cf point n°3 avis SIARP	<b>annexes</b>

	Par ailleurs, les OAP proposées comportent bien l'intégration de la problématique de ruissellement et d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales.		
	<b>Le département émet un avis favorable au projet de PLU de la commune d'Osny sous condition de retravailler avec les services du Département, le projet de requalification de la RD915 en boulevard Urbain.</b>		

PPA	Avis/remarques	Observations et préconisations du BE	Décision/commentaire de la mairie	Documents à modifier				
<b>CACP - Avis favorable sous réserve de prise en compte des demandes de modification suivantes</b>								
	<u>ZAC de la Demi-Lieue</u>							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assouplir les règles de hauteur des logements figurés à l'OAP du secteur.</li> <li>- Exprimer les objectifs de densité des opérations d'habitat en nombre de m2 de SDP constructible par ha.</li> <li>- Faire figurer sur le secteur Sainte Marie un principe de liaison douce de la rue de Chars au rond-point de la rue Christian Barnand.</li> <li>- Indiquer que les accès de la ZAC sont, à ce stade, donnés à titre indicatif.</li> <li>- Affiner le nombre de places de stationnement en fonction de la taille du logement.</li> </ul>	<p>Les hauteurs seront modifiées en fonction des décisions prises en COPIL avec la CACP. Échelonnage des hauteurs entre R+2+C et R+1+C.</p> <p>La commune va ajouter la densité en fonction du nombre de M2 de SDP constructible, mais maintiendra également le nombre de logements maximal de la zone. Pour prise en compte, la CACP doit fournir les données chiffrées à afficher.</p> <p>Cela sera fait.</p> <p>Il s'agit de principes d'accès. Ils seront mieux positionnés sur la carte de l'OAP.</p> <p>Le règlement de la zone présente déjà des règles en fonction de la taille des logements :</p> <p><b>AU-7.2.1. NORMES DE STATIONNEMENT APPLICABLES À LA DESTINATION HABITAT</b></p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">HABITATION</td> <td><b>Logement:</b> Il est exigé - 1 place par logement pour les logements inférieurs à 35 m<sup>2</sup>; - 2 places par logement pour les logements supérieurs ou égaux à 35 m<sup>2</sup>.</td> </tr> <tr> <td><b>Logement locatifs financés par un prêt de l'État:</b> Il est exigé: - 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.</td> </tr> <tr> <td><b>Places visiteurs:</b> Pour les constructions et programmes de 10 logements et plus, il est exigé: - 1 place de stationnement par tranche de 10 logements entamée.</td> </tr> </table> <p>L'OAP précisera que les logements seront vendus avec les places de parkings qui lui incombent afin d'éviter le report du stationnement sur les voies publiques. La commune ne souhaite pas permettre une place dans un rayon de 300 mètres.</p> <p>Cf avis Pontoise: la commune valide la suppression des destinations commerciales au sein de la zone afin d'orienter le secteur vers les PME/PMI.</p>	HABITATION	<b>Logement:</b> Il est exigé - 1 place par logement pour les logements inférieurs à 35 m <sup>2</sup> ; - 2 places par logement pour les logements supérieurs ou égaux à 35 m <sup>2</sup> .	<b>Logement locatifs financés par un prêt de l'État:</b> Il est exigé: - 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.	<b>Places visiteurs:</b> Pour les constructions et programmes de 10 logements et plus, il est exigé: - 1 place de stationnement par tranche de 10 logements entamée.		OAP
HABITATION	<b>Logement:</b> Il est exigé - 1 place par logement pour les logements inférieurs à 35 m <sup>2</sup> ; - 2 places par logement pour les logements supérieurs ou égaux à 35 m <sup>2</sup> .							
	<b>Logement locatifs financés par un prêt de l'État:</b> Il est exigé: - 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.							
	<b>Places visiteurs:</b> Pour les constructions et programmes de 10 logements et plus, il est exigé: - 1 place de stationnement par tranche de 10 logements entamée.							
	<u>Remarques techniques concernant les zones d'activités</u>							
1	<p>Pour l'ensemble de la zone UI, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'autoriser les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU de 50% maximum serait plus adapté.</li> </ul>	<p>Aujourd'hui : limité à 30%</p> <p>La commune accepte d'augmenter le pourcentage à 50% pour les extensions des bâtiments existants et ce dans un souci d'optimisation des zones d'activités existantes.</p>		Règlement				

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- D'autoriser une emprise au sol de 60%.</li> <li>- De supprimer la règle de recul de 6 mètres.</li> <li>- D'autoriser les ICPE.</li> </ul>	<p>Aujourd'hui : UI et UIC : 50%, Uic2 : 60%, Uia : 40%</p> <p>La commune accepte de porter toutes la zone UI à 60% d'emprise au sol max, dans un souci d'optimisation des zones d'activités existantes.</p> <p>A l'exception de la zone Uia (40%) qui se trouve au sein de l'enveloppe urbaine résidentielle.</p> <p>La commune souhaite maintenir la règle des 6 mètres.</p> <p>La commune accepte d'ajouter :</p> <p>La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,</li> <li>- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation,</li> <li>- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes,</li> <li>- et qu'elles soient inférieures à 300 m2 de surface de plancher et 150 m2 d'emprise au sol.</li> </ul>	<b>Règlement</b>
2	Par ailleurs, il est proposé de distinguer les parcs d'activités de l'hortoge, des Beaux soleils et de la Chaussée. Ceci permettrait pour la zone UI des Beaux Soleils d'interdire la logistique en plus du commerce de gros et d'autoriser les activités de service avec l'accueil d'une clientèle hors ERP ; les établissements d'enseignement, de santé, les centre de congrès et d'exposition.	<p>I</p> <p>I s'agit d'une réflexion à engager avec la CACP.</p> <p>Les conclusions de cette réflexion pourront être portées au PLU dans le cadre d'une modification ultérieure.</p>	/
3	Pour la zone UIC2, il serait utile pour interdire la restauration, les hôtels, hébergements touristiques et cinémas ; et d'autoriser les activités de service avec accueil de clientèle et le commerce de gros.		
4	Concernant la zone Uic, il faudrait interdire les hôtels et hébergements et cinémas, et autoriser l'industrie et le bureau.		
5	Concernant le secteur Saint-Siméon, il est proposé d'ajuster le périmètre des zones AUI et UIC.		

PPA	Avis/remarques	Observations et préconisations du BE	Décision/commentaire de la mairie	Documents à modifier
<b>DDT - Avis favorable sous réserve de prise en compte des observations suivantes</b>				
	<p><u>La production de logements sociaux</u></p> <p>La production de logements locatifs sociaux (LLS) est un enjeu fort pour la commune. Avec un taux de 21,6% de LLS au sein des résidences principales au 1<sup>er</sup> janvier 2023, il manquait à cette date 209 LLS pour atteindre le taux légal de 25%.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la construction de logements dans les secteurs de Génicourt, Sainte Marie de la ZAC de la Demi-Lieue en zone AUh, dans le secteur Paul Roth en zone UR et dans le diffus.</p> <p>Le règlement du projet de PLU demande la réalisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'au moins 30% de LLS pour tout projet de plus de 12 logements ou de plus de 800 m2 de surface de plancher situé en zone urbaine résidentielle UA, UC ou UG.</li> <li>- D'au moins 30% de LLS pour tout programme de 90 logements ou plus en zone AUh.</li> </ul> <p>Il serait utile de justifier dans le rapport de présentation comment l'application du seuil de 90 logements inscrit dans le règlement de la zone AUh permet d'atteindre l'objectif fixé par la PLH de réaliser 30% de LLS à l'échelle de l'ensemble du secteur Génicourt où aucune opération d'a encore démarré. Les dispositions prévues dans le PLU pourraient être renforcées en inscrivant cet objectif dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou en abaissant le seuil de 90 logements.</p>	<p>Au sein du PLH de la CACP, la commune s'est engagée sur une production chiffrée de LLS. La production de logements sur le secteur Génicourt devra respecter sa part de création de LLS pour atteindre le nombre de LLS fixé au PLH à l'échelle communale.</p>	/	
	<u>Les servitudes d'utilité publique et les annexes du PLU</u>			
1	<p><u>Les servitudes de protection du domaine public ferroviaire</u></p> <p>La servitude T1 de protection du domaine public ferroviaire implique de ne pas laisser la végétation compromettre la sécurité des circulations ou gêner la visibilité de la signalisation ferroviaire. Or le PLU prévoit des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur les parcelles du domaine ferroviaire AB117 et AB118 situées à l'Ouest de la commune.</p> <p>Conformément à l'avis de la SNCF du 31 juillet 2024 en pièce jointe, il convient de supprimer cette protection sur les parcelles AB117 et AB118.</p>	Cf réponse à l'avis de la SNCF		

2	<p><u>Les servitudes liées au réseau public de transport d'électricité</u></p> <p>Les demandes formulées dans l'avis RTE du 30 juillet 2024 en pièce jointe doivent être prises en compte ; la Servitude I4 vise à permettre l'élagage et l'abattage d'arbres aux abords des ouvrages électriques afin d'assurer leur bon fonctionnement et leur sécurité.</p> <p>Cette servitude est incompatible avec la protection des terrains en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Une bande de 20 mètres de part et d'autre de la ligne aérienne de 63kV Croix Saint Baptiste – Méry – Puiseux doit être soustraite de l'espace boisé classé. Il convient de vérifier cette distance et de procéder au déclassement manquant.</p> <p>Par ailleurs, la liste des ouvrages aériens annexée au PLU doit être corrigée comme indiqué dans l'avis RTE.</p>	Cf réponse à l'avis de RTE	
3	<p><u>Les secteurs d'information sur les sols</u></p> <p>La commune compte deux secteurs d'information sur les sols (SIS) BP France et SEGO instaurés par arrêté préfectoral le 23 mars 2023. Vous trouverez en pièces jointes des fiches des SIS annexés à cet arrêté préfectoral. Ces fiches doivent être annexées au PLU conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.</p>	Les fiches seront annexées au PLU	annexes
4	<p><u>Les périmètres de protection des captages</u></p> <p>Les captages dits « le Parc » et « Missipipi » sont des captages d'eau destinés à la consommation humaine qui font l'objet de périmètres de protection instaurés par arrêté préfectoral le 30 novembre 1987. Cet arrêté ainsi que les cartes associées doivent être annexés au PLU en application de l'article R. 151-51 du code de l'urbanisme.</p>	Les documents relatifs aux captages seront annexés au PLU.	annexes

PPA	Avis/remarques	Réponse de la mairie	Documents à modifier
Région IDF			
	Votre projet de PLU respecte les orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire inscrites dans le SDRIF en vigueur.		
	<u>Qualité du projet spatial</u>		
	Pas de demande		/
	<u>Consommation d'espace, environnement, et développement durable</u>		
	La valorisation et la protection du patrimoine bâti de la commune sont prises en considération, mais cette démarche aurait mérité une OAP dédiée.	La préservation du bâti patrimonial au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme a été renforcée dans le cadre de la révision du PLU, avec la création de fiches de protection par construction identifiée. En ce sens, le PLU est déjà volontariste en la matière. Une évolution ultérieure du PLU pourra introduire un OAP dédiée à la thématique.	/
	<u>Développement économique</u>		
	Pas de demande		/
	<u>Transport et déplacements</u>		
	Pas de demande		/
	<u>Logement</u>		
	Pas de demande		/

Autres Avis	Avis/remarques	Réponses de la mairie		Documents à modifier
MRAe				
	<u>Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale</u>			
(1)	L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la production de cartes croisant différents enjeux et identifiant ainsi les secteurs à forte sensibilité environnementale et sanitaire ; - compléter le dossier par l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sur les secteurs concernés par les projets de développement urbain ou économique.	Le rapport de présentation présentera une ou plusieurs cartes d'enjeux synthétiques concluant la partie Analyse de l'état initial de l'environnement et servant de support à la définition des différentes cartes du PADD.  Le rapport de présentation sera amendé par une analyse de l'évolution de l'environnement sur les secteurs de développement.		RP
(2)	L'Autorité environnementale recommande de clarifier et définir dans le champ de compétence du PLU, les mesures visant à éviter, réduire et le cas échéant compenser les incidences négatives du PLU révisé sur l'environnement et la santé.	Pour chacune des 5 thématiques analysées dans l'évaluation environnementale, le rapport de présentation sera complété par une synthèse des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives du projet.		RP
(3)	L'Autorité environnementale recommande de doter l'ensemble des indicateurs de suivi d'une valeur initiale, d'un calendrier et d'une valeur cible afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives, en cas d'écart constaté aux objectifs.	Le tableau d'indicateurs de suivi du PLU sera complété par des valeurs initiales à la date d'approbation et des valeurs cibles à échéance du PLU.		RP
(4)	L'Autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un document distinct pour le rendre plus accessible et d'améliorer son caractère pédagogique en l'illustrant au moyen de cartes de synthèse.	Des illustrations viendront compléter le résumé non technique.		RP
	<u>Articulation avec les documents de planification existants</u>			
(5)	L'Autorité environnementale observe que la compatibilité du projet de PLU révisé n'a pas été analysée avec la version révisée du Sdrif dit environnemental (Sdrif-E).  L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU révisé avec le SDAGE et le PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, afin d'en démontrer la compatibilité.	Le PLU de la commune d'Osny a été arrêté en conseil municipal en JUIN 2024. Adopté par le Conseil régional en septembre 2024, le SDRIF-E n'était pas encore adopté et n'est à ce jour pas encore approuvé par décret en Conseil d'Etat.  L'analyse de compatibilité du PLU avec ces documents supracommunaux sera complétée sur les points manquants.		RP

	<u>Justification des choix retenus et solutions alternatives</u>				
(6)	<p>Le besoin en logement :</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de justifier le scénario démographique retenu et d'étudier le potentiel de densification du bâti existant, en tenant compte de formes urbaines plus denses (habitat intermédiaire ou petits collectifs) susceptibles de faciliter un parcours résidentiel.</p>	<p>Le scénario de développement choisi par la commune tient compte des capacités de équipements publics et notamment scolaires de la commune. Aussi, il permet de répondre aux objectifs d'augmentation de la densité humaine des espaces d'habitat du SDRIF. Les secteurs de renouvellement urbains identifiés au PLU (Paul Roth et centre-ville) permettent des densités plus importantes que dans le reste du tissu qui a déjà connu une densification au coup par coup importante ces dernières années. Aussi, les OAP, conformément aux orientations du PADD visent une mixité des formes urbaines et des typologies de logements allant de l'individuel au collectif, en passant par l'habitat intermédiaire., pour un parcours résidentiel complet.</p>			
(7)	<p>Le développement des activités économiques et d'équipement :</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- justifier, à l'échelle de l'intercommunalité, le besoin de créer de nouvelles surfaces dédiées à des activités économiques au regard notamment des activités déjà présentes dans les zones d'activités environnantes, de leurs taux de remplissage et de vacance, et du potentiel de densification (optimisation, modularité, mutualisation), sur la base d'une présentation de l'inventaire des zones d'activités économiques prévus par la loi Climat et résilience ;</li> <li>- justifier le besoin d'agrandissement de l'hôpital en précisant les caractéristiques générales du projet (surface projetée, phasage, etc.) ;</li> <li>- démontrer, à partir d'une analyse comparée de solutions alternatives que les choix d'aménagement retenus, notamment pour le développement économique et l'extension de l'hôpital, ont été effectués au regard de leurs incidences sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espace, de paysage, de biodiversité, de déplacements et pollutions associées et d'émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul>	<p>L'agglomération Cergy Pontoise souhaite poursuivre son objectif d'un emploi par actif au sein de son territoire. Les disponibilités au sein des zones d'activité de la CACP ont été largement mobilisées. Osny, qui dispose encore de tenements fonciers identifiés au SDRIF et doit participer à l'effort de création de zones d'activités pour le dynamisme de l'agglomération. Une étude à l'échelle de l'agglomération sur les zones d'activités a été transmise, elle sera mobilisée pour préciser le diagnostic et les justifications du PLU.</p> <p>Cette question ne revoie pas à une compétence de la commune. Se référer aux besoins définis par l'ARS et au PLU de Pontoise.</p> <p>L'agglomération Cergy Pontoise souhaite poursuivre son objectif d'un emploi par actif au sein de son territoire. Les disponibilités au sein des zones d'activité de la CACP ont été largement mobilisées. Osny, qui dispose encore de tenements fonciers identifiés au SDRIF et doit participer à l'effort de création de zones d'activités pour le dynamisme de l'agglomération. La commune justifie d'une réduction de 25% de la consommation d'EANF par rapport à la consommation des 10 dernières années.</p>			
	<u>Analyse de la prise en compte de l'environnement</u>				
	<u>La consommation d'espace et l'artificialisation des sols</u>				
(8)	<p>Le bilan et la projection d'Enaf consommés :</p> <p>L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de consolider le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant la décennie de référence 2011-2020 et de reconsidérer la consommation projetée au regard de la trajectoire nécessaire à l'atteinte de l'objectif à terme d'absence d'artificialisation nette des sols ;</li> <li>- d'actualiser la consommation projetée d'Enaf entre 2024 et 2033 afin de prendre en compte les emplacements réservés du projet de PLU.</li> </ul>	<p>Le PLU justifie d'une réduction de 25,72 % de consommation d'ENAF par rapport aux 10 dernières années. Les justifications du PLU présenteront aussi l'évolution de cette consommation par rapport à la période 2011-2020.</p> <p>Seuls 2 Emplacements réservés sont concernés par une mobilisation d'ENAF (ER2 en partie et ER6). Ils seront mentionnés dans les justifications de la consommation d'espace.</p>			

(9)	<p>Les évolutions apportées aux zones à urbaniser :</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- approfondir l'analyse des incidences sur les secteurs Génicourt et Croix Saint-Siméon, notamment en précisant leurs caractéristiques (qualité agronomique et services écosystémiques rendus par les sols) ;</li> <li>- présenter les solutions alternatives au choix d'aménagement retenu afin d'évaluer l'efficacité des mesures prises pour réduire la consommation d'espaces agricoles.</li> </ul>	<p>L'analyse des incidences de la ZAC sur l'environnement a été réalisée dans l'étude d'impact initiale ; les mesures environnementales prises y ont été traduites dans le schéma d'aménagement global de la ZAC multi-sites et ont été reprises dans les OAP (parties graphiques et textuelles). C'est l'étude d'impact dans le cadre de la modification du périmètre de la ZAC en cours qui viendra compléter cela.</p> <p>Des compléments seront apportés pour les secteurs Génicourt Nord et Croix St-Siméon.</p> <p>En ce qui concerne les solutions alternatives relatives au choix des zones AU, se référer aux justifications apportées aux points (6) et (7)</p>	<p>RP</p>
(10)	<p>Le secteur de la Chaussée Osny :</p> <p>L'Autorité environnementale recommande de modifier le plan de zonage en cohérence avec les objectifs du projet d'aménagement de la Chaussée Osny, qui visent notamment à préserver les parcelles agricoles sous les lignes à très haute tension et développer un « projet collectif agricole » et des jardins partagés.</p>	<p>Les espaces verts protégés identifiés au plan de zonage et au règlement écrit préservent déjà ces terres identifiées. L'inconstructibilité de la zone est garantie par cette prescription.</p>	<p>/</p>
<p><u>La biodiversité et les continuités écologiques</u></p>			
(11)	<p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localiser les zones préférentielles pour des projets de renaturation ou de désartificialisation et préciser les conditions de leur réalisation ;</li> <li>- réaliser une analyse des incidences liées à la création du sous-secteur Ns et définir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées ;</li> <li>- démontrer l'efficacité des mesures visant à maintenir la liaison verte et agricole du Sdrif dans le secteur de la chaussée Jules César.</li> </ul>	<p>Les zones préférentielles de renaturation pourront être identifiées sur la carte de l'OAP thématique TVB. Les conditions de leur réalisation sont déjà explicitées dans la partie texte de cette OAP.</p> <p>Secteur Ns : voir avis favorable de la CDPENAF sur l'agrivoltisme. Les justifications de la zone Ns seront précisées dans le chapitre des zones N du tome 3.</p> <p>Chaussée Jules César : ce point est traité dans l'analyse de compatibilité du PLU avec le SDRIF. A noter que le PLU doit présenter des objectifs de moyen et non de résultats. La mesure de l'efficacité des mesures n'est donc pas du ressort du PLU.</p>	<p>/</p>
<p><u>Le paysage</u></p>			
(12)	<p>L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences des secteurs de développement urbain afin d'apprécier le caractère adapté des mesures ERC, notamment en termes d'évolution paysagère, de modification des enveloppes urbaines ou de perception de ces ensembles depuis les principaux cônes de vues.</p>		
<p><u>Les déplacements et les pollutions associées</u></p>			
(13)	<p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- analyser les parts modales, les flux et le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ;</li> <li>- évaluer le trafic automobile actuel et généré par les projets autorisés par le PLU révisé et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation en conséquence.</li> </ul>	<p>Le PLU, outre les études prévues au marché n'a pas vocation à créer de nouvelles données, mais à exposer les principales conclusions des différentes études disponibles sur le territoire de projet.</p> <p>Si elle le souhaite la commune pourra mener une campagne de mesures sur son territoire dans le cadre d'un marché dédié. L'étude pourra alors ultérieurement compléter le rapport de présentation du PLU.</p>	

(14)	<p>L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mesurer les niveaux de bruit dans les secteurs à urbaniser et à densifier et quantifier les populations actuelles et futures exposées aux pollutions sonores ;</li> <li>- renforcer les dispositions du projet de PLU afin d'éviter ou réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores en visant le respect des valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé.</li> </ul>	<p>Le PLU, outre les études prévues au marché n'a pas vocation à créer de nouvelles données, mais à exposer les principales conclusions des différentes études disponibles sur le territoire de projet.</p> <p>Si elle le souhaite la commune pourra mener une campagne de mesures sur son territoire dans le cadre d'un marché dédié. L'étude pourra alors ultérieurement compléter le rapport de présentation du PLU.</p> <p>Le rapport de présentation présentera une carte croisant les établissements sensibles actuels et futurs connus et les zones tampons liées aux nuisances sonores autour des infrastructures de transport listées au sein du rapport de présentation.</p> <p>Enfin, ainsi qu'elle le précise, l'Autorité environnementale constate que les principales mesures de réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores portent sur le respect de la réglementation acoustique en vigueur, en tout état de cause applicable, et le développement des mobilités actives. Ces mesures entrent bien dans le champ réglementaire des compétences des PLU (à la différence des valeurs de l'OMS).</p> <p>Des dispositions complémentaires pourront toutefois être ajoutées dans le texte des OAP sectorielles.</p>	
(15)	<p>L'Autorité environnementale recommande</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air en tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants et du développement des activités économiques</li> <li>- de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en prenant pour cible les valeurs retenues par l'OMS pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé.</li> </ul>	<p>Voir réponse au point (4) de l'avis de l'ARS</p> <p>De la même manière qu'au point (14), les valeurs cibles de l'OMS n'entrent pas dans le champ réglementaire des compétences des PLU, de même que les évolutions récentes de la directive sur la qualité de l'air qui n'entrera en vigueur dans le droit européen qu'en 2030.</p> <p>Des dispositions complémentaires pourront toutefois être ajoutées dans le texte des OAP sectorielles.</p>	

## Annexe 2 : Tableau de synthèse des contributions des habitants complété des réponses de la maîtrise d'ouvrage.

Numéro	Format	Identité	Commune	Date	Pièce jointe	Contenu de la contribution	Avis et commentaires techniques de la collectivité
REGISTRE 1	Registre papier	Monsieur Frédéric ESSAIDI	Osny	17-déc	oui	<p>Propriétaire du lot AR278. Tous les lots de terrain de la route d'Ableiges à partir du n°8 jusqu'en direction de Boissy l'Ailerie sont passés en zone non constructibles. Pourtant nos terrains sont construits sur de la roche et en contrebas il y a la Viosne et toutes les eaux pluviales s'y desservent sans faire remonter le niveau donc théoriquement il n'y a aucun motif valable de changer le PLU.</p> <p>De plus, le début de la rue jusqu'au milieu, de grandes constructions d'immeubles sont arrivées avec la peur que ce changement de PLU en zone non constructible ne soit que "reculer pour mieux sauter" de futurs projets de la mairie visant à faire de nos terrains un rachat par un promoteur d'immeuble et juste avant que la mairie ne change ce PLU en zone constructible. J'ai été mis au courant par le géomètre que j'ai employé pour effectuer la division de mon terrain afin de le mettre en vente, dès lors cela n'est plus possible.</p> <p>Une ancienne propriétaire d'une maison sis au début de la route d'Ableiges dont la maison avait pour numéro 4 ou 6 m'avait indiqué il y a 2 ans avant que sa maison soit détruite car vendue au promoteur des immeubles du coin de la rue de Cergy et route d'Ableiges, que la maison qui était située au début de la route de Cergy avait été rachetée par le fils du maire sur son conseil avant que le promoteur ne le rachète à son tour laissant à cette personne une grosse plus-value. Serait-il possible d'étudier les ventes pour la conservation des hypothèques qui ont été faites par le promoteur de cet angle de rue et de faire la lumière sur ces faits relatés ?</p>	<p>Si la commune a rendu inconstructible ce secteur, c'est par ce qu'il s'agit d'un secteur sensible de la Vallée de la Viosne, très pentu et intégré au corridor multitrames à préserver du PADD. A noter qu'un zonage N permet la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitations. Ainsi, compte tenu de la sensibilité paysagère, écologique et les risques du secteur, il n'est pas souhaitable d'y voir de nouvelles constructions.</p> <p>Néanmoins, pour une plus grande cohérence, la commune propose de remettre en zone UG les parcelles déjà bâties et de maintenir les parcelles non bâties en zone N doublées de la prescription de préservation des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant l'étude des ventes, il est possible de faire une demande à la publicité foncière pour consultation.</p>
REGISTRE 2	Registre papier	M et Mme LANAIS Philippe	Osny	17-déc	non	<p>9 rue de puiseux. Dossier DP 954762400134 La division du terrain est suspendue pour des raisons incompréhensibles pour nous. On nous parle d'aspect extérieur alors qu'aucun plan d'ouvrage n'est déposé. De sururbanisation alors qu'en face de chez nous, se construit 202 logements. Nous vous remercions de vos explications et de votre validation pour notre projet de retraite.</p>	<p>La remarque porte sur un projet instruit sur les bases du PLU opposable. Pas de lien avec la procédure en cours.</p>
REGISTRE 3	Registre papier	M et Mme DUCOEUR	Osny	21-déc	non	<p>31B rue de Bellevue Nous habitons en face du projet d'OAP Paul Roth, le descriptif dans le projet de PLU n'est pas assez détaillé, nous aimerions avoir des informations régulières sur l'aménagement futur. Nous voulons nous assurer qu'il n'y aura de constructions en limite de notre propriété. Nous nous opposons à ce qu'il y ait des immeubles sur cet espace mais plutôt des espaces verts et des jeux pour les enfants. Nous sommes aussi inquiets sur la circulation qui va vivement s'intensifier si la rue de Bellevue est ouverte sur la rue du Dr Schwetzer.</p>	<p>La commune communiquera en temps voulu sur le futur projet. L'OAP présente les grandes orientations que le projet devra respecter. Il ne s'agit pas encore du projet. L'OAP prévoit des tampons végétalisés au niveau des lisières du projet en lien avec le tissu résidentiel pour préserver l'intimité des constructions. La hauteur maximale prévue de R+2+C (petits collectifs) représente un étage de plus que les constructions existantes dans le quartier. La rénovation de l'école est rendue nécessaire dans la mesure où il s'agit d'une passoire thermique. Le PADD présente, dans ses Axes 2 et 6, la volonté de favoriser la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique. À noter que le SDRIF impose aux communes d'Île-de-France et d'autant plus à celles présentant une gare comme Osny d'augmenter le nombre de logements au sein de leur enveloppe urbaine. La commune se doit donc de reconstruire la ville sur la ville et de cibler des projets de renouvellement urbain tels que celui-ci. L'OAP n'indique pas encore si la rue du Docteur SCHWEITZER sera connectée à la rue de Bellevue. Elles pourront toutes deux rester en impasse.</p>
REGISTRE 4	Registre papier	M et Mme ROQUAIN	Osny	21-déc	non	<p>4 bis rue de Génicourt. Nous sommes inquiets face au grand nombre de nouvelles constructions au nord de la commune. Ces constructions vont avoir des répercussions sur le passage routier dans notre rue car ces habitants vont bien devoir se déplacer au centre-ville d'Osny. Que va devenir la rue de Génicourt ? Il y a-t-il un projet d'agrandissement de cette rue ? Des aménagements prévus pour cette rue ? Quels accès seront proposés aux habitants du quartier nord pour accéder au centre ?</p>	<p>L'OAP de la ZAC de la Demi-Lieue ne prévoit pas de raccordement routier des nouveaux logements (phase 1 et 2) sur la rue de Génicourt. Le seul aménagement prévu est destiné aux mobilités douces (piétons et cycles). Les abords de la rue de Génicourt sont d'ailleurs traités dans l'OAP comme un espace à forte valeur environnementale et sociale. Les accès routiers au nouveau quartier se feront par la rue de Livilliers et la route d'Ennery.</p>

REGISTRE 5	Registre papier	M ZINS et mme BAUDOIN	Osny	21-déc	non	<p>24 rue du clos du plateau</p> <p>1. Il est annoncé une forte augmentation de la population de la ville, quels sont les moyens qui vont être mise en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- augmentation de la fréquence des trains ?</li> <li>- augmentation de la fréquence des bus ?</li> <li>- nouvelles lignes de bus ?</li> <li>- augmentation de l'offre de stationnement à proximité des transports ?</li> </ul> <p>2. Sur les deux dernières décennies, le trafic sur la A15 et la D915 a fortement augmenté. il y a peu d'années, les arbres ont été coupés sur la chaussée Jules César. Le bruit est certains jours insupportable.</p> <p>Est-il possible de traiter phoniquement ces 2 axes : revêtement des routes, végétation, murs anti-bruit... La solution la moins coûteuse serait évidemment de faire baisser la vitesse sur l'autoroute à 70km/h, ce qui a été d'ailleurs fait sur Cergy à 90km/h.</p>	<p>1. La commune n'est pas compétente en matière de transports en commun, mais dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence. Aussi, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, ainsi qu'aménager le pôle gare comme un pôle d'échanges des mobilités et des services. L'OAP du centre-ville entend préserver les poches de stationnement existantes. Et le PADD entent permettre de manière plus aisée la connexion à la gare des habitants d'Osny par les modes doux ou les transports en commun pour limiter la saturation du stationnement automobile aux abords de la gare. Enfin, l'axe 4 du PADD vise l'amélioration du stationnement vélo notamment aux abords de la gare. Le tout dans l'idée d'un changement des comportement de chacun vers des mobilités plus durables.</p> <p>2. La commune n'est pas compétente concernant l'A15, mais elle milite pour la réduction de la vitesse sur le tronçon traversant la commune (PADD orientation 4.1.). Aussi, le nord de la zone UI de la Chaussée Osny a été classé en espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Enfin, les alignements d'arbres le long de la Chaussée Jules César ont été protégés au titre de ce même article et des replantations ont eu lieu.</p>
MAIL 1	mail	Mme CORNET	Osny	19-déc	oui	<p>32 bis rue de la Viosne - PA 09547624U0002</p> <p><u>Synthèse : Cf courrier et dossier en annexe</u></p> <p>Suite au décès de mon mari, je ne suis plus en capacité d'entretenir la partie boisée de mon terrain de part mon âge et mon état de santé.</p> <p>Les frais d'entretien s'élevaient à 1470 € par an et je ne peux plus assumer cette dépense.</p> <p>Volonté de diviser le terrain et vendre le terrain boisé comme parcelle à construire.</p> <p>Dépôt d'un permis d'aménager avec division le 16/09/2024.</p> <p>Refus du PA le 22/11/2024 aux motifs que la parcelle se située sur une continuité écologique inscrite au PLU, une construction porterait atteinte aux paysages, que l'abattage des arbres compromettait la continuité paysagère, que le décaissement du terrain naturel affecterait le ruissellement.</p> <p>PAs en accord avec ces remarques.: déjà des constructions existantes à flanc de coteau, seulement 3 arbres sur la parcelle, pourquoi le ruissellement serait accentué ?</p>	<p>Si la commune a rendu inconstructible ce secteur, c'est par ce qu'il s'agit d'un secteur sensible de la Vallée de la Viosne, très pentu et intégré au corridor multitrames à préserver du PADD. A noter qu'un zonage N permet la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitations. Ainsi, compte tenu de la sensibilité paysagère, écologique et les risques du secteur, il n'est pas souhaitable d'y voir de nouvelles constructions.</p> <p>Néanmoins, pour une plus grande cohérence, la commune propose de remettre en zone UG les parcelles déjà bâties et de maintenir les parcelles non bâties en zone N doublées de la prescription de préservation des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Concernant l'étude des ventes, il est possible de faire une demande à la publicité foncière pour consultation.</p>
MAIL 2	site internet	Mme DAVID	Osny	19-déc	non	<p>8 allée Erik Satie</p> <p><u>Synthèse : Cf courrier en annexe</u></p> <p>Habitants depuis 1989, Nombreuses constructions ont vu le jour, qui impliquent une forte dégradation de l'environnement par l'augmentation des flux routiers intenses, de la pollution, du bruit.</p> <p>Dans les objectifs de la révision du PLU, pas de perspectives d'amélioration de l'environnement et pas de préoccupation de la santé des riverains.</p> <p>Demande de la réalisation d'une étude de circulation et des impacts sur la santé.</p>	<p>La révision du PLU a introduit une OAP TVBN qui réaffirme la volonté de la commune de protéger ses espaces naturels, remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, notamment pour leurs bienfaits pour la santé humaine.</p> <p>Aussi, le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.</p> <p>C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG. La commune, à travers ses OAP, vise ainsi à plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle. (cf axe 6 du PADD)</p> <p>Le PLU n'a pas vocation à produire de nouvelles études notamment sur la circulation. Dans le cas où la commune produirait de telles études, elles pourraient alimenter le diagnostic du PLU lors d'une procédure ultérieure.</p>

MAIL 3 et 4	site internet	M. PENOT		30-déc	non	<p>La ville structurée : assurer un développement urbain, compact, durable, maîtrisé et équilibré. à Veiller à permettre aux habitants une accessibilité inclusive (trottoirs pour personnes handicapées ou poussettes...), stationnement suffisant à proximité des habitations. Je suis plus que favorable</p> <p>Sujet (Quartier fond de Chars)</p> <p>Il Semblerait que les services de voirie de la mairie ainsi que Monsieur Le Maire ne soient pas sensibilisé par le stationnement illégaux des voitures sur les trottoirs dans les rues de la zone du Fond de Chars.</p> <p>J'ai a plusieurs reprises suggéré que les emplacements matérialisés par des bandes blanches soient définis permettant ainsi aux piétons, poussettes, personnes handicapées de disposer de suffisamment de place pour circuler sans avoir à marcher sur la route.</p> <p>Merci</p>	<p>La commune est largement sensibilisée à la question du stationnement sauvage. Le PLU, au sein de son PADD traite de la question du stationnement et vise notamment à maîtriser l'impact du stationnement sur l'espace public.</p> <p>Le règlement du PLU est balisé par le PDUIF qui ne permet pas d'imposer plus de 2 places de stationnement par logement en dehors des rayons de 500 mètres autour de la gare et la loi ne permet pas plus d'1 place par logement au sein de ce rayon. La commune, dans son règlement, demande ainsi le maximum de places possible par logement afin de limiter le stationnement sur l'espace public. Aussi, le règlement impose aussi dans chaque zone la réalisation de places visiteurs. Malheureusement le PLU ne peut gérer l'incivilité des habitants.</p> <p>Le secteur de Fond de Chars présente des rues partagées peu propices à la création de places de stationnement. La matérialisation de places de stationnement impliquerait beaucoup de rues à sens unique.</p>
MAIL 5	site internet	Anonyme		31-déc	non	<p>Nous sommes inquiets en consultant ces projets...</p> <p>L'accent n'est pas mis sur la santé et l'accès aux soins.... Plus particulièrement le cabinet médical rue du Dr Schweitzer sera-t-il remplacé si rasé en même temps que l'école actuelle Paul Roth ?</p> <p>Nos enfants ont la chance d'avoir un espace de verdure, partagé avec le centre de loisirs. C'est la seule école de la ville ayant encore ce petit avantage. Les enfants sont déjà beaucoup trop nombreux dans les classes... mais je vois qu'il est prévu de "rationaliser" l'espace scolaire ??????</p> <p>Si l'espace intérieur/extérieur déjà restreint est encore réduit, quelle qualité de l'enseignement nos enfants auront la chance d'avoir ??</p> <p>En plus d'un espace extérieur bétonné une fois de plus et restreint et dans lequel les accidents arriveront beaucoup plus fréquemment puisque ce sera un espace sur-utilisé !</p> <p>Ce quartier étant déjà bien peuplé avec les différentes constructions sur des bouts de terrain minuscules, ajouter encore des logements alourdirait encore plus la surpopulation de ce quartier sans parler de surcharger les classes déjà pleines à craquer (plus de 30 élèves par classe serrés comme des sardines). Quelle qualité de vie et d'apprentissage pour nos enfants et nous même ???</p>	<p>La commune présente des projets de maison de santé, cabinet médical avec PMI et d'un institut médico-éducatif.</p> <p>Ces projets seront présentés dans le rapport de présentation.</p> <p>Il n'est pas question de supprimer les activités médicales sur le secteur. Le projet devra intégrer des locaux pour les nouveaux cabinets médicaux.</p> <p>La rationalisation de l'équipement scolaire s'entend dans le sens d'une rationalisation fonctionnelle et environnementale. Il s'agit d'une école vétuste qui ne présente pas de confort thermique. Le PADD présente, dans ses axes 2 et 6, la volonté de favoriser la rénovation thermique des bâtiments pour réduire la facture énergétique.</p> <p>Aussi, la commune s'engage dans la désimperméabilisation des cours d'écoles afin de créer des cours oasis pour offrir aux élèves des espaces plus verts et diversifiés pour évoluer. Ces nouvelles cours seront pensées comme de véritables îlots de fraîcheur, ludiques au cœur des quartiers.</p> <p>L'OAP prévoit des tampons végétalisés au niveau des lisières du projet en lien avec le tissu résidentiel pour préserver l'intimité des constructions.</p> <p>La hauteur maximale prévue de R+2+C (petits collectifs) représente un étalement de plus que les constructions existantes dans le quartier.</p> <p>À noter que le SDRIF impose aux communes d'Île-de-France et d'autant plus à celles présentant une gare comme Osny d'augmenter le nombre de logements au sein de leur enveloppe urbaine. La commune se doit donc de reconstruire la ville sur la ville et de cibler des projets de renouvellement urbain tels que celui-ci.</p>
REGISTRE 6	Registre papier	Mme JOIGNY	Osny	30-déc	non	<p>1) Multiplication des bus de jour et maintenant de nuit.</p> <p>2) Le trafic va s'intensifier avec les constructions côté secteur nord. Beaucoup de véhicules ? Secteur Parc est sensé être calme ? Nous sommes inquiets face à l'augmentation des véhicules. Quid des nuisances sonores des transports routiers ? Que prévoyez-vous pour limiter le passage de véhicules du nord au sud sans forcément passer par la rue Thornley ? Merci !</p>	<p>La commune n'est pas compétente en matière de transports en commun, mais dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement de l'offre de transport collectif et cela passe par une plus large desserte et une meilleure fréquence. En parallèle, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, et ainsi en limiter les nuisances.</p>
REGISTRE 7	Registre papier	Anonyme		03-janv	non	<p>En zone UG, pourquoi réduire la constructibilité en fond de parcelle en limitant à 30m la zone constructible, pénalisant plusieurs propriétaires !!! Et rendre les divisions parcellaires en drapeau nulles. Merci.</p>	<p>Le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.</p> <p>C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG. La commune, à travers ses OAP, vise ainsi à plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle, le tout dans la promotion d'un urbanisme durable qui limite l'imperméabilisation des sols de manière diffuse par des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Cette ambition est portée par le PADD (axe 6) qui entend maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire en favorisant la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines notamment afin de limiter les déplacements motorisés.</p> <p>Cela va dans le sens des objectifs régionaux du SDRIF de renforcement rationnel de la structuration urbaine.</p>

REGISTRE 8	Registre papier	Anonyme		07-janv	non	Pourquoi instaurer une bande de constructibilité dans la zone UG qui pénalise et empêche la création de nouveaux pavillons en petit lotissement ! Les propriétaires fonciers sont à nouveau sanctionnés.	<p>Le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.</p> <p>C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG. La commune, à travers ses OAP, vise ainsi à plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle, le tout dans la promotion d'un urbanisme durable qui limite l'imperméabilisation des sols de manière diffuse par des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Cette ambition est portée par le PADD (axe 6) qui entend maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire en favorisant la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines notamment afin de limiter les déplacements motorisés.</p> <p>Cela va dans le sens des objectifs régionaux du SDRIF de renforcement rationnel de la structuration urbaine.</p>
REGISTRE 9	Registre papier	Mme et M. DENIAU	Osny	21-janv	non	88 rue de Génicourt Même remarques que M et Mme ROQUAIN : "Nous sommes inquiets face au grand nombre de nouvelles constructions au nord de la commune. Ces constructions vont avoir des répercussions sur le passage routier dans notre rue car ces habitants vont bien devoir se déplacer au centre-ville d'Osny. Que va devenir la rue de Génicourt ? Il y a t-il un projet d'agrandissement de cette rue ? Des aménagements prévus pour cette rue ? Quels accès seront proposés aux habitants du quartier nord pour accéder au centre ?" Il y aura t-il un projet d'agrandissement de la rue ? et de desserte des autobus ?	<p>L'OAP de la ZAC de la Demi-Lieue ne prévoit pas de raccordement routier des nouveaux logements (phase 1 et 2) sur la rue de Génicourt. Le seul aménagement prévu est destiné aux mobilités douces (piétons et cycles).</p> <p>Les abords de la rue de Génicourt sont d'ailleurs traités dans l'OAP comme un espace à forte valeur environnementale et sociale.</p> <p>Les accès routiers au nouveau quartier se feront par la rue de Livilliers et la route d'Ennery.</p>
REGISTRE 10	Registre papier	Mme et M. DELASSAULT	Osny	21-janv	non	11 allée des acacias sur les dernières années, le trafic a fortement augmenté sur la rue d'Ennery. Le carrefour avec feux créé des embouteillages. Le carrefour de la demi-lieu est bien trop petit déjà actuellement avec la circulation actuelle.	<p>La commune n'est pas compétente en matière de transports en commun, mais dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence. Aussi, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, ainsi qu'aménager le pôle gare comme un pôle d'échanges des mobilités et des services. Ces ambitions vont dans le sens de la réduction du trafic routier et l'accompagnement de nouveaux comportements pour tous, plus axés vers les mobilités durables.</p> <p>C'est aussi en ce sens que la commune a créé une bande constructible principale en Zone UG. La bande va limiter la multiplication des constructions dans le diffus et ainsi limiter la création de nouveaux flux.</p>
REGISTRE 11	Registre papier	JP LELAY	Osny	21-janv	non	182 chaussée Jules César Suite à une réponse du service de l'urbanisme en date du 6 novembre 2024 pour un projet de construction et de division de terrain en zone UG, stipulant que le dit projet ne pourra être accepté au-delà d'une construction au-delà de 30m de la voirie et d'un accès de 4m de largeur. Je m'interroge sur les constructions en cours à plus de 50m et d'un passage inférieur à 4m. Ce qui est en désaccord avec le règlement du futur PLU. Compte tenu de ces divergences, il serait bon de revoir quelques détails concernant cette nouvelle réglementation afin de ne pas léser certains propriétaires ce qui me paraît discriminatoire.	<p>Le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.</p> <p>C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG. La commune, à travers ses OAP, vise ainsi à plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle, le tout dans la promotion d'un urbanisme durable qui limite l'imperméabilisation des sols de manière diffuse par des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Cette ambition est portée par le PADD (axe 6) qui entend maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire en favorisant la densification des quartiers</p>

							<p>bénéficiant de la proximité des centralités urbaines notamment afin de limiter les déplacements motorisés.</p> <p>Cela va dans le sens des objectifs régionaux du SDRIF de renforcement rationnel de la structuration urbaine.</p> <p>Les permis qui auraient été déposés avant le débat du PADD de la procédure de révision du PLU en cours ont été instruits sur la base du PLU précédent qui ne présentait pas cette règle. À partir du débat du PADD, la commune peut surseoir à statuer sur les nouvelles demandes d'urbanisme qui ne seraient pas compatibles avec les nouvelles règles du PLU en cours de révision.</p>
REGISTRE 12	Registre papier	Sites impressionnistes d'inspiration artistique	Osny	21-janv	non	<p>Malgré le riche passé impressionniste et de convergence artistique de la commune d'Osny, il n'est pas fait état dans le PLU des « lieux d'inspirations » comme patrimoine remarquable et de développement durable (sites d'inspirations déjà détruits au profit de programmes immobiliers, ou encore existants).</p> <p>Il n'a pas été tenu compte des remarques des anciens commissaires enquêteurs à ce sujet visant à la « sauvegarde dans la mesure du possible »...</p> <p>Il semblerait que la ville d'Osny se soit détachée de l'association « Routes des impressionnistes, d'eau et lumière » du Conseil de l'Europe pour ne pas contrarier les actions immobilières.</p> <p>? notamment Pissarro, Gauguin et Cézanne et suiveurs.</p> <p>Les citoyens se retrouvent être livrés de la valorisation et de la sauvegarde de leur « patrimoine impressionniste » (paysages, sites d'inspiration impressionnistes majeurs de même envergure que ceux de Giverny, Auvers sur Oise..)</p> <p>Eau et Lumière Association Itinéraires culturels sise à Neuilly sur Seine avait considéré Osny comme étant de qualité pour la mémoire Impressionniste Française et Internationale.</p> <p>Arboretum de Busagny : il est demandé à la commune de valoriser l'Arboretum de Busagny comme action de développement durable, d'autant plus que les lieux ont inspiré Cézanne, Pissarro et Gauguin notamment.</p>	<p>La révision du PLU a introduit une OAP TVBN qui réaffirme la volonté de la commune de protéger ses espaces naturels, remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation du paysage local et identitaire de la commune. L'article 5 du règlement de chaque zone prévoit des prescriptions en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. Aussi, chaque OAP sectorielle impose une parfaite insertion urbaine avec l'environnement et le paysage des futures constructions.</p> <p>Le riche passé impressionniste de la commune pourra être présenté au sein de l'état initial de l'environnement (Tome 2 du rapport de présentation), dans le chapitre 6 "les caractéristiques du paysage".</p> <p>À noter que l'association EAU ET LUMIÈRE n'existe plus et l'ABORETUM se trouve sur le domaine privé, la commune ne peut se charger de son entretien.</p>

REGISTRE 13	Registre papier	Anonyme	Osny	21-janv	<p>12 rue du Gnl De Gaulle Le projet de règlement du PLU d'OSNY définit, pour la zone UC, des dispositions relatives au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues. L'article UC-7.2 du projet de règlement précise les normes de stationnement pour les véhicules motorisés, selon différentes destinations et sous-destinations. S'agissant de la sous-destination « hébergement » au sein de la catégorie de destination « habitat », le § UC-7.2.1. du projet de règlement prévoit qu'il « est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire / étudiante ».</p> <p>Cette rédaction appelle deux observations : D'une part, en ne visant que les EHPAD et les résidences universitaires ou étudiantes, cette disposition crée une ambiguïté regrettable, puisque la sous-destination « hébergement » ne concerne pas seulement ces deux catégories d'établissement, si l'on s'en tient à la définition donnée par l'article 2 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu. La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie... Par souci de cohérence, il serait opportun d'élargir, dans le projet de règlement de PLU, la notion d'hébergement pour qu'elle corresponde à celle définie à l'article 2 de l'arrêté du 10 novembre 2016 précité et qu'elle inclut d'autres formes d'hébergement que les seuls EHPAD et résidences universitaires ou étudiantes.</p> <p>D'autre part, le ratio retenu d'une place de stationnement pour 3 équivalents logement est trop important, compte tenu de la nature de l'hébergement et de sa fonction avant tout sociale. Les résidences ou foyers avec services de type EHPAD, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence sociale ou encore centre d'accueil, ont vocation à héberger des personnes qui, majoritairement, ne disposent pas d'un véhicule automobile, en raison par exemple de leur état de santé (pour les personnes en EHPAD) ou d'une certaine précarité (pour les personnes en centre d'accueil ou de réinsertion). La disposition de l'article UC-7.2.1. qui imposera, en zone UC, de réaliser une place de stationnement pour l'équivalent de trois logements pour tout nouvel immeuble relevant de la sous-destination « hébergement », est donc trop stricte et n'est pas en adéquation avec le réel besoin de stationnement que pourra générer un immeuble destiné à l'hébergement et qui est moindre. Cela est d'autant plus vrai que, pour ces résidences ou foyers, le « logement » correspond à une chambre ou un studio destiné à accueillir une personne, deux tout au plus. Un assouplissement de cette règle, en prévoyant un ratio d'une place de stationnement pour 5 équivalents logement par exemple, présenterait l'avantage d'être plus conforme au besoin de stationnement pour cette sous-destination « hébergement » et de ne pas pénaliser les porteurs de projets de construction de résidences ou foyers d'hébergement qui ont une vocation sociale et qui participent à l'intérêt général.</p> <p>Tels sont les points sur lesquels j'entends, en ma qualité de Responsable de Programmes au sein d'ARCADE VYV PROMOTION IDF entité agissant pour le compte de la S.A. D'HLM ANTIN RESIDENCE propriétaire de la parcelle AX2 sur la commune d'Osny, attirer votre attention quant au § UC-7.2.1 du projet de règlement du PLU d'OSNY, dans le cadre de la présente enquête publique ».</p>	<p>La règle de stationnement relative aux hébergements pourra être revue. Au sein de la zone UC, la commune propose de maintenir la règle actuelle relative aux types d'hébergements cités. Il sera ajouté une règle qui précise que pour les autres types d'hébergements non cités, la règle qui s'applique est celle d'une place pour 5 équivalents logements.</p>
----------------	--------------------	---------	------	---------	--	--

COURRIER 1	Courrier postal	M. WARNIER	Le Perchay	21-janv	non	<p>Ayant été un des acteurs de l'urbanisme de l'agglomération de Cergy-Pontoise et d'Osny en particulier à la demande de M.GOURMELEN, Maire de la commune à cette époque je me permets de rappeler que la clinique Ste Marie a été localisée en fonction de la qualité des accès. A cet effet, la rue C. BARNARD était raccordable à un rond-point sur la RD915, et ce rond-point était à mi-distance entre le rond-point de la demi-lieue et l'accès au centre commercial de l'Oseraie. Ce dernier est le seul accès aux équipements médicaux au sud de la rue Armand Trousseau. il a été amélioré depuis peu pour faciliter la circulation mais qu'en sera t-il dans un proche avenir si des dispositions nouvelles ne sont pas envisagées. Ce n'est peut-être plus un rond-point comme cité plus haut, mais je ne perçois pas-suaf erreur- de porpositions nouvelles.</p> <p>Sur ce même sujet, on peut constater que les poches de stationnement sont saturées. il est probablement temps de penser à la construction d'un parking à plusieurs niveaux qui puisse répondre à une demande qui ne fera que croître.</p> <p>Veuillez croire en l'expression de mes meilleurs sentiments.</p>	<p>La commune n'est pas compétente en matière de transports en commun, mais dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence. Aussi, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, ainsi qu'aménager le pôle gare comme un pôle d'échanges des mobilités et des services. Ces ambitions vont dans le sens de la réduction du trafic routier et l'accompagnement de nouveaux comportements pour tous, plus axés vers les mobilités durables.</p> <p>Dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue et de son secteur Sainte Marie, le mois prochain sera ouverte une nouvelle sortie de la clinique sur la RD915. Ainsi, depuis la clinique, il sera possible d'accéder à la RD915 par la rue Paul Émile Victor et l'Avenue Simone Veil.</p> <p>Il s'agit de questions de projet non traitées par l'OAP du PLU.</p> <p>D'autres questions d'infrastructures routières et de stationnement pour le quartier sont à l'étude et seront affinées dans le cadre du projet. À noter que la concertation sur la ZAC de la Demi-Lieue à lieu jusqu'au 1er mars.</p>
MAIL 6 et 7 et 8 et 9	site internet	M ABOU-RJEILY pour Groupe Arcade		13-janv	non	<p>SA HLM ANTIN RESIDENCES Parcelle AX2 - 12 rue du Gnl de Gaulle</p> <p>Le projet de règlement du PLU d'OSNY définit, pour la zone UC, des dispositions relatives au stationnement des véhicules automobiles et des deux roues.</p> <p>L'article UC-7.2 du projet de règlement précise les normes de stationnement pour les véhicules motorisés, selon différentes destinations et sous-destinations.</p> <p>S'agissant de la sous-destination « hébergement » au sein de la catégorie de destination « habitat », le § UC-7.2.1. du projet de règlement prévoit qu'il « est exigé 1 place de stationnement pour 3 équivalents logement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire / étudiante ».</p> <p>Cette rédaction appelle deux observations :</p> <p>D'une part, en ne visant que les EHPAD et les résidences universitaires ou étudiantes, cette disposition crée une ambiguïté regrettable, puisque la sous-destination « hébergement » ne concerne pas seulement ces deux catégories d'établissement, si l'on s'en tient à la définition donnée par l'article 2 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.</p> <p>La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie...</p> <p>Par souci de cohérence, il serait opportun d'élargir, dans le projet de règlement de PLU, la notion d'hébergement pour qu'elle corresponde à celle définie à l'article 2 de l'arrêté du 10 novembre 2016 précité et qu'elle inclut d'autres formes d'hébergement que les seuls EHPAD et résidences universitaires ou étudiantes.</p>	<p>La règle de stationnement relative aux hébergements pourra être revue.</p> <p>Au sein de la zone UC, la commune propose de maintenir la règle actuelle relative aux types d'hébergements cités.</p> <p>Il sera ajouté une règle qui précise que pour les autres types d'hébergements non cités, la règle qui s'applique est celle d'une place pour 5 équivalents logements.</p>

				<p>D'autre part, le ratio retenu d'une place de stationnement pour 3 équivalents logement est trop important, compte tenu de la nature de l'hébergement et de sa fonction avant tout sociale.</p> <p>Les résidences ou foyers avec services de type EHPAD, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence sociale ou encore centre d'accueil, ont vocation à héberger des personnes qui, majoritairement, ne disposent pas d'un véhicule automobile, en raison par exemple de leur état de santé (pour les personnes en EHPAD) ou d'une certaine précarité (pour les personnes en centre d'accueil ou de réinsertion).</p> <p>La disposition de l'article UC-7.2.1. qui imposera, en zone UC, de réaliser une place de stationnement pour l'équivalent de trois logements pour tout nouvel immeuble relevant de la sous-destination « hébergement », est donc trop stricte et n'est pas en adéquation avec le réel besoin de stationnement que pourra générer un immeuble destiné à l'hébergement et qui est moindre. Cela est d'autant plus vrai que, pour ces résidences ou foyers, le « logement » correspond à une chambre ou un studio destiné à accueillir une personne, deux tout au plus.</p> <p>Un assouplissement de cette règle, en prévoyant un ratio d'une place de stationnement pour 5 équivalents logement par exemple, présenterait l'avantage d'être plus conforme au besoin de stationnement pour cette sous-destination « hébergement » et de ne pas pénaliser les porteurs de projets de construction de résidences ou foyers d'hébergement qui ont une vocation sociale et qui participent à l'intérêt général.</p> <p>Tels sont les points sur lesquels j'entends, en ma qualité de Responsable de Programmes au sein d'ARCADE VYV PROMOTION IDF entité agissant pour le compte de la S.A. D'HLM ANTIN RESIDENCE propriétaire de la parcelle AX2 sur la commune d'Osny, attirer votre attention quant au § UC-7.2.1 du projet de règlement du PLU d'OSNY, dans le cadre de la présente enquête publique ».</p> <p>Bien Cordialement</p>	
--	--	--	--	---	--

MAIL 10	site internet	Mme DUJARDIN		20-janv	non	<p>J'habite au 2A rue de Puiseux, et je suis directement concerné par le projet du PLU puisque je vais être entouré d'immeubles.</p> <p>Les immeubles de 2 étages plus combles, qui sont construits devant le parking de la gare, entre le forum et l'immeuble en construction, seront sur des terrains jouxtant le mien.</p> <p>Je suppose que des balcons seront construits de ce côté et les personnes auront une vue directe sur mon jardin et ma terrasse. Le prix de la maison va obligatoirement être dévalué.</p> <p>Si j'ai bien su regarder les plans, les constructions sont en bordure de route. Cela signifie certainement que les parkings seront derrière l'immeuble... Je risque donc d'être incommodé par le bruit des voitures.</p> <p>Je trouve cela très dommageable pour moi et mes enfants.</p> <p>Par ailleurs, le centre-ville se bétonise. Il existe déjà des difficultés pour stationner. Les places de livraison devant le forum sont utilisées tous les week-ends par les voisins. Cela m'oblige à me mettre en travers de la route pour rentrer ma voiture en marche arrière, ce qui est très dangereux compte tenu de l'allure à laquelle descendent voitures et bus.</p> <p>La circulation est déjà très dense. Pour preuve, la rue donnant de la gare au Square des artistes est bouchée tous les soirs. Le parking de la gare est déjà saturé, cela sera pire avec ces nouveaux immeubles.</p> <p>Nous sommes également à Osny en sous-effectif de médecins.</p> <p>Malheureusement, le dernier installé rue de Puiseux est à temps partiel et ne prend pas de patient (impossible d'avoir un rendez-vous). La mairie a subventionné son installation mais les Osnysois ne peuvent en profiter.</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout entretien.</p> <p>Cordialement, Caroline Dujardin.</p>	<p>Il s'agit d'éléments de projet, cela ne concerne pas la révision du PLU.</p> <p>Le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.</p> <p>C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG.</p> <p>Aussi, la commune, à travers ses OAP et notamment celle du centre-ville, vise à plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle, le tout dans la promotion d'un urbanisme durable qui limite l'imperméabilisation des sols de manière diffuse par des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Cette ambition est portée par le PADD (axe 6) qui entend maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire en favorisant la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines notamment afin de limiter les déplacements motorisés. Le centre-ville présente commerces, services, équipements et est doté d'une gare. Il fait donc de fait partie de ces secteurs à privilégier.</p> <p>Cela va dans le sens des objectifs régionaux du SDRIF de renforcement rationnel de la structuration urbaine.</p> <p>Concernant l'offre médicale, l'axe 3 du PADD vise à soutenir l'offre médicale et paramédicale du territoire notamment du pôle Sainte Marie. L'axe 5 entend assurer un niveau d'équipements et de services pour tous et accessibles par tous en confortant l'implantation d'équipements à vocation médicale pour renforcer la polarité de soins de la ville.</p> <p>La commune présente des projets de maison de santé, cabinet médical avec PMI et d'un institut médico-éducatif.</p> <p>Ces projets seront présentés dans le rapport de présentation.</p> <p>En gestion communale, la commune présente 9 cabinets occupés et deux vacants, ainsi qu'un nouveau local en cours de construction.</p>
MAIL 11	site internet	M. DANIEL		20-janv	non	<p>4 Square des artistes.</p> <p>La ville d'Osny s'est construite ces dernières décennies sur un étalement urbain qui a accompagné une très forte augmentation de sa population. En particulier dans le cadre de l'avènement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Les principes qui ont présidé à ces évolutions des années 1960 et 1970 n'ont plus cours aujourd'hui, la prise de conscience des enjeux environnementaux ayant changé cette donne.</p> <p>Aussi est-il difficilement compréhensible d'observer dans le projet objet de cette consultation, la volonté d'acter l'urbanisation des terres agricoles sur le périmètre de la ZAC de la demi-lieue, d'autant plus que sur des zones directement limitrophes du PNR du Vexin français et offrant une perspective de vue intéressante sur le plateau Vexinois depuis la rue de Livilliers, face au lycée Paul-Emile Victor.</p> <p>La construction de nouveaux logements est expliquée par l'anticipation d'une croissance démographique soutenue (+18% projeté entre 2021 et 2033), qui ne trouve aucune justification dans les dynamiques actuelles, l'augmentation de la population ces dernières années étant loin d'atteindre ce rythme (+6% entre 2010 et 2021, avec un ralentissement à +0,1% par an entre 2015 et 2021).</p> <p>L'édification de logements, dans la continuité d'une zone pavillonnaire déjà elle-même issue d'un étalement urbain ancien, déraisonné et dépassé (Cf secteur Génicourt de la ZAC de la demi-lieue) ne fait que contribuer au mitage des espaces agricoles et à la dégradation de paysages que la municipalité devrait plutôt chercher à préserver, d'autant que l'artificialisation des sols qui en découlerait déroge nettement aux objectifs de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, fixé par la loi climat et résilience du 22 août 2021.</p>	<p>La commune d'Osny doit répondre aux obligations des documents cadres de rang supérieur, et notamment du SDRIF. Le SDRIF 2013 était le document en vigueur au moment de l'arrêt du PLU. Le SDRIF de 2013 présente 8 pastilles d'urbanisation préférentielle de 25 ha chacune, dont 6 au niveau de la ZAC de la Demi-Lieue. Ces 8 pastilles représentent 200 ha d'urbanisation préférentielle sur des parcelles agricoles. Or, les zones à urbaniser du projet de PLU ne représentent que 40 ha.</p> <p>Le programme local de l'habitat de l'agglomération Cergy Pontoise fait aussi partie des documents avec lesquels le PLU doit être compatible. Ce dernier impose à la commune la réalisation de 135 logements par an entre 2023 et 2028. Les objectifs de production de logements de la commune sont inférieurs à 135 logements par an à l'horizon 2033, mais la commune entend respecter les objectifs de 135 logements annuels d'ici à 2028, puis ralentir le rythme à l'horizon 2033.</p> <p>Enfin, le projet de PLU s'inscrit dans une modération de la consommation foncière avec -25% de consommation par rapport à la consommation enregistrée sur les 10 dernières années (PADD).</p> <p>Ainsi, le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les documents supracommunaux qui imposent un rythme de construction à la hauteur de la polarité que constitue la commune à l'échelle intercommunale mais permet néanmoins de répondre aux ambitions de la municipalité qui vise à maîtriser son développement pour préserver le bon vivre à Osny et la qualité de son cadre de vie.</p> <p>À noter que le PLU de la commune d'Osny a été arrêté en conseil municipal en JUIN 2024. Adopté par le Conseil régional en septembre 2024, le SDRIF-E n'était pas encore</p>

				<p>Le projet actuel ne respecte pas davantage les objectifs fixés par le SDRIF-E de la région Île-de-France pour la décennie 2021 2031, avec une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 3 fois plus élevée que l'orientation préconisée par ce dernier document. Et ce, même si le PADD fait état d'une consommation foncière inférieure à celle des 10 dernières années.</p>	<p>adopté et n'est à ce jour pas encore approuvé par décret en Conseil d'Etat. À ce titre, l'avis de la Région sur le PLU arrêté se base sur le PLU 2013.</p>
				<p>L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces au nord de la commune semble avoir eu raison de précédents projets de trames vertes et continuité écologiques dont le parcours était initialement prévu au travers du stade Christian Léon et le long d'une bande arbustive longeant le secteur Sainte-Marie. Ce corridor est maintenant reporté plus au Nord, à l'écart du secteur Génicourt. Bien que ce nouveau tracé soit plus réaliste, sa marginalisation au confins du territoire communal et la conséquence directe d'une dégradation du potentiel écologique de cette zone qui ne permet plus d'envisager d'autres options.</p> <p>Pour ces mêmes raisons, l'extension sans fin des zones commerciales de l'Oseraie et de la Croix Saint Siméon pose question, d'autant qu'elle ne semble pas répondre à un besoin en nouvelles surfaces commerciales. L'offre existante est déjà particulièrement importante pour une commune de la taille d'Osny.</p> <p>On assiste à une fuite en avant avec la création ou l'agrandissement de zones commerciales ailleurs dans l'agglomération, se faisant concurrence les unes aux autres. Certaines déjà en grande difficulté, alors que les nouveaux modes de consommation des ménages aujourd'hui ne sont pas forcément favorables à ces modèles de vente.</p> <p>En outre, et bien qu'il n'y ait pas de prévision en ce sens à l'heure actuelle, le projet laisse entrevoir une quasi jonction entre les pôles de l'oseraie, de la demi-lieue et de la croix St Siméon, créant un continuum artificialisé de surfaces commerciales sur près de 2 km de long aux abords de la RD 915. Ces espaces d'un autre temps, positionnés en périphérie extrême et pensés pour l'automobile.</p> <p>Avant tout, ne concourent pas non plus à accompagner la transition vers davantage de mobilité douce et de transport en commun, la zone de l'oseraie en étant un parfait exemple, immense surface bitumée souffrant de l'absence criante de trottoirs et autres cheminements piétons en son sein, rendant sa traversée malaisée, voire dangereuse pour quiconque s'y aventure à pied. L'extension de ces zones apparaît donc en totale décalage avec la réalité du terrain, des besoins et des enjeux d'aujourd'hui.</p> <p>Mon avis est donc défavorable.</p>	<p>La révision du PLU a introduit une OAP TVBN qui réaffirme la volonté de la commune de protéger ses espaces naturels, remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, notamment pour leurs bienfaits pour la santé humaine.</p> <p>Le PADD identifie un corridor vert au nord du territoire, il s'agit d'un corridor non repris par le SDRIF, mais que la commune a souhaité tout de même inscrire dans son document.</p> <p>Concernant les zones d'activités, 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.</p> <p>La CACP a d'ailleurs réalisé un inventaire I-ZAN de ses zones d'activités économiques qui permet aux collectivités de se mettre en conformité avec les exigences de la loi Climat &amp; Résilience. Les conclusions de l'étude démontrent que la quasi totalité des zones d'activités de l'agglomération présente un taux de vacance inférieur à 5%. L'objectif de la CACP est de maintenir le ratio d'un emploi par actif du territoire et sans de nouvelles emprises foncières, cela n'est pas possible. La commune d'Osny présente parmi les dernières disponibilités foncières de l'agglomération.</p> <p>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.</p> <p>Les OAP et le règlement du PLU imposent une composition paysagère de ces zones et le respect d'au moins 10% d'espaces de pleine terre.</p> <p>Enfin, l'OAP de la ZAC de la Demi-Lieue présente des orientations en matière de liaisons douces. Ces dernières sont indiquées sur le schéma de l'OAP. L'aménagement du secteur doit permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulation douce afin de constituer des quartiers à échelle humaine. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire un cheminement de circulation douce aménagé, en profitant de la trame verte préservée.</p>

MAIL 12	site internet	Mme SALEHIFARD	20-janv	non	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Nous nous permettons de vous adresser la présente afin d'évoquer la situation de notre terrain située au 38, rue des Pâtis, que nous souhaitons voir reclasser en zone constructible.</p> <p>Ce terrain est actuellement en zone naturelle, mais il bénéficiait auparavant d'un permis de construire, comme l'indiquent les documents que nous vous transmettons en pièce jointe.</p> <p>Nous avons entrepris des démarches pour réactualiser ce permis il y a quelques années, mais nous avons commis des erreurs dans la procédure. Par ailleurs, nous tenons à vous signaler qu'au moment où ce terrain a été reclassé en zone naturelle, l'ancienne administration municipale a établi des installations de dérivation des eaux pluviales sur la propriété privée sans autorisation.</p> <p>Cette situation nous semble problématique et pourrait si nécessaire, faire l'objet d'un recours.</p> <p>Nous souhaitons trouver une solution amiable afin d'éviter d'engager une procédure judiciaire, bien que cela demeure une option à considérer en cas d'impasse.</p> <p>Dans cet esprit, nous vous proposons un accord. Nous serions disposés à céder la moitié de ce terrain à la municipalité pour la somme symbolique de 1€ en contrepartie de son reclassement en zone constructible.</p> <p>Dans l'attente de votre réponse, nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour convenir d'un entretien.</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>SCI EMC.</p>	<p>Le terrain en question est classé en zone Naturelle depuis 2006. Il s'agit d'une zone sensible de la vallée de la Viosne identifiée au PADD. Cette zone est également identifiée au nouveau SDRIF-E comme un espace vert à sanctuariser.</p> <p>Pour toutes ces raisons, la commune ne peut répondre favorablement à la demande.</p>
MAIL 13	site internet	M PIRES	20-janv	non	<p>178, chaussée Jules César.</p> <p>OAP Saint-Siméon :</p> <p>Lors de la précédente révision du PLU, le commissaire enquêteur Jean-Luc Desjardins, dans son rapport du 4 juin 2019 avait demandé que cette OAP soit supprimée et soit mise en zone AU non réglementée. Il pensait qu'à l'avenir, il était souhaitable de préserver cet espace pour faire contrepoids à la densité urbaine limitrophe et pour qualifier l'entrée de ville, ce que Monsieur le Maire avait approuvé mais le projet de PLU arrêté lors du Conseil municipal du 20 juin 2024, classe le secteur Saint-Siméon en zone urbaine pour accueillir des activités en lien avec le projet d'hôpital de la ville de Pontoise.</p> <p>Concernant les besoins de l'hôpital :</p> <p>Quelles seront les surfaces dédiées et quels types d'activités en lien avec celui-ci sont prévus (des bâtiments de soins, des parkings) ?</p> <p>Et dans le projet de PLU, (Tome 3 du rapport de présentation page 23), finalement, cette OAP est encore une occasion de développer l'offre commerciale dans le cadre des besoins à l'échelle de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Considérez-vous que l'offre commerciale n'est pas suffisante à l'échelle de l'agglomération pour en rajouter une couche ?</p> <p>Sérieusement, avons-nous encore besoin d'autres grosses enseignes de commerce et de restauration ?</p> <p>Tenez-vous compte des strictes besoins des habitants comme envisagés dans le PADD ? Osny et l'agglomération sont saturés avec une concurrence entre les centres commerciaux environnants (Auchan, Leclerc, sans oublier les 3 fontaines récemment agrandies, art de vivre, l'Aren Park, 2 Lidl, plusieurs boulangeries industrielles...)</p> <p>Dans le rapport du SDRIF-E, page 120, il est précisé que 13% des commerces franciliens étaient vacants en 2021. Ne pas oublier non plus la quantité importante d'achats sur Internet. Pourquoi consommer des terres naturelles ou agricoles pour y installer de nouveaux commerces ? Mode de consommation en perte de vitesse. La ville de Pontoise ainsi que le centre-ville d'Osny apprécieront une nouvelle fois que les commerces de proximité soient attaqués !</p> <p>OAP de la demi-lieu :</p> <p>Comme le recommande la MRAE, est-il raisonnable aujourd'hui dans le secteur de l'oseraie sur la phase 1 et 2 de développer encore des activités économiques et commerciales comme celles prévues sur l'OAP Saint-Siméon ? À l'échelle de l'agglomération, est-il également indispensable d'artificialiser toutes ces surfaces sans faire un inventaire des besoins économiques sur</p>	<p>Le site de l'hôpital de Pontoise qui n'est pas régi par le PLU d'Osny est identifié pour accueillir un nouveau groupement hospitalier territorial. Il s'agit d'un projet global de restructuration des activités des différents sites du nord-ouest Val d'Oise. Le calendrier de mise en œuvre opérationnelle à long terme est en cours de stabilisation. Le projet de desserte inscrit dans l'ER du PLU fera l'objet d'étude concomitamment au projet.</p> <p>La commune d'Osny est engagée dans la préservation du commerce de proximité, comme l'indique son PADD qui vise à « Conserver et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité et de qualité » (Axe 4). Aussi, suite à la consultation des Personnes Publiques Associées avant l'enquête publique et aux avis de la CACP et de la commune de Pontoise, la ville d'Osny entend orienter le secteur de l'Oserai majoritairement vers les PME et PMI. C'est en ce sens qu'elle consent supprimer les destinations commerciales de la zone AUi.</p> <p>Concernant les zones d'activités, 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. Effectivement, la quasi totalité des zones d'activités de l'agglomération présente un taux de vacance inférieur à 5%.</p> <p>L'objectif de la CACP est de maintenir le ratio d'un emploi par actif du territoire et sans de nouvelles emprises foncières, cela n'est pas possible. La commune d'Osny présente parmi les dernières disponibilités foncières de l'agglomération.</p> <p>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</p> <p>Les réunions publiques relatives au PLU ont traité de l'OAP de la ZAC de la Demi-Lieu.</p> <p>Le projet de PLU, dans son règlement identifie la lisière sud de la chaussées Jules César comme un espaces paysager à préserver, accompagnés d'alignements d'arbres protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, ce qui en permet sa protection comme cela est identifié au sein du SDRIF. Cette protection implique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les espaces verts protégés identifiés au plan de zonage (espace boisé remarquable</li> </ul>

				<p>l'agglomération ?  Il est prévu une concertation du 15 janvier au 1er mars 2025 pour associer la population aux études préalables à la modification du dossier de ZAC. Avec une réunion publique le 5 février 2025. Nous aurions aimé que cette concertation intervienne avant l'enquête sur le PLU. Qui sera le maître d'ouvrage ? La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise ou la mairie d'Osny ?  Chaussée d'Osny :  Chaussée d'Osny du PLU en cours classe la bande boisée à continuité écologique le long de la chaussée Jules César en zone UI. Il est impératif de modifier ce classement pour préserver la liaison verte identifiée au SDRIF 2013 TVBN ainsi que les terres agricoles sous les lignes à très haute tension.</p>	<p>ou espace de continuité écologique) doivent être maintenus. Aussi, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée.  - Les défrichements sont interdits sauf pour des raisons phyto-sanitaires dûment justifiées ou de sécurité publique, et sous réserve de replantation.  - Les coupes d'entretien sont autorisées (y compris les coupes rases de taillis simples sous réserve de respecter les souches afin de permettre le développement de rejets dans les meilleures conditions). En cas contraire, pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.  - Il importe que la composition générale et l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés (changement d'essence par exemple...) à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée (recherche de la continuité de l'espace vert) et que la superficie initiale dans l'unité foncière soit reconstituées.</p> <p>L'OAP TVBN reprend d'ailleurs ces espaces comme des espaces relais de biodiversité. La valeur écologique du site a donc bien été appréhendée par la commune.</p> <p>La commune d'Osny doit répondre aux obligations des documents cadres de rang supérieur, et notamment du SDRIF. La Ville a donc fait le choix d'élaborer un scénario prospectif tenant compte, à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du potentiel de densification de son territoire ;</li> <li>• de la capacité de la Ville à financer de nouveaux équipements pour répondre à une croissance attendue de la population ;</li> <li>• des objectifs du SDRIF d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030.</li> </ul> <p>Le programme local de l'habitat de l'agglomération Cergy Pontoise fait aussi partie des documents avec lesquels le PLU doit être compatible. Ce dernier impose à la commune la réalisation de 135 logements par an entre 2023 et 2028. Les objectifs de production de logements de la commune sont inférieurs à 135 logements par an à l'horizon 2033, mais la commune entend respecter les objectifs de 135 logements annuels d'ici à 2028, puis ralentir le rythme à l'horizon 2033.</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>Pour le nouveau PLU, nous demandons que soit protégé le talweg en fond de vallée pour sa valeur environnementale. Il est d'ailleurs l'habitat d'un blaireau, espèce protégée, comme le soulignait l'étude environnementale réalisée en 2023 pour l'aménagement de l'OAP de la chaussée d'Osny.</p> <p>L'inventaire écologique réalisé à cette occasion avait répertorié, entre autres. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17 espèces d'oiseaux protégés.</li> <li>- 1 Blaireau à fort en jeu.</li> <li>- Des plantes, (192 espèces dont une à enjeu assez fort en Ile-de-France).</li> <li>- Quelques arbres remarquables.</li> </ul> <p>Cette trame verte devient aujourd'hui primordiale pour sa biodiversité mais aussi pour faire tampon entre le secteur résidentiel de la chaussée Jules César au Nord et les entrepôts logistiques LVMH et leur parkings en cours de construction et le talweg entre les futurs projets à l'Est et les terres agricoles. Nous demandons en même temps que sa préservation, le renforcement de cette bande boisée.</p> <p>Besoin logement et croissance démographique :</p> <p>3 hypothèses ont été étudiées dans le projet de PLU :</p> <p>Hypothèse 1 : stabilisation de la population de 2019 et 537 logements de 2019 à 2033, soit +36 logements par an pour la période.</p> <p>Hypothèse 2 : scénario avec 0,43% de croissance par an, soit +65 logements par an et au total 969 logements et 1080 habitants supplémentaires en 2033.</p> <p>Hypothèse 3 : scénario avec 1,15% de croissance par an, soit 117 logements par an et au total 1748 logements avec 3029 habitants supplémentaires en 2033.</p> <p>Il n'est pas fait état, dans les chiffres indiqués dans les 3 hypothèses, du nombre des logements locatifs sociaux. S'agit-il surtout de logements en accession à la propriété ?</p> <p>Hasard du calendrier, les chiffres d'augmentation de la population française viennent de tomber cette semaine, si nous étions 6 860 0000 en 2024, l'augmentation par rapport à l'année précédente n'est que de 0,25% et le nombre de bébés nés (663 000) conforte la baisse qui depuis 10 ans et de 150 000 naissances par an. Dans cette conjoncture, il y a lieu que la mairie d'Osny change de scénario et revoit à la baisse la construction de logements. Et de ce fait, le nombre d'habitants supplémentaires sera moindre, sachant également qu'un nombre important de logements dans la commune sont libres. Indépendamment du fait que ces projets de logement consomment encore et toujours de nouveaux espaces naturels ou agricoles (sauf en cas de démolition d'autres habitats) il faudrait en réduire le chiffre en proposant des logements plus adaptés à la demande contenue de la composition familiale actuelle.</p>	<p>Enfin, le projet de PLU s'inscrit dans une modération de la consommation foncière avec -25% de consommation par rapport à la consommation enregistrée sur les 10 dernières années.</p> <p>Ainsi, le projet de PLU s'inscrit en compatibilité avec les documents supracommunaux qui imposent un rythme de construction à la hauteur de la polarité que constitue la commune à l'échelle intercommunale mais permet néanmoins de répondre aux ambitions de la municipalité qui vise à maîtriser son développement pour préserver le bon vivre à Osny et la qualité de son cadre de vie.</p> <p>Enfin, la commune n'est pas compétente en matière de transports en commun, mais dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence. Aussi, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, ainsi qu'aménager le pôle gare comme un pôle d'échanges des mobilités et des services.</p> <p>Ces ambitions vont dans le sens de la réduction du trafic routier et l'accompagnement de nouveaux comportements pour tous, plus axés vers les mobilités durables.</p>
--	--	--	--	---	--

Cette politique entraîne des conséquences :

- Imperméabilisation des sols, risque d'inondation. Le centre ville d'Osny est en zone inondable.
- Gestion des eaux pluviales.
- Gestion des déchets.
- Problème éventuel au niveau des réseaux d'assainissement.
- Construction de logements auprès de la RD 915 ou le long de la ligne de chemin de fer.
- De moins en moins d'espaces visuels entre chaque immeuble.
- Nécessité de construire éventuellement de nouvelles écoles et des crèches.
- Trouver de nouveaux médecins
- ...Panneau PADD :

Dans la ville accessible : Osny doit poursuivre les efforts pour limiter les nuisances des principales infrastructures routières comme le long de l'autoroute A 15 et RN 14. Qui pourrait croire que des solutions ont été ou seront appliquées pour réduire la circulation ? L'autoroute et les routes traversière d'Osny sont déjà complètement saturées, sans compter l'augmentation du bruit et la pollution atmosphérique. Ce n'est certainement pas en rajoutant de nouveaux entrepôt logistiques, logements que la saturation de ces axes routiers diminuera !

Remarque à propos de l'organisation de cette enquête :

D'un point de vue administratif, pour quelles raisons les affiches jaunes indiquant cette enquête publique n'ont elles pas été affichées sur les panneaux affichage administratifs dans la ville ? Nos élus pourraient-ils cesser d'organiser des enquêtes publiques pratiquement systématiquement pendant des périodes de vacances scolaires ? Pour l'enquête présente, nous avons franchi une étape supplémentaire avec les fêtes de Noël et du jour de l'an !! Comment intéresser et mobiliser les habitants à participer aux enquêtes dans ces conditions ?

Conclusion.

Osny, avec ce PLU, nous semble devenir la réserve foncière de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Pendant de nombreuses années, notre maire s'opposait à la CACP au sujet d'éventuelles constructions de logements à la demi-lieue. Ce projet de PLU ne tient pas compte de la version révisée du SRIF-E, adoptée le 11 septembre 2024 en ce qui concerne la sobriété foncière puisque 33,8 hectares d'espaces naturels seront consommés. En France, d'ici 2030, on aura artificialisé, l'équivalent de la surface du Luxembourg. A notre échelle, nous participons à ce désastre.

Joaquim PIRES  
Val de Viosne Environnement

MAIL 14	site internet	M VIVIER		20-janv	non	<p>Commençons par mon avis qui est négatif tout simplement.</p> <p>Les constructions, tous azimuts vont bon train dans la commune, mais si l'on prend le centre-ville, on ne peut pas dire que cela a été au profit de commerces de proximité. Je ne parle pas de Kebab, fast-food ou de bazar ouvert une partie de la nuit, mais plutôt de commerce classique, de Bush, de service ou d'artisans. Les logements collectifs et massifs fleurissent. Et que dire du stationnement, Citroën occupe tout le début de la rue Aristide Briand pour stocker les véhicules des clients. Le nouveau collège peut être vu d'un bon œil, mais forcé de constater qu'aux heures de pointe, la circulation devient de plus en plus problématique sur la commune avec son lot d'incivilités et de non-respect des règles de circulation. Ras-le-bol. Modifier le coin de Paul Roth ne me semble pas une initiative économiquement utile et étendre encore la ZAC d'Auchan est une hérésie : veut-on que le coin devienne comme la méga ZAC de Trappes et Roconcourt, moche, sale, embouteillée et amenant son lot de problèmes ? ? ?</p> <p>Quant à son extension vers la prison, l'hôpital a un bien plus grand besoin d'un coup de jeunesse avant d'envisager son extension qui se ferait au détriment de l'existant (et là aussi, que dire de la circulation avec des points d'accès bouchés aux heures de pointe, sorties D915 vers rond-point du Leclerc et avenue Kennedy)</p> <p>Donc non non et non : ces extensions c'est comme vouloir entasser des nouvelles choses, (logements, commerces...) dans un sac (a commune) qui n'est pas extensible : à la fin, ça craque et c'est moche !!!</p>	<p>La commune d'Osny doit répondre aux obligations des documents cadres de rang supérieur, et notamment du SDRIF. La Ville a donc fait le choix d'élaborer un scénario prospectif tenant compte, à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du potentiel de densification de son territoire ;</li> <li>• de la capacité de la Ville à financer de nouveaux équipements pour répondre à une croissance attendue de la population ;</li> <li>• des objectifs du SDRIF d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030.</li> </ul> <p>Le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.</p> <p>C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG.</p> <p>Aussi, la commune, à travers ses OAP, entend plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle, le tout dans la promotion d'un urbanisme durable qui limite l'imperméabilisation des sols de manière diffuse par des formes urbaines plus compactes.</p> <p>Cette ambition est portée par le PADD (axe 6) qui entend maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire en favorisant la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines notamment afin de limiter les déplacements motorisés. Le centre-ville présente commerces, services, équipements et est doté d'une gare. Il fait donc de fait partie de ces secteurs à privilégier.</p> <p>Cela va dans le sens des objectifs régionaux du SDRIF de renforcement rationnel de la structuration urbaine afin de limiter les déplacements et le recours à la voiture individuelle.</p> <p>La commune n'est pas compétente en matière de transports en commun, mais dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence. Aussi, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, ainsi qu'aménager le pôle gare comme un pôle d'échanges des mobilités et des services. Ces ambitions vont dans le sens de la réduction du trafic routier et l'accompagnement de nouveaux comportements pour tous, plus axés vers les mobilités durables. A noter que le PLU ne peut gérer les questions d'incivilité.</p> <p>Concernant les commerces de proximité, le PADD vise à conserver et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité et de qualité. Aussi le règlement du PLU prévoit une prescription graphique visant à protéger les linéaires de commerces de proximité, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Néanmoins le PLU ne peut entraver la liberté d'entreprendre et ne peut donc pas discriminer certains types de commerces. Effectivement, seules les destinations et sous destinations déclinées dans les articles R.151-27 et 28 du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'une mention dans le règlement du PLU.</p> <p>Le site de l'hôpital de Pontoise qui n'est pas régi par le PLU d'Osny est identifié pour accueillir un nouveau groupement hospitalier territorial. Il s'agit d'un projet global de restructuration des activités des différents sites du nord-ouest Val d'Oise. Le calendrier de mise en œuvre opérationnelle à long terme est en cours de stabilisation. Le projet de desserte inscrit dans l'ER du PLU fera l'objet d'étude concomitamment au projet.</p>

MAIL 15	site internet	M HERM		20-janv	non	<p>L'extension de la zone commerciale de l'Oseraie est inquiétante, ce secteur d'Osny, qui conserve encore des champs va-t-il bientôt ressembler à la zone commerciale de Trappes ? Pourquoi attirer un peu plus de gros commerces ? (dans une zone où l'on ne peut circuler qu'en voiture ? Où est l'écologie ?) alors que le centre-ville en manque cruellement ? Toutes ces étendues ne vont-elles pas attirer aussi un peu plus de caravanes qui font maintenant partie du paysage ? De même, la vue sur la campagne derrière le nouveau collège ne sera plus bientôt qu'un lointain souvenir dans une ville qui devient de plus en plus béton et sans âme. ...</p> <p>Bref, je suis totalement contre cette urbanisation à tout prix.</p>	<p>La commune d'Osny doit répondre aux obligations des documents cadres de rang supérieur, et notamment du SDRIF. Le SDRIF 2013 était le document en vigueur au moment de l'arrêt du PLU. Le SDRIF de 2013 présente 8 pastilles d'urbanisation préférentielle de 25 ha chacune, dont 6 au niveau de la ZAC de la Demi-Lieue. Ces 8 pastilles représentent 200 ha d'urbanisation préférentielle sur des parcelles agricoles. Or, les zones à urbaniser du projet de PLU ne représentent que 40 ha.</p> <p>Le projet de PLU s'inscrit dans une modération de la consommation foncière avec -25% de consommation par rapport à la consommation enregistrée sur les 10 dernières années.</p> <p>Concernant les zones d'activités, 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.</p> <p>L'objectif de la CACP est de maintenir le ratio d'un emploi par actif du territoire et sans de nouvelles emprises foncières, cela n'est pas possible. La commune d'Osny présente parmi les dernières disponibilités foncières de l'agglomération.</p> <p>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.</p> <p>La révision du PLU a introduit une OAP TVBN qui réaffirme la volonté de la commune de protéger ses espaces naturels, remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, notamment pour leurs bienfaits pour la santé humaine. Enfin, les OAP et le règlement du PLU imposent une composition paysagère des zones d'activités et le respect d'au moins 10% d'espaces de pleine terre.</p>
MAIL 16	site internet	M DANIEL		20-janv	non	idem MAIL 10	

MAIL 17	site internet	M LEKS	20-janv	non	<p>Bonjour Madame claire Chateauzel, Commissaire enquêteur.</p> <p>L'enquête publique concernant le PLU de la commune d'Osny est articulée en 6 axes que je rappelle ci-dessous :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. La ville exemplaire : faire de la ville donnée une référence en matière d'écologie urbaine.</li> <li>3. La ville dynamique : confortait les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement.</li> <li>4. La ville accessible : favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables.</li> <li>5. La ville solidaire : répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien vivre ensemble.</li> <li>6. La ville structurée : assuré un développement urbain compact, maîtrisé et équilibré.</li> </ol> <p>Nous vous adressons nos remarques qui nous l'espérons pour apporter des réflexions voire des améliorations au PLU de la commune.</p> <p>Zone AUH : une partie de la zone A (zone agricole) est devenue une zone AUH il me semble que les zones agricoles étaient protégées par la loi ZAN du 20 juillet 2023, qui vise à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols et à répondre aux difficultés de mise en œuvre du Zan sur le terrain.</p> <p>Il serait bien d'imposer un pourcentage de 20% d'espaces naturels et paysagers à ses habitats collectifs en R +2/R +3+C en y intégrant 2 places de stationnement obligatoire par logement, des places de stationnement PMR et un pourcentage de place pour les visiteurs.</p> <p>Zone UR, zone nouvellement créée et qui était anciennement zone UG. Elle nécessite pour sa création la démolition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de 3 pavillons individuels appartenant à des particuliers si ils veulent vendre.</li> <li>-de pavillons, dont 2 sont des cabinets médicaux et les autres sont des logements de fonction pour enseignants et, ou agents communaux.</li> <li>-de l'école Paul Roth, maternelle, primaire, ainsi que le centre de loisirs accueil du matin et soir.</li> </ul>	<p>La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.</p> <p>Le nouveau Sdrif-E (qui n'était pas opposable au moment de l'arrêt du PLU d'Osny) engage la Région Île-de-France à réduire de 23 % l'artificialisation des sols pour 2021-2031, de 30 % pour 2031-2041 et de 43 % pour 2041-2050.</p> <p>Le PADD du projet de PLU d'Osny prévoit une réduction de plus de 25% à l'horizon 2033 de sa consommation foncière passée.</p> <p>Aussi, la commune d'Osny doit répondre aux obligations des documents cadres de rang supérieur, et notamment du SDRIF. Le SDRIF 2013 était le document en vigueur au moment de l'arrêt du PLU. Le SDRIF de 2013 présente 8 pastilles d'urbanisation préférentielle de 25 ha chacune, dont 6 au niveau de la ZAC de la Demi-Lieue. Ces 8 pastilles représentent 200 ha d'urbanisation préférentielle sur des parcelles agricoles. Or, les zones à urbaniser du projet de PLU ne représentent que 40 ha.</p> <p>La zone AUH impose 2 places de stationnement pour tout logement supérieur à 35 m2 de surface de plancher et 15% d'espaces de pleine terre.</p> <p>A noter que l'article du règlement relatif au stationnement impose 1 place visiteur par tranche de 10 logements entamée et un article est dédié à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou personnes en situations de handicap.</p> <p>Le renouvellement urbain de la zone UR impliquera une révision de la carte scolaire, les nécessités en liaisons douces, l'anticipation des flux et des besoins en stationnement du projet, l'OAP ne constituant pas un projet, mais bien les grandes orientations à respecter dans le cadre du futur projet.</p> <p>Les trois maisons au nord du secteur sont nécessaires à la réflexion globale du renouvellement urbain du site notamment en matière d'accès. L'OAP n'est pas un outil d'expropriation. Le dossier OAP du PLU indique que le projet devra être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble. Cela signifie que tant que tous les partis ne sont pas</p>
---------	---------------	--------	---------	-----	---	---

Le projet de réalisation de la zone nécessite la reconstruction de l'école, elle doit prendre en compte son fonctionnement actuel et les espaces verts déjà présents dans cette école. Il faut des places de stationnement suffisantes permettant aux heures d'entrée et de sortie de l'école de récupérer les enfants en toute sécurité. Il faut prendre en compte la place de stationnement sécurisée par le ou les bus prévus pour les sorties scolaires.

La reconstruction de l'école doit aussi prendre en compte si cela doit se faire. Le redécoupage de la cartographie scolaire entre les écoles Paul Roth et Yves le Guern. Ce redécoupage peut se faire suite à la construction de 575 logements à côté du collège Marie-José Péric. Auquel s'ajoutent les 52 logements existants qui seront complétés de 134 logements en face de l'école Yves le Guern.

Il faut intégrer à ces projets, un parc entre la rue de Bellevue et l'école Paul Roth, ainsi que la création d'une piste cyclable, un trottoir piéton et PMR permettant l'accès de la rue des Voltigeurs au parc et à l'école. Ces 2 voies douces devront être dissociées l'une de l'autre.

Ces nouvelles habitations devront avoir 2 places de stationnement par logement, plus des places de stationnement pour les visiteurs. Ces places devront être à l'intérieur des habitations afin de laisser la fluidité de la voie publique et ou privée.

La zone UR est entourée par la zone UG. La zone UG comporte essentiellement des habitations en R+1 et occasionnellement en R +1+C. Ces nouvelles constructions devraient être du même type et avoir 30% d'espaces verts et non pas des R +2 +C telles que prévues au PLU.

Ces futures constructions peuvent :

1. diminuer l'ensoleillement des habitations adjacentes.
2. avoir une vue sur les propriétés existantes pouvant engendrer un mal-être et un mécontentement chez les propriétaires.
3. une perte de la valeur foncière de leurs biens.

Zone UG : La nouvelle réglementation dans cette zone limite les divisions possibles et les agrandissements de maisons et, ou annexes. Ce changement laisse sous-entendre que les maisons individuelles doivent pallier à la biodiversité et les espaces naturels de la commune pour laisser la place à des habitations collectives dont les surfaces d'espace naturel n'ont pas d'imposition dans le PLU (voir les constructions en cours situées au passage à niveau et à côté du bureau de poste du centre-ville.... )

À titre personnel, concernant les habitants qui ont des grandes parcelles, les nouvelles réglementations imposent une baisse de leur valeur foncière imposant le passage d'un terrain constructible ou non constructible. Et ne permettant plus de divisions en l'eau arrière.

En général :

Assainissements : L'augmentation de la population, Osnysoise pose certaines questions concernant les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et leur traitement ainsi que les eaux de ruissellement.

Les eaux potables : Les besoins ont-ils été quantifiés et sont-ils suffisants ?

Les eaux usées : Les ouvrages de collecte sont-ils adaptés à cette nouvelle volumétrie et le centre de retraitement peut-il traiter cet excédent ?

vendeurs, l'opération ne pourra voir le jour.

L'OAP prévoit des tampons végétalisés au niveau des lisières du projet en lien avec le tissu résidentiel pour préserver l'intimité des constructions.

La hauteur maximale prévue de R+2+C (petits collectifs) représente un étage de plus que les constructions existantes dans le quartier.

À noter que le SDRIF impose aux communes d'Île-de-France et d'autant plus à celles présentant une gare comme Osny d'augmenter le nombre de logements au sein de leur enveloppe urbaine. La commune se doit donc de reconstruire la ville sur la ville et de cibler des projets de renouvellement urbain tels que celui-ci.

Concernant la zone UG, le nouveau PLU prévoit la création d'une bande constructible de 30 mètres en zone UG, principale zone résidentielle de la commune. Effectivement, le tissu résidentiel a connu ces dernières années de nombreuses constructions réalisées dans le diffus. Ces nouveaux logements ont mis en péril la trame verdoyante des cœurs d'îlots et participent à l'intensification des îlots de chaleur et à la forte imperméabilisation des sols. Aussi, cette augmentation de population non maîtrisée par la commune a eu un impact sur l'équilibre des équipements publics et notamment scolaires. Enfin elle a induit un trafic important et a intensifié le phénomène de stationnement sauvage sur l'espace public.

C'est afin de réduire ces phénomènes impactants pour la trame verte, la santé humaine et le bien vivre à Osny, que la commune a souhaité créer une bande constructible de 30 mètres en zone UG.

Aussi, la commune, à travers ses OAP, entend plus concentrer et maîtriser les nouveaux projets de constructions au sein de secteurs bien desservis par les transports en commun toujours en vue de réduire le recours systématique à la voiture individuelle, le tout dans la promotion d'un urbanisme durable qui limite l'imperméabilisation des sols de manière diffuse par des formes urbaines plus compactes.

Cette ambition est portée par le PADD (axe 6) qui entend maîtriser et cadrer la densification du tissu urbain pavillonnaire en favorisant la densification des quartiers bénéficiant de la proximité des centralités urbaines notamment afin de limiter les déplacements motorisés. Le centre ville présente commerces, services, équipements et est doté d'une gare. Il fait donc de fait partie de ces secteurs à privilégier.

Cela va dans le sens des objectifs régionaux du SDRIF de renforcement rationnel de la structuration urbaine mais aussi d'une meilleure infiltration des eaux à la parcelle, d'une préservation des axes de ruissellement, de la limitation des besoins en eau potable et de la limitation des eaux usées.

Une fois révisé, le schéma directeur d'assainissement sera annexé au PLU.

Concernant l'offre médicale, l'axe 3 du PADD vise à soutenir l'offre médicale et paramédicale du territoire notamment du pôle Sainte Marie. L'axe 5 entend assurer un niveau d'équipements et de services pour tous et accessibles par tous en confortant l'implantation d'équipements à vocation médicale pour renforcer la polarité de soins de la ville.

La commune présente des projets de maison de santé, cabinet médical avec PMI et

Dans le courrier de la SIARP. Du 19 septembre 2024. Ref : EP / DM / SL /2024 / 139.

La SIARP va procéder à la révision du schéma directeur d'assainissement début 2025 à l'échelle de la zone de collecte de la station d'épuration de Neuville-Sur-Oise. Et quid de cette révision ?

Les eaux de ruissellement : Osny connaît des inondations lors de précipitations importantes. La disparition des espaces verts permettant la captation naturelle des eaux pluviales diminue lors de la création de nouveaux lotissements. Cela ne va il pas amplifier la problématique que connaît la commune dans certains quartiers ?

Santé : La démolition de 2 centres médicaux ne laisse pas entrevoir la réintégration des lieux où les médecins exercent aujourd'hui (secteur, Paul Roth). La mairie ne précise pas où ils pourront exercer pendant la phase travaux. Laisant des patients dans l'inquiétude et l'incertitude de les retrouver au même endroit par la suite, perdant ainsi leurs médecins référents, infirmières et ostéopathe.

La densification de l'habitat, l'urbanisation, son environnement et les flux de transports impact la santé de la population. À cela s'ajoute le manque de médecins à proximité des différents quartiers de la ville qui obligent la population à se rendre aux urgences de l'hôpital de Pontoise et de la Clinique Sainte-Marie à Osny. Cela s'appelle le bien vivre ensemble !

Stationnement : les places de stationnement ne devraient pas être régies par les tableaux de normes de stationnement applicables à la destination de l'habitat. Ils diffèrent en fonction des zones prévues au PLU. Chaque logement, qu'il soit individuel ou collectif, doit avoir 2 places de stationnement obligatoire dans la parcelle pour laisser la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Il ne faut pas prendre en compte l'écrit de la commune, notée d'agglomération de Cergy-Pontoise. Courrier du 15 novembre 2024 :

Elle permet que la 2e place de parking soit située dans un rayon de 300 m de l'habitation. Cela implique un stationnement sur la voie publique déjà bien saturée et incitant, le stationnement sauvage pouvant empêcher la fluidité de circulation des transports en commun et pouvant aller jusqu'à stationner devant les sorties de garage.

Circulation : la mairie doit prendre en compte, avec l'arrivée de nouveaux habitants sur Osny, l'aménagement des voiries dont la circulation est à saturation aux heures de pointe et aux abords des établissements scolaires, augmentant ainsi les risques d'accidents et d'incivilité. Il faut prévoir dans les nouveaux lotissements et leur abords, des trottoirs adaptés aux piétons et PMR, ainsi que la création de pistes cyclables, (vélos et trottinettes), indépendantes.

d'un institut médico-éducatif.

Ces projets seront présentés dans le rapport de présentation.

En gestion communale, la commune présente 9 cabinets occupés et deux vacants, ainsi qu'un nouveau local en cours de construction.

Le PLU, au sein de son PADD traite de la question du stationnement et vise notamment à maîtriser l'impact du stationnement sur l'espace public.

Le règlement du PLU est balisé par le PDUIF qui ne permet pas d'imposer plus de 2 places de stationnements par logements en dehors des rayons de 500 mètres autour de la gare et la loi ne permet pas plus d'1 place par logement au sein de ce rayon. La commune, dans son règlement, demande ainsi le maximum de places possible par logement mais dans certains secteurs, la commune souhaite permettre la création de petits logements afin de diversifier son parc de logements et ainsi proposer un parcours résidentiel complet. C'est en ce sens que dans certaines zones, les logements de moins de 35m2 ne doivent présenter qu'une seule place de stationnement.

La révision du PLU a introduit une OAP TVBN qui réaffirme la volonté de la commune de protéger ses espaces naturels, remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation du paysage local et identitaire de la commune. L'article 5 du règlement de chaque zone prévoit des prescriptions en faveur de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.

Conclusion : la ville d'Osny s'étend sur environ 1200 hectares, dont 50% sont occupés par des forêts, des terres agricoles et d'espaces naturels. Depuis 2019, nous voyons une densification de la population, une urbanisation intensive imbriquant, des constructions diverses et variées. Pour cela, la commune s'appuie sur son OAP, son PADD et ses 6 axes permettant la construction de plus de 1700 logements individuels et collectifs entre 2019 et 2030, diminuant de plusieurs dizaines d'hectares d'espaces naturels, boisés ou agricoles. Elles augmentent aussi la population Osnysoise de plusieurs milliers de personnes pour dépasser les 20 000 habitants pendant cette période.

Le bien-être des Osnysoises et Osnysois fois passe par un respect environnemental de la biodiversité et du paysage de la ville, en respectant l'existant et en ne le dénaturant pas.

Il faut favoriser le déplacement en créant des accès au centre-ville. Et commerciaux par des voies douces séparant les piétons des vélos et des trottinettes. De mettre en place des navettes communales gratuites desservant le centre-ville et les lieux publics de la commune.

Il faut favoriser l'écologie urbaine en imposant aux habitats collectifs une surface minimum de 20% d'espaces verts et de 2 places de stationnement par logement pour maintenir la fluidité des visas publics et privés, permettant aux véhicules de services de circuler et d'intervenir en toute sécurité.

Il faut que toutes les habitations bénéficient d'une norme de construction écologique du style BBQ.

Il faut assurer un développement urbain en tenant compte :

- de l'existant et en évitant la pollution visuelle.
- de la biodiversité.
- des espaces verts.
- des constructions ne peuvent pas dépasser le R +1 plus C dans les zones UG et en limite des terres agricoles et des forêts.
- de la circulation.
- de l'accès aux lieux publics.
- de la santé.
- de la sécurité.
- de ne pas dévaloriser la valeur du foncier existant.

Osny est une ville à la campagne où il fait encore bon vivre et il faut qu'elle le reste. Un développement urbain mal maîtrisé peut engendrer divers problématiques et avoir un impact sur le bien-être des habitants de la commune dont il faut tenir compte.

Bien cordialement.

MAIL 18	site internet	Anonyme	21-janv	non	<p>Bonjour, il me semble que l'arrêté d'ouverture d'enquête publique ne fait pas mention de l'avis de la MRAE. Cela ne serait-il pas problématique concernant la procédure ? Ne s'agit-il pas d'une mention obligatoire ? Ou bien ? Il n'y a pas eu lieu de la consulter dans la procédure ?</p> <p>Le PLU et les projets à venir de la ville sont relativement inquiétants quant aux objectifs du PADD et du PLU lui-même, notamment aspect ville nature vu la consommation des espaces ces dernières années et les récentes en cours. Heureusement que Monsieur Gourmelin, ancien maire, a eu la bonne idée de racheter le Château qui sert aujourd'hui de mairie. Très beau cadre pour les personnes qui s'y promènent, qu'il a su protéger au moment opportun ! Quelle aurait été son avenir autrement ?</p> <p>Sur la ville attractive, j'ai encore plus de doutes avec les locaux commerciaux vides dans la rue principale, car difficile de qualifier cet espace de centre-ville. La dégradation du centre commercial de l'Oseraie qui, malgré les travaux extérieurs, ne propose pas une offre commerciale de qualité dans sa galerie, sans parler de l'espace avec les restaurants qui ferment les uns après les autres à proximité du Lidl. Quel degré d'investissement de la ville à travers le PLU pour faire venir des enseignes de qualité et durables dans la ville et sécuriser, car à la bonne place, ce n'est pas toujours le cas (face à face avec un sans-abri en sortie de restaurant = excellente fin de soirée ! Que propose la ville solidaire pour ces personnes ?)</p> <p>Dans le Nord, la concentration de nouveaux logements met en danger la tranquillité avec un accès aux nouveaux quartiers très mal indiqués. De nombreux véhicules prennent la voie donnant face de l'école en sens interdit, vitesse excessive à proximité des écoles, véhicules garés n'importe comment... Très belle initiative pour le nouveau collège construit au milieu des champs. Cela est cohérent avec la thématique ville exemplaire et ville Nature et la diminution de l'artificialisation des sols.</p> <p>Ville solidaire et structurée : Peut-être mener une réflexion sur une meilleure gestion des gens du voyage et autres camps qui s'installent partout dans la ville et polluent notre cadre de vie quand la ville entend protéger et préserver. Il y a même des caravanes dans le petit bois derrière l'usine pharmaceutique !!!</p> <p>Espérons que le quartier d'Immarmont ne sera pas dénaturé. Beaucoup d'inquiétudes sur le cadre de vie pour le futur. Respectueusement.</p>	<p>La MRAe a bien été consultée dans le cadre de la procédure. son avis était disponible dans le cadre de l'enquête publique. L'arrêté d'enquête publique vise "les pièces soumises à enquête publique" or l'avis MRAe fait partie des pièces du dossier d'enquête publique.</p> <p>La commune d'Osny doit répondre aux obligations des documents cadres de rang supérieur, et notamment du SDRIF. La Ville a donc fait le choix d'élaborer un scénario prospectif tenant compte, à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• du potentiel de densification de son territoire ;</li> <li>• de la capacité de la Ville à financer de nouveaux équipements pour répondre à une croissance attendue de la population ;</li> <li>• des objectifs du SDRIF d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030.</li> </ul> <p>Concernant les zones d'activités, 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.</p> <p>La CACP a d'ailleurs réalisé un inventaire I-ZAN de ses zones d'activités économiques qui permet aux collectivités de se mettre en conformité avec les exigences de la loi Climat &amp; Résilience. Les conclusions de l'étude démontrent que la quasi totalité des zones d'activités de l'agglomération présente un taux de vacance inférieur à 5%. L'objectif de la CACP est de maintenir le ratio d'un emploi par actif du territoire et sans de nouvelles emprises foncières, cela n'est pas possible. La commune d'Osny présente parmi les dernières disponibilités foncières de l'agglomération.</p> <p>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.</p> <p>Les OAP et le règlement du PLU imposent une composition paysagère de ces zones et le respect d'au moins 10% d'espaces de pleine terre.</p> <p>Enfin, l'OAP de la ZAC de la Demi-Lieue présente des orientations en matière de liaisons douces. Ces dernières sont indiquées sur le schéma de l'OAP. L'aménagement du secteur doit permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulation douce afin de constituer des quartiers à échelle humaine. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire un cheminement de circulation douce aménagé, en profitant de la trame verte préservée.</p> <p>Aussi, le PLU doit se tenir aux destinations et sous-destinations listées par le code de l'urbanisme et ne peut ainsi choisir les types de commerces qui s'installent.</p> <p>La commune n'est pas compétente en matière de transports en commun, mais dans son PADD elle affirme la volonté de continuer à encourager le développement l'offre de transport collectif que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence. Aussi, elle souhaite largement développer les mobilités durables et notamment le maillage des mobilités douces pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, ainsi qu'aménager le pôle gare comme un pôle d'échanges des mobilités et des services. Ces ambitions vont dans le sens de la réduction du trafic routier et l'accompagnement de nouveaux comportements pour tous, plus axés vers les mobilités durables. A noter que le PLU ne peut gérer les questions d'incivilité.</p> <p>Concernant la question des gens du voyage, c'est le schéma départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage qui prévoit le nombre et la capacité des aires d'accueil à réaliser ainsi que les communes où elles doivent être implantées. Cette obligation s'applique aux communes de plus de 5 000 habitants. La commune d'Osny participe à la création d'aires d'accueil et respecte les objectifs départementaux. Le PLU prévoit deux zones Nv dédiées à l'accueil des gens du voyage.</p>
---------	---------------	---------	---------	-----	--	--

## Annexe 3 : Avis d'enquête publique

# COMMUNE D'OSNY

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 17 décembre 2024 à 14h au 21 janvier 2025 à 17h

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n°014.2024 en date du 12 novembre 2024, Monsieur le Maire de la commune d'Osny a décidé de soumettre à enquête publique, pour une durée de 36 jours consécutifs, le dossier de révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme 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 dynamisation du développement économique et intègre une réflexion soucieuse de préserver l'environnement, renforcer la biodiversité et gérer durablement le territoire.

Il comporte notamment les pièces suivantes :

- le rapport de présentation a été 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 Durables.

Il présente également les objectifs de modération 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 :
  - l'agrandissement du secteur de projet de la ZAC de la Demi-Lieue – secteur Génicourt et le classement en zone à urbaniser du secteur de la Croix Saint-Siméon ;
  - le regroupement des sous-secteurs ;
  - le classement en zone naturelle de plusieurs terrains ;
  - 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 et le secteur de la Croix Saint Siméon.
- La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique a été définie : trame verte et bleue.

Par décision en date du 21 août 2024 n°E24000043/95, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame Claire Chateauzel, en qualité de commissaire enquêteur.

Les personnes intéressées pourront prendre connaissance du dossier et présenter leurs observations et propositions sur le registre déposé à cet effet, en mairie (Château de Grouchy – 14 rue William Thornley – 95520 Osny), dont les horaires seront à compter du 2 décembre 2024 : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h. La mairie sera fermée le 25 décembre 2024 et le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Ou lors des permanences du commissaire enquêteur :

- mardi 17 décembre 2024 de 14h à 17h à l'Hôtel de ville, 14 rue William Thornley, à Osny,
- samedi 21 décembre 2024 de 10h à 13h à la Médiathèque « MéMO », 2 place des Impressionnistes, à Osny,
- samedi 11 janvier 2025 de 10h à 13h à la Médiathèque « MéMO », 2 place des Impressionnistes, à Osny,
- mardi 21 janvier 2025 de 14h à 17h à l'Hôtel de ville, 14 rue William Thornley, à Osny,

Le dossier soumis à enquête sera également consultable sur le site internet de la ville ([www.osny.fr](http://www.osny.fr)), dans la rubrique « consultations publiques ».

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- par voie postale à l'attention du **Commissaire Enquêteur - Mairie d'Osny - Château de Grouchy - 14 Rue William Thornley 95520 Osny** ;
- par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepubliquePLU@ville-osny.fr](mailto:enquetepubliquePLU@ville-osny.fr) ;
- par voie numérique – un registre numérique sera également mis à disposition, accessible sur le site de la commune : [www.osny.fr](http://www.osny.fr) dans la rubrique « consultations publiques » ;
- par écrit dans le registre d'enquête – aux horaires d'ouverture au public du lieu d'enquête mentionnée ci-dessus ;
- par écrit et par oral – auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences dans chacun des lieux d'enquête publique, telles que précisées ci-dessus.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication ou les consulter sur le site internet de la ville – [www.osny.fr](http://www.osny.fr).

La révision du plan local d'urbanisme devra être approuvée par délibération du conseil municipal.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique et relative au dossier peut être demandée auprès du service urbanisme (01 34 25 42 33) de la mairie d'Osny. Les personnes intéressées pourront obtenir copie du dossier à leurs frais.

Le maire,

Jean-Michel LEVESQUE



## Annexe 4 : Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

095-219504768-20241115-0142024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2024

**REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
VILLE D'OSNY**

ARRETE n° 014.2024

OBJET : Ouverture de l'enquête publique pour le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Osny

**Le Maire d'Osny,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2122-18,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-19,

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-3 et suivants, R.123-2 et suivants,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 19 juin 2019 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Osny,

**Vu** la délibération n°028.02.2023 du 16 février 2023 modifiant le PLU sous sa forme simplifiée,

**Vu** la délibération n°182.09.2021 en date du 23 septembre 2021 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation publique,

**Vu** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant lieu au sein du conseil municipal le 15 juin 2023,

**Vu** la délibération n° 154.06.2024, en date du 20 juin 2024, tirant le bilan de concertation publique et arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** la décision n° E/24000043/95, en date du 21 août 2024, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Claire CHATEAUZEL en qualité de commissaire enquêteur ;

**Vu** les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

**ARRÊTE :**

**Article 1 :**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Osny pour une durée de 36 jours consécutifs du **17 décembre 2024 à 14h au 21 janvier 2025 à 17h.**

**Article 2 :**

Le projet de révision du plan local d'urbanisme 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 dynamisation du développement économique et intègre une réflexion soucieuse de préserver l'environnement, renforcer la biodiversité et gérer durablement le territoire.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

095-219504768-20241115-0142024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2024

Le plan local d'urbanisme intègre désormais les nouvelles orientations du projet communal.

Il comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation a été 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 Durables qui 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 modération 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 orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 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,
- o La Croix Saint Siméon : ce secteur est destiné à accueillir des activités en lien avec le projet d'hôpital de la ville de Pontoise,
- o 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 :

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

095-219504768-20241115-0142024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2024

- 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.

-Les annexes.

#### **Article 3 :**

Le dossier d'enquête est notamment constitué des pièces suivantes :

- La délibération du conseil municipal n° 154.06.2024 en date du 20 juin 2024 tirant le bilan de la concertation préalable du public et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,
- Le bilan de la concertation,
- Le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté,
- Les avis émis par les personnes publiques associées et consultées notamment l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'autorité environnementale,

#### **Article 4 :**

Madame Claire CHATEAUZEL, cheffe de projet urbanisme milieux naturels, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

#### **Article 5 :**

Le dossier de révision du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Osny (Château de Grouchy – 14 rue William Thornley – 95520 OSNY), pendant une durée de 36 jours, dont les horaires seront à compter du 4 décembre 2024 : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. La mairie sera fermée le mercredi 25 décembre 2024 et le mercredi 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Le dossier soumis à enquête sera consultable sur le site internet de la ville ([www.osny.fr](http://www.osny.fr) – cadre de vie – urbanisme et droit des sols ou dans la rubrique « Consultations publiques »).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations ou propositions sur le registre d'enquête,

- Par voie postale à l'attention du **Commissaire Enquêteur - Mairie d'Osny – Château de Grouchy – 14 Rue William Thornley - 95520 OSNY,**
- Par voie électronique à l'adresse suivante : **[enquetepubliquePLU@ville-osny.fr](mailto:enquetepubliquePLU@ville-osny.fr)**
- Par voie numérique – un registre numérique sera également mis à disposition, accessible sur le site de la commune : **[www.osny.fr](http://www.osny.fr) dans la rubrique « consultations publiques ».**
- Par écrit dans le registre d'enquête – aux horaires d'ouverture au public du lieu d'enquête mentionnée ci-dessus.
- Par écrit et par oral – auprès du commissaire enquêteur lors de ses permanences dans chacun des lieux d'enquête publique, telles que précisées ci-dessous.

#### **Article 6 :**

Le commissaire enquêteur recevra les :

- **Mardi 17 décembre 2024 de 14h à 17h à l'Hôtel de ville, 14 rue William Thornley, à Osny,**

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

095-219504768-20241115-0142024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2024

- **Samedi 21 décembre 2024 de 10h à 13h à la Médiathèque « MéMO », 2 Place des Impressionnistes, à Osny,**
- **Samedi 11 janvier 2025 de 10h à 13h à la Médiathèque « MéMO », 2 Place des Impressionnistes, à Osny,**
- **Mardi 21 janvier 2025 de 14h à 17h à l'Hôtel de ville, 14 rue William Thornley, à Osny,**

**Article 7 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Le Maire lui transmettra dans les 24 heures ce registre assorti, le cas échéant, des documents annexés par le public.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera au Maire les observations écrites et orales ainsi que ses questions, consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles dans un mémoire en réponse.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre au maire de la commune d'Osny le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**Article 8 :**

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication ou les consulter sur le site internet de la ville – [www.osny.fr](http://www.osny.fr).

**Article 9 :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie, dans les panneaux municipaux et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. L'avis sera également publié sur le site de la ville ([www.osny.fr](http://www.osny.fr)).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde.

**Article 10 :**

La révision du plan local d'urbanisme devra être approuvée par délibération du conseil municipal.

**Article 11 :**

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du service urbanisme de la mairie d'Osny.

**Article 12 :**

Ampliations du présent arrêté seront adressées :

- 1) au Préfet de l'arrondissement de Pontoise,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

095-219504768-20241115-0142024-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2024

- 2) au Directeur Départemental des Territoires,
- 3) au Tribunal Administratif de Pontoise.

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des actes administratifs de la commune.

**Article 13 :**

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat.

Fait à Osny le 12 novembre 2024

Le Maire,



Jean-Michel LEVESQUE

## Annexe 5 : Différents supports de communication sur le PLU et l'enquête publique

Article de fond sur le PLU (10 novembre 2024) :

**C' DANS L'AIR**

**AMÉNAGEMENT**

### EXPRIMEZ-VOUS SUR L'AVENIR DE VOTRE CADRE DE VI(LL)E

Osny entre dans la dernière ligne droite de la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Cette étape est marquée par une dernière concertation citoyenne, l'enquête publique du 12 décembre 2024 au 13 janvier 2025, puis, d'ici au printemps 2025, par la validation officielle du PLU en Conseil municipal. On compte sur vous pour recueillir vos observations, afin de construire ensemble un développement urbain durable et harmonieux de notre commune.

**L'ESSENTIEL**

#### LES 6 OBJECTIFS DU PLU OSNYSSOIS

- **La ville nature**  
Favoriser la biodiversité en ville en préservant et valorisant les éléments singuliers des milieux naturels et du paysage de la ville.
- **La ville exemplaire**  
Faire d'Osny un territoire de référence en matière d'écologie urbaine.
- **La ville dynamique**  
Conclure les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement.
- **La ville accessible**  
Favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables.
- **La ville solidaire**  
Répondre aux défis d'un territoire de cohésion pour le bien-vivre ensemble.
- **La ville structurée**  
Assurer un développement urbain, compact, durable, maîtrisé et équilibré.

**LE PLU, QU'EST-CE QUE C'EST ?**

Le PLU est un document qui nous concerne tous : il concrétise pour les 10 années à venir les grandes orientations en termes d'aménagement du territoire et de modes de vie. C'est un cadre global, une feuille de route qui formalise et met en cohérence les politiques publiques et les projets menés par la collectivité. C'est sur la base des règles définies par le PLU que sont acceptés ou refusés les permis de construire et les autorisations d'urbanisme, faisant de ce règlement un outil au service de l'amélioration du cadre de vie des Osnyssois.

Bien plus qu'un arsenal réglementaire qui détermine des règles de constructions applicables en fonction des secteurs de la ville, c'est un vrai document de vision et planification urbaine !

**QUE COMPREND LE PLU ?**

- Un rapport de présentation avec diagnostic initial.
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), c'est la « colonne vertébrale » du PLU qui exprime les orientations politiques en matière d'habitat, de protection des espaces naturels, de développement économique, de déplacements etc.
- Un règlement écrit et un règlement graphique qui définit les différentes zones de la commune ainsi que les OAP (orientations d'aménagement et de programmation).
- Des annexes techniques et administratives.

**ENTRETIEN AVEC JEAN-MICHEL LEVESQUE, MAIRE D'OSNY**

### « UN PROJET COLLECTIF POUR IMAGINER NOTRE VILLE À L'HORIZON 2035 »

**J-M L.** - Pourquoi la commune s'est-elle engagée depuis 2022 dans la révision de son PLU ?

**J-M L.** - Parce que le PLU n'est pas un document figé dans le temps ! Il est amené à évoluer pour s'adapter aux évolutions législatives et réglementaires, et pour correspondre aux orientations choisies par l'équipe municipale. Datant de 2019, notre PLU était devenu obsolète, ne répondant plus à certains enjeux notamment environnementaux, voilà pourquoi nous nous sommes faits accompagner de la communauté d'agglomération de Osny-Pontoise et du bureau d'études A4+A Architecture, pour procéder à la révision, en concertation avec les Osnyssois.

**J-M L.** - Quelles sont ses ambitions ?

**J-M L.** - Elles sont claires : préserver et valoriser davantage notre cadre de vie, faire d'Osny une ville plus durable et plus soucieuse de l'environnement, tout en permettant son développement. Car une commune qui n'évolue pas, c'est une commune qui se meurt !

**J-M L.** - Concrètement, quels sont les changements inscrits dans le PLU ?

**J-M L.** - Nous réalisons pas tous les détails ici ! Nous avons, par exemple, ajouté des protections sur le bâti patrimonial, protégé les zones économiques comme le secteur de l'Oseraie, diminué les emprises au sol pour préserver les cours d'Ilot, introduit un nouveau zonage NS\* permettant le déplacement d'énergies renouvelables ou encore mis en place une OAP trame verte, bleue et noire pour relier par un corridor

\*naturel sensible

**J-M L.** - La ville a-t-elle des cartes blanches pour faire tout ce qu'elle veut dans son PLU ?

**J-M L.** - Absolument pas ! Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux. Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). De plus, le PLU est soumis à consultation des « personnes publiques associées » (Préfecture, Département, Région, Autorité de l'Environnement...) enfin à son approbation finale par l'Etat.

**J-M L.** - Pourquoi la commune s'est-elle engagée depuis 2022 dans la révision de son PLU ?

**J-M L.** - Parce que le PLU n'est pas un document figé dans le temps ! Il est amené à évoluer pour s'adapter aux évolutions législatives et réglementaires, et pour correspondre aux orientations choisies par l'équipe municipale. Datant de 2019, notre PLU était devenu obsolète, ne répondant plus à certains enjeux notamment environnementaux, voilà pourquoi nous nous sommes faits accompagner de la communauté d'agglomération de Osny-Pontoise et du bureau d'études A4+A Architecture, pour procéder à la révision, en concertation avec les Osnyssois.

**J-M L.** - Quelles sont ses ambitions ?

**J-M L.** - Elles sont claires : préserver et valoriser davantage notre cadre de vie, faire d'Osny une ville plus durable et plus soucieuse de l'environnement, tout en permettant son développement. Car une commune qui n'évolue pas, c'est une commune qui se meurt !

**J-M L.** - Concrètement, quels sont les changements inscrits dans le PLU ?

**J-M L.** - Nous réalisons pas tous les détails ici ! Nous avons, par exemple, ajouté des protections sur le bâti patrimonial, protégé les zones économiques comme le secteur de l'Oseraie, diminué les emprises au sol pour préserver les cours d'Ilot, introduit un nouveau zonage NS\* permettant le déplacement d'énergies renouvelables ou encore mis en place une OAP trame verte, bleue et noire pour relier par un corridor

\*naturel sensible

**J-M L.** - La ville a-t-elle des cartes blanches pour faire tout ce qu'elle veut dans son PLU ?

**J-M L.** - Absolument pas ! Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux. Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). De plus, le PLU est soumis à consultation des « personnes publiques associées » (Préfecture, Département, Région, Autorité de l'Environnement...) enfin à son approbation finale par l'Etat.

**51,5%**  
d'espaces agricoles et naturels à Osny

Site internet de la commune :

OSNY

fr

SMS
 Newsletter
 Contact
 Accessibilité

/ LA VILLE
/ LES SERVICES
/ ÇA BOUGE À OSNY

Accueil >> Les services >> Urbanisme >> Consultation publique >> Révision du Plan local d'urbanisme (PLU)

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

CONTACT

**➤ Révision du PLU**

Par délibération n°182.09.2021 en date du 23 septembre 2021, le conseil municipal de la commune d'Osny a prescrit la révision du plan local d'urbanisme, la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

La ville révisé 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 et le plan de zonage, et à assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels. Elle redéfinit également les secteurs de projets, notamment celui de la ZAC de la Demi-Lieue et intègre de nouvelles orientations d'aménagement.

**➤ Panneaux de l'exposition relative à la révision du PLU**

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