

---

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

**Séance du Conseil Municipal du jeudi 16 février 2023.**

Le seize février deux mille vingt-trois à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le dix février deux mille vingt-trois s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, Mme Laurence TEREFFENKO, M. Philippe HOGOMMAT ; Adjoints au Maire.

M. Daniel HEQUET, Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, M. Christian DANDRIMONT, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, M. Guillaume GINGUENE, Mme Barbara LEVESQUE, M. Franck GAILLOT, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNÉ POUVOIR :**

M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Claude MATHON
Mme Coline OLIVIER	à	M. Jean-Yves CAILLAUD
Mme Laura BELLOIS	à	Mme Tatiana PRIEZ

**ABSENTS :**

M. Nassim KERBACHI  
Mme Virginie THERIZOLS

**SECRETAIRE DE SÉANCE :**

Mme Amandine MARTINEZ

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

---

**028.02.2023 URBANISME - MODIFICATION NUMERO 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION**

---

**Résumé :**

La présente délibération a pour objet de tirer le bilan de la mise à disposition qui s'est déroulée du 12 janvier 2023 au 13 février 2023, et d'approuver la modification simplifiée numéro 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

**Enjeux et Objectifs :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 février 2006. Il a fait l'objet de deux modifications respectivement en décembre 2007 et en octobre 2010. Puis il a été révisé le 28 juin 2013 puis modifié le 12 février 2014. Enfin, il a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 26 juin 2019.

Afin de permettre la construction du nouveau collège actée par le Conseil Départemental le 26 mars 2021, les adaptations mineures au règlement du PLU et à l'OA n°3 – secteur de la Demi-Lieue – Gencourt sont nécessaires. Il convient également de modifier la liste des destinations autorisées et interdites dans les zones UI et UG afin de permettre notamment les établissements d'enseignement et d'action sociale (crèches).

Ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'Urbanisme.

Le code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du maire et que les modalités de mise à disposition du dossier au public sont définies par le conseil municipal. Elle a donc été prescrite par arrêté municipal n°027.2021 en date du 10 septembre 2021 et la délibération n°181.09.2021 en date du 23 septembre 2021 a défini les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

Conformément au code de l'Urbanisme, le projet de modifications simplifiée a été soumis aux personnes publiques associées entre les 25 janvier 2022 et 25 avril 2022.

L'autorité environnementale, saisie par courrier en date du 1<sup>er</sup> mars 2022, a soumis le projet de modification simplifiée n°4 du PLU) à évaluation environnementale par décision en date du 28 avril 2022.

Dans ce cadre, et conformément à l'article L.103-2 du code de l'Urbanisme le projet de modification simplifiée n°4 étant soumise à évaluation environnementale, il doit faire l'objet d'une concertation préalable à la mise à disposition dont les modalités ont été définies par délibération n°120.06.2022 en date du 23 juin 2022.

La concertation préalable à la mise à disposition du public s'est déroulée du 7 au 22 septembre 2022 inclus. Une réunion publique a également été organisée le 14 septembre 2022 à 19h00, à l'Hôtel de ville.

Le nouveau projet de modification simplifiée n°4 du PLU a été soumis aux personnes publiques associées une nouvelle fois entre les 7 octobre 2022 et 11 janvier 2023.

L'autorité environnementale a été saisi par courrier notifié le 11 octobre 2022 et a rendu son avis en date du 5 janvier 2023 auquel un mémoire en réponse a été réalisé et annexé au dossier de mise à disposition.

Le dossier a donc été mis à la disposition du public pendant un mois, du 12 janvier 2023 au 13 février 2023 inclus conformément aux modalités de mise à disposition indiquées dans la délibération n°181.09.2021 en date du 23 septembre 2021.

Un registre papier et un registre dématérialisé étaient tenus à la disposition du public afin que toute personnes puisse y consigner ses observations. Une adresse électronique a également été créée aux mêmes fins.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'Urbanisme, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée dans les trois mois suivant cette présentation.

Comme précisé dans le bilan de la mise à disposition ci-annexé, il convient d'informer l'assemblée que :

- 1 personne est venue consulter le dossier en mairie et aucune observation n'a été formulée,
- 2 observations ont été déposées sur les registres dématérialisés le 10 et le 12 février 2023,
- 1 courriers en date du 10 février 2023 a été adressé à Monsieur le Maire,
- 4 PPA ont émis un avis favorable sur le dossier ou ont considéré ne pas avoir d'observations à émettre,
- 4 PPA ont émis un avis avec prescriptions,

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'Urbanisme,

**VU** le code de l'Environnement,

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

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

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

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

**VU** l'arrêté municipal n°027.2021 en date du 10 septembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération n°181.09.2021 en date du 23 septembre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public,

**VU** la décision n°Mrae Dkif-2022-049 en date du 28 avril 2022 soumettant le projet de modification simplifiée n°4 du PLU à évaluation environnementale,

**VU** la délibération n°120.06.2022 en date du 23 juin 2022 définissant les modalités de concertation préalable à la mise à disposition du public,

**VU** la concertation préalable qui s'est déroulée du 7 au 22 septembre 2022,

**VU** la délibération n°203.09.2022 en date du 29 septembre 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise à disposition du public,

**VU** la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 12 janvier 2023 au 13 février 2023,

**VU** les avis écrits ou réputés favorables des personnes publiques associées,

**VU** l'avis de la MRAE en date du 5 janvier 2023,

**VU** le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE,

**VU** les remarques inscrites sur les registres papier et dématérialisé,

**VU** le courrier en date du 10 février 2023 à l'attention de Monsieur le Maire,

**VU** le bilan de la mise à disposition ci-annexé,

**VU** le projet de modification simplifiée numéro 4 du PLU modifié et annexé à la présente délibération,

**VU** l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 6 février 2023.

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée n°4 du PLU a pour objectifs :

- De permettre la construction du nouveau collège actée par le Conseil Départemental le 26 mars 2021,

**Des adaptations mineures au règlement du PLU et à l'OAP n°3 – Secteur de la Demi-Lieue Génicourt,**  
**De modifier la liste des destinations autorisées et interdites dans les zones UI et UG afin de permettre notamment les établissements d'enseignement et d'action sociale (crèche).**

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée n°4 du PLU présente un intérêt général pour la commune et ne remet pas en cause l'équilibre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modalités de la mise à disposition du public définies ont été respectées et que les moyens mis en œuvre ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études,

**CONSIDERANT** le bilan de la mise à disposition du public relatif au projet de modification simplifiée n°4 du PLU annexé à la présente délibération,

**CONSIDERANT** dès lors la nécessité de tirer un bilan favorable de cette mise à disposition,

**CONSIDERANT** dès lors la nécessité d'approuver la modification simplifiée n°4 du PLU,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré**

**DECIDE : A L'UNANIMITE**

**Article 1:**

D'approuver le bilan favorable de la mise à disposition qui n'a fait apparaître aucune opposition au dossier de modification simplifiée n°4 du PLU.

**Article 2:**

D'approuver la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Osny tel qu'annexé et de modifier l'article du règlement de la zone AUh relatif aux clôtures suite à la mise à disposition,

**Article 3 :**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département et publié sur le portail national de l'urbanisme.

**Article 4 :**

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

**Fait et délibéré à OSNY, le 16 février 2023  
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,**

**Le Maire**  
  
**Jean-Michel LEVESQUE**



Ville d'Osny (95)

**Modification simplifiée n°4 du Plan Local  
d'Urbanisme  
Bilan de la mise à disposition du public (du  
12 janvier 2023 au 13 février 2023)**

Annexe de la délibération en date du 16 février 2023 relative  
à l'approbation du bilan de la mise à disposition du public et  
à l'approbation de la modification simplifiée n°4 du PLU.



## TABLE DES MATIERES

---

I.	La mise en œuvre de la concertation .....	2
1.	Le contexte réglementaire.....	2
2.	Le déroulement de la mise à disposition du public.....	3
1.	Les modalités de la mise a disposition du public.....	3
2.	La publicité de la concertation préalable .....	3
3.	Les documents mis à la disposition du public .....	3
4.	notification du projet aux PPA.....	4
5.	La mise à disposition du public .....	4
II.	Examen des observations du public .....	4
1.	Les observations déposées au registre .....	4
2.	Les Observations reçues par mail.....	8
3.	Observations transmises par courrier : .....	12
III.	Examen des Avis PPA .....	14
1.	avis de l'inspection générale des carrières en date du 10/10/2022 .....	14
2.	Avis de la commune de Pontoise en date du 26 décembre 2022.....	14
3.	Avis de l'ARS en date du 10 novembre 2022.....	14
IV.	Conclusion.....	14
	Annexes .....	15

# I. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

---

## 1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 février 2006. Il a fait l'objet de deux modifications respectivement en décembre 2007 et en octobre 2010. Puis il a été révisé le 28 juin 2013 puis modifié le 12 février 2014. Enfin, il a fait l'objet d'une révision générale approuvée le 26 juin 2019.

Afin de permettre la construction du nouveau collège actée par le Conseil Départemental le 26 mars 2021, les adaptations mineures au règlement du PLU et à l'OAP n°3 – Secteur de la Demi-Lieue – Génicourt sont nécessaires. Il convient également de modifier la liste des destinations autorisées et interdites dans les zones UI et UG afin de permettre notamment les établissements d'enseignement et d'action sociale (crèche).

Ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'Urbanisme.

Le code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification simplifiée soit engagée à l'initiative du maire et que les modalités de mise à disposition du dossier au public soient définies par le conseil municipal. Elle a donc été prescrite par l'arrêté municipal n°027.2021 en date du 10 septembre 2021 et la délibération n°181.09.2021 en date du 23 septembre 2021 a défini les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

Conformément au code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée a été soumis aux personnes publiques associées entre le 25 janvier 2022 et le 25 avril 2022.

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> mars 2022, l'autorité environnementale a également été saisie dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas pour examiner si le dossier était soumis à évaluation environnementale, conformément aux articles L.104-6 et R.104-23 du code de l'Urbanisme.

Par décision, en date du 28 avril 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a soumis le projet de modification simplifiée n°4 du PLU à évaluation environnementale.

Il est à rappeler que :

- Le PLU approuvé le 26 juin 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale réglementaire au titre de l'article R.151-3 du code de l'Urbanisme,
- Le PLU opposable a acté l'urbanisation en zone à urbanisme AUh du secteur de Génicourt, l'un des trois sites de la ZAC multi-sites de la Demi-Lieue, celle-ci ayant fait l'objet en 2016 d'une étude d'impact réglementaire.

Dans ce cadre et conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et R121-19 et suivants du code de l'Environnement, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU doit faire l'objet d'une concertation préalable du public dont les modalités doivent être définies par le conseil municipal conformément à l'article L.103-3 du code de l'Urbanisme.

Par délibération n°203.09.2022 en date du 29 septembre 2022, le maire en a présenté le bilan devant le conseil municipal.

Le nouveau projet de modification simplifiée n°4 du PLU a été soumis une nouvelle fois aux personnes publiques associées entre le 7 octobre 2022 et le 11 janvier 2023.

Par courrier du 30 septembre 2022, notifié le 11 octobre 2022, l'autorité environnementale a été saisie.

La mise à disposition du public s'est donc tenue du 12 janvier 2023 au 13 février 2023 inclus.

## 2. LE DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

---

### 1. LES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

---

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal. Elles sont portées à connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition et doivent lui permettre de formuler ces observations. Elles sont enregistrées et conservées.

La délibération n°181.09.2021 en date du 23 septembre 2021 a défini les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition du dossier à l'Hôtel de ville, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouvertures habituels,
- La mise à disposition d'un dossier sur le site internet de la commune ([www.osny.fr](http://www.osny.fr))
- La mise à disposition d'un registre au public en mairie et création d'une adresse électronique afin de recueillir les observations pendant un mois. Il est précisé que les administrés seront informés de cette mise à disposition par affichage en mairie et dans les panneaux administratifs d'un avis au public précisant les dates, l'objet et le lieu au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

### 2. LA PUBLICITE DE LA CONCERTATION PREALABLE

---

Les avis de mise à disposition du public ont été publiés par les soins de Monsieur le Maire, trois semaines avant le début de la concertation :

- sur le site internet de la commune ([www.osny.fr](http://www.osny.fr)),
- sur le réseau social Facebook de la commune,
- sur les panneaux administratifs de la mairie,
- sur le panneau lumineux situé au centre-ville,

De plus, l'information a été retransmise dans le journal municipal *Inf°Osny*.

*Extraits des publications annexés au bilan.*

### 3. LES DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

---

Le dossier de concertation préalable, consultable en mairie et sur le site internet de la commune, comprenait :

- L'arrêté du Maire n°027.2021, en date du 10 septembre 2021, prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU d'Osny,
- La délibération du conseil municipal n° 181.09.2021 en date du 23 septembre 2021 fixant les modalités de concertation,
- La notice de présentation,
- Le règlement du PLU ainsi que les OAP modifiés,
- Le plan des prescriptions modifié,
- La décision de la MRAE en date du 28 avril 2022,
- L'évaluation environnementale et un résumé non technique de cette dernière,
- La délibération du conseil municipal n° 120.06.2022 en date du 23 juin 2022 définissant les modalités de concertation du public,

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)

- La délibération du conseil municipal n° 203.09.2022 en date du 29 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation préalable et son annexe.
- Les avis des personnes publiques associées de la première et de la seconde consultation,
- Les courriers de notification aux PPA et leurs accusés de réception,
- La décision de la MRAE en date du 5 janvier 2023,

#### 4. NOTIFICATION DU PROJET AUX PPA

---

Conformément au code de l'urbanisme, la commune a notifié, avant la mise à disposition, le projet de modification à un certain nombre de personnes publiques associées par courrier recommandé entre le 7 et le 11 octobre 2022 telles que : la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile de France, la Communauté de Communes Vexin Centre, le Conseil Départemental du Val d'Oise, le Conseil Régional d'IdF, la DDT, le DDSIS, la DRIEE, la mairie de Pontoise, d'Ennery, Ile de France mobilité, etc

#### 5. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

---

La mise à disposition du public s'est déroulée du 12 janvier 2023 au 13 février 2023, pour une durée d'un mois.

Un registre papier a été mis à disposition afin de permettre aux administrés de faire part de leurs observations. Une adresse mail a également été créée.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune ([www.osny.fr](http://www.osny.fr)) et sur <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-osny>. Un registre numérique était également à disposition des administrés.

## II. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

---

Conformément aux articles L.153-47 du code de l'urbanisme, le conseil municipal établira le bilan de la concertation préalable et les mesures prises par délibération dans un délai de 3 mois après la fin de la concertation. Le bilan de la concertation préalable sera rendu public.

### 1. LES OBSERVATIONS DEPOSEES AU REGISTRE

---

Sur le mois de mise à disposition du public, une personne est venue en mairie pour consulter le dossier. Aucune remarque n'a été formulée sur le registre papier.

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
* Jeudi 12 janvier 2023 - Ouverture du registre.	
Sans observations	
* Vendredi 13 janvier 2023 -	
Sans observations	
* Lundi 16 janvier 2023 -	
Sans observations	
* Mercredi 18 janvier 2023	
Sans observations	
* Vendredi 20 janvier 2023	
Sans observations	
* Samedi 19 janvier 2023	
Sans observations.	
* Vendredi 20 janvier 2023	
Sans observations.	

\* lundi 23 janvier 2023.  
Sans observations

\* Mardi 24 janvier 2023.  
Sans observations

\* Mercredi 25 janvier 2023  
Sans observations

\* Jeudi 26 janvier 2023  
Sans observations

\* Vendredi 27 janvier 2023  
Sans observations

\* Lundi 30 janvier 2023  
Sans observations

\* Mardi 31 janvier 2023  
Sans observations.

\* Mercredi 1<sup>er</sup> février 2023.

TR

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)

* Jeudi 2 février 2023
Sans observations
* Vendredi 3 février 2023
Sans observations
* Lundi 6 février 2023
Sans observations
* Mardi 7 février 2023
Sans observations
* Mercredi 8 février 2023
Sans observations
* Jeudi 9 février 2023
Sans observations
* Vendredi 10 février 2023
Sans observations
* Lundi 13 février 2023
Sans observations
Avec lecture du registre

## 2. LES OBSERVATIONS REÇUES PAR MAIL

Une observation a été transmises sur le site internet de la ville via le registre numérique mis à disposition du public.

Bonjour,

Vous avez reçu un commentaire concernant l'enquête publique en date du ven 10/02/2023 - 12:05. Vous pouvez accéder à la demande en cliquant ici : [https://cerisy.fr/admin/structure/webform/manage/enquete\\_publicque/submission/2208](https://cerisy.fr/admin/structure/webform/manage/enquete_publicque/submission/2208) (vous devez être connecté pour y avoir accès)

Veuillez trouver ci-dessous, les informations transmises.

### Vos coordonnées

**Adresse**

2 avenue du Parc

**Complément d'adresse**

CS 20201

**Code postal**

95032

**Ville**

CERGY PONTOISE CEDEX

**Courriel**

[cecile.rousseau@valdoise.fr](mailto:cecile.rousseau@valdoise.fr)

### Votre commentaire

**Enquête**

Déposez un commentaire pour la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d&#039;Osny

**Message**

Dans le cadre du projet de construction d'un nouveau collège, d'une capacité de 600 élèves, dans le secteur de la ZAC de l'Osérel, en bordure de la rue de Livilliers; les préconisations de l'Etude de Sécurité et de Sécurité Publique intègrent la mise en place de clôtures d'une hauteur de 2m.

Or, le règlement du PLU, tel que rédigé dans le cadre de la présente modification du PLU, prévoit une hauteur maximale des clôtures de 1.80m sur le secteur.

Dans un objectif de respect des demandes de l'ESSP, le Conseil Départemental du Val d'Oise demande que le projet de règlement soit modifié pour porter la hauteur maximale autorisée des clôtures sur le secteur de 1.80 m à 2m.

**J'ai lu et j'accepte les conditions générales d'utilisation des services.**

Oui

**Données personnelles :**

Les données collectées sont destinées uniquement aux agents habilités à traiter les demandes des usagers et sont totalement effacées au bout de deux ans.

Conformément aux lois « Informatique & Liberté » et « RGPD », vous pouvez exercer vos droits d'accès aux données en nous contactant par mail à [droit@ville-osny.fr](mailto:droit@ville-osny.fr) en précisant l'objet : "mes données personnelles".

### Réponse de la Mairie :

Le règlement de la zone AUh du PLU pourra faire l'objet d'une modification concernant la hauteur des clôtures pour répondre à la demande du Département.

Par conséquent, la hauteur maximales des clôtures des équipements publics sera portée à 2m au lieu des 1.80m prévu et le règlement de la zone AUh sera ainsi modifié.

Aucune remarque n'a été transmise via l'adresse mail prévue à cette effet. Cependant, une observation a été formulée sur le registre numérique.

# REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

## REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

### MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU OSNY

Contributions du 10/02/2023 au 12/02/2023

Rapport généré le 13/02/2023 à 04h04

Nombre de contributions : 1

*N° de rapport : 857-A-20230213-1801-67534*

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)

Export généré le 13/02/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 10/02/2023 00:00:00 et le 12/02/2023 23:59:59

---

**@1 - Daniel Jérémie - Osny****Organisme** : Habitant de la ville**Date de dépôt** : Le 12/02/2023 à 20h05**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique**Objet** : Un étalement urbain vraiment nécessaire ?**Contribution** : Bonjour, Je prends connaissance des développements présentés dans ce dossier. Il ne s'agit ici que de mettre en phase les documents d'urbanisme avec des projets d'urbanisation déjà prévus de plus ou moins longue date, aussi je me permet de rebondir en questionnant le bienfondé de ces opérations.

L'urbanisation de l'espace situé en sortie de ville entre les rues de Génicourt et de Livilliers fera disparaître une perspective de vue de valeur sur la campagne vexinoise, très appréciée des habitants du quartier. La réalisation de ce projet est à déplorer, et bien qu'il soit prévu la construction (que je présume nécessaire) d'un établissement d'enseignement sur ce périmètre, il est également prévu l'extension de la zone pavillonnaire, projet ne répondant à aucun impératif actuel sur cette zone aujourd'hui agricole. Les trames vertes définies dans les orientations posent question au vu de l'exiguïté du couloir tel qu'il est prévu, traversant en outre la route départementale ainsi que des espaces verts mais relativement artificialisés tels que le Stade Christian Léon où seule l'existence d'une pelouse suffit visiblement à rendre admissible son classement en supposée "trame verte". Sur ce stade, le long du linéaire présenté, plusieurs arbres ont par ailleurs été abattus ces derniers mois il me semble. Destiner ces espaces à tenir ce rôle de continuité écologique nécessitera de repenser la manière dont ils sont entretenus aujourd'hui. Je note que le bosquet situé en face du lycée sera préservé et c'est une bonne chose, néanmoins l'implantation du futur équipement d'enseignement à son abord immédiat laisse ouverte la question de sa protection sur le plan de la biodiversité. Le sujet des linéaires de liaisons douces tels que présentés sur les plans de l'OAP mérite d'être abordé à mon sens et là encore certains posent question. A moins que leur caractère schématique soit entier, il est par exemple question d'un linéaire reliant le futur équipement d'enseignement à la rue de Génicourt en traversant des parcelles privées, ce qui semble irréalisable. De même, la traversée du stade Christian Léon en mobilité douce est un beau projet mais cet espace n'est théoriquement pas ouvert à tout va à l'heure actuelle. Enfin, le bienfondé de la convergence prévue à terme des zones d'activité de la Demi-Lieue, de l'Oseraie et de la Croix Saint-Siméon est à questionner sérieusement. Ces zones subissent une concurrence interne et externe déjà aujourd'hui (extension des Trois Fontaines et création de la zone commerciale des Linandes notamment), ce qui se traduit par de nombreuses fermetures de commerces dans la galerie marchande de l'Oseraie dont le bâti et le parc de stationnement semblent datés et à l'abandon. Travailler pour améliorer l'existant plutôt que de chercher l'extension perpétuelle semblerait une solution plus profitable à long terme. La zone de l'Oseraie, conçue pour la voiture dans les années 1960 en marge de la ville, ne répond absolument pas aux nécessités actuelles de développement des modes de circulation alternatifs (marche à pied, transports en commun, vélo). L'implantation des arrêts de bus en entrée de zone, accessibles aux piétons par la traversée de routes extrêmement fréquentées aux abords d'un rond-point qui ne désemplit

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)

Export généré le 13/02/2023 des contributions déposées sur le Registre Numérique entre le 10/02/2023 00:00:00 et le 12/02/2023 23:59:59

---

jamais, en est une illustration évidente. L'absence même de véritable cheminement piéton dans cette zone est extrêmement problématique également, poussant ceux qui arrivent à pied à traverser terre-plein et station service pour parvenir à destination. Je vous remercie de la prise en compte de ces quelques commentaires.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**Réponse de la mairie :**

L'objet de la modification simplifiée porte entre autres sur la possibilité de réaliser un équipement public sur un terrain actuellement en zone à urbaniser. La consommation de l'espace sur cette zone a été étudiée dans

le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en 2019 et ne remet en cause la consommation d'espace agricole. Cette question pourra être évoquée lors de la révision générale du PLU prescrit par délibération du 23 septembre 2021.

### 3. OBSERVATIONS TRANSMISES PAR COURRIER :

Un courrier du Conseil Départemental en date du 10 février 2023 a également été transmis en mairie reprenant les observations mentionnées dans l'avis émis sur le site internet de la ville.

Comme mentionnée dans le paragraphe II. 2., la hauteur des clôtures sera ajustée à 2.0m pour répondre à la demande du Département et permettre la réalisation du projet du collège.

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)



Direction des Territoires et de l'Habitat

D23-DTH-0657



Affaire suivie par Romain MORIN  
tél : 01.34.25.16.46  
romain.morin@valdoise.fr

Cergy, le 10 FEV. 2023

Expéditeur : DTH

Hôtel de Ville  
Monsieur Jean-Michel LEVESQUE  
Maire  
Château de Grouchy  
14 rue William Thornley  
BP 90014  
95020 OSNY

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, je souhaite vous faire part d'une remarque sur le règlement.

Dans le cadre du projet de construction d'un nouveau collège, d'une capacité de 600 élèves, dans le secteur de la ZAC de l'Oserais, en bordure de la rue de Livilliers, les préconisations de l'Étude de Sécurité et de Sécurité Publique (ESSP) intègrent la mise en place de clôtures d'une hauteur de 2m.

Or, le règlement du PLU, tel que rédigé dans le cadre de la présente modification du PLU, prévoit une hauteur maximale des clôtures de 1.80m sur le secteur.

Dans un objectif de respect des demandes de l'ESSP, le Conseil Départemental du Val d'Oise demande que le projet de règlement soit modifié pour porter la hauteur maximale autorisée des clôtures sur le secteur de 1.50 m à 2m.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Directrice des Territoires et de l'Habitat



Laëtitia KERBOUZ

### III. EXAMEN DES AVIS PPA

---

La Direction Générale de l'Aviation Civile, la CRPF, le Conseil Départementale du Val d'Oise, la SNCF Immobilier (SNCF Réseau et Voyageurs) ont émis un avis favorable ou sans observations.

#### 1. AVIS DE L'INSPECTION GENERALE DES CARRIERES EN DATE DU 10/10/2022

---

Avis favorable avec observations.

Réponse de la commune :

La modification du paragraphe relatif au risque d'effondrement ou d'affaissement du sol pourra faire l'objet d'une modification dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours. En effet, la modification simplifiée du PLU ne permet pas la modification de ce paragraphe.

#### 2. AVIS DE LA COMMUNE DE PONTOISE EN DATE DU 26 DECEMBRE 2022

---

Avis favorable avec observations.

Réponse de la commune :

Le terrain est actuellement en zone à urbaniser, la consommation de l'espace sur cette zone a été étudiée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en 2019 et ne remet en cause la consommation d'espace agricole. En effet, cette zone est déjà en zone à Urbaniser dans le PLU en vigueur.

#### 3. AVIS DE L'ARS EN DATE DU 10 NOVEMBRE 2022

---

Les observations transmises par l'ARS en date du 10 novembre 2022 sont reprises dans l'avis de l'autorité environnementale en date du 5 janvier 2023.

Les réponses apportées à cet avis sont par conséquent mentionnées dans le mémoire en réponse à la MRaE (annexé au dossier).

### IV. CONCLUSION

---

Les avis recueillis lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs y afférent nécessite l'adaptation du projet de modification porté à la connaissance du public, et plus particulièrement une modification du règlement de la zone AUh concernant les clôtures.

L'article relatif aux clôtures fera, par conséquent, l'objet d'une modification sur la hauteur maximale de ces dernières afin de se conformer à la remarque et au courrier du département en date du 10 janvier 2023.

La hauteur maximum des clôtures pour les équipements publics sera donc portée à 2m au lieu des 1.80m prévu.

En conclusion, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

## ANNEXES

Affiche de la mise à disposition :

**COMMUNE D'OSNY**

# AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

## Modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune d'Osny

Par arrêté municipal n°027.2021 en date du 10 septembre 2021, le Maire de la commune d'Osny a prescrit la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune d'Osny.

Les projets de modifications portent sur :

- permettre la réalisation d'un équipement public dans la zone AUH du PLU, et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 - secteur de la Demi-Lieue - Génicourt,
- modifier tout document permettant la réalisation du projet à l'exception du PADD,
- modifier la liste des destinations autorisées et interdites dans les zones U1 et UG du PLU afin de permettre notamment les établissements d'enseignement et d'action sociale.

Par délibération n° 181.09.2021 en date du 23 septembre 2021, le Conseil Municipal a défini les modalités de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la façon suivante :

- mise à disposition du dossier à l'Hôtel de ville, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouvertures habituels,
- mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune ([www.osny.fr](http://www.osny.fr))
- mise à disposition du public d'un registre en mairie et création d'une adresse électronique afin de recueillir les observations pendant un mois.

Cette mise à disposition se tient pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, du **jeudi 12 janvier 2023 jusqu'au lundi 13 février 2023 indus.**

Le dossier sera consultable sur le site internet <http://www.registre-numerique.fr/modification-plu-osny> ou via le site internet de la commune ([osny.fr](http://www.osny.fr)). Un registre papier sera mis à votre disposition en mairie pour recueillir vos observations.

Vous pouvez également adresser vos remarques aux adresses suivantes :

- par courrier électronique : [plu-osny@ville-osny.fr](mailto:plu-osny@ville-osny.fr),
- par courrier papier : Monsieur le Maire - Mairie d'Osny - Château de Grouchy - 14 rue William Thornley - BP 90014 - 95520 OSNY.

À l'issue de cette mise à disposition, la modification simplifiée n°4 du PLU pourra être approuvée par délibération du Conseil Municipal.

Le maire,

  
**Jean-Michel LEVESQUE**



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)

*Affichage réglementaire sur le panneau administratif (affichage réalisé le 21 décembre 2022) :*



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)

Affichage sur le réseau social Facebook de la ville :



Ville d'Osny

2 janvier

[MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU]

Le 23 septembre 2021, le Conseil municipal a voté la mise à disposition d'un dossier de modification simplifiée du PLU auprès du public.

Objectif : permettre, entre autres, la construction d'un nouveau collège dans la ZAC de la Demi-Lieu, actée par le Conseil départemental en mars 2021.

Afin qu'il puisse sortir de terre dans cette zone de quartier pavillonnaire, cette « retouche » de notre PLU est nécessaire.

Du 12 janvier au 13 février 2023, les Osnysois pourront consulter le dossier et formuler leurs observations, en mairie ou via un lien sur osny.fr. Elles seront traitées dans le bilan présenté par le maire devant le Conseil municipal, qui délibérera sur cette modification.

Pour en savoir +, <https://osny.fr/.../modification-simplifiee-ndeg4-du-plu-de-l-...>



3 partages

Affichage sur le site internet de la ville :

OSNY.fr

Que recherchez-vous ?

SMS Newsletter Contact Accessibilité Mon espace

LA VILLE / LES SERVICES / CA BOUGE À OSNY

Accueil >> Les services >> Urbanisme >> Consultation publique >> PLU : modification simplifiée

### PLU : MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le 23 septembre 2021, le Conseil municipal a voté la mise à disposition d'un dossier de modification simplifiée du PLU auprès du public.

Objectif : permettre, entre autres, la construction d'un nouveau collège dans la ZAC de la Demi-Lieu, actée par le Conseil départemental en mars 2021.

Afin qu'il puisse sortir de terre dans cette zone de quartier pavillonnaire, cette « retouche » de notre PLU est nécessaire.

Du 12 janvier au 13 février 2023, les Osnysois pourront consulter le dossier et formuler leurs observations, en mairie ou via un lien sur osny.fr. Elles seront traitées dans le bilan présenté par le maire devant le Conseil municipal, qui délibérera sur cette modification.

Mise à jour le 06/11/2022

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FEVRIER 2023)**

espace de travail | Gérer | Raccommencer | c.armoult

Espace personnel | Intravis | Contenu | Ajouter du contenu | Apporter un document

**OSNY** | LA VILLE | LES SERVICES | ÇA BOUGE À OSNY

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU DE LA COMMUNE D'OSNY

Voir | **Modifier**

**DOCUMENTS**

**LIENS UTILES**

Le 23 septembre 2021, le Conseil municipal a voté la mise à disposition d'un dossier de modification simplifiée du PLU auprès du public.  
Objectif : permettre, entre autres, la construction d'un nouveau collège dans la ZAC de la Demi-Lieue, actée par le Conseil départemental en mars 2021

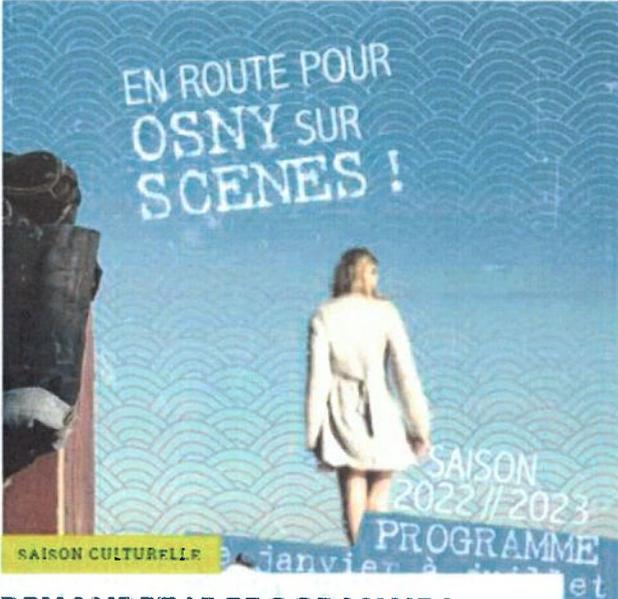
**COMMUNE D'OSNY**

# AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

f | Instagram | YouTube | ↑

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC (DU 12 JANVIER 2023 AU 13 FÉVRIER 2023)

Affichage dans le journal municipal :



**EN ROUTE POUR OSNY SUR SCENES !**

SAISON CULTURELLE

SAISON 2022//2023

PROGRAMME de janvier à juillet

**DEMANDEZ LE PROGRAMME !**

Pour tout connaître des spectacles, des concerts et autres animations de la ville, consultez la plaquette de saison de janvier à juillet 2023. Elle est disponible dans tous les équipements municipaux et consultable en ligne sur osny.fr. Il y en a pour tous les goûts et tous les âges !

- Astuce : si plusieurs événements vous intéressent, pensez aux cartes d'adhésion solo ou tribu qui vous permettent de bénéficier du tarif réduit.

**VIE ÉCONOMIQUE**

**LES COMMERÇANTS INVITÉS À GROUCHY**



Le 10 novembre dernier, les commerçants osnysois étaient conviés à une réunion d'information à l'hôtel de ville. L'occasion de leur présenter les projets et les manifestations de la ville, puis de partager un moment d'échange convivial. De quoi redynamiser les relations et faciliter les échanges !

**À NOTER**



**DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 17 FÉVRIER**

Inscriptions en petite section de maternelle pour la rentrée 2023  
Munissez-vous du livret de famille ou de l'extract d'acte de naissance de votre enfant (né en 2020), de sa vaccination à jour (DT polio), d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois, à votre nom.

☎ Pour + d'infos : 01 34 26 42 13  
ecolaire@ville-osny.fr

**LE MERCREDI À 14H30**

Permanences de l'association Voir Ensemble  
Cette association reconnue d'utilité publique engagée depuis 1927 agit pour l'inclusion des personnes déficientes visuelles.  
Les prochaines permanences auront lieu les 8 janvier 1<sup>er</sup> février et 1<sup>er</sup> mars à la Maison des associations, salle n°5, 10 place des Impressionnistes.

☎ Contact : Jean-Pierre Lavalée  
06 85 20 92 50

**DU 12 JANVIER AU 13 FÉVRIER**



Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU  
Vous pouvez consulter le dossier sur le site internet registre-numerique.fr ou via le site osny.fr. Pour adresser vos remarques : plu-osny@ville-osny.fr ou par courrier à l'hôtel de ville.

☎ Un registre papier est également mis à disposition en mairie pour recueillir vos observations.

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023

Ville d'Osny (95)

## **Mémoire en réponse à l'avis n°MRAE APPIF-2023-005 de l'autorité environnementale en date du 5 janvier 2023**

*Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Osny*



**MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023**

Ce mémoire en réponse précise comment la Ville d'Osny, responsable de la modification simplifiée n°4 de son PLU, tient compte de l'avis n°MRAE APPIF-2023-005 de l'Autorité environnementale rendu le 5 janvier 2023.

Recommandations Autorité environnementale	Réponse Ville Osny
<p><b>Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale</b></p>	
<p>- Ajouter un sommaire au rapport d'évaluation environnementale et au résumé non-technique, et joindre au dossier l'APD du collège, les études d'impact réalisées pour la ZAC et la révision du PLU, ainsi que le cahier de prescriptions de la ZAC ;</p>	<p>- Le rapport d'évaluation environnementale et son résumé non technique seront amendés d'un sommaire ;                      - Seront ajoutés en annexes du dossier : les études d'impacts réalisées pour la ZAC, l'évaluation environnementale du PLU, et le cahier de prescriptions de la ZAC.                      L'APD du collège, ne pouvant pas être rendu public, ne sera pas annexé au dossier.</p>
<p>(1)                      - Présenter plus en détails le projet de collège retenu et clarifier dans le rapport d'évaluation environnemental ce qui relève du futur collège, de l'aménagement du secteur et de la ZAC de la Demie-Lieue ;</p>	<p>- Les éléments du projet de collège sont bien présentés dans le rapport ; les données plus précises seront spécifiées dans le permis de construire à venir (non communicable à l'heure de la rédaction de l'évaluation environnementale) ;                      - L'insertion au rapport d'un sommaire permet de clarifier la structure et d'appréhender son contenu ;                      * le paragraphe 3 développe l'état initial de l'environnement et dégage les atouts, contraintes et enjeux du site, puis analyse les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence du projet de modification simplifiée du PLU : ceci a conduit à rappeler les orientations, incidences et mesures ERC du projet d'aménagement initial du secteur Génicourt prises dans les dossiers d'impact de la ZAC en 2016 et traduites au PLU 2019 en vigueur (zonage, règlement et OAP) en adéquation avec les enjeux soulevés ;                      * puis le paragraphe 4.1 présente dans un premier temps le projet de collège (objet de la modification simplifiée) ;                      * enfin, le paragraphe 4.2 détaille l'actuel projet d'aménagement du secteur de Génicourt en lien avec l'insertion du collège dans le site et son environnement.</p>
<p>- Evaluer de manière approfondie les incidences sur l'environnement et la santé de la modification simplifiée du projet de PLU tel que présenté dans le cadre de la présente saisine et définir en</p>	<p>Comme l'indique la MRAE, l'évaluation environnementale a été menée comme démarche d'aide à la décision : son objectif étant l'amélioration de la prise en compte de l'environnement dans l'écriture réglementaire de la modification simplifiée du PLU visant à permettre la réalisation du collège au sein de la zone AUh.</p>

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023

<p>conséquence des mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation.</p>	<p>L'analyse des incidences est conduite de façon proportionnée aux enjeux du site : même avec un projet de collège et de logements de fonction implantés dans le secteur Génicourt de la ZAC sans évolution du périmètre initial, la recomposition de l'aménagement urbain projeté en 2022 permet de conserver les grands objectifs et orientations en matière d'aménagement urbain et de développement durables définis pour le projet 2016 et traduits au PLU 2019. Le tableau du paragraphe 4.3 détermine bien les incidences attendues pour le projet 2022 (incidences du projet initial complétées des incidences nouvelles), reconduisant les différentes mesures ERC déjà prises pour la ZAC 2016, reprises au PLU 2019 et complétées par les mesures spécifiques à la modification simplifiée du PLU en lien avec les orientations durables du collège.</p>
<p><b>Articulation avec les documents de planification existants</b></p>	
<p>(2) Reconsidérer le projet de PLU afin de le rendre cohérent avec le SDRIF et le SCoT de la CACP en matière de densité d'habitat et de préservation de la vocation de l'« espace tampon » indiqué dans le SCoT, aujourd'hui impacté par la zone de projet.</p>	<p>- Le projet de modification simplifiée est bien compatible avec le SDRIF en matière de densité d'habitat puisqu'en insérant le projet de collège dans la ZAC, la densité minimale de Génicourt est revue à la hausse (21 à 25 log/ha) et qu'il convient de considérer l'ensemble de la ZAC et notamment les densités plus élevées programmées pour les secteurs Oseraie et Sainte Marie (45 log/ha), ce qui représente pour l'ensemble de la ZAC une densité moyenne de 42 log/ha respectant ainsi les minima requis par le SDRIF à 35 log/ha. Il en va de même avec les objectifs du SCoT à l'échelle de l'agglomération, le PLU 2019 en vigueur étant compatible avec le DOG. - En ce qui concerne l'« espace tampon à préserver » en bordure du Bois de la Garenne indiqué par le SCoT, la frange ouest du secteur de Génicourt sera bien exempt d'urbanisation ; permis par le DOG, les seuls aménagements qui y seront implantés sont le verger et la rétention d'eaux pluviales comme porté sur la carte page 33 du rapport, afin de garantir la TVB communale et intercommunale dans le cadre du projet de TVB à l'échelle du secteur. La prescription graphique de l'OAP présente une erreur matérielle qui sera corrigée : la zone jaune du « tissu d'habitat de faible densité » sera réduite côté ouest pour n'y laisser figurer que ces espaces de perméabilité (verger et bassin) en compatibilité avec le SCoT. Le paragraphe c6 de l'OAP garantit toute perméabilité de cet espace tampon (et du reste de la TVB du site) en insistant sur la nécessité d'un travail de continuité et de franchissabilité végétale à l'intérieur et autour du site de Génicourt.</p>

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023

<b>Justification des choix retenus et solutions alternatives</b>	
<p>- Analyser des solutions de substitution au regard des projections démographiques retenues et de leur impact sur l'environnement, notamment en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles ;</p> <p>- Justifier, au regard de ces solutions de substitution et des différents enjeux environnementaux, les caractéristiques et la localisation des bâtiments et infrastructures composant le projet de modification du PLU.</p>	<p>Le projet de collège a été dimensionné de façon optimale par le Département pour accueillir des effectifs d'élèves déterminés au regard des besoins actuels (sureffectifs) et des projections démographiques de la sectorisation Pontoise/Osny/Cergy. Répondant aux préoccupations environnementales et énergétiques actuelles, le projet se veut sobre, économe et ambitieux.</p> <p>Le rapport sera amendé en présentant les solutions envisagées lors des réflexions initiales et leurs incidences respectives sur l'environnement, notamment en terme de consommation d'espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- accueil de nouveaux élèves dans les établissements existants,</li> <li>- extension du collège public en zone urbaine UG,</li> <li>- création d'un nouveau collège en face du lycée en zone agricole A du PLU,</li> <li>- création d'un nouveau collège au sein d'une zone à urbaniser existante au PLU en vigueur.</li> </ul>
<b>Consommation d'espaces agricoles</b>	
<p>Revoir le projet à travers l'étude de solutions alternatives intégrant notamment différents scénarios de densification visant à réduire au maximum la consommation des espaces agricoles et démontrer que le projet de PLU, compte tenu notamment de ce projet d'urbanisation sur des parcelles agricoles existantes, s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050 fixé par la loi climat et résilience.</p>	<p>Compte tenu des solutions alternatives décrites et justifiées dans le rapport et amendées comme précisé au (3), la solution retenue d'implanter le collège dans le secteur Génicourt de la ZAC et d'y repenser l'aménagement de l'habitat programmé vient, à travers la présente modification simplifiée du PLU, se substituer à ce que prévoit – via la ZAC – le PLU 2019 en vigueur, ce dernier actant déjà la consommation de 5,6 ha d'espaces agricoles urbanisables.</p> <p>Le principal objet de la modification du PLU est bien de permettre la planification d'un équipement public en lieu et place de logements programmés initialement sur la partie Nord-Est du secteur Génicourt de la ZAC. Ce faisant, la réalisation du collège induit une diminution de la capacité de construction (-40 log) par rapport au projet de 2016 (120 log à 21 log/ha) qui est compensée par l'augmentation de la densité à un minimum de 25 log/ha : soit 115 logements, auxquels sont à ajouter les 4 logements de fonction du collège, soit un solde net de -1.</p> <p>La consommation prévisionnelle du PLU 2019 (4,8 ha/an) est pour le moment celle opposable, dans un document en vigueur antérieur à la loi Climat et Résilience et à l'application de l'objectif ZAN. Le rapport d'évaluation environnementale présente une analyse à la parcelle de la consommation d'espaces entre 2015 et 2022 démontrant une</p>

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023

<p>consommation nulle d'espaces classés en zones agricoles A et naturelles N et un rythme de consommation exclusivement en zones urbaines U du PLU de 0,64 ha/an, attestant ainsi de la volonté de la Ville de tendre vers l'objectif ZAN. Il est précisé ici que le PLU est actuellement en procédure de révision générale (phase diagnostics) et que le futur PADD intégrera pleinement les ambitions 2050 prévues par la loi Climat et Résilience.</p>	
<p><b>Imperméabilisation et gestion des eaux pluviales</b></p> <p>Le rapport précise pages 23-24 qu'un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour l'aménagement de la ZAC a été réalisé en 2018. Celui-ci sera annexé au dossier. Conformément aux dispositions en vigueur et en compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie, le PLU et le règlement du zonage d'assainissement, il traite des incidences et mesures prises pour gérer quantitativement et qualitativement les eaux de ruissellement issues des secteurs d'aménagement, y compris celles y transitant depuis l'amont. Le bénéfice de ces mesures y est présenté.</p> <p>Le dossier d'évaluation environnementale sera amendé dans la partie descriptive du collège (paragraphe 04.1. page 30 – espaces libres) de précisions sur l'assainissement des eaux pluviales : collecte des eaux de toiture et surfaces imperméabilisées vers une cuve de rétention et vers des bassins d'infiltration au niveau de la cour haute et au niveau du terrain de sports, dont les trop-plein sont évacués vers les noues de la trame verte et bleue du secteur de Génicourt.</p>	<p>- Préciser comment les aménagements de gestion des eaux pluviales et de ruissellement ont été dimensionnés, et démontrer leur efficacité ;</p>
<p>Ces mesures quantitatives et qualitatives ont été reprises, traduites et figurent dans le PLU en vigueur : articles 2.1.2, 2.4.1 et 3.2 du règlement opposable. L'efficacité des règles en matière d'emprise au sol, d'objectifs de végétalisation et de gestion des ruissellements en vigueur au PLU est bien analysée pages 40 et suivantes au regard du projet de collège sur ces thématiques, de sorte que ces règles (initialement supprimées pour les seuls CINASPIC dans la modification du PLU) ont été rétablies car efficaces et suffisantes pour gérer correctement les ruissellements futurs du site après aménagement.</p>	<p>- Justifier de l'efficacité des dispositions prévues dans le PLU pour gérer les eaux de ruissellement au regard des grandes surfaces imperméabilisées par l'urbanisation du secteur, et le cas échéant les renforcer.</p>
<p><b>Paysage</b></p>	

**MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023**

<p>- Le rapport mentionne bien que le Bois de la Garenne, accolé au site de Génicourt, fait partie du site inscrit du Vexin Français (page 15 – Contexte patrimonial). Il sera ajouté que cette proximité renforce l'importance des enjeux paysagers et environnementaux et que le traitement de cette lisière devra assurer l'insertion paysagère du projet.</p> <p>- A l'heure de la rédaction du rapport d'évaluation environnementale, les études définitives du permis de construire ne sont pas disponibles ou communicables. En matière de choix architecturaux, d'implantations définitives, de volumétrie (le nombre de niveaux est bien stipulé : R+2), le projet de collège a été décrit avec le degré de précisions connu dans le rapport au paragraphe 4, celles-ci sont analysées puis transposées dans la partie écrite de l'OAP (« Spécificités au secteur de Génicourt ») : importance de l'insertion architecturale et paysagère, typologie des bâtiments, front bâti, densité d'îlots, compacité du projet, cohérence urbaine et architecturale, adaptation à la topographie, orientations bioclimatiques des espaces et des bâtis, labels constructifs passifs, perméabilité des sols et traitement ambitieux de la TVB du site ... En l'état, toutes les mesures prises figurent dans l'OAP et sont favorables à la bonne insertion du projet dans le paysage.</p> <p>Le rapport pourra être amendé des deux seuls visuels du projet publié par le Département permettant ainsi d'appréhender l'aménagement prévu ; l'APD ne pouvant pas être rendu public, la Ville ne souhaite pas mettre d'autres visuels, plans ou coupes que celui présenté dans l'article de presse.</p>	<p>- Réaliser une analyse de l'aménagement du secteur au regard de ses incidences en matière de paysage ;</p>
<p>- Renforcer les mesures prises dans le PLU, ainsi que leur caractère prescriptif, pour favoriser une bonne insertion du projet dans le paysage.</p>	<p>(6)</p>
<p><b>Milieux naturels et biodiversité</b></p>	
<p>Le rapport précise en préambule du paragraphe 3 que l'analyse de l'état initial de l'environnement a été traitée dans l'étude d'impact du projet de ZAC de 2016 et dans le rapport de présentation du PLU opposable de 2019. Complétés par une actualisation des données quand disponibles en 2022, les éléments présentés sous forme synthétique permettent d'appréhender le contexte et les enjeux environnementaux du secteur de Génicourt.</p> <p>Il sera rappelé que les études d'impacts réalisées pour la ZAC et le PLU seront annexées au dossier.</p>	<p>- Préciser les modalités de réalisation de l'état initial et de qualification des enjeux de biodiversité du site ;</p>
<p>Les dispositions de l'OAP sont adaptées en terme de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques du site et en terme de traitement environnemental et</p>	<p>- Préciser les dispositions de l'OAP et introduire des mesures plus prescriptives en termes de</p>
<p>(7)</p>	

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023

<p>préservation de la biodiversité, notamment pour protéger la lisière du bois de la Garenne.</p>	<p>paysager de ses abords, tant dans la partie écrite que dans la partie graphique, à travers les trames vertes et bleues définies : trame verte et bleue en limite nord du secteur, zone tampon paysagère entre le futur collège et les logements situés au sud, travail de continuité végétale et de perméabilité des haies, essences locales, et traitement de l'espace boisé situé au nord en boisement dense de type Miyawaki.</p> <p>En ce qui concerne la lisière du Bois de la Garenne indiqué par le SCoT, la frange ouest du secteur de Génicourt sera bien exempt d'urbanisation ; permis par le DOG, les seuls aménagements qui y seront implantés sont le verger et la rétention d'eaux pluviales comme porté sur la carte page 33 du rapport, afin de garantir la TVB communale et intercommunale dans le cadre du projet de TVB à l'échelle du secteur.</p> <p>Avec ces éléments suffisamment précis, l'OAP est le bon outil pour permettre le déploiement de la future trame verte et bleue du site (dont la définition figure dans le rapport de présentation du PLU 2019), en connexion avec la TVB de la ZAC et du reste de la commune ; aussi la Ville n'a pas souhaité introduire de mesures prescriptives dans le règlement.</p> <p>Il est également rappelé que le projet de modification simplifiée ne dérogeante les articles 2.4.2 et 2.4.3 que pour les CINASPIC (et non pas toute la zone AUh), le reste de la zone AUh devant respecter les prescriptions du PLU. Le travail d'évaluation environnementale a notamment conduit à rétablir les prescriptions réglementaires relatives au pourcentage d'espaces verts végétalisés (et/ou plantés) du site (article 2.4.1.), y compris pour la végétalisation des emplacements de stationnement (article 2.5.5.).</p>
<p><b>Déplacements et pollution sonore associée</b></p>	
<p>(8)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconsidérer l'augmentation du nombre de stationnements automobiles prévus et prévoir la réalisation d'espaces dédiés aux vélos pour le collège ainsi que des dispositions supplémentaires pour favoriser les modes de déplacements actifs, tant pour les usagers du collège que pour les futurs habitants du secteur de Génicourt ;</li> <li>- Préciser les itinéraires sécurisés envisagés pour le déplacement des élèves en modes actifs ;</li> </ul>	<p>Le dimensionnement du nombre minimum de stationnements automobiles prescrit à l'article 2.5.5. dans sa nouvelle rédaction a été défini au regard du projet, en lien avec le Département ; il ne s'agit en aucun cas d'un encouragement à l'utilisation de ce mode de transport, bien au contraire le Département et la Ville ont travaillé sur les modes de déplacements doux, afin de tisser un maillage de continuités piétonnes et cyclables depuis le collège, dans le site de Génicourt, en lien avec le reste de la ZAC et en connexion avec les continuités douces de la Ville.</p> <p>Contrairement à ce que la MRAe relève, la Ville n'a pas l'intention de supprimer la prescription relative à l'aire de stationnement vélo : le règlement prévoit bien des emplacements pour les deux roues (vélos et deux roues motorisées).</p>

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023

<p>Avec les éléments figurant dans les pièces écrites et graphique, l'OAP est le bon outil pour permettre le déploiement des liaisons douces prévues depuis Génicourt, en lien de la future trame verte et bleue du site et en connexion avec les liaisons douces de la ZAC et du reste de la commune ; aussi la Ville n'a pas souhaité introduire de mesures prescriptives dans le règlement.</p>	<p>- Il sera rappelé dans le rapport que les études d'impacts de la ZAC comprennent des études de trafic et d'analyse des incidences en terme d'exposition au bruit.</p> <p>- Le rapport renverra également vers les notices acoustiques qui seront réglementairement établies dans le cadre du futur permis du projet de collège. L'OAP sera également amendée sur la prise de mesures de traitements acoustiques pour la protection des usagers contre le bruit : étant donnée la nature des locaux du projet, ceux-ci seront soumis obligatoirement aux exigences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* de l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, pour les locaux du collège, imposant des valeurs minimales en termes d'isolement au bruit aérien extérieur, de niveau de bruit de chocs entre locaux, de réverbération et de niveau de bruit des équipements techniques,</li> <li>* de l'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, pour les logements de fonction, imposant des valeurs minimales en termes d'isolement au bruit aérien extérieur, de niveau de bruit de chocs entre locaux, de réverbération et de niveau de bruit des équipements techniques,</li> <li>* des arrêtés du 23 juillet 2013 et du 30 mai 1996 concernant l'isolation acoustique de façade des locaux vis-à-vis du bruit des infrastructures de transport terrestre</li> <li>* de l'arrêté du 31 août 2006 relatif aux bruits de voisinage, pour l'ensemble des émissions sonores du projet dans son environnement.</li> </ul>
	<p>- Réaliser une étude de trafic permettant d'évaluer le trafic généré par le changement de programmation relatif à la réalisation du collège et à l'urbanisation du secteur, afin d'en analyser les incidences en termes de pollutions atmosphériques et sonores ;</p> <p>- Analyser les incidences en termes d'exposition au bruit des futures populations présentes sur le secteur et intégrer au projet de PLU des mesures d'évitement et de réduction.</p>
<p><b>Transition énergétique</b></p>	
<p>(9)</p>	<p>- Compléter le rapport d'évaluation environnementale par une étude des potentiels en énergies renouvelables du secteur et prendre en compte ses conclusions pour définir une stratégie énergétique globale à retranscrire dans l'OAP ;</p> <p>- Il sera rappelé dans le rapport que les études d'impacts de la ZAC comprennent une étude des potentiels en énergies renouvelables, une analyse des incidences sur les besoins en énergies et des mesures spécifiques aux économies d'énergies et à la promotion de l'emploi au maximum d'énergies renouvelables.</p> <p>- Le rapport renverra également vers les études d'approvisionnement en énergie qui seront réglementairement établies dans le cadre du futur permis du projet de collège ; ces études concernent l'énergie utilisée pour le chauffage, la ventilation, le</p>

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS N°MRAE APPIF-2023-005 DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE EN DATE DU 5 JANVIER 2023

<p>refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage ; une analyse permet de comparer un système pressenti avec différentes variantes selon divers critères.</p>	<p>Le PLU opposable comprend déjà dans son règlement des prescriptions ambitieuses relatives aux énergies renouvelables et au climat : Intégration harmonieuse au bâti des dispositifs de production EnR (article 2.2.1), Construction neuve habitat doit comporter dispositif production EnR (article 2.3.2), Dérogations aux règles de gabarit si gain performance +10% par rapport à la RT en vigueur (article 2.3.3), Performance énergétique et environnementale des bâtiments (matériaux renouvelables, récupération des EP, dispositifs de production d'ENR, orientation bioclimatique) (article 3.3). Ces prescriptions de la zone AUh restent inchangées dans le cadre de la modification simplifiée du PLU et s'appliquent à tout le secteur de Génicourt et au projet de collège dont les caractéristiques décrites dans le rapport et reprises dans l'OAP sont sobres, économes et ambitieuses, répondant ainsi aux préoccupations environnementales et énergétiques actuelles.</p> <p>- Introduire dans l'OAP des dispositions plus ambitieuses en matière de sobriété et de performance énergétique du secteur d'aménagement à l'échelle adéquate.</p>
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219504768-20230216-028022023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/02/2023

Affichage : 22/02/2023