

# ZAC DE LA DEMI-LIEUE - OSNY

Dossier de création modificatif intégrant la  
mise à jour de l'étude d'impact  
environnemental

**BILAN DE LA PARTICIPATION DU  
PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE**

**- PPVE -**



## Table des matières

*Préambule*

<b>PARTIE 1 : CONTEXTE ET MODALITES DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>3</b>
1.1 Le projet de dossier de création modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue soumis à la consultation du public.....	3
1.2 L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.....	5
1.3 Les modalités de consultation du public .....	5
1.4 Le déroulé de la procédure de PPVE .....	12
<b>PARTIE 2 : SYNTHESE DE LA PPVE ET DES CONTRIBUTIONS ET EVOLUTIONS DU PROJET .....</b>	<b>12</b>
2.1 Synthèse de la PPVE .....	12
2.2 Synthèse et analyse des contributions .....	13
<b>CONCLUSION .....</b>	<b>21</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>16</b>

## Préambule

En application de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement, il a été procédé à une consultation publique sur le dossier de création modificatif de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multi site de la Demi-lieue sur la commune d'Osny.

Ce projet ayant été soumis à évaluation environnementale, dans le cadre d'une actualisation, en application de l'article L. 122-1-1 III et suivants du Code de l'Environnement, une participation du public par voie électronique (PPVE) a été organisée par la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise, afin de recueillir l'avis du public.

## PARTIE 1 : CONTEXTE ET MODALITES DE LA PROCEDURE

### 1.1 Le projet de dossier de création modificatif de la ZAC de la Demi-Lieue soumis à la consultation du public

Située à l'entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise sur la commune d'Osny, la ZAC de la Demi-Lieue est une opération d'aménagement stratégique qui prévoit un développement mixte sur trois secteurs distincts :

- **Le secteur Génicourt** situé entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers.
- **Le secteur de Sainte-Marie** situé entre la clinique Sainte Marie et la rue de Chars.
- **Le secteur de l'Oseraie** situé entre la zone commerciale à l'entrée de la ville et la zone commerciale de Valony. Il est situé de l'autre côté de la RD 915 et est traversé par la RD 27.

**Afin de poursuivre cette opération, la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et la commune d'Osny ont souhaité engager une procédure de modification du dossier de ZAC portant plusieurs objectifs :**

#### ➤ **Etendre le périmètre de ZAC**

Créée initialement en 2006, la ZAC de la Demi-Lieue voit son périmètre élargi pour inclure deux nouveaux espaces stratégiques. L'objectif est d'accompagner le développement du territoire tout en répondant aux enjeux d'aménagement actuels et de cohérence urbaine.

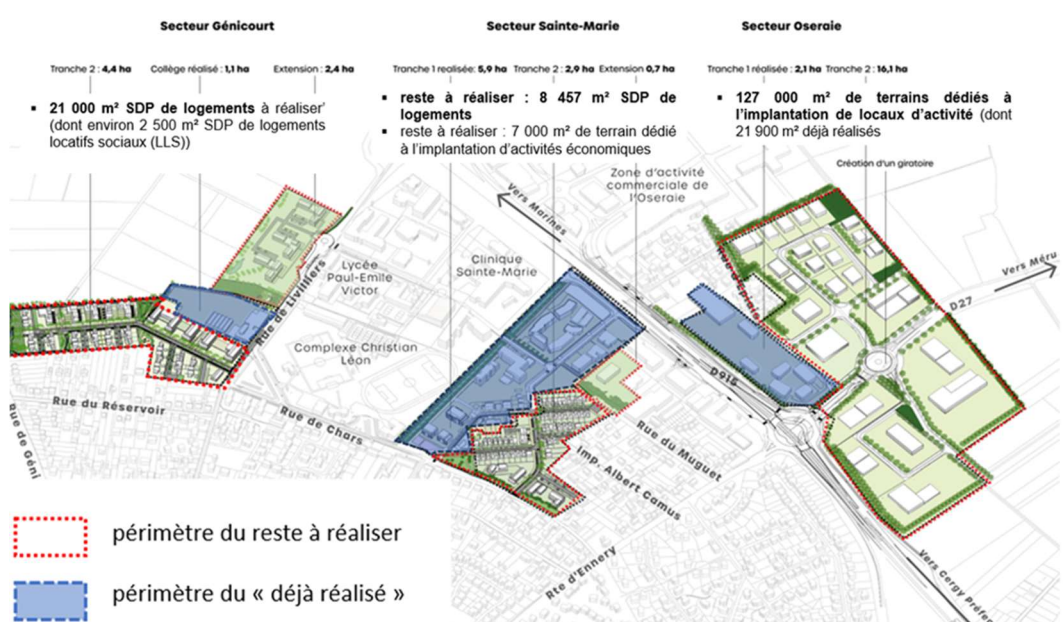
#### ➤ **Répondre aux besoins des Osnysoises et des Osnysois en matière d'offre de logements**

Le nouveau projet vise à offrir une plus grande diversité de logements, allant des maisons de ville aux petits collectifs, en passant par des logements intermédiaires.

Cette approche renouvelée a pour objectif de répondre aux attentes variées des familles, des jeunes actifs et des seniors, tout en garantissant une urbanisation harmonieuse et adaptée au tissu local. Avec cette nouvelle programmation, la commune affirme son engagement en faveur d'un habitat inclusif et évolutif, capable de s'adapter aux réalités actuelles.

## ➤ Intégrer les enjeux environnementaux

Soucieuses de préserver les équilibres économiques, sociaux et environnementaux de leur territoire, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et la ville d'Osny ont fait le choix d'améliorer les performances environnementales du projet pour garantir un développement harmonieux à travers une démarche alliant développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.



Aujourd'hui, l'évolution du projet nécessite d'actualiser le dossier de création de la ZAC ainsi que l'étude d'impact associée. En effet, l'article L 122-1 du code de l'environnement prévoit que « lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle globale du projet ».

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact) par le maître d'ouvrage du projet.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

En vertu de l'article L 123-19 du code de l'environnement, l'autorité compétente ; ici l'agglomération de Cergy-Pontoise ; organise la participation du public par voie électronique pour autoriser le projet.

**La procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement, qui intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'approuver ou non un plan ou programme ou d'autoriser ou non un projet.**

## 1.2 L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'études préliminaires comprenant notamment une étude d'impact entrant dans le cadre de la rubrique 39 du tableau en annexe de l'article R122-2 du Code de l'Environnement. Pour tous les projets soumis à étude d'impact, une « Autorité Environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'étude d'impact est soumise à l'avis du Préfet de la Région- Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). Un avis n° APIJF-2025-084 (pièce 4 du dossier de consultation) a été délivré le 16 septembre 2025 faisant état de remarques sur lesquelles un mémoire en réponse (pièce 5 du dossier de consultation) a été formulé et fourni au dossier mis à disposition du public.

## 1.3 Les modalités de consultation du public

La consultation du public, préalable à l'approbation du dossier de création modificatif de la ZAC a été réalisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire du 3 juin 2025 :

En effet, la délibération n°14-2 du 3 juin 2025 fixait en effet les modalités suivantes :

« (...)

*Consultation du dossier papier en Mairie d'Osny pendant 30 jours minimum, et consignation des observations sur un registre papier dédié.*

*Consultation dématérialisée du dossier sur le site internet de l'Agglomération de Cergy-Pontoise rubrique « L'agglomération / Les Annonces Légales » pendant 30 jours minimum, et consignation des observations sur un registre numérique dédié.*

*Publication d'un « avis d'ouverture » 15 jours avant le démarrage de la mise à disposition du dossier, pour préciser l'ensemble des modalités de consultation et de participation (dates, lieux, horaires de consultation...).*

*A l'issue de la mise à disposition, une synthèse des observations et propositions du public sera dressée. Cette synthèse sera rendue public par voie électronique sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise rubrique « L'agglomération / Les Annonces Légales » au plus tard à la date de publication de la délibération approuvant le dossier modificatif de création de la ZAC Demi-Lieu et pendant une durée de trois mois. En application de l'article L123-19-1 du code de l'environnement, cette synthèse mentionnera les observations ou propositions dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que les motifs de la décision.(...) »*

### **Les modalités d'information, de communication et de consultation du public réalisées**

Des dispositifs variés et complémentaires ont été mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée de s'informer et de contribuer sur le projet durant toute la période de la PPVE **du mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus.**

- **L'affichage de l'avis d'ouverture** sur site, au siège de la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise et en Mairie d'Osny.

Un affichage a été réalisé sur les 3 sites (2 points d'affichage par site) au siège de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise et en mairie d'Osny sur les panneaux administratifs.

Quatre constats d'affichage ont été réalisés ( cf. Annexe 1) :

- au moins 15 jours avant l'ouverture de la PPVE , le 11/09/2025
- à l'ouverture de la PPVE le 01/10/2025
- le 08/10/2025 avec PV de constat d'huissier
- à la clôture de la PPVE le 31/10/2025 avec PV de constat d'huissier.



# AVIS D'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

**Dossier de création modificatif de la ZAC DEMI-LIEUE  
à Osny intégrant la mise à jour de l'étude d'impact environnementale.**

En application de l'article L 123-19 du Code de l'Environnement, il sera procédé à une consultation publique sur le dossier de création modificatif de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) multisite de la Demi-Lieue sur la commune d'Osny.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale, dans le cadre d'une actualisation, en application de l'article L. 122-1-1 III et suivants du Code de l'Environnement et une participation du public par voie électronique est organisée par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, afin de recueillir l'avis du public du :

**Mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus**

Cette procédure de participation du public est préalable à la modification du dossier de création de la ZAC Demi-lieue portée par la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise (CACP).

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

- 42 500 m<sup>2</sup> SDP de logements environ
- 4 800 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics avec la réalisation du collège
- 155 500 m<sup>2</sup> de terrains environ dédiés à l'implantation de locaux d'activité et de commerces

La Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise est l'autorité compétente pour prendre les décisions sur le dossier de création modificatif.

Durant toute la durée de la participation, l'intégralité du dossier comprenant le projet de dossier de création modificatif, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse sera consultable sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise rubrique « L'agglomération / Les Annonces Légales / ZAC de la Demi-Lieue à l'adresse suivante : <https://www.cergypontoise.fr/zac-de-la-demi-lieue> et relayer sur le site web de la ville d'Osny (Osny.fr).

Une consultation du dossier sous format numérique est prévue à l'Hôtel d'Agglomération et une consultation numérique et papier est prévue en Mairie d'Osny et sera mis à la disposition du public aux jours et heures ouvrables.

Pendant toute la durée de la consultation du dossier, le public pourra faire part de ses observations :

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-de-la-demi-lieue>
- Sur l'adresse email suivante : [zac-de-la-demi-lieue@mail.registre-numerique.fr](mailto:zac-de-la-demi-lieue@mail.registre-numerique.fr)
- Sur le registre papier ouvert à l'Hôtel de Ville d'Osny, Château de Grouchy -14 rue William Thornley - 95520 Osny

Des renseignements relatifs au projet peuvent être obtenus pendant la durée de la consultation auprès de : [ppve.projetsurbains@cergypontoise.fr](mailto:ppve.projetsurbains@cergypontoise.fr)

À l'issue de la mise à disposition, il sera dressé une synthèse des observations et propositions du public. La CACP prendra en considération l'étude d'impact, l'avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que le résultat de la consultation du public et pourra décider d'approuver le dossier de création modificatif de la ZAC Demi-lieue.

Au plus tard à la date de publication de la délibération portant approbation du dossier de création modificatif de la ZAC Demi-lieue, et pendant une durée de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public est rendue publique sur le site de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, avec l'indication de celles dont il aura été tenu compte, les observations et propositions déposées ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

L'avis de l'autorité environnementale est publié sur le site de la MRAE : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-sur-projets-de-la-mrae-ile-de-france-a1446.html>

Le présent avis est publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Val-d'Oise par les soins de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise au moins 15 jours avant le début de la participation du public par voie électronique.  
Cet avis sera également affiché à l'Hôtel d'Agglomération et à l'Hôtel de ville d'Osny au moins 15 jours avant le début de l'enquête, ainsi que sur le site de la ZAC Demi-Lieue.

Dossier de mise à disposition

- 1 - Rapport de présentation du dossier de création modificatif de la ZAC Demi-lieue
- 2 - Étude d'impact, résumé non technique et annexes
- 3 - Note complémentaire à l'étude d'impact
- 4 - Avis de l'autorité environnementale
- 5 - Réponse à l'avis de l'autorité environnementale

Région Île de France

Piège - 19 rue Lagrange 75005 Paris - Tél. 01 42 98 06 43 - contact@pietage.fr

➤ **La publication dans 2 journaux d'annonces légales de l'avis d'ouverture** (cf. Annexe 2)

L'avis d'ouverture de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) a été publié le 9 septembre dans la rubrique annonces légales des journaux « Le Parisien 95 » et « les Echos ».

➤ **La consultation papier du dossier en mairie d'Osny pendant 30 jours et la consignation des observations sur un registre papier dédié**

Le dossier papier a été mis à disposition du public en mairie d'Osny du mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus. Le dossier était constitué des pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation du dossier de création modificatif de la ZAC Demi-lieue
- 2 - Étude d'impact, résumé non technique et annexes
- 3 - Note complémentaire à l'étude d'impact
- 4 - Avis de l'autorité environnementale
- 5 - Réponse à l'avis de l'autorité environnementale

Toute personne intéressée pouvait consulter le dossier aux heures d'ouvertures habituelles de la mairie d'Osny et consigner ses observations le cas échéant, sur un registre papier dédié mis à disposition.



- La consultation dématérialisée du dossier et la consignation des observations sur un registre numérique dédié et accessible également depuis les sites internet de l'Agglomération de Cergy-Pontoise et de la ville d'Osny du mercredi 1er octobre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus.

Site internet de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise rubrique « L'agglomération / Les Annonces Légales »

<https://www.cergypontoise.fr/zac-de-la-demi-lieue>



LE TERRITOIRE ▼ L'AGGLOMÉRATION ▼ LES PROJETS ▼ VOS SERVICES ▼



Vous êtes ici : Accueil > L'agglomération > Les annonces légales > ZAC de la Demi-Lieue à Osny : votre avis compte !

## ZAC de la Demi-Lieue à Osny : participation du public par voie électronique (PPVE)



### À TÉLÉCHARGER

- Avis d'ouverture de la participation par voie électronique du 1er au 31 octobre 2025 pdf - 699.91Ko
- Avis du Conseil communautaire sur le projet de dossier modificatif de la ZAC intégrant l'étude d'impact - 03/06/2025 pdf - 118.71Ko
- Avis du Conseil communautaire sur le bilan de la concertation préalable à

Le registre numérique composé du dossier de consultation offre la possibilité au public de consigner des observations. Il est consultable à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/zac-de-la-demi-lieue> et depuis le site internet de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise

**REGISTRE NUMÉRIQUE**  
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

• Dossier • Consulter • Participer

### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE À LA MODIFICATION DE LA ZAC DEMI-LIEUE, À OSNY

OUVERT LE 01/10/2025 À 00 HEURES, CE REGISTRE SERA CLOS LE 31/10/2025 À MINUIT

Située à l'entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise sur la commune d'Osny, la ZAC de la Demi-Lieue est une opération d'aménagement stratégique qui prévoit un développement maîtrisé sur trois secteurs :

- Le secteur **Génécoourt** situé entre la rue de Génécoourt et la rue de L'ailleur
- Le secteur de **Sainte-Marie** situé entre la cinquième Sainte-Marie et la rue de Chars
- Le secteur de **L'Oseraie** situé entre la zone commerciale à l'entrée de la ville et la zone commerciale de Valéry. Il est situé de l'autre côté de la RD 919 et est traversé par la RD 27.

Afin de poursuivre cette opération, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et la commune d'Osny ont souhaité engager une procédure de modification du dossier de ZAC portant plusieurs objectifs :

- > **Extension du périmètre de ZAC**  
Créé initialement en 2006, la ZAC de la Demi-Lieue voit son périmètre élargi pour inclure deux nouveaux espaces stratégiques. L'objectif est d'accompagner le développement du territoire tout en répondant aux enjeux d'aménagement actuels et de cohérence urbaine.
- > **Mieux répondre aux besoins des Osnysois et des Osnysoises en matière d'offre de logements**  
Le nouveau projet vise à offrir une plus grande diversité de logements, allant des maisons de ville aux petits collectifs, en passant par des logements intermédiaires.  
Cette approche renouvelée a pour objectif de répondre aux attentes variées des familles, des jeunes actifs et des seniors, tout en garantissant une urbanisation harmonieuse et adaptée au tissu local. Avec cette nouvelle programmation, la commune affirme son engagement en faveur d'un habitat inclusif et équilibré, capable de répondre aux besoins actuels.
- > **Mieux intégrer les enjeux environnementaux**  
Soucieuses de préserver les équilibres économiques, sociaux et environnementaux de leur territoire, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et la ville d'Osny ont fait le choix d'améliorer les performances environnementales du projet pour garantir un développement harmonieux à travers une démarche allant du développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.

Ainsi, le programme global des constructions envisagé est un programme comprenant habitations, équipements d'intérêt collectif et services publics, commerces et activités qui se déploieront de la façon suivante :

- 42 500 m<sup>2</sup> SDP de logements environ
- 4 890 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics avec la réalisation du collège

**REGISTRE NUMÉRIQUE**  
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

• Dossier • Consulter • Participer

### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE À LA MODIFICATION DE LA ZAC DEMI-LIEUE, À OSNY

OUVERT LE 01/10/2025 À 00 HEURES, CE REGISTRE SERA CLOS LE 31/10/2025 À MINUIT

**CONTRIBUTIONS ET RÉPONSES**

[Retour à l'accueil](#)

**Maika - Osny - Registre numérique - 27102025 1304**  
Bonjour,  
En tant que riveraine, je souhaite attirer l'attention sur plusieurs points importants concernant les futures constructions prévues dans notre quartier.  
Tout d'abord, il serait souhaitable que le projet intègre des aménagements dissuadant les...

**Pierre David - Courmel - 27102025 1469**  
Bonjour, Nous vous faisons part de nos observations à propos des projets d'aménagements de la ZAC de la demi-lieue. Depuis plusieurs années, nous constatons une augmentation de la circulation qui entraîne de nombreuses nuisances sonores et polluantes. Ainsi notre environnement est très impacté d'une...

**Sandra - Osny - Registre numérique - 27102025 1267**  
Bonjour,  
J'habite dans la zone pavillonnaire.  
Je me suis déplacée en Marie avec d'autres de mes voisins, nous avons eu quelques réponses à nos questions - voici mes remarques...

**Amélie Alves Caeyzot - Osny - Registre numérique - 25/10/2025 1154**  
Bonjour,  
Cela concernerait concrètement l'aspect d'un espace dédié à la construction de nouveaux logements à côté du nouveau collège. Je pense que la proximité immédiate entre deux logements et des lieux d'éducation comme...

**Michel Et Valérie Marier - Osny - Registre numérique - 30/10/2025 1144**  
Bonjour, nous sommes sur Osny et il y a 33 ans nous constatons malheureusement un développement excessif du habitat. Terrains subdivisés (ou lot amorce) construits dans les zones pavillonnaires, tout le petit village du Vieux qui nous...

**Alexis Prince - Pontoise - Registre numérique - 23/10/2025 1364**  
Bonjour,

# Site internet de la ville d'Osny « en Bref » et dans la rubrique « Les services / Urbanisme / Consultation publique »



LA VILLE / LES SERVICES / ÇA BOUGE À OSNY



Travaux



Déchets



Démarches en ligne



RDV CNI/Passeport



Billetterie



Associations



Acteurs économiques

## EN BREF

TOUTES LES ACTUALITÉS



### ZAC de la Demi-Lieu à Osny : votre avis compte !

Du 1er octobre au 31 octobre 2025, participez à la consultation du public au sujet de la modification du dossier de la ZAC de la Demi-Lieu.



Située à l'entrée nord-ouest de l'agglomération de Cergy-Pontoise sur la commune d'Osny, la ZAC de la Demi-Lieu est une opération d'aménagement stratégique qui prévoit un développement mixte sur trois secteurs distants :

- le secteur **Génicourt** situé entre la rue de Génicourt et la rue de Livilliers ;
- le secteur de **Sainte-Marie** situé entre la Clinique Sainte Marie et la rue de Chars ;
- le secteur de **l'Oseraie** situé entre la zone commerciale à l'entrée de la ville et la zone commerciale Valony. Il est situé de l'autre côté de la RD 915 et est traversé par la RD 27.

Afin de poursuivre cette opération, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et la commune d'Osny souhaitent engager une procédure de modification du dossier de ZAC portant plusieurs objectifs :

#### 1/ Extension du périmètre de ZAC

Créée initialement en 2006, la ZAC de la Demi-Lieu voit son périmètre élargi pour inclure deux nouveaux secteurs stratégiques. L'objectif est d'accompagner le développement du territoire tout en répondant aux enjeux d'aménagement actuels et de cohérence urbaine.

#### 2/ Mieux répondre aux besoins des Osnysois et des Osnysoises en matière d'offre de logement

Le nouveau projet vise à offrir une plus grande diversité de logements, allant des maisons de ville aux petits collectifs, en passant par des logements intermédiaires.

Cette approche renouvelée a pour objectif de répondre aux attentes variées des familles, des jeunes actifs, seniors, tout en garantissant une urbanisation harmonieuse et adaptée au tissu local. Avec cette nouvelle programmation, la commune affirme son engagement en faveur d'un habitat inclusif et évolutif, capable de s'adapter aux réalités actuelles.

#### 3/ Mieux intégrer les enjeux environnementaux

Soucieuses de préserver les équilibres économiques, sociaux et environnementaux de leur territoire, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et la ville d'Osny ont fait le choix d'améliorer les performances environnementales du projet pour garantir un développement harmonieux à travers une démarche alliant développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux.

Aujourd'hui, l'évolution du projet nécessite d'actualiser le dossier de création de la ZAC ainsi que l'étude d'impact associée. En effet, l'article L.122-1 du code de l'environnement prévoit que « lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, l'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle l'autorisation a été sollicitée et en appréciant leurs conséquences à l'échelle du projet ».

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact) par le maître d'ouvrage du projet ;
- la réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public ;
- l'examen par l'autorité autorisant le projet des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

En vertu de l'article L.123-19 du code de l'environnement, l'autorité compétente ; ici l'agglomération de Cergy-Pontoise ; organise la participation du public par voie électronique pour autoriser le projet.

#### Participez à la consultation du public

Durant toute la durée de la participation, l'intégralité du dossier comprenant le rapport de présentation du dossier de création modificatif de la ZAC, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse sera consultable sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-de-la-demi-lieu>.

Une consultation du dossier sous format numérique est également prévue à l'Hôtel d'Agglomération et une consultation dossier sous format numérique et papier est prévue en Mairie d'Osny et sera mise à la disposition du public aux jours et heures ouvrables.

Pendant toute la durée de la consultation du dossier, le public pourra faire part de ses observations :

- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-de-la-demi-lieu>
- Sur l'adresse e-mail suivante : [zac-de-la-demi-lieu@mail.registre-numerique.fr](mailto:zac-de-la-demi-lieu@mail.registre-numerique.fr)
- Sur le registre papier ouvert à l'Hôtel de Ville d'Osny, Château de Grouchy -14 rue William Thornley - 95520 Osny

#### Infos pratiques

La procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement, qui intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'approuver ou non un plan ou programme ou d'autoriser ou non un projet.

#### Contact

[zac-de-la-demi-lieu@mail.registre-numerique.fr](mailto:zac-de-la-demi-lieu@mail.registre-numerique.fr)

Des renseignements relatifs au projet peuvent être obtenus pendant la durée de la consultation auprès de : [ppve.projetsurbains@ceryypontoise.fr](mailto:ppve.projetsurbains@ceryypontoise.fr)

#### Documents

[Avis d'ouverture d'une participation du public par voie électronique](#)  
[Avis du Conseil communautaire sur le projet de dossier modificatif de la ZAC intégrant l'étude d'impact - 03/06/2025](#)  
[Avis du Conseil communautaire sur le bilan de la concertation préalable à la modification de la ZAC Demi-Lieu - 03/06/2025](#)  
[U-141062025-ZAC demi-lieu Arrêt du bilan de la concertation préalable à la modification de la ZAC de la demi-lieu](#)  
[U-142062025-ZAC demi-lieu Dossier modificatif intégrant l'étude d'impact et modalités de mise à disposition du public](#)  
[D-256122023-ZAC Demi-Lieu Avis du CM Modification de la ZAC](#)  
[Avis du Conseil communautaire sur la modification de la ZAC Demi-Lieu - 19/12/2023](#)  
Liens utiles  
[www.registre-numerique.fr/zac-de-la-demi-lieu](https://www.registre-numerique.fr/zac-de-la-demi-lieu)

**REGISTRE NUMERIQUE**  
 REPUBLICAIN DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE  
 portail de l'administration numérique

[Dossier](#) [Consulter](#) [Participer](#)

La procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) est un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement, qui intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'approuver ou non un plan ou programme ou d'autoriser ou non un projet.

Des renseignements relatifs au projet peuvent être obtenus pendant la durée de la consultation auprès de [ppve.projetsurbains@cerypontoise.fr](mailto:ppve.projetsurbains@cerypontoise.fr)

**Maître d'ouvrage**  
 Communauté d'agglomération de Cergy-pontoise  
 Parvis de la Préfecture  
 95027 Cergy

---

**LA PROCÉDURE**

**Autorité organisatrice**  
 Communauté d'agglomération de Cergy-pontoise  
 Parvis de la Préfecture  
 95027 Cergy

**Lieux de la procédure**  
 Communauté d'agglomération de Cergy-pontoise  
 Parvis de la Préfecture  
 95027 Cergy

**Mairie - Osny**  
 14, Rue William Thorniley  
 95520 Osny  
[osny.fr](http://osny.fr)

**Siège de la procédure de participation électronique**  
 Communauté d'agglomération de Cergy-pontoise  
 Parvis de la Préfecture  
 95027 Cergy

**Siège de la procédure:** Communauté d'agglomération de Cergy-pontoise - Parvis de la Préfecture 95027 Cergy

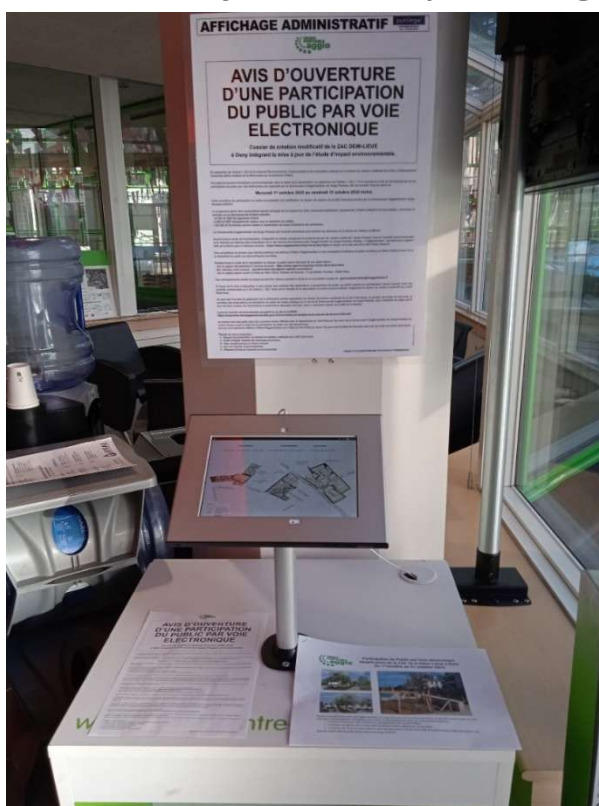
Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales: [Charte d'utilisation](#), [Données personnelles](#), [Accessibilité](#)

Ce registre d'information de participation électronique du public est un service du [Registre Numérique © PubliRegal 2014-2025](#)

- La consultation du dossier sous format numérique au siège de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et en Mairie d'Osny du mercredi 1er octobre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus.

*Siège de la Communauté d'Agglomération de Cergy-pontoise - Mise à disposition d'une tablette équipée du dossier sous format numérique et du registre numérique dédié*

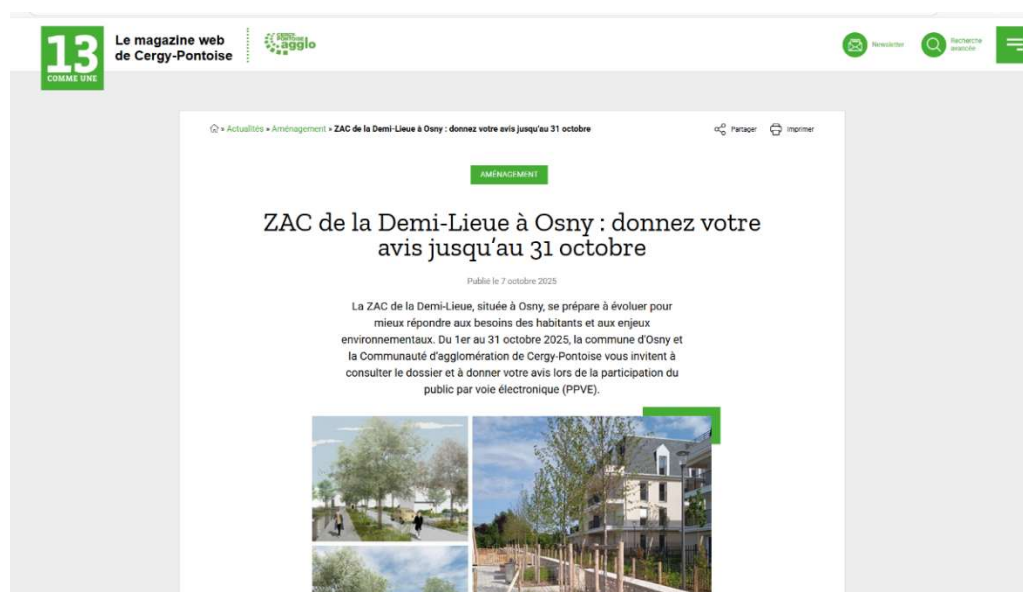


*Hôtel de ville de la Mairie d'Osny - Mise à disposition d'un ordinateur équipé du dossier sous format numérique et du registre numérique dédié*



- La possibilité de déposer des contributions sur l'adresse email suivante (en plus des registres numérique et papier) : [zac-de-la-demi-lieu@mail.registre-numerique.fr](mailto:zac-de-la-demi-lieu@mail.registre-numerique.fr)
- La possibilité de prendre des renseignements relatifs au projet pendant la durée de la consultation auprès de [ppve.projetsurbains@cergy-pontoise.fr](mailto:ppve.projetsurbains@cergy-pontoise.fr)

En complément de ces mesures, un article sur le journal Web de l'agglo est paru le 7 octobre 2025 à l'adresse suivante <https://13commeune.fr/actualite/zac-de-la-demi-lieu-a-osny-donnez-votre-avis-jusquau-31-octobre/> et un post sur les réseaux sociaux a été réalisé le 9 octobre 2025.



## 1.4 Le déroulé de la procédure de PPVE

La PPVE s'est déroulée durant 30 jours **du mercredi 1<sup>er</sup> octobre 2025 au vendredi 31 octobre 2025 inclus**.

Un dispositif conforme à la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise du 3 juin 2025 a été mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée de s'informer et de contribuer sur le projet durant toute la période de la PPVE.

La PPVE s'est déroulée sans aucun incident matériel ni technique.

Le dossier mis à disposition sous format papier et numérique était constitué des pièces suivantes :

- 1 - Rapport de présentation du dossier de création modificatif de la ZAC Demi-lieue
- 2 - Étude d'impact, résumé non technique et annexes
- 3 - Note complémentaire à l'étude d'impact
- 4 - Avis de l'autorité environnementale
- 5 - Réponse à l'avis de l'autorité environnementale

## PARTIE 2 : SYNTHÈSE DE LA PPVE ET DES CONTRIBUTIONS ET ÉVOLUTIONS DU PROJET

### 2.1 Synthèse de la PPVE

Le registre numérique a enregistré :

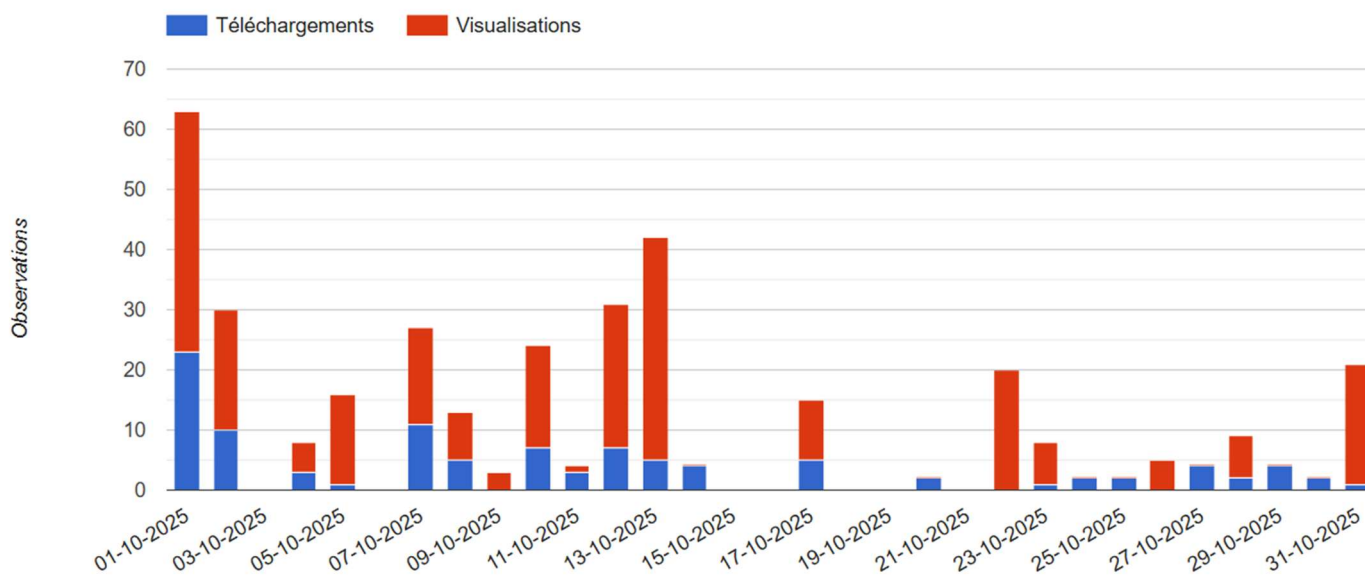
- 403 Visites
- 104 Téléchargements de documents
- 255 Visualisation de documents
- 17 contributions déposées = 11 déposées sur le registre numérique et 3 depuis d'adresse mail dédiée et 3 sur le registre papier

Le registre papier a reçu 3 contributions.

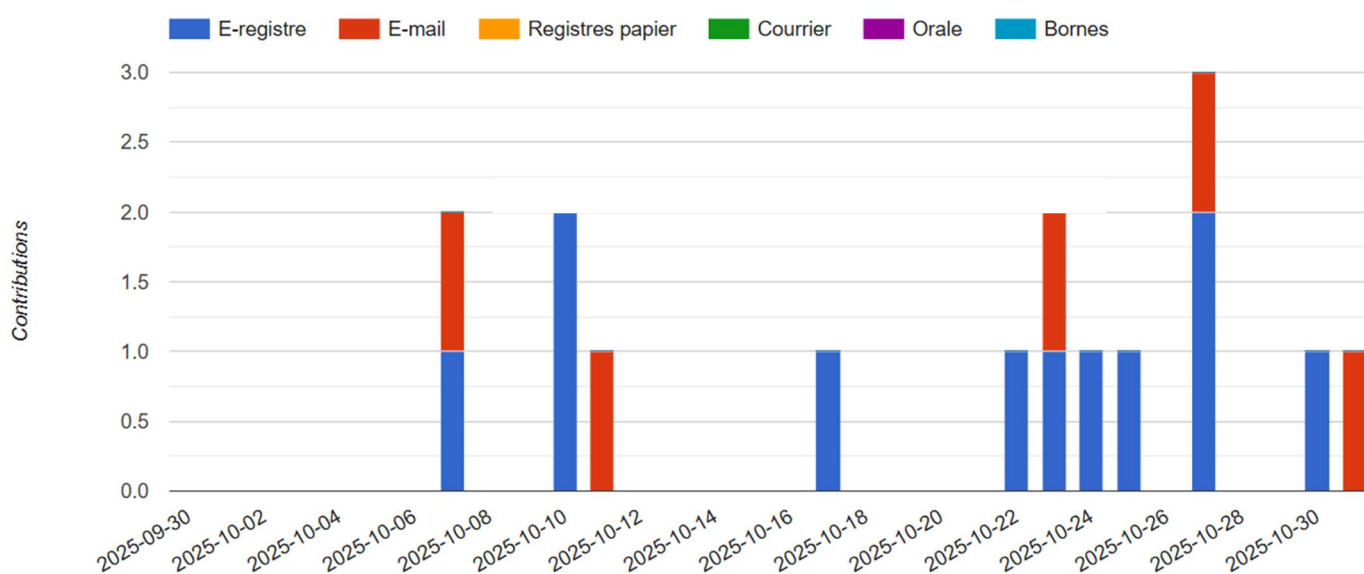
Cette large participation pour un projet local démontre l'intérêt du projet et la bonne information réalisée.

Les quelques graphiques ci-dessous permettent de détailler la nature des consultations et des contributions ainsi que la date de dépôt des contributions.

## Les statistiques de consultation



## Les statistiques de contributions



## 2.2 Analyse des contributions

Au 31 octobre 2025 minuit, 17 contributions ont été enregistrées.

L'intégralité des contributions figure en annexe 3. Elles ont fait l'objet d'une analyse et sont regroupées en 3 grands thèmes :

- Justification du projet / Extension urbaine / Intensification urbaine / Habitat
- Mobilité / circulation
- Programmation du secteur de l'Oseraie / Fonctionnement / Prévention des nuisances

Il est à noter que :

- de nombreux éléments de réponse figure dans le dossier mis à disposition du public et notamment le rapport de présentation, l'étude d'impact et la réponse à l'Autorité Environnementale. L'intégralité des éléments ne sera pas repris mais un renvoi sera opéré le cas échéant.
- Seules les contributions portant sur le périmètre de la ZAC et traitant de l'opération d'aménagement ont été synthétisées et organisées par thème.
- Certaines contributions n'appellent pas de réponse. Toutefois, ces contributions ont bien été prise en compte par la commune d'Osny.

<b>Thème 1</b> <b>Justification du projet / Extension urbaine / Intensification urbaine / Typologie d'habitat</b>	
<b>SYNTHESE CONTRIBUTIONS</b>	<b>ELEMENTS DE REPONSE</b>
<p>Projet en extension urbaine dommageable pour le paysage et l'environnement <i>Contribution 4 - 6 -7 -9 - 12 - 16</i></p>	<p>La ZAC de la Demi-Lieue est un ZAC historique prévue dans le cadre de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Elle a été créée en 2006 mais sa mise en œuvre a débuté en 2019 avec la volonté d'accompagner le développement du territoire sur sa frange Nord-Ouest tout en répondant aux enjeux d'aménagement actuels et de cohérence urbaine. Les objectifs de l'opération visent à répondre aux besoins des Osnysoises et des Osnysois en matière d'offre de logements en proposant des typologies de logements variés répondant ainsi aux attentes des familles, des jeunes actifs et des seniors. (voir Dossier de création modificatif – Rapport de présentation )</p> <p>La programmation générale de la ZAC est de 42 500 m<sup>2</sup> SDP de logements environ / 4 890 m<sup>2</sup> SDP d'équipements publics /155 500 m<sup>2</sup> de terrains environ dédiés à l'implantation de locaux d'activité et de commerces. Cette programmation s'inscrit dans les objectifs de développement de la commune et est en cohérence avec les différents documents cadre; à savoir le PLU, le PLH, le SCOT et le SDRIF-e.</p> <p>Conscient de l'artificialisation des sols, le projet a été travaillé dans une logique de limitation des effets et d'amélioration des performances environnementales du projet pour garantir un développement harmonieux à travers une démarche alliant développement urbain et prise en compte des enjeux environnementaux. L'une des orientation majeure consiste à proposer une trame verte généreuse favorable à la biodiversité et la gestion des eaux pluviales.</p>

<p>Extension du secteur Génicourt en lien avec le PNR Insertion, qualité du projet et nombre de logements <i>Contribution 9 -10 - 11 - 14 -15</i></p>	<p>Concernant le secteur Génicourt particulièrement exposé au "grand paysage" il est à noter que l'aménagement de ce secteur se place en continuité du tissu pavillonnaire existant. La bonne transition avec l'espace pavillonnaire au sud est réalisée par la mise à distance que représente une bande fertile publique et dédiée aux piétons.</p> <p>Le projet permet une mise en valeur du contexte paysager dans lequel s'inscrit le secteur. En effet, l'implantation des bâtiments est réfléchie pour optimiser les perspectives sur le grand paysage, à travers la mise en place de percées paysagères par l'alternance de bâti et d'espaces végétalisés.</p> <p>Le projet prévoit de créer environ 300 logements au total sur ce secteur qui seront livrés par phase, dont 61 logements intermédiaires (2 à 3 niveaux) et environ 40 maisons individuelles. La hauteur des logements, relativement basses, limitent les phénomènes d'ombres portées et ainsi favorisent des apports solaires passifs maximaux.</p> <p>Les immeubles collectifs (3 à 4 niveaux) sont implantés le long de la rue Livilliers au point le plus éloigné des pavillons existants et permettent de donner une consistance urbaine à cette limite d'urbanisation. Ces constructions bénéficieront par ailleurs de vues dégagées sur les terrains de sport à l'est et sur le grand paysage à l'ouest et au nord grâce à la pente naturelle du terrain.</p> <p>Un épannelage dégressif vers l'ouest permet d'accompagner la topographie du site.</p> <p>Il permet également une diversité des vues depuis la voie centrale en imposant une alternance de volumes et par une gestion des alignements avec différents retraits alternés.</p>
---	--

<p>Pourquoi construire de nouveaux logements et notamment des logements sociaux <i>Contribution 2 - 10 - 11 - 17</i></p>	<p>La production de nouveaux logements est nécessaire car le critère de la natalité n'est pas le seul à devoir être pris en compte. En effet, la population ne cesse d'augmenter (avec notamment le rallongement de la durée de la vie) et le nombre de ménage augmente également. Ce phénomène s'explique par l'évolution des modes de vie (jeunes actifs, célibataires, famille monoparentale) et la taille moyenne des ménages en Ile de France est passée de 3,18 (dans les années 70 ) à 2,23. C'est à dire qu'il faut construire plus de logement pour le même nombre de personne.</p> <p>L'habitat de type collectif permet également de proposer des logements PMR particulièrement adaptés aux séniors (en application de l'article 64 1° de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, 20% des logements, et au moins un logement devront être accessible pour les PMR).</p> <p>Concernant la production de logements dits "aidés", cela s'impose aux communes au travers de la loi SRU qui fixe l'obligation à 25% de logements sociaux dans le parc total de la commune, sous peine de pénalité. L'objectif est pour l'État de loger des personnes ou des familles qui ont des ressources trop faibles pour le faire dans le parc privé (cela concerne également les jeunes actifs et les familles monoparentale par exemple). La politique en matière de logement social vise également à favoriser la mixité sociale dans les quartiers et à réduire les inégalités territoriales.</p>
<p>Impact du projet sur le Groupe Scolaire Yves Le Guern <i>Contribution 2</i></p>	<p>Le groupe scolaire Yves Le Guern a été réalisé dans la perspective du développement du quartier et est dimensionné pour recevoir les enfants issus de cette opération d'aménagement. A ce jour sur les 575 logements prévus environ, 186 ont déjà été réalisés (livré début 2024) soit près 1/3.</p> <p>La livraison des autres logements s'échelonnera sur plusieurs années (plus de 5 ans environ) et fera l'objet d'un phasage attentif pour réduire aux maximum la tension sur les différents équipements publics et notamment le GS Yves Le Guern.</p>

## Thème 2 Mobilité / Circulation

SYNTHESE CONTRIBUTIONS	ELEMENTS DE REPONSE
<p>Impacts du projet sur le trafic routier <i>Contribution 4 - 7 - 13 - 14</i></p>	<p>Dans le cadre des nombreuses études réalisées, une étude dite de "mobilités" a été conduite par un bureau d'études spécialisé (voir document 2.5 annexe 1 de l'étude d'impact). Des comptages aux heures de pointes du matin et du soir ont été réalisés à la rentrée 2025. A partir des résultats constatés, des modélisations ont été réalisées en prenant en compte le trafic engendré par la ZAC. Celles-ci mettent en avant un impact faible sur le trafic de la ZAC dans les secteurs de Génicourt et Sainte-Marie (rue Livilliers et rue de Chars notamment) et un besoin pour le secteur Oseraie de réaliser un nouveau giratoire sur la RD 27. En effet, les flux cumulés RD 915, RD 27, chemin des Hayettes mettent en avant une augmentation du trafic dont la part majoritaire n'est pas strictement imputable à l'opération. Toutefois afin de fluidifier le trafic des aménagements spécifiques seront réalisés en lien avec le Département du 95. Ces travaux pourront être conduits après l'acquisition des terrains et en toute vraisemblance autour de 2030. Concernant spécifiquement le secteur Sainte-Marie, la bretelle d'accès à la RD 915 a été ouverte au public en mars 2025 améliorant ainsi la circulation dans le pôle de santé et d'habitat.</p> <p>Concernant les sens de circulation et l'impact acoustique du trafic, les études réalisées ont permis d'alimenter le projet à chaque phase de sa conception; la question des circulations est une composante essentielle qui a participé à déterminer les choix opérés.</p>
<p>Impacts relatifs aux nuisances sonores engendrées par le trafic routier <i>Contribution 7</i></p>	<p>Une étude acoustique (voir document 2.5 annexe 5 de l'étude d'impact) a été menée incluant des mesures acoustiques sur le périmètre et les abords du projet. Des simulations projetées des niveaux sonores ont été modélisées afin d'intégrer cet enjeu dans la conception global de l'aménagement.</p>
<p>Maillage en la rue de Livilliers et la rue de Génicourt <i>Contribution 11 - 15</i></p>	<p>Le projet d'aménagement du secteur Génicourt propose effectivement de supprimer la connexion prévue initialement entre la rue de Livilliers et la rue de Génicourt. En effet, cela n'aurait pas permis d'augmenter la desserte du secteur, la rue de Livilliers et la rue Génicourt débouchant au même endroit, rue William Thornley. Connecter la voie créée à la rue de Génicourt aurait augmenté la circulation sur la rue de Génicourt mais n'aurait pas résolu les problèmes de circulation rue William Thornley. En revanche, une voie verte cycle et piéton assurant également le rôle d'un espace de transition éco paysager sera assurée depuis le parvis du collège jusqu'au bois de la Garenne.</p>

<p>Stationnement / sécurisation des piétons <i>Contribution 13 - 14</i></p>	<p>Les règles de stationnement sur le domaine privé sont fixées par la Plan Local de l'Urbanisme récemment révisé par la commune d'Osny. Le besoin de stationnement est généralement défini par le taux moyen de motorisation des ménages et reflète donc la réalité du territoire d'Osny. Le PLU d'Osny est plus exigeant en fixant un besoin de 2 places de stationnement par logements de plus de 35 m2. Par ailleurs, les nouvelles voiries principales comme l'avenue Simone Veil (quartier Sainte-Marie) propose du stationnement public longitudinal.</p> <p>Les trottoirs réalisés respecteront largement la norme d'une largeur minimum de 1,4m de trottoir hors obstacle puisque la plupart des trottoirs auront une largeur de 2m dans les secteurs dédiés à l'habitat.</p>
---	--

<b>Thème 3</b> <b>Programmation du secteur de l'Oseraie / Fonctionnement /</b> <b>Prévention des nuisances</b>	
SYNTHESE CONTRIBUTIONS	ELEMENTS DE REPONSE
<p>Secteur Oseraie Pas besoin de surfaces commerciales supplémentaires car les pôles commerciaux existants sont suffisants. De la vacance de cellule commerciale est de surcroît constatée. <i>Contribution 4 - 7 - 8 - 9 - 16 - 17</i></p>	<p>Le secteur de l'Oseraie est entièrement dédié au développement économique, conçu pour contribuer à la croissance du territoire en mettant l'<b>accent sur les PME, TPE en activités artisanales et industrielles</b> permettant ainsi d'offrir de nouvelles perspectives d'implantation alors que la ZAE des Forboeuufs est totalement commercialisée et qu'il ne reste que peu de possibilité d'implantation pour ce type d'entreprises à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>La partie commerce est entièrement réalisée avec le pôle de restauration et le LIDL. <b>Il n'y aura plus de nouvelle surface commerciale sur le secteur Oseraie.</b> En effet, la programmation du secteur est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement de l'activité économique par la construction de bâti à vocation industrielle et d'activité sur environ 18 ha</li> <li>• Création de nouvelles voiries de desserte et d'un giratoire en cœur de zone ;</li> <li>• Végétalisation de la zone d'activités avec notamment la plantation d'arbres ;</li> <li>• Mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales.</li> </ul> <p>Cette programmation est moins dense que l'originelle, permettant de créer plus d'espaces publics et d'aération dans le secteur ainsi que de garder des vues sur le paysage. Les logements initialement prévus sur ce secteur seront réalisés sur le secteur de Génicourt.</p>

<p>Secteur Oseraie Préservation des habitations de la rue de l'Aubépine et rue d'Epiais <i>Contribution 7 - 8 - 12 - 16 - 17</i></p>	<p>Le secteur Oseraie marque l'entrée de ville via la RD 27 et offre une structuration paysagère forte en interface avec les espaces agricoles. Conscient de cet enjeu, la configuration des aménagements proposés tient compte de cette situation " en plateau "en proposant une forte végétalisation des franges de la zone d'activité et en limitant les hauteurs des constructions.</p> <p>Afin de limiter les nuisances générées par le futur parc d'activité, le choix a été fait d'implanter en partie nord de la RD 27 et donc proche des habitations, des petits lots d'activités destinés aux petites et moyennes entreprises et non à des plus grandes parcelles destinées à des activités plus industrielles.</p> <p>Par ailleurs, une mise à distance avec les habitations a été réalisées par l'implantation d'une "large bande tampon végétalisée".</p>
<p>Secteur Oseraie Aménagement rue d'Epais et carrefour à feux de la RD 27 - Continuité piétonne <i>Contribution 16 -17</i></p>	<p>La rue d'Epiais est une voie rurale sans trottoir . L'aménagement de la rue réalisé en 2021 avait uniquement pour ambition d'assurer une desserte véhicule arrière de la phase 1 constituée du pôle de restauration et du LIDL. L'aménagement à terme permettra de desservir les habitations de la rue d'Epais et des Aubépines via un nouveau carrefour giratoire rendu nécessaire au regard de l'augmentation du trafic. Ce carrefour giratoire qui sera mis en place au niveau du carrefour à feux actuel sur la RD 27. L'ensemble des voiries qui seront réalisées comprendront bien des trottoirs de part et d'autre des nouvelles voiries et un maillage piéton sera prévu avec le pôle de restauration actuel. (voir le schéma d'aménagement du secteur Oseraie et des coupes de principes des voiries dans le rapport de présentation p.40 à 42)</p>
<p>Secteur Oseraie Limiter l'installation des Gens du Voyage (GDV) dans le nouveau parc d'activités <i>Contribution 7 - 8 - 12 - 16 - 17</i></p>	<p>La problématique de l'installation illicite des Gens du voyage n'est pas isolée et largement répandue sur le territoire de l'agglomération de Cergy-Pontoise. Les communes sont particulièrement vigilantes et efficaces lorsqu'il s'agit les installations sur des terrains publics. En revanche les communes ne peuvent intervenir sur du domaine privé. C'est alors à la charge du propriétaire de mettre en place la procédure d'expulsion, comme par exemple sur les parkings des zones commerciales.</p> <p>En matière de prévention, une attention particulière sera apportée dans la conception des espaces publics et un ensemble de dispositif sera mis en place pour limiter les accès : portique abaissé, plantation d'arbres sur les trottoirs et espaces de stationnements....</p>

## CONCLUSION

La richesse des contributions a permis de réexpliquer les grandes orientations du projet et ses justifications. Des précisions techniques ont été apportées permettant de mieux comprendre les choix opérés par le maître d'ouvrage.

Au sein du secteur Oseraie et en limite du tissu pavillonnaire existant, une attention particulière sera portée au traitement de la frange paysagère en lien avec la zone d'activités afin d'en limiter les nuisances.

Un dispositif conforme à la délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise du 3 juin 2025 a été mis en place pour permettre aux habitants, aux associations locales ainsi qu'à toute personne intéressée de s'informer et de contribuer sur le projet durant toute la période de la PPVE.

En conséquence, le projet de modification du dossier de ZAC pourra être proposé à l'approbation du Conseil Communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise et du Conseil Municipal d'Osny, validant ainsi le processus d'évaluation environnemental.

La maîtrise foncière de l'opération et les études techniques vont se poursuivre en 2025 avec le lancement des études de maîtrise d'œuvre VRD notamment permettant de préciser encore davantage le projet au niveau des espaces publics.

# ANNEXE

## Annexe 1 : Extrait PV des constats d'affichage réalisés par huissier du 08.10.2025 et 31.10.2025



**SELAS MyHuissier - Le Peillet & Darcq**  
Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice  
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE

Guillaume LE PEILLET - Julie DARCO  
Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD et Leticia SAILLE  
Commissaires de Justice salariés

Guillaume LÉTURGIE  
Commissaire de Justice salarié

07.82.79.99.60  
[etude@myhuissier.com](mailto:etude@myhuissier.com)

### PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille vingt-cinq et le **Huit Octobre**

#### A LA REQUETE DE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE  
24950010900015 ayant son siège social sis Hôtel d'Agglomération - Parvis  
Préfecture - CS 80309 95027 CERGY-PONTOISE, agissant poursuites et dilig  
de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

#### Laquelle m'expose :

Avoir fait procéder à l'affichage d'un avis d'ouverture d'une participation du  
par voie électronique sur la commune d'Osny.

Cet avis est relatif à un dossier de création modificative de la ZAC DEMI-LI  
OSNY intégrant la mise à jour de l'étude d'impact environnementale.

SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq  
Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés  
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE



**SELAS MyHuissier - Le Peillet & Darcq**  
Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice  
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE

Guillaume LE PEILLET - Julie DARCO  
Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD et Leticia SAILLE  
Commissaires de Justice salariés

Guillaume LÉTURGIE  
Commissaire de Justice salarié

07.82.79.99.60  
[etude@myhuissier.com](mailto:etude@myhuissier.com)

### PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'an deux mille vingt-cinq et le **Trente-et-un Octobre**

#### A LA REQUETE DE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY PONTOISE Siren  
24950010900015 ayant son siège social sis Hôtel d'Agglomération - Parvis de la  
Préfecture - CS 80309 95027 CERGY-PONTOISE, agissant poursuites et diligences  
de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

#### Laquelle m'expose :

Avoir fait procéder à l'affichage d'un avis d'ouverture d'une participation du public  
par voie électronique sur la commune d'Osny.

Cet avis est relatif à un dossier de création modificative de la ZAC DEMI-LIEUE à  
OSNY intégrant la mise à jour de l'étude d'impact environnementale.

SELAS MyHuissier Le Peillet & Darcq  
Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés  
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE



1



# REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

## REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE À LA MODIFICATION DE LA ZAC DEMI- LIEUE, À OSNY

**Contributions du 01/10/2025 au 31/10/2025**

Rapport généré le 03/11/2025 à 09:53:35

Nombre d'avis déposés : 17

## **CONTRIBUTION 1 -**

**Date de dépôt :** Le 07/10/2025 à 19:09:56

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** Propriétaire demande d'infos zone de la demi-lieue

**Contribution :**

Bonjour Madame, Monsieur, Madame, Monsieur, Suite à votre publication, je viens vers vous car je suis propriétaire d'une parcelle sis lieu-dit "la demie lieu" YA Numéro 8 renommée 254, sur le projet de la demie lieu. J'aurais voulu des informations, n'ayant pas participé à la réunion d'informations. Je n'ai reçu aucun courrier concernant cette réunion du projet d'urbanisation en entreprises. De ce fait, j'ai lu le nouveau projet de révision du nouveau PLU sur le site d'Osny. Je suis disponible pour en discuter et recevoir toutes les informations complémentaires. J'aurais voulu savoir si ce projet abouti, avoir un prix informatif du mètre carré de la terre réévaluée, vu le changement de PLU. Je suis prête à étudier votre proposition pour cette terre. (attente du prix) En attente de vos explications, je reste à votre disposition pour un éventuel rendez-vous.

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

---

## **CONTRIBUTION 2 -**

**Date de dépôt :** Le 07/10/2025 à 22:26:09

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis

**Contribution :**

Des logements sociaux ont déjà été créés dans la zone, pourquoi en créer d'autres ? Je préfère payer plus d'impôts et ne pas avoir autant de logements sociaux. Vous êtes en train d'appauvrir le haut d'OSNY, sans parler de l'insécurité que cela va créer. Par ailleurs, les routes ne vont pas être multipliées, vous allez créer encore plus de bouchons qu'il n'y a déjà. Se diriger vers le bas d'osny ou le contraire va être un parcours du combattant aux heures de pointe. PS: un Osnysois qui songe à quitter la ville définitivement.

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

**Date de dépôt :** Le 10/10/2025 à 04:24:50

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

## **CONTRIBUTION 3 -**

**Objet :**École

**Contribution :**

L'école Yves le guern va t elle etre en capacité d'accueillir les nouveaux enfants ? Une rénovation et un agrandissement sont il prévus? Avez vous Une estimation du nombre d'habitants supplémentaire sur cette zone ?

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

---

## **CONTRIBUTION 4 -**

**Date de dépôt :** Le 10/10/2025 à 10:57:12

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE À LA MODIFICATION DE LA ZAC DEMI-LIEUE, À OSNY

**Contribution :**

L'aménagement de la ZAC de la Demie-lieue, sur les trois secteurs, va avoir un impact considérable sur le trafic routier qui est déjà saturé sur les D915, D27 et rue de Livilliers. Le réseau routier ne peut absorber l'ensemble du trafic qui s'intensifiera forcément du fait des nombreux logements prévus et des activités logistiques dues à l'activité de la ZAC. Par ailleurs, les magasins et restaurants déjà présents sur les zac de l'Oseraie et celle de Pontoise-Osny (avec le Leclerc) suffisent amplement, il n'y aucun besoin de services supplémentaires. De plus, même si le projet de la ZAC de la demie lieue a été validée avant la loi sur la Zéro Artificialisation des terres arables, l'aménagement des trois secteurs va artificialiser plusieurs hectares de terres agricoles. Les conséquences environnementales sur l'ensemble du secteur, notamment la vallée du Fond Saint-Antoine, vont être préjudiciables.

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

---

## **CONTRIBUTION 5 -**

**Date de dépôt :** Le 11/10/2025 à 07:11:49

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :**Commentaire

**Contribution :**

Bonjour,Pensez vous vous adresser à tout le monde en utilisant votre vocabulaire technocratique ?Votre consultation est un simulacre.Une citoyenne de base,

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

---

## **CONTRIBUTION 6 -**

**Date de dépôt :** Le 17/10/2025 à 16:49:58

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**MODIFICATION ZAC DEMI-LIEU

### **Contribution :**

Depuis une dizaine d'année la ville d'Osny se couvre sur chaque mètre carré de terrain disponible d'immeubles (voir quartier par exemple de la Ravinière jusqu'à la voie ferrée). Et cela continue avec ces extensions sur les terres agricoles. Il est toujours étonnant de parler d'écologie quand les projets consistent à toujours plus bétonner. Les immeubles poussent mais les voiries restent identiques. Ma proposition : au lieu de bétonner des terres agricoles laisser les agriculteurs nous nourrir ! Le béton ne se mange pas !

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

---

## **CONTRIBUTION 7 -**

**Date de dépôt :** Le 22/10/2025 à 18:19:21

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**ZAC demi lieu de l'Oseraie.

### **Contribution :**

L'aménagement de la ZAC de la Demie-Lieue, dans le secteur de l'Oseraie, aura un impact significatif sur un trafic routier déjà saturé, notamment sur les routes D915 et D27. Le réseau routier actuel ne pourra pas absorber l'augmentation inévitable du trafic liée aux activités logistiques générées par cette ZAC. Par ailleurs, les commerces et restaurants déjà implantés dans les ZAC de l'Oseraie et de Pontoise-Osny (notamment autour du Leclerc) sont amplement suffisants ; il n'y a donc pas de besoin réel de services supplémentaires.De plus, bien que le projet de la ZAC de la Demie-Lieue ait été validé avant l'entrée en vigueur de la loi sur la Zéro Artificialisation des Terres Arables, son aménagement entraînera la destruction de plusieurs hectares de terres agricoles, avec des conséquences environnementales préjudiciables pour l'ensemble du secteur.En tant que riverains de la zone de restauration, nous subissons déjà de nombreuses nuisances

sonores ainsi que des incivilités routières, dues au non-respect du code de la route et de la signalisation sur la rue d'Épiais. Par ailleurs, la création de ces zones d'activité favorise l'installation des gens du voyage, qui sont présents depuis plusieurs années sur le parking des commerces existants de la ZAC de l'Oseraie. Il serait donc urgent de revoir la signalisation de la rue d'Épiais, en réinstallant, comme à l'origine, un panneau « sens interdit sauf riverains » afin de limiter ces désagréments.

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## CONTRIBUTION 8 – Scan du registre papier au 23/10/2025

**Date de dépôt :** Le 23/10/2025 à 11:32:56

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** Scan registre PPVE

OBSERVATIONS DU PUBLIC		
Numéro de l'observation	Date	Observations
1110	/	
2110	/	
3110	/	
6110	/	
7110	/	
8110	/	
9110	/	
10110	/	
13110	/	
14110	/	
15110	/	
16110	/	
17110	/	
20110		Malgré les études d'impact, il faut certainement mettre plus l'accent sur la gestion des eaux pluviales et des risques associés ainsi que les nuisances générées par les locaux d'activités. Un exemple sur l'oseraie, les effets collatéraux des commerces restaurateurs autour de leurs propres aménagements.
21110	/	
22110	/	
23110		
		Paraphre JBL

Le zupic qui informe que toute observation jetée sur le site est publique, et que si elle est écrite, elle ou dématérialisée pourra être consultable en tous sur le registre numérique, dans le cas où cette option est signalée dans l'interface de la procédure, il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse, etc.).

## **CONTRIBUTION 9 -**

**Date de dépôt :** Le 23/10/2025 à 18:04:00

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** non à la poursuite de l'extension de ZAC de la demi-lieue sur les secteurs Génicourt et Oseraie

### **Contribution :**

Bonjour, J'ai pris connaissance du projet de poursuite de l'extension de la ZAC et souhaite vous faire connaître mon opposition au projet. Les 2 zones citées (Génicourt et Oseraie) doivent être protégées: - les champs et les bois côté Génicourt sont un refuge pour la nature, la bio-diversité et les sentiers de promenade doivent être conservés. - côté Oseraie, les champs visés sont situés sous les lignes HT et en l'état actuel des connaissances et des risques techniques, installer des locaux (même d'activité) présente un risque pour la santé. Sans nier le besoin de logements, dont les logements sociaux, à l'heure des changements climatiques et du besoin de végétaliser les espaces publics, le fait de retirer une zone tampon naturelle paraît être une mauvaise idée. La zone "clinique Sainte Marie" semble plus centrale en termes de transports (notamment bus) et pourrait être privilégiée dans ce projet par rapport aux 2 autres. Sans nier le besoin d'implanter des locaux d'activité (artisans, services publics, commerce de proximité), la concurrence des 3 fontaines et surtout du commerce en ligne laisse également dubitatif sur le besoin d'implantations physiques de grosses surfaces commerciales. Il me semble que parmi les objectifs du PNR du Vexin, on retrouve celui de protéger, gérer et valoriser le patrimoine naturel, culturel et paysager. Je me demande dans quel mesure ce projet d'extension y contribue. Je vous remercie de l'attention portée à ces remarques.

**Pièce(s) jointe(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

---

## **CONTRIBUTION 10 -**

**Date de dépôt :** Le 24/10/2025 à 17:59:49

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** MODIFICATION DE LA ZAC DEMI LIEUE

### **Contribution :**

Depuis notre arrivée sur Osny il y a 33 ans nous constatons malheureusement un développement excessif de l'habitat. Terrains subdivisés (en lot arrière) construction d'immeubles dans les zones pavillonnaires, bref la petite ville près du Vexin qui nous plaisait est en train de devenir un Cergy bis. Quel désastre !!! La zone commerciale qui va

encore se développer risque de tuer le petit centre "historique" d'Osny. Sans oublier le projet "Paul Roth" qui est une catastrophe pour la zone pavillonnaire proche. Quand allez vous arrêter l'hémorragie ...Il y a encore quelques années nous ventions le plaisir de vivre à Osny, mais hélas ce n'est maheureusement plus le cas aujourd'hui.

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

---

## **CONTRIBUTION 11 -**

**Date de dépôt :** Le 25/10/2025 à 11:34:30

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** La ZAC de la demie Lieue

### **Contribution :**

Bonjour, Ce commentaire concerne l'ajout d'un espace dédié à la construction de nouveaux logements à côté du nouveau collège. Je pense que la proximité immédiate entre des logements et des lieux d'éducation comme le collège ou encore le lycée semble problématique. Il faudrait plutôt faire un espace tampon et décaler les logements pour qu'ils n'entourent pas directement le collège et plutôt proposer des structures associatives autour du collège (locaux pour aides aux devoirs...). En fait, je pense que les collégiens issus de ces logements (annoncés comme sociaux) vont avoir tendance à rester dehors, très proches à la fois du collège et de leur résidence. Cela peut les aider à socialiser mais ces rassemblements vont sûrement être perçus comme des nuisances par les autres usagers de cette rue qui est déjà bien fréquentée. Il y a donc un risque de stigmatisation du fait de la proximité du collège à des logements sociaux. Il faudrait peut être que ces logements sociaux (qui sont effectivement nécessaires) soient plutôt "reculés" afin d'avoir un espace purement éducatif d'un côté et un espace de logement de l'autre côté. En outre, afin de désengorger la rue de Livilliers, les logements devraient sûrement être reliés à la rue de Genicourt qui est bien moins empruntée. Cela éviterait les conflits d'usage liés à la voirie.

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

---

## **CONTRIBUTION 12 -**

**Date de dépôt :** Le 27/10/2025 à 12:57:10

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Résidente près la zone d'activité

**Contribution :**

Bonjour, J'habite dans la zone pavillonnaire Je me suis déplacée en Marie avec d'autres de mes voisins, nous avons eu quelques réponses à nos questions - voici mes remarques : - la rue d'Epiais et la rue de l'Aubépine ne sont pas adaptées à recevoir plus de circulation - (selon l'agent de la Mairie qui nous a renseigné, ces 2 ,rues ne seront pas impactées à plus de circulation) - Y aura - il un passage pour les piétons de la Zone d'activités vers la rue d'Epiais ?- Qu'avez-vous prévu pour les nuisances sonores ? nous sommes déjà impactés par les bruits de climatisation de Lidl- Pourquoi agrandir la zone d'activité alors qu'il y e encore beaucoup de locaux libres ?- Une fois la zone aménagée qu'avez-vous prévu pour que les gens du voyage ne s'y installent pas ?- Avez-vous prévu un réseaux fibre en conséquence car à ce jour dans notre secteur il est très courant que l'on soit débranché pour brancher le voisin- Et surtout bien dommage de supprimer quasi derniers espaces verts...

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

---

**CONTRIBUTION 13 -**

**Date de dépôt :** Le 27/10/2025 à 14:59:53

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** ZAC de la demi-lieue Osny

**Contribution :**

Bonjour, Nous vous faisons part de nos observations à propos des projets d'aménagements de la ZAC de la demi-lieue. Depuis plusieurs années, nous constatons une augmentation de la circulation qui entraîne de nombreuses nuisances sonores et pollutions. Ainsi notre environnement est très impacté d'ores et déjà ! Après les différents aménagements suggérés dans le projet que va devenir notre qualité de vie en tant que riverain ? Les voiries et trottoirs ne sont pas entretenus et ne facilitent pas la circulation en tant que piétons. A notre avis, en tant qu'habitant d'Osny, nous déplorons ces projets et suggérons ces points suivants :- des études de la circulation actuelle et future s'imposent,- des aménagements d'entrée de ville d'Osny par la rue d'Ennery sont nécessaires, Mettre une partie de la rue en sens unique, Limiter la vitesse, faire des aménagements avec des chicanes, des pots de fleurs Réduire la circulation d'entrée de ville aux riverains et non à la traversée d'automobilistes qui veulent rejoindre Cergy en évitant la D915 saturée,- des aménagements pour l'accès à la zone commerciale de l'Oseraie et le Lycée, Collège sont également nécessaires,- Envisager un contournement d'Osny pour rejoindre Cergy par la départementale 22, Bonne réception, Cordialement,

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

## **CONTRIBUTION 14 -**

**Organisme :** riverain

**Date de dépôt :** Le 27/10/2025 à 19:04:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Prise en compte des riverains au niveau de la ZAC Demi-Lieue

### **Contribution :**

Bonjour,En tant que riveraine, je souhaite attirer l'attention sur plusieurs points importants concernant les futures constructions prévues dans notre quartier.Tout d'abord, il serait souhaitable que le projet intègre des aménagements dissuadant les occupations illégales des espaces publics ou privés avoisinants (par les gens du voyage), afin de préserver la tranquillité et la sécurité du voisinage.Par ailleurs, je souhaite que des mesures efficaces soient mises en place pour limiter les nuisances sonores et les désagréments liés au chantier (poussières, circulation des engins, stationnements gênants), de manière à ne pas altérer le confort de vie des habitants proches.J'attire également l'attention sur l'impact potentiel du projet sur la luminosité et l'ensoleillement des habitations voisines, qui contribuent largement à la qualité de vie du quartier. Une étude d'ombre portée serait utile pour s'assurer que les nouvelles constructions ne créent pas de perte excessive de lumière naturelle.Je souhaite également que le projet soit conçu dans une logique d'intégration harmonieuse avec l'environnement existant : hauteur raisonnable, choix de matériaux respectueux du cadre architectural du quartier, et présence d'espaces verts ou de végétalisation permettant de préserver la biodiversité locale.Enfin, il me paraît important de veiller à ce que la densification du secteur n'entraîne pas de difficultés supplémentaires en matière de stationnement, de circulation ou de sécurité des piétons, notamment des enfants et des personnes âgées.Je vous remercie de prendre ces remarques en considération dans la conception et la mise en œuvre du projet, dans l'intérêt du cadre de vie des habitants actuels et futurs.Cordialement,

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

---

## **CONTRIBUTION 15 -**

**Date de dépôt :** Le 30/10/2025 à 18:37:21

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Concernant l'aménagement de la ZAC de l'Oseraie secteur Génicourt.

### **Contribution :**

Nous notons par rapport aux projets précédents une augmentation notable de l'habitat sur le secteur et par conséquent de la population. Toutefois on peut se satisfaire du fait de ne pas connecter la desserte du lotissement à la rue de Génicourt. Ceci évitera un afflux supplémentaire de circulation sur la rue de Génicourt. Augmentation de circulation qui aurait entraîné nuisances dans la rue et encombrement accru au niveau de la rue William Thornley. Il faudra aussi favoriser la circulation vers le versant sud d'Osny via la RD915 en facilitant l'accès à celle-ci et espérer que l'accès à l'A15 direction PARIS soit amélioré afin de réduire les bouchons remontant jusqu'à la demi-lieue à certaines heures.

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

## CONTRIBUTION 16 – Scan du registre papier au 31/10/2025

**Date de dépôt :** Le 31/10/2025 à 10 :30

**Lieu de dépôt :** Par email

**Objet :** Scan registre PPVE

OBSERVATIONS DU PUBLIC		
Numéro de l'observation	Date	Observations
	27/10	<p>J'ai toujours habité depuis ma naissance le quartier de P' Osencia. La qualité de vie m'a cessé de se dégrader surtout depuis la construction de "La Bonne Place". Les gens me respectent pas les stops et les sens de circulation. D'ailleurs c'est bien d'avoir mis des arbres mais sur le trottoir le long du Medo et du Wajla ce n'était pas nécessaire. Résultat: on est obligé de marcher sur la route. Sans compter les déchets qui cela engendre et les odeurs de gazelles qui arrivent jusqu'à chez nous.</p> <p>Je m'adhère pas du tout à votre projet qui va encore détruire la nature, le paysage et la faune (lièvres, faisans, biches etc...). Osny va encore perdre de son âme.</p> <p>De plus, il reste des lieux commerciaux vides pourtant. Je ne vois pas l'utilité d'en construire de nouveaux si pas occasionnelles nuisances comme déjà bien présentes ici à toutes heures.</p> <p>Peut-être pour supprimer l'accès actuel à la rue d'Epiais? (suppression du feu pour tourner à gauche). On va devoir faire une boucle inutile donc des kilomètres.</p>

OBSERVATIONS DU PUBLIC		
Numéro de l'observation	Date	Observations
		<p>supplémentaires. C'est une perte de temps, ce n'est pas écologique et l'essence n'est pas gratuite.</p> <p>Conclusion: pouvez-vous garder le feu tricolore pour tourner à gauche et accéder à la rue d'Epiais?</p>

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces jointes) qu'il lui soit adressée ou non, n'est consultable de tout sur le registre numérique après le cas échéant, et que le responsable est celui qui a fourni les données de la procédure. Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant, et si applicable, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses observations, commentaires, avis etc.

# CONTRIBUTION 17 – Scan du registre papier au 31/10/2025

Date de dépôt : Le 31/10/2025 à 10 :30

Lieu de dépôt : Par email

Objet : Scan registre PPVE

27/10/25 j'ai 2 réclamations concernant l'opération :

- que les arbres figurés au Plan de la rue d'Epiais soient bel et bien implantés en fin de projet et surtout entretenus, ne pas laisser envahir de maquis et d'orties comme c'est le cas actuellement de la zone boisée dans l'impasse de la rue d'Epiais.
- conserver l'accès dans les 2 sens à la rue d'Epiais à partir des <sup>deux</sup> triangles actuels sinon nous devons faire un détour quotidien.

Après j'ai des questions et observations :

- Pourquoi prévoir autant de logements alors que la natalité est en baisse ?
- Pourquoi créer autant de PTE / PMI alors que de nombreux locaux sont vacants actuellement à savoir deux grands locaux à la "Bonne Place" et pas moins de 5 locaux

Paraph  
JDR

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces jointes) qu'il lui soit écrite, orale ou dématérialisée pourra être consultable de tous sur le registre numérique, dans le cas où cette notion est reprise dans l'annexe de la procédure. Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse, etc.)

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

Date Observations

dans le centre commercial d'Auchan.

- Nous observons tous les jours lors des livraisons ou enlèvement de benne à déchets de fortes nuisances sonores. Nous sommes juste à proximité rue d'Epiais où sont prévus de nouveaux locaux qui apporteront des nuisances supplémentaires y compris la nuit.

En espérant que les parkings de ces nouveaux locaux ne servent pas d'accueil aux gens de voyage déjà très présents dans notre quartier (cela m'amène à une autre question : qui paie l'eau utilisée des branches à Incendie qui se déverse au 3h dans l'égoût directement et qui crée l'étéchauffé! Enfin bien dommage cette dégradation de vie! N'aurait-on pu conserver quelques champs pour garder le caractère du Vexin!?

Je précise que mes deux réclamations premières sont partagées par bon nombre de voisins qui malheureusement pensent qu'il est inutile de participer à cette enquête car ils sont persuadés qu'ils ne seront pas écoutés.

Mme DANJ  
11 Rue d'Epiais

Paraph  
JDR

Le public est informé que toute observation (et ses éventuelles pièces jointes) qu'il lui soit écrite, orale ou dématérialisée pourra être consultable de tous sur le registre numérique, dans le cas où cette notion est reprise dans l'annexe de la procédure. Il est précisé qu'il est de la responsabilité de chaque participant, s'il souhaite rester anonyme, de ne faire état d'aucune information personnelle dans ses écrits (nom, coordonnées, adresse, etc.)