

Tribunal Administratif de Cergy Pontoise  
Ville de Cergy

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE  
AU PROJET DE SITE  
PATRIMONIAL REMARQUABLE  
(SPR) AVEC REGLEMENT D'UNE  
AIRE DE MISE EN VALEUR DE  
L'ARCHITECTURE  
REMARQUABLE (AVAP) DE LA  
COMMUNE DE CERGY  
6 MARS – 8 AVRIL 2025**

**Partie 2/ 2  
CONCLUSIONS ET AVIS**

Estelle Dlouhy-Morel  
Commissaire Enquêteure

1	LE CONTEXTE, L'OBJET ET LES ENJEUX DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	1
1.1.	L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	1
1.2.	LE PROJET DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET SES ENJEUX.....	1
1.3.	LES DELIBERATIONS ET AVIS PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE .....	3
1.3.1.	<i>Les délibérations de la ville de Cergy .....</i>	3
1.3.2.	<i>L'avis de la CRPA.....</i>	3
1.3.3.	<i>L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....</i>	3
2	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SES ENSEIGNEMENTS .....	3
2.1.	LA PREPARATION DE L'ENQUETE.....	4
2.2.	LE DOSSIER D'ENQUETE .....	4
2.3.	LES MODALITES D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC.....	4
2.4.	LA PARTICIPATION DU PUBLIC .....	5
2.5.	LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....	5
2.6.	LE MEMOIRE EN REPONSE .....	5
3	LES CONCLUSIONS MOTIVEES .....	6
4	AVIS.....	8

## 1 LE CONTEXTE, L'OBJET ET LES ENJEUX DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### 1.1. L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur **le site patrimonial remarquable (SPR) avec règlement d'une Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Cergy.**

### 1.2. LE PROJET DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ET SES ENJEUX

Le porteur du projet est la ville de Cergy.

La ville Cergy souhaite transformer la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) existante en Secteur Patrimonial (SPR) avec règlement d'aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cette évolution est permise par la Loi n°2016-925 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (loi LCAP)

réorganisant les dispositifs précédents des secteurs sauvegardés et des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) avec la création du site patrimonial remarquable (SPR) et prévoyant les dispositions transitoires pour les AVAP mis à l'étude avant la mise en application de la loi. L'association de la démarche « environnement durable » à la démarche patrimoniale constitue l'évolution majeure de ZPPAUP à AVAP.

La ville de Cergy a approuvé la création de l'AVAP en 2012 et a débuté le diagnostic à cette date. Le dossier a subi de nombreux contrebans et voit aujourd'hui son aboutissement.

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) vise à promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels tout en respectant les principes du développement durable. Inscrit dans la continuité de la ZPPAUP, il conserve sa philosophie : ne pas figer, permettre une évolution qui s'inscrive dans la logique du lieu.

Le SPR intègre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Cergy en révision, assurant ainsi la qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces. Sa structure repose sur trois éléments clés :

- **Un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé diagnostic**, qui met en lumière les spécificités historiques, patrimoniales, architecturales et environnementales du territoire.
- **Un document graphique avec un périmètre de protection, le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV)**, délimitant les zones patrimoniales à préserver sur les plans architectural, urbain et paysager.
- **Un règlement AVAP**, avec des prescriptions garantissant une gestion et une valorisation adaptées du patrimoine.

Trois grands chapitres structurent le règlement :

- **Les interventions sur le grand paysage**, qui encadrent strictement les constructions et aménagements afin de préserver les espaces naturels majeurs, les lignes de crête et les bords de l'Oise.
- **Les interventions sur le paysage urbain et naturel des zones construites**, qui définissent les conditions d'évolution du bâti, des espaces publics et des jardins patrimoniaux, tout en intégrant des mesures liées au développement durable (biodiversité, énergies renouvelables, îlots de chaleur).
- **Les interventions sur le bâti**, qui établissent des règles applicables à tous les bâtiments et précisent les prescriptions pour les édifices d'intérêt patrimonial, sans distinction chronologique ou sociale. Ainsi, demeures bourgeoises et bâtiments plus modestes coexistent dans la sélection, aux côtés de constructions contemporaines labellisées.

Enfin, le règlement est étroitement lié au **Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV)**, assurant une cohérence entre les exigences graphiques et réglementaires du SPR.

### 1.3. LES DELIBERATIONS ET AVIS PREALABLES A L'ENQUETE PUBLIQUE

#### ***1.3.1. Les délibérations de la ville de Cergy***

Délibération n°30 du Conseil Municipal de Cergy prescrivant la révision de la ZPPAUP et mise à l'étude de la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	13 avril 2012	34 voix pour 10 contre
Délibération n°48 du Conseil Municipal de Cergy approuvant le bilan de la concertation et le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)	19 septembre 2024	39 voix pour 10 contre

#### ***1.3.2. L'avis de la CRPA***

A l'unanimité, les membres de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture d'Île-de-France ont émis un avis favorable au règlement du site patrimonial remarquable de la ville de Cergy lors de leur séance du 3 décembre 2024.

#### ***1.3.3. L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA)***

Tous les PPA consultés ont rendus un avis favorable.

## 2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SES ENSEIGNEMENTS

Par décision n°E24000012/95 en date du 28 février 2024, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise m'a désignée Estelle Dlouhy-Morel en qualité de commissaire enquêteur (Albert Zamuner suppléant).

,

## 2.1. LA PREPARATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique est organisée dans le cadre d'un arrêté municipal de la Ville de Cergy, n°127/2025 du 5 février 2025, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au site patrimonial remarquable (SPR) avec règlement d'AVAP de la commune de Cergy.

## 2.2. LE DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique semble comporter les éléments et précisions nécessaires à la qualification de celui-ci au titre de servitude d'utilité publique à but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

Le dossier d'enquête a été mis en ligne en version numérique et mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le [registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial/lq/](https://registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial/lq/)
- sur le site internet de la Mairie

<https://www.cergy.fr/les-services-et-demarches/urbanisme/reglementation/site-patrimonial-remarquable/revision-du-spr-site-patrimonial-remarquable/>

Le dossier était également consultable en papier à la Mairie de Cergy et pendant les permanences que j'ai tenues.

Les rares visiteurs ont indiqué qu'ils auraient apprécié une présentation du règlement comparant les exigences de la ZPPAUP et du SPR pour estimer les évolutions des règles et les éventuels renforcements des prescriptions.

## 2.3. LES MODALITES D'INFORMATION ET DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Les modalités d'information et de participation du public ont été conformes aux prescriptions de l'arrêté municipal.

Les avis d'enquête publique réglementaires, faisant connaître l'ouverture de l'enquête :

- ont été affichés aux lieux habituels dans la ville de Cergy avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.
- ont été publiés, quinze jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux, Le Parisien et Les Échos.

J'ai tenu quatre permanences aux dates et horaires prévus.

Les observations ont été déposées en ligne de façon électronique sur un registre dématérialisé ([registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial/lq/](https://registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial/lq/)) ou à l'aide d'une adresse courriel. Une adresse postale était également disponible à cet effet.

## 2.4. LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation du public concernant la fréquentation des permanences, le dépôt des observations et la visite du site internet dédié a été très faible.

Seulement 6 visiteurs pendant les permanences et 15 observations déposées.

Il faut noter la très récente enquête publique (du 23 janvier au 21 février 2025) relative à la révision du PLU. J'ai d'ailleurs constaté des observations redondantes entre les deux enquêtes.

Il est légitime de s'interroger sur la disjonction des deux dossiers, qui a pu démobiliser le public et freiner sa participation à la présente enquête.

D'autre explications sur ce manque d'intérêt peuvent également être proposées : la concertation réalisée, en amont, par la ville de Cergy a été favorable à la résolution des incompréhensions et la présente enquête apparaît sans enjeu ? Évoqué depuis une décennie, ce sujet finit par susciter une certaine lassitude ?

## 2.5. LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

J'ai analysé les 15 observations déposées par le public en les classant par thématique

- Thème A : L'installation d'énergie photovoltaïque sur les parkings de l'Île de Loisirs/ énergie photovoltaïque : thème présent dans **9** observations.
- Thème B : La préservation de la biodiversité : thème présent dans **3** observations
- Thème C : L'intérêt touristique : thème présent dans **2** observations
- Thème D : Précisions demandées/ remarques sur les documents du SPR (rapport de présentation, le règlement ou PPMV) : thème présent dans **2** observations
- Thème E : Autres sujets (**1** observation)

Le thème de l'énergie photovoltaïque sur l'Île de Loisirs est le sujet principal des observations et toutes s'opposent à l'installation de capteurs photovoltaïque.

Le thème de la préservation de la biodiversité a fait l'objet de propositions de la part de la LPO.

Les observations, classées par thème, et complétées par mes questions, ont été reportées dans un procès-verbal de synthèse adressé au porteur de projet le 17 avril 2025.

## 2.6. LE MEMOIRE EN REPONSE

Le 2 mai 2025, la ville de Cergy a transmis son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. La ville a répondu, avec précision, à toutes les questions posées.

### **3 LES CONCLUSIONS MOTIVEES**

L'analyse du dossier d'enquête publique, des observations déposées par le public, de l'avis de la CRPA, des commentaires du porteur de projet me permet de conclure sur l'enquête publique :

#### **➤ Sur le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée de façon conforme aux prescriptions de l'arrêté municipal.

15 observations ont été déposées sur les registres d'enquête, ce qui montre une faible mobilisation du public pour ce projet.

La ville de Cergy a répondu à toutes les observations via un mémoire en réponse.

#### **➤ Sur le projet de périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)**

Le projet de périmètre propose un ajustement à la marge par rapport au périmètre de la ZPPAUP et est issu d'une analyse menée pour conforter la cohérence territoriale. Le périmètre intègre désormais :

- le bois de Cergy, structure paysagère identitaire,
- l'emprise de l'ancienne voie ferrée, lieu d'opportunité de développement des promenades et randonnées,
- l'Axe Majeur du sculpteur Dani Karavan, labellisée Architecture Contemporaine Remarquable et symbole de la ville.

#### **➤ Sur le projet de règlement AVAP et le document graphique PPMV**

La CLSPR (Commission Locale du SPR), instance locale consultative réglementaire accompagnant la démarche de la phase d'étude jusqu'à son application, a été partie prenante pour l'élaboration du règlement.

La présentation du règlement est pédagogique. La CRPA salue la prise en compte patrimoniale et paysagère dans ce règlement explicite et facilitant l'examen des demandes. L'ABF indique qu'il pourra s'appuyer sur ce document pour instruire les demandes sur le territoire du SPR.

Le document graphique (PPMV) contient beaucoup d'informations et la ville de Cergy devra veiller à une bonne accessibilité, à tout public, de ce plan (en version numérique « zoomable » sur son site internet ou en version papier, très agrandie à mettre à disposition en Mairie, par exemple).

Sur ces 2 documents, il y a quelques incohérences avec le projet de révision du PLU et la ville a proposé des modifications que je recommande de mettre en œuvre.

Le principal apport sur le fond depuis le règlement de la ZPPAUP concerne l'énergie photovoltaïque. Pour l'instant, aucun projet concret n'a été présenté mais la majorité des déposants pendant l'enquête s'inquiètent des possibilités offertes pour l'installation d'ombrières photovoltaïques sur l'île de Loisirs. Je considère que la ville de Cergy a apporté des réponses adaptées aux interrogations. L'ABF et la CLSPR examineront et se prononceront sur les projets concrets. J'estime que cette approche garantit une prise de décision réfléchie et conforme aux objectifs de préservation du paysage et du patrimoine.

Enfin, l'intégration de mesures pour les espèces inféodés au bâti (chauve-souris, hirondelles, martinets...) comme proposé par la LPO, et le renforcement des protections écologiques au bord de l'Oise dans le SPR et le PLU montrent une approche volontaire de la ville de Cergy en faveur de la biodiversité.

#### ➤ **Sur la conformité au PADD du PLU**

Le projet de SPR est conforme au projet de PADD du PLU

Le SPR est à annexer au futur PLU.

Les dossiers « Révision du PLU » et « Projet de SPR » ont été traités séparément, avec deux enquêtes publiques successives. La présente analyse du SPR repose sur les documents du projet de révision du PLU, qui doivent encore être adaptés après les deux enquêtes et n'ont, à ce jour, pas été validés par le Conseil Municipal. Si le projet de PLU révisé n'est pas approuvé, la cohérence des documents ainsi que leur conformité au PADD ne seront pas garanties.

Ce point sera l'objet d'une réserve dans mon avis.

En dernier lieu, le SPR proposé demeure, avant tout, un cadre réglementaire et prescriptif, pleinement conforme aux recommandations ministérielles établies lors de la mise en place des AVAP, il y a dix ans.

Or, j'ai constaté que le PADD du PLU révisé exprime une volonté affirmée de renforcer l'attractivité de la ville, de dynamiser la culture et de favoriser l'aménagement des espaces de plein air, par exemple avec la création de guinguettes sur l'Île de Loisirs et les Bords d'Oise. Toutefois, le rapport de présentation (non opposable) ne traite pas des enjeux touristiques et culturels, ni des patrimoines d'intérêt public, tels que Port Cergy, première marina d'Île-de-France.

Convaincue de leur importance, je pense que des dispositifs adaptés de médiation et de participation citoyenne autour du SPR pourraient enrichir la réflexion et identifier les leviers pertinents pour assurer une valorisation du patrimoine en adéquation avec les dynamiques contemporaines.

## 4 Avis

Au projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec règlement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la commune de Cergy,

J'émets un

### **AVIS FAVORABLE**

Avec la réserve suivante :

**Approbation préalable nécessaire par le Conseil Municipal de Cergy du projet de révision du PLU et son PADD soumis à enquête publique en mars 2025**

Le 12 mai 2025

Estelle Dlouhy-Morel  
Commissaire Enquêteure

