

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 1/ 2
RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Estelle Dlouhy-Morel
Commissaire Enquêteure

TABLE DES MATIERES

1 GENERALITES	3
1.1 Objet de l'enquête	3
1.2. Contexte et cadre juridique.....	3
2 PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE : LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE AVEC REGLEMENT AVAP	6
2.1. Situation géographique.....	6
2.2. Porteur de projet	6
2.3. Les servitudes de protection patrimoniale existantes	6
2.2. Justification du projet de SPR par le porteur de projet	7
3. DELIBERATIONS ET AVIS PREALABLES AU PROJET DE SPR	10
3.1. Délibérations relatives au projet de SPR	10
3.2. Avis relatifs au projet de SPR.....	10
4. CONCERTATION PREALABLE	12
5. L'ENQUETE PUBLIQUE	13
5.1. Désignation du commissaire enquêteur	13
5.2. Autorité Organisatrice de l'enquête/Porteur de Projet.....	13
5.3. Préparation, organisation de l'enquête.....	13
5.4. Information effective du public	14
5.5. Composition du dossier d'enquête mis à disposition du public	16
5.6. Déroulement de l'enquête	18
5.7. Faits saillants de l'enquête	19
5.8. Echanges et réunions après la clôture de l'enquête	19
6. ANALYSE THEMATIQUE DES CONTRIBUTIONS	20
6.1. Synthèse comptable des contributions	20
6.2. Synthèse des observations du public, questions au Porteur de projet et ses réponses, appréciation de la commissaire enquêteure	21

ANNEXE

Annexe 1 : Désignation CE

Annexe 2 : Arrêté ouverture enquête

Annexe 3 : Publicité légale

Annexe 4 : PV de synthèse avec l'intégralité des observations du public, leur PJ et les réponses de la ville de Cergy (Mémoire en réponse)

1 GENERALITES

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

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.**

L'enquête publique permet au public de prendre connaissance du contexte, des enjeux et impacts via un dossier préparé par la ville de Cergy et de présenter ses observations, appréciations ou suggestions.

La commissaire enquêteure, dans son **rapport**, fait état de tous les avis et propositions, déposés sur les registres ou par courriers, produits pendant l'enquête, y compris ceux des Personnes Publiques Associées et les éventuelles réponses de la commune de Cergy aux différentes questions posées et avis exprimés.

Dans **ses conclusions motivées et avis**, elle examine l'ensemble des observations et rend un avis personnel sans nécessairement se conformer à la majorité des avis exprimés.

Compte tenu, entre autres, de l'ensemble de ces éléments, le Conseil Municipal de Cergy prendra une délibération pour valider ou non le projet.

1.2. CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE

La ville de Cergy est dotée d'un outil de protection règlementaire à même d'assurer la préservation de son patrimoine urbain et des milieux naturels et paysagers concernés : une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de 532 hectares ([01_2 annexe zppaup 20151217.pdf](#)) dont la dernière mise à jour a été votée lors du conseil municipal du 17 décembre 2015.

Le cadre juridique du projet de SPR est complexe compte tenu d'une élaboration sur plus d'une dizaine d'années, période qui a connu des évolutions législatives et réglementaires structurantes :

- **Juillet 2010 - loi Grenelle 2** : les ZPPAUP sont appelées à devenir des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Le dispositif des AVAP est proche de celui des ZPPAUP, mais il s'en distingue notablement sur quelques points :
 - il substitue aux mesures patrimoniales essentiellement défensives des ZPPAUP une approche en termes de projet et de développement,
 - il ajoute les objectifs de développement durable avec l'intégration des problématiques d'exploitation des énergies renouvelables et d'économie d'énergie, et incite également dans ce but à la densification de la construction,
 - il demande la compatibilité de l'AVAP avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'AVAP est en effet une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Le dispositif réglementaire a été complété par le décret du 19 décembre 2011, de la circulaire du 2 mars 2012, et de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 (art. 162).

- **2012/2013** : le Conseil Municipal de Cergy approuve la création d'une AVAP le 13 avril 2012. Démarrage des travaux de création – réalisation du diagnostic- Mise en place des premiers éléments de concertation.
- **Juillet 2016** : 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.**
- **Fin 2016 – mi 2018** : reprise de la démarche de création de l'AVAP de Cergy après une interruption de 3 ans. Mise en place d'une méthodologie, réalisation d'une analyse critique de la ZPPAUP, évaluation du diagnostic de l'AVAP, réflexion sur le périmètre du SPR, étude et partage des enjeux patrimoniaux et environnementaux.
- **2023** : Reprise des travaux d'élaboration du SPR avec un règlement AVAP

Le SPR est une servitude d'utilité publique, à annexer au PLU, régie par le Code du patrimoine et instituée dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine.

L'article L.631-1 du code du patrimoine indique : « **Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, village ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur....**

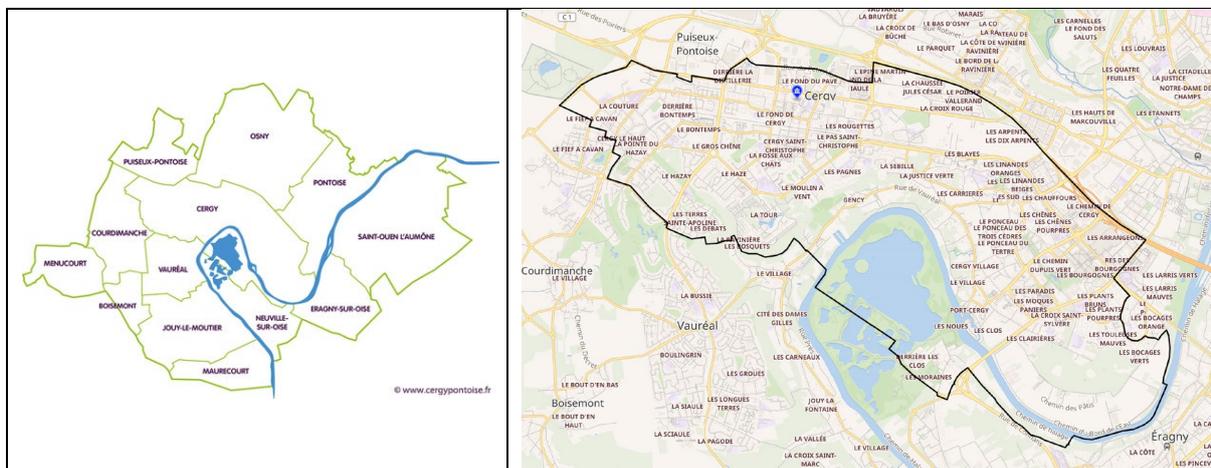
Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne. »

Les principaux textes réglementaires relatif au projet

<p>Circulaire du 2 mars 2012 – Ministère de la culture et de la communication – NOR : MCCC1206718C</p>	<p>Circulaire précisant les conditions d'application du dispositif des « aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) – Révision des ZPPAUP en AVAP.</p>
<p>Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi LCAP).</p>	<p>Loi réorganisant les dispositifs précédents des secteurs sauvegardés et des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine avec la création du SPR et prévoyant les dispositions transitoires pour les AVAP mis à l'étude avant la mise en application de la loi.</p> <p>Article 114: " <i>II- Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L 642-1 à L 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'Article L 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager antérieurement.</i>"</p>
<p>Chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement</p>	<p>Organisation de l'enquête publique</p>

2 PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUÊTE : LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE AVEC REGLEMENT AVAP

2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE



Cergy est une ville d'environ 68 000 habitants située sur la rive droite de l'Oise, à la limite sud du Vexin français, au centre du département du Val d'Oise sur l'axe ouest-est, et à une distance d'environ 30 km du nord-ouest de Paris. C'est le principal centre de la communauté d'agglomération de CERGY-PONTOISE.

2.2. PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet est la commune de Cergy représentée par :
Madame ROUABAH et Monsieur LENOEL de la Direction mutualisée de l'aménagement et des projets urbains

2.3. LES SERVITUDES DE PROTECTION PATRIMONIALE EXISTANTES

- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) : règlement approuvé par délibération municipale du 18 décembre 2003.
- 4 Monuments historiques classés ou inscrits :
 - Le menhir dit de la Pierre Fouret classé en 1887,
 - L'église Saint Christophe, classée en 1913,
 - L'ancien Prieuré (porte fortifiée et tour), inscrit en 1926,
 - L'amorce de la façade Renaissance, classée en 1947.

2.2. JUSTIFICATION DU PROJET DE SPR PAR LE PORTEUR DE PROJET

L'objectif de la ville est de valoriser le patrimoine bâti et les espaces tout en respectant les principes du développement durable. Le SPR s'inscrit dans la continuité de la ZPPAUP devenue SPR dont il ne remet pas en cause la philosophie : ne pas figer, permettre une évolution qui s'inscrive dans la logique du lieu.

Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'Urbanisme en cours de révision (dossier révision du PLU dont rapport et conclusions du commissaires enquêteur : [Révision générale du Plan Local d'Urbanisme - Ville de Cergy](#)) sont pris en compte afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Les enjeux du SPR sont :

- de préserver et mettre en valeur les richesses écologiques et ce patrimoine naturel de cette boucle de l'Oise, sorte d'amphithéâtre naturel ;
- de préserver les vues emblématiques ;
- de préserver, valoriser et mettre en valeur les caractéristiques urbaines et architecturales du quartier des Bords d'Oise ;
- de réglementer, sur le bâti ancien et déjà présent, les rénovations futures à travers des prescriptions architecturales (obligation ou prescription sur les matériaux, les couleurs, etc.) ;
- de permettre les mutations urbaines, dans une logique d'insertion urbaine et paysagère avec les cadres existants, des constructions ou utilisations futures ;
- de travailler sur les liens à renforcer, tant par les aménagements urbains que par les espaces naturels préservés, avec les autres espaces de la ville.

Le SPR comprend :

- un **diagnostic** architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un **rapport de présentation** qui expose les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, environnementales et paysagères du territoire retenu,
- un **périmètre** correspondant à la délimitation de la zone protégée,



- un **règlement de type AVAP** avec des prescriptions à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés ;

Il comprend 3 grands chapitres :

- **les interventions sur les éléments du grand paysage** regroupe des règles visant la préservation et la mise en valeur des lignes de crête (boisements, emprise de l'ancienne voie ferrée), des espaces naturels majeurs (Bois de Cergy, plaine agricole), des bords de l'Oise et de l'Axe majeur.

Ces règles visent à limiter les constructions ou aménagements de nature à compromettre leur caractère spécifique. Aussi, dans ces espaces, aucune emprise autre que celle destinée à des équipements de loisirs, culturels ou liés à la mise en valeur des lieux n'est autorisée.

- **les interventions sur le paysage urbain et naturel** des zones construites comporte des règles sur les conditions d'extension ou surélévation du bâti existant, sur les constructions nouvelles, sur les espaces publics, sur les cours et les jardins attenants au bâti d'intérêt patrimonial, sur les espaces naturels du village (jardins, vergers, prairies, boisements, terrains agricoles isolés et grands-clos), sur les sentes et le petit patrimoine hydrographique qui lui est associé qui se déploient à flanc de coteau.

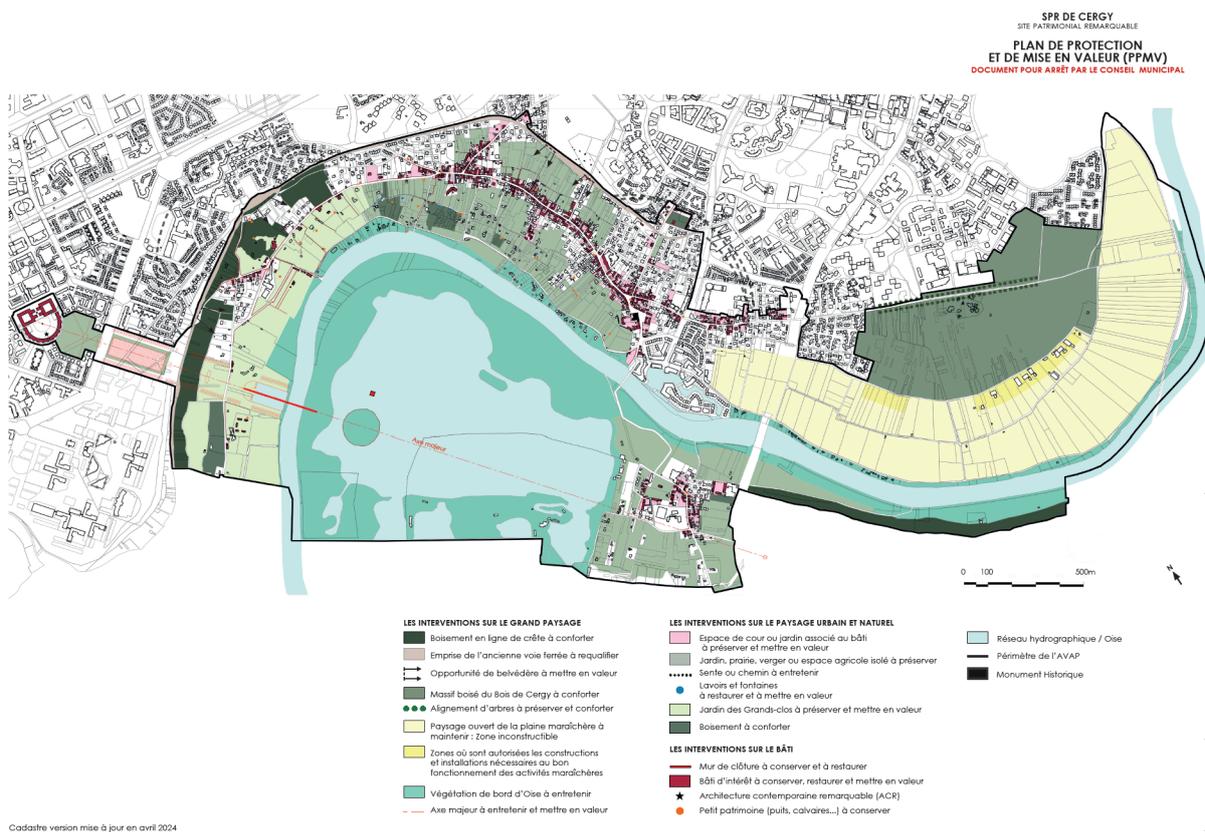
Le respect des différentes formes urbaines identifiées avec leur étroite imbrication aux espaces non bâtis et au milieu naturel, qui détermine la spécificité du village de Cergy, est de fait aussi importante à protéger que les édifices

Cette partie intègre également les questions de développement durable avec des règles concernant la place du végétal et de la biodiversité, les îlots de chaleur, l'imperméabilisation des sols, les énergies renouvelable en lien avec les espaces naturels.

- **Les interventions sur le bâti** présente des règles générales applicables à tous les bâtiments, complétées par des prescriptions spécifiques se rapportant aux bâtiments existants présentant un intérêt patrimonial repérés en plan, aux bâtiments non repérés, aux constructions neuves, aux clôtures et aux devantures commerciales.

Le choix des bâtiments dits d'**intérêt patrimonial**, donc à protéger, s'est fait en excluant tout critère chronologique ou de statut « social ». Ainsi, les demeures bourgeoises côtoient le bâti plus modeste d'origine rurale et la sélection des édifices anciens s'enrichie elle-même de deux édifices du XXe siècle, labellisés Architecture Contemporaine Remarquable (ACR) : Les résidences Le Belvédère et Cergy7.

Le règlement est indissociable du **document graphique** intitulé Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.



3. DELIBERATIONS ET AVIS PREALABLES AU PROJET DE SPR

3.1. DELIBERATIONS RELATIVES AU PROJET DE SPR

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

3.2. AVIS RELATIFS au PROJET DE SPR

3.2.1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA°

Inspection Générale des carrières	Non daté	Rappelle que Cergy est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : risque de mouvement de terrain liés à la présence d'anciennes cavités abandonnées
ARS (Agence Régionale de Santé)	24 décembre 2024	Pas d'avis spécifique
SIARP (Syndicat Intercommunautaire pour l'assainissement de la région de Cergy-Pontoise et du Vexin)		Rappelle l'existence d'ouvrages d'assainissement et équipements associés dans le périmètre du SPR
RTE	19 janvier 2024	Pas de remarque
Direction des territoires et Habitat – Département du Val d'Oise	18 février 2025	Pas de remarque

3.2.2. Avis de la CRPA

(10 pages recto/verso)

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture d'Île-de-France (CRPA) - Première section – Promotion et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier - est composée d'élus, de représentants d'associations engagées dans la préservation du patrimoine, de personnels qualifiés et de représentants de divers services de l'État. Elle est présidée par Monsieur Philippe Laurent.

Une partie de la séance du CRPA 3 décembre 2024 a été consacrée à la présentation du règlement du SPR de Cergy, étape obligatoire de la procédure de classement.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de l'UDAP 95 en charge du dossier était présent.

Synthèse des discussions

Le SPR est l'aboutissement d'un travail de longue haleine de révision de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) initié en 1999 et approuvé en 2004. Cette révision a été lancée en 2012 pour transformer la ZPPAUP en AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), puis en SPR après la loi LCAP de 2016. La mise en place du règlement a subi de multiples interruptions dues à des changements législatifs, politiques et à des imprévus tels que la crise sanitaire mais le processus s'est finalisé en 2024.

Il n'y a pas de grands bouleversements en termes de périmètre. Il inclut désormais des secteurs clés comme l'entièreté de l'Axe majeur de Dani Karavan en intégrant le Belvédère de Ricardo Bofill, le bois de Cergy, et l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Ces extensions visent à renforcer la cohérence entre les espaces historiques et la nouvelle ville, tout en préservant la spécificité du village de Cergy.

Les lacunes de la ZPPAUP sont évoquées. Pour y remédier, le travail qui a été réalisé par rapport à la ZPPAUP correspond à une révision complète du règlement. Il est dorénavant structuré en trois grands blocs : interventions sur le grand paysage, le paysage urbain et naturel, et le bâti. Il propose des règles spécifiques pour préserver les lignes de crête, le bois de Cergy, la plaine maraîchère, et l'Axe majeur. Il prend également en compte les cours, les édifices majeurs comme l'église Saint-Christophe, et l'architecture contemporaine remarquable (ACR) comme la résidence Cergy 7 et le Belvédère de Ricardo Bofill.

Le règlement concilie préservation du patrimoine et transition énergétique, notamment l'intégration des panneaux photovoltaïques. Il interdit ces panneaux sur les toitures principales des bâtiments d'intérêt repéré, mais permet leur installation en fond de jardin ou sur des extensions, avec des règles strictes.

Le règlement innove par son approche pédagogique, incluant des explications contextuelles, des illustrations et des schémas pour aider à la compréhension et à l'application des règles. Des débats au sein de la CLSPR ont permis d'aboutir à des compromis entre préservation patrimoniale et impératifs écologiques.

L'ABF indique qu'il peut s'appuyer sur ce document pour instruire sur le territoire de la commune de Cergy.

Le SPR de Cergy est salué pour son équilibre entre préservation et adaptation aux enjeux contemporains. Il offre un cadre clair et cohérent pour protéger le patrimoine tout en permettant une évolution raisonnée du territoire.

A l'unanimité, les membres de la CRPA émettent un avis favorable.

4. CONCERTATION PREALABLE

La délibération du conseil municipal du 19 septembre 2024 indique que les modalités de concertation ont bien été mises en œuvre conformément aux dispositions ;

Information du public :

- Une page internet dédiée au site patrimonial remarquable intégrée sur le site web de la Ville.
- Une exposition de panneaux d'information sur le déroulement de l'AVAP et son diagnostic ; annonce de l'exposition sur le site internet de la ville et sur les panneaux lumineux.
- Des informations régulières au d'articles parus dans le journal local « Cergy Ma Ville » tout au long de la procédure.

Temps d'échanges :

- Organisation de deux réunions publiques ainsi que d'une rencontre avec les agriculteurs



Jean-Paul JEANDON
Maire de Cergy
Président de la Communauté
d'agglomération de Cergy-Pontoise

Eric NICOLLET
Adjoint au maire délégué à l'habitat,
à l'aménagement et à l'urbanisme durables

INVITATION

ont le plaisir de vous convier à la

**Réunion publique sur l'évolution du
règlement du site patrimonial
remarquable**

VENDREDI 3 MAI 2024 À 19H30

Hôtel de Ville - 3, Place Olympe-de-Gouges - Salle Simone Veil
Entrée par le 16 rue des Gémeaux (parking de l'Hôtel de Ville)

5. L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E2500008/95 en date du 24 janvier 2025 (*cf. Annexe 1*), le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné :

- Estelle Dlouhy-Morel en qualité de commissaire enquêteur (CE);
- Albert Zamuner en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

5.2. AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE/PORTEUR DE PROJET

L'enquête publique est organisée dans le cadre d'un arrêté municipal de la Ville de Cergy, **n°127/2025 du 5 février 2025** (*cf. Annexe 2*), prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au site patrimonial remarquable (SPR) avec règlement d'AVAP de la commune de Cergy.

La Ville de Cergy est l'Autorité Organisatrice de l'enquête et le porteur du projet.

5.3. PREPARATION, ORGANISATION DE L'ENQUETE

5.3.1. Réunion de préparation de l'enquête publique en visioconférence, le 28 janvier 2025

Une réunion a été organisée avec les représentants de la ville de Cergy sur les modalités de l'enquête publique, en particulier :

- les dates et heures de permanence,
- le contexte législatif et réglementaire particulier du dossier : le projet de règlement AVAP de Cergy a été initié avant la loi LCAP de juillet 2016 et des dispositions spécifiques s'appliquent.

5.3.2. Préparation de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

Début février 2025, quelques échanges ont eu lieu par mail entre les représentants de la mairie de Cergy et la CE pour préparer l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

5.3.3. Visite du projet de SPR avec les représentants de la Ville de Cergy le 25 février matin

Madame Rouabah et Monsieur Lenoël ont organisé, pour la commissaire enquêteure et le commissaire enquêteur suppléant, une visite des points clefs du SPR en insistant sur les atouts, les faiblesses et les points d'attention.

5.3.4. Signature des registres d'enquête

Les registres d'enquête publique ont été côtés et signés par la CE le 25 février 2025 en mairie de Cergy.

La CE en a profité pour apprécier les conditions matérielles d'accueil du public au siège de l'enquête.

5.4. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

5.4.1. Par voie de presse

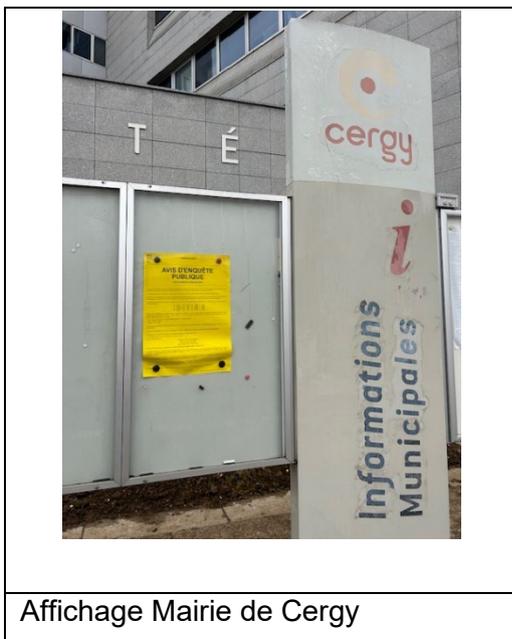
Le public a été informé par avis publiés dans deux journaux diffusés dans le département du Val d'Oise quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours suivants de début de celle-ci. Il s'agit de (*cf. Annexe 3*) :

- Le Parisien 95 des 14 février 2025 et 6 mars 2025
- Les Échos, édition des 14/15 février 2025 et le 6 mars 2025.

5.4.2. Par affichage réglementaire.

Les affiches avec l'avis d'enquête publique ont été apposées sur les panneaux d'affichage administratif.

La CE a constaté l'affichage lors de ses visites et permanences.



5.4.3. Autre publicité



Information diffusée sur les panneaux d'affichage numérique Près de la Mairie



Sortie gare Cergy St Christophe



Publication des dispositions relatives à l'enquête publique sur le site internet de la ville.



Hall d'attente des visiteurs de la mairie : exposition par panneaux

5.5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

5.5.1. Dossier d'enquête papier

Le dossier d'enquête papier se compose de 3 pochettes regroupés dans une pochette cartonnée.

- Rapport de Présentation réalisé par Pierre&Marchant Architecte (69 pages et une annexe de 124 pages)
- Règlement (AVAP) du site patrimonial remarquable réalisé par Pierre&Marchant Architecte (135 pages, un glossaire)

Pochette Pièces administratives :

- 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)
- 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)
- Arrêté municipal (Mairie 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

Pochette Avis des personnes publiques PPA

- Avis Inspection Générale des Carrières
- Avis RTE
- Avis ARS
- Avis DDT
- Avis SIARP
- Avis DT habitat

Pochette Procès-verbal du 03/12/24 de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture : PV complet de l'ensemble de la séance (71 pages recto/verso)

Pochette Plans du périmètre : Plan de protection et de mise en valeur (PPMV)



5.5.2. Dossier d'enquête dématérialisé

Le dossier d'enquête publique dématérialisé, hébergé par la société Registre Numérique, est composé comme suit :

1- PIECES ADMINISTRATIVES 	
1-1 Délibération n° 30 en date du 13 avril 2012	170.93 Ko  
1-2 Délibération n°48 en date du 19 septembre 2024	350.66 Ko  
1-3 Arrêté d'ouverture n°127/2025 en date du 05 février 2025	585.17 Ko  
RAPPORT DE PRESENTATION 	
CERGY RAPPORT PRESENTATION 2024 09 19	72.72 Mo  
REGLEMENT 	
CERGY REG 2024 09 19	42.27 Mo  
PLANS DU PERIMETRE 	
CERGY PERIMETRE PPMV 2024 09 19	10.25 Mo  
PROCES VERBAL DE LA COMMISSION REGIONALE DU PATRIMOINE ET DE L'ARCHITECTURE en date du 03/12/2024 	
AVIS PPA 	
avis inspection générale des carrières	336.23 Ko  
avis inspection générale des carrières plan	3.00 Mo  
avis RTE	235.41 Ko  
avis ARS	418.66 Ko  
avis DDT	730.78 Ko  
avis SIARP	164.05 Ko  
avis DT habitat	354.20 Ko  
Captures d'écran du registre dématérialisé	

5.6. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.6.1. Durée de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du jeudi 6 mars 2025 13h30 au mardi 8 avril 2025 17h30, soit pendant 34 jours consécutifs.

5.6.2. Lieux d'enquête, horaires d'ouverture et permanences de la CE

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Cergy, Hôtel de ville, 3 place Olympe de Gouges
Ouverture du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30 et de 13h30 à 17h30

Pendant quatre permanences en présentiel, la commissaire enquêtrice a reçu le public en Mairie:

Date		
Jeudi 6 mars 2025	13h30 à 17h30	0 visiteur
Samedi 15 mars 2025	9h à 12h	3 visiteurs
Mercredi 26 mars 2025	9h à 12h	3 visiteurs
Mardi 8 avril 2025	13h30 à 17h30	0 visiteur

Très peu de personnes (6) se sont présentées pendant les permanences. Il faut noter la récente enquête publique sur la révision du PLU (enquête publique du 23 janvier au 21 février 2025) avec des sujets connexes.

5.6.3. Modalités de consultation du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique dématérialisé a été mis en ligne sur le site internet de la ville

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

et sur un site dédié et mis à disposition du public.

<registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial/lq/>

Un dossier papier était également consultable, à la Mairie et aux heures d'ouverture.

5.6.4. Modalités de dépôts des observations

Durant l'enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête unique dématérialisé accessible via le site dédié au projet : registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial/lq/

ou les envoyer à l'adresse courriel suivante : : projet-site-patrimonial@mail.registre-numerique.fr ou par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêteur, au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique étaient consultables sur le registre dématérialisé précité.

Pendant toute la durée de l'enquête publique aux horaires d'ouverture de la Mairie, et pendant les permanences de la CE, le public pouvait également consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté, paraphé et ouvert par la CE.

5.6.5. Clôture de l'enquête publique

A l'issue de la dernière permanence, le 8 avril, la CE a clos le registre papier et remis en main propre à Monsieur Lenoël, le registre et le dossier papier.

5.7. FAITS SAILLANTS DE L'ENQUETE

La commissaire enquêteure s'est entretenue pendant l'enquête avec :

- Madame Wilmart – Directrice de la Direction Mutualisée de l'Aménagement et des projets qui a présenté le contexte du projet et les objectifs de la ville de Cergy
- L'association Ham-Cergy lors d'une visite sur le site de la Base de Loisirs (à l'invitation de l'association, le 27 mars 2025) sur les parkings P2 et P3 et leurs abords.

L'enquête s'est déroulée dans un très bon climat et sans difficulté.

5.8. ECHANGES ET REUNIONS APRES LA CLOTURE DE L'ENQUETE

5.8.1. Remise du procès-verbal de synthèse le jeudi 17 avril 2025

La CE a proposé de faire un procès-verbal de synthèse de l'enquête publique (non obligatoire dans ce type d'enquête). Il a été dressé à la fin de l'enquête et présenté monsieur Nicolle, Adjoint au maire délégué à l'aménagement et à l'habitat, madame Wilmart, madame Rouabah et monsieur Lenoël, lors de la réunion organisée à la mairie. (cf. Annexe 4)

5.8.2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage le 2 mai 2025

Le mémoire en réponse a été envoyé par courriel par la ville de Cergy à la CE (cf. Annexe 4).

5.8.3. Remise du rapport et des conclusions le 12 mai 2025

La CE a remis par voie dématérialisée le rapport d'enquête et ses conclusions à la ville de Cergy et au Tribunal administratif de Cergy Pontoise.

6. ANALYSE THEMATIQUE DES CONTRIBUTIONS

6.1. SYNTHÈSE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

6.1.1. Nombre d'observations

Les contributions sont décomposées comme suit :

- **1 observation déposée** pendant les permanences sur le registre papier.
- **11 observations** publiées sur le registre
- **5 contributions** envoyées par e-mail

3 observations sont redondantes (même auteur, même texte et PJ).

Un mail reçu n'a pas été publié sur le registre pour un risque de tentative d'hameçonnage

17 contributions déposées
15 contributions prises en compte

La liste exhaustive des contributions et de leurs pièces-jointes sont jointes en Annexe 4.

Le nombre de contributions est faible et certaines sont redondantes avec celles déposées lors de l'enquête publique relative à la révision du PLU, qui a eu lieu un mois avant, soit du 23 janvier au 21 février 2025.

6.1.2. Typologie des déposants

Trois associations ont déposé une contribution

Association Ham-Cergy
Terre de Liens Île de France
LPO

6.1.3. Consultations des documents sur le site dématérialisé

- 45 visiteurs
- 147 visites (un visiteur peut effectuer plusieurs visites)
- 129 téléchargements de documents :

Documents les plus téléchargés : le PPMV (15) et le PV CRPA (15)

- 166 visualisations de documents :

Document le plus visualisé : le rapport de présentation (20)

6.2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET ET SES REPONSES, APPRECIATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETEURE

Après avoir analysé le contenu des 15 observations recueillies dans les registres, l'ensemble des pièces du dossier, l'avis de la CRPA, les avis des PPA, la CE a identifié 5 thèmes.

- 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)

Certaines observations traitent de plusieurs thèmes.

L'analyse thématique conduite par la CE est développée en 4 étapes :

- éléments du dossier d'enquête, avis des PPA et de la CRPA – soumis pour information et participation du public
- expression du public et éléments complémentaires demandés par la CE - rapportés dans le PV de synthèse
- éléments de réponse de la ville de Cergy – présentés dans son mémoire en réponse
- appréciation de la CE

6.2.1. Thème A : l'énergie photovoltaïque sur l'île de loisirs

Contenu du dossier d'enquête
<p>Dans le règlement</p> <p>III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels L'installation d'objets nouveaux de grande ampleur est susceptible de perturber la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes : bâti traditionnel, espaces agricoles et espaces naturels. Règle : Les installations de capteurs solaires sont possibles sur de grandes surfaces planes imperméabilisées. Une attention particulière sera apportée au traitement des lisières du projet, notamment en présence d'habitations (respect d'une mise à distance). Les projets seront étudiés au cas par cas et soumis à l'avis de la commission locale. La consultation amont des services instructeurs est fortement recommandée.</p>

Synthèse de l'expression du public (Q) /éléments complémentaires demandés par la CE (CE)/ Réponses de la ville de Cergy	
Q	<p>Les observations du public sont majoritairement dédiées à ce thème. Elles expriment toutes une opposition à l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings P2 et P3 de l'île de Loisirs de Cergy. Pour le parking P3 imperméabilisé, elles mettent en avant la proximité des habitations, la disparition des arbres existants et la présence de l'Axe majeur. Pour le parking P2, elles indiquent que l'installation d'ombrières entraînerait la disparition d'arbres, la dégradation de la biodiversité et la perte des puits de fraîcheur, aggravant les effets du réchauffement climatique.</p>
Réponse de la ville de Cergy	<p>L'île de loisirs constitue un équipement d'envergure régionale dédié aux activités de loisirs et de plein air de la population francilienne. Depuis sa création sur d'anciennes gravières, l'aménagement de cet équipement se situe sur une ligne de crête entre la constitution d'une offre de plein air de qualité, permettant un accès des usagers à la nature et une capacité à recevoir le public dans de bonnes conditions.</p> <p>Le SPR distingue donc les espaces selon leur nature paysagère en préservant plus particulièrement les secteurs présentant un enjeu écologique marqué, le long des bords d'Oise notamment.</p> <p>Les espaces les plus urbains, à l'entrée de l'île de Loisirs et au contact du bourg de Ham, qui pourraient être amenés à accueillir des ombrières photovoltaïques par leur traitement (sols bitumés, matériel tel que les mats d'éclairage) sont déjà artificialisés. Dans ce cadre, des aménagements y sont possibles mais encadrés.</p> <p>Tout projet d'ombrières photovoltaïques relève du propriétaire des lieux, en l'occurrence l'île de Loisirs. La ville n'est pas partie prenante. Le SPR a vocation à fixer un cadre qui permette de décider de la compatibilité d'une installation avec les objectifs de préservation du paysage et du patrimoine portés par le document. En cas de demande d'autorisation pour l'installation de panneaux photovoltaïques, le projet est instruit et doit être présenté pour avis à la commission locale du site patrimonial remarquable. Les dispositions prises par le porteur de projet pour garantir l'intégration de son installation dans l'environnement sont étudiées et l'impact du projet sur la préservation du paysage et du patrimoine sont appréciés par l'Architecte des Bâtiments de France et la Ville avant de rendre une décision.</p> <p>Les parkings traités avec des matériaux à forte inertie (tel que le bitume), sont propices à l'accumulation de chaleur, notamment en été. Les ombrières permettent de limiter les phénomènes de surchauffe préjudiciables aux habitants avoisinants. Les règles de végétalisation des parkings du SPR ne sont pas rétroactives et s'appliqueront donc sur les espaces déjà goudronnés si et seulement si un projet était présenté pour autorisation.</p>



Le règlement rappelle que « l'installation d'objets nouveaux de grande ampleur est susceptible de perturber la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes : bâti traditionnel, espaces agricoles et espaces naturels. ». A ce titre l'installation d'ombrières photovoltaïques n'est autorisée que sur quelques espaces imperméabilisés (c'est-à-dire déjà dégradés du point de vue esthétique et environnemental par des sols bitumés et autres matériels liés notamment à l'usage en parking) dans les conditions listées du règlement (III.3.d) qui doivent permettre de ne pas porter atteinte au paysage naturel. Celles-ci portent notamment sur le choix du matériel utilisé, le traitement des lisières du projet et le respect de la végétation existante.

Le règlement indique qu'une attention particulière doit être apportée aux lisières du projet pour mettre à distance les installations par rapport aux habitations. Le règlement du SPR qui n'est pas un document d'urbanisme n'a pas à intégrer des règles de distances précises mais des principes de mise en oeuvre à respecter. Ce choix a vocation à assurer une pérennité du document.

<p>CE</p>	<p>Pourquoi, dans le règlement, le titre du III.3.D est-il relatif aux « énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels » alors le contenu traite des parkings imperméabilisés ?</p>
<p>Réponse de la ville de Cergy</p>	<p>La ville propose de remplacer le titre « les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels » par « les énergies renouvelables dans les espaces ouverts »</p>

Appréciation de la CE sur le thème l'énergie photovoltaïque sur l'île de loisirs

La Ville de Cergy rappelle que la CLSPR et l'ABF se prononceront une fois qu'un projet d'ombrières photovoltaïque sera matérialisé et ils auront un rôle clé à jouer dans son évaluation. L'encadrement prévu par le SPR souligne l'importance d'une intégration harmonieuse des installations dans leur environnement, notamment en prenant en compte les matériaux utilisés et le traitement des lisières du projet.
A priori, un tel projet ne pourrait s'installer que sur le parking P2, déjà imperméabilisé.

6.2.2. Thème B : la préservation de la biodiversité

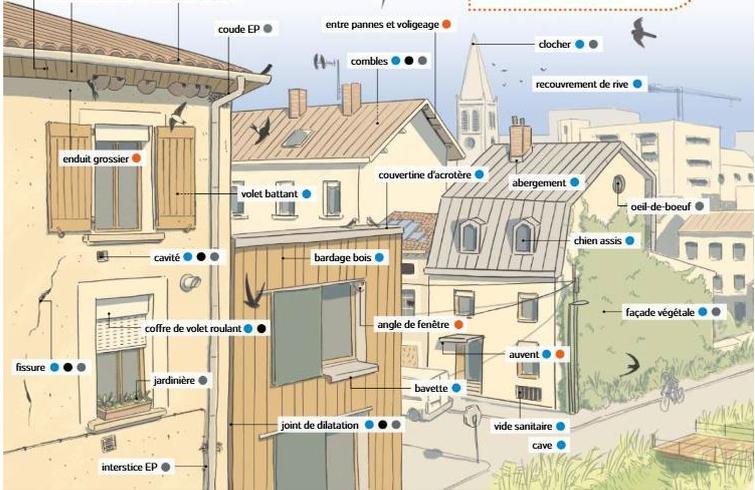
Contenu du dossier d'enquête

Dans le règlement

II.3. Assurer l'intégration paysagère des bords de l'Oise
La vallée de l'Oise en tant que corridor écologique doit être préservée. La ripisylve, favorable à la biodiversité, doit être conservée

Synthèse de l'expression du public (Q) /éléments complémentaires demandés par la CE (CE)/ Réponses de la ville de Cergy

Q	Demande d'intégration des enjeux de protection de la faune dans les interventions sur le bâti, notamment pour les espèces protégées comme les chauves-souris, hirondelles et rapaces nocturnes. Ces espèces bénéficient toutes du statut juridique d'espèce protégée.
Réponse de la ville de Cergy	La ville va étudier la possibilité d'ajouter également des éléments sur la préservation de la faune sauvage au sein du bâti dans le chapitre IV, afin que des mesures d'adaptation architecturale pour le rétablissement ou le développement de l'habitat de cette faune puissent être prises lors des travaux. Il est également proposé d'ajouter une illustration extraite du Guide « Rénovation du bâti et biodiversité » de la LPO au règlement :

	<p style="text-align: center;">QUI SONT-ELLES ET OÙ LES TROUVE-T-ON ?</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>● chauves-souris</p>  <p>Pipistrelle commune Noctule commune</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● hirondelles</p>  <p>Hirondelle de fenêtre</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● martinets</p>  <p>Martinet noir Martinet à ventre blanc</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>● autres</p>  <p>Moineau domestique Rougequeue noir Effraie des clochers Choucas des tours ...</p> </div> </div> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>⚠ D'autres espèces s'abritent dans nos constructions ou vivent aux abords des bâtiments. Elles font partie intégrante de cet écosystème urbain : insectes, lézards, papillons... Elles ne doivent donc pas être oubliées !</p> </div> 
<p style="text-align: center;">Q (LPO)</p>	<p>Demande de création de 2 zones dans la boucle de l'Oise le long des rives. Une zone avec des interdictions strictes pour conserver sa biodiversité exceptionnelle, et une zone qui ne devrait pas accueillir d'installations fixes ou temporaires, mais seulement des activités itinérantes.</p>
<p style="text-align: center;">Réponse de la ville de Cergy</p>	<p>1/ le SPR prend en compte cette dimension au chapitre III.3. La règle sera complétée pour que soit bien indiqué qu'il est nécessaire de « maintenir les espaces verts dans un état compatible avec la nidification de la faune et de protéger les berges et la ripisylve du bois de Cergy ».</p> <p>2/ le dispositif réglementaire qui s'applique pour la préservation des corridors verts est une combinaison de plusieurs documents cadre. En ce qui concerne ceux de compétence communale il s'agit des dispositions du PLU et du SPR.</p> <p>Pour mémoire, en ce qui concerne le PLU sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Outre les orientations du PADD, une OAP Bords d'Oise, une OAP Trame verte et bleue et une OAP trame noire - Un zonage et des dispositions réglementaires adaptés aux différentes entités paysagères de l'île de Loisirs - L'application possible de la clause filet (article R122-2-1 du code de l'environnement) qui permet de soumettre un projet à une évaluation environnementale alors qu'il serait en deçà des seuils légaux dès l'instant où le projet pourrait avoir une incidence notable sur l'environnement et la santé humaine <p>A noter que suite à l'enquête publique relative à la révision du PLU et aux remarques de la LPO, la collectivité procédera à une distinction en différents niveaux de protection de la zone N des Bords d'Oise et de la base de Loisirs afin de les distinguer selon les usages (constructibilité sous condition liées notamment aux</p>

	activités sportives, de loisirs, de plein air, secteur dédié à la sanctuarisation de la biodiversité, etc...). L'OAP sectorielle des Bords d'Oise sera également renforcée en ce sens.
Q	Alerte sur la dénaturation des sols sur l'Île de Loisirs qui réduit la biodiversité
Réponse de la ville de Cergy	Le SPR protège un certain nombre d'espaces naturels au sein de de la base de Loisirs comme dans le reste du périmètre du SPR (cf. Chapitre III.5) Le PLU apporte une protection paysagère forte à l'Île de Loisirs qui est classée en zone naturelle (N), où les constructions et les aménagements doivent rester très limités. Les Espaces Paysagers Protégés (EPP) ne permettent que quelques aménagements légers tels que sentiers de promenade, bancs

Appréciation de la CE sur le thème la préservation de la biodiversité
L'intégration de mesures pour les espèces inféodés au bâti et le renforcement des protections écologiques dans le SPR et le PLU montrent une approche volontaire en faveur de la biodiversité

6.2.3. Thème B : l'intérêt touristique

Contenu du dossier d'enquête
Ø

Synthèse de l'expression du public (Q) /éléments complémentaires demandés par la CE (CE)/ Réponses de la ville de Cergy	
Q	Une observation loue l'intérêt de Port Cergy
Réponse de la ville de Cergy	La ville propose d'ajouter un paragraphe sur le développement touristique dans le rapport de présentation. Il sera précisé que le SPR est un outil d'accompagnement de la ville dans son projet de développement touristique autour des éléments phares tels que : - Port Cergy - les lavoirs - Axe majeur

	<ul style="list-style-type: none"> - Maison AGP - Eglise Saint Christophe - Ile de Loisirs
Q	<p>Une observation loue la vue magnifique de l'Oise depuis les coteaux mais déplore les structures gonflables, dites temporaire, de l'Île de Loisirs.</p>
Réponse de la ville de Cergy	<p>Le règlement prévoit un chapitre spécifique sur la mise en valeur de la partie haute des coteaux. La structure du paysage des coteaux et notamment les bandes boisées en partie haute doivent être préservées. Les percées visuelles existantes (au droit du belvédère de Gency notamment) doivent être préservées par un entretien régulier de la végétation du coteau.</p> <p>En ce qui concerne les structures gonflables disposées sur l'eau, seul le gestionnaire du plan d'eau peut donner son accord, aucune autorisation d'urbanisme n'est nécessaire, la ville n'est donc pas appelée à se prononcer.</p>

CE	<p>Pourquoi Port-Cergy et la Base de Loisirs ne sont-ils pas décrits/cités dans les documents du SPR?</p>
Réponse de la ville de Cergy	<p>Les éléments de paysage et bâtiments remarquables identifiés dans le PLU ne sont pas forcément repris dans le SPR. Les 2 documents se complètent.</p> <p>Le recul nécessaire pour aborder la dimension patrimoniale des bâtiments du XXe siècle est insuffisant, c'est pourquoi le choix fait concernant ce patrimoine s'est cantonné aux bâtiments labélisés « architecture contemporaine remarquable ». Port Cergy n'a pas ce label et n'a donc pas été retenu dans le SPR. Ce choix a été validé par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.</p>
CE	<p>Le PADD du PLU révisé indique en p.32 Conforter la dynamique et l'offre culturelles, permettant d'asseoir le rayonnement et le développement des animations de proximité (..)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre de guinguettes sur l'île de loisirs et/ou les Bords d'Oise. • Dynamiser l'Axe Majeur en y implantant une offre de snacks, bars, loisirs urbains, etc <p>Comment le règlement AVAP prend t-il en compte ces développements ?</p>
Réponse de la ville de Cergy	<p>Le SPR est compatible avec le PADD. L'implantation des structures liées au confortement de la dynamique et de l'offre culturelle n'est pas interdite dans le SPR mais devra néanmoins être conforme à ses règles ainsi qu'à celles du PLU en termes de constructibilité.</p> <p>Comme rappelé en introduction « Le chapitre intitulé les interventions sur les éléments du grand paysage regroupe des règles visant la préservation et la mise en valeur des lignes de crête (boisements, emprise de l'ancienne voie ferrée), des espaces naturels majeurs (Bois de Cergy, plaine agricole), des bords de l'Oise</p>

	et de l’Axe majeur. Ces règles visent à limiter les constructions ou aménagements de nature à compromettre leur caractère spécifique. Aussi, dans ces espaces, aucune emprise autre que celle destinée à des équipements de loisirs, culturels ou liés à la mise en valeur des lieux n’est autorisée.
CE	Comment le SPR s’inscrit-il dans le renforcement de la vocation touristique de Port-Cergy et de la Base de Loisirs et la mise en œuvre d’une stratégie d’animation et d’aménagement pour les espaces de plein air d’intérêt, tels que les bords de l’Oise et l’Île de loisirs (cf Rapport de présentation p.66 carte « une ville dynamique, attractive et entreprenante ») ?
Réponse de la ville de Cergy	Le SPR n’a pas pour vocation d’être un plan d’action opérationnel mais se doit de fixer un cadre aux projets pour promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Dans cet esprit, il est compatible avec le PADD d’où la référence à « une ville dynamique, attractive et entreprenante » qui est un des axes.

Appréciation de la CE sur le thème l’intérêt touristique
<p>La CE note favorablement l’ajout d’éléments avec un intérêt touristique dans le rapport de présentation.</p> <p>Cependant, elle constate que l’approche de la ville et de la CRPA, pour le SPR, semble être une application rigoureuse au patrimoine bâti, au patrimoine artistique ou au paysage, en se limitant à une lecture conventionnelle du patrimoine. La CE se questionne sur une vocation plus large du SPR visant à saisir pleinement la richesse et l’importance de tous les espaces « d’intérêt publics » selon la définition du SPR dans le code du patrimoine (par exemple Port Cergy, Île de Loisirs) dans la structuration du cadre de vie et leur contribution à l’identité locale.</p>

6.2.4. Thème D : Précisions demandées/ remarques sur les documents du SPR (rapport de présentation, le règlement ou PPMV)

Synthèse de l’expression du public (Q) /éléments complémentaires demandés par la CE (CE)/ Réponses de la ville de Cergy	
Q	<p>–Une maison non qualifiée de « Bâti d’intérêt à conserver et à préserver » pourrait-elle être démolie, alors qu’elle est située en zone blanche du SPR ?</p> <p>– Pourquoi une maison datant du début du 20^e siècle , entourée de murs notés rouge « à conserver, à restaurer et à mettre en valeur » dans le document préparatoire, n’est-elle pas elle-même classée « à conserver , à restaurer et à mettre en valeur » ? Cela vaut pour plusieurs maisons du même quartier.</p>
Réponse de la ville de Cergy	Les aplats de couleur correspondent à des unités paysagères. La zone blanche ne présente pas d’unité paysagère mais peut présenter des ensembles paysagers et architecturaux singuliers. Les règles générales du SPR s’y appliquent. Un bâtiment protégé identifié en rouge bien que situé en zone blanche ne peut donc pas être démol

	Les bâtiments et les clôtures ont chacun fait l'objet d'un diagnostic spécifique sur leur rôle dans le paysage urbain et leur valeur patrimoniale. L'un et l'autre ne sont pas forcément liés.
Q	<p>Le Potager est établi, depuis 2021, sur les parcelles AH - 0418 et AH – 480 (terrain de 1,361 ha propriété de la commune de Cergy et ancien terrain de football Jean-Roger Gault sur les bords de l'Oise) et dédié à l'agriculture biologique, aux circuits courts et à des activités pédagogiques. Il nécessite des équipements tels que hangars agricoles, serres, ...</p> <p>Actuellement, le zonage du PLU limite fortement les possibilités de construction nécessaires au projet. Des ajustements du PLU sont requis pour harmoniser les réglementations et soutenir l'activité agricole.</p>
Réponse de la ville de Cergy	<p>Une réponse a déjà été apportée sur ce sujet lors de l'enquête publique relative au PLU :</p> <p>« Le zonage A sur l'ensemble de la parcelle de l'ancien stade JR Gault où est situé le Potager Label Vie de Mme Tavernier, permet l'installation de serres mais n'autorise effectivement pas la construction de locaux permettant l'exploitation et le développement souhaité par l'exploitante (tels que locaux de stockage, espace de vente ou logement pour saisonniers). Actuellement, son seul local de stockage est situé dans les anciens vestiaires du stade partagés avec le club de boulistes.</p> <p>Dans le cadre du dossier d'approbation du PLU, la Ville prévoit de maintenir en zonage A la parcelle et d'intégrer un sous-zonage A2 permettant les constructions nécessaires, au niveau des deux extrémités du terrain correspondant aux zones déjà artificialisées : l'une aux abords des vestiaires en entrée de site, l'autre située à l'opposé, là où se situent la surface déjà imperméabilisée qui servaient pour le stockage de matériaux et matériel de l'entreprise qui occupait auparavant le site. »</p> <p>Le site est classé en « espace agricole isolé à préserver » du SPR dans lesquels sont notamment autorisés « les aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur des lieux à condition qu'ils ne compromettent pas la pérennité des arbres et éléments paysagers. »</p> <p>Le PLU et le SPR sont donc compatibles.</p> <p>Il n'y a pas lieu de modifier le document car il ne s'oppose pas au futur projet de développement de Mme Tavernier dans la mesure où il reçoit un avis conforme de l'ABF.</p>

CE	La CE demande des précisions ou constate plusieurs incohérences entre les documents PLU/SPR
Réponse de la ville de Cergy	<p><u>Sur la liste des bâtiments labellisés/protégés/ACR :</u></p> <p>Il y a deux sites labellisés patrimoine d'intérêt régional dans le périmètre du SPR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parc et maison d'Anne et Gérard Philippe - Axe Majeur Cergy Pontoise

L'étoile identifiant les ACR sera agrandie et les bâtiments concernés cités dans la légende du plan. La ville va étudier la possibilité d'ajouter une liste des bâtiments qui font l'objet d'une protection spécifique ou d'un intérêt touristique en annexe du règlement.

Huit éléments de paysage et bâtiments remarquables repérés au PLU se trouvent dans le périmètre du SPR. Les protections sont complémentaires entre elles :

- Axe majeur (Protégé au SPR)
- Port Cergy CF réponse CQ1. Bâtiments XXe
- Eglise Saint Christophe (MH)
- Le Prieuré (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)
- Ancienne gare de Cergy (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)
- Domaine Anne et Gérard Philippe (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver + Grand clos protégé)
- Ancienne mairie (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)
- Château de Gency (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)

Par ailleurs, la ville propose d'intégrer la résidence Cergy 7 aux bâtiments protégés du PLU.

Sur la représentation de l'Axe Majeur dans les documents :

Sur le PPMV,

- Les ronds rouges correspondent aux alignements d'arbres et les hachures à l'esplanade de Paris. La légende correspondante va être ajoutée sur la carte
- le pochage vert (ripisylve) de l'île astronomique va être enlevé.

Suite à l'avis de l'ABF reçu dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU. Il va être précisé que dans le règlement du PLU que la bande de 100 m où l'emprise au sol est limitée à 10 % ne concerne que le versant nord de la rue de Vauréal.

Le terrain d'assiette pour calculer une emprise au sol est tout ou partie d'une unité foncière situé dans le même zonage.

Sur le permis de diviser existant sur la ZZPAUP :

Le permis de diviser est instauré sur l'ensemble du périmètre du SPR. Si des ajustements sont nécessaires, ils seront effectués par délibération municipale mais cela n'a pas d'incidence sur son maintien

Sur une zone A du PLU, près du village de Ham, non reprise dans le PPMV :

Au regard de son entité paysagère, il a été considéré que cet espace s'apparente à un « espace agricole isolé à préserver » représenté en vert sur le PPMV, dans lequel les aménagements et les constructions nécessaires à la mise en valeur du site sont autorisés.

Sur l'écart entre le PPMV et le zonage PLU, le long de l'Oise :

Erreur de retranscription. Le SPR épouse à cet endroit la limite communale donc cela va être corrigé.

Comment cela se passe-t-il en cas d'écart entre les documents PLU et les documents SPR, et entre les autres servitudes (ex PPRI) et le SPR ?

	<p>Le SPR est une servitude d'utilité publique. Par conséquent, il s'impose aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.</p> <p><u>Article L.631-1 du code du patrimoine : Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne.</u></p> <p><u>Quels sont les outils mis en place dans le cadre du SPR de Cergy ?</u></p> <p>Plusieurs outils de médiation existent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la commission locale du site patrimonial remarquable, composée d'élus locaux, de représentants de l'Etat, des personnalités qualifiées mais aussi d'associations locales à vocation à se prononcer sur la révision du document mais elle peut également être consultée sur des projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du règlement du SPR. Elle peut également donner son avis sur les projets d'envergure - des ateliers réguliers sont organisés avec le CAUE du Val d'Oise pour échanger et avoir un autre point de vue sur les projets - chaque mois, une permanence avec l'Architecte des Bâtiments de France est organisée pour que les Cergyssois puissent venir présenter leur avant-projet, cette rencontre permet d'une part, un échange constructif et, d'autre part, une meilleure compréhension de l'intérêt patrimonial et des règles de ce secteur. <p>Par ailleurs, la ville communique via son site internet et le journal de la ville sur le SPR et ses actualités.</p>
--	--

Appréciation de la CE sur les demandes de précisions/corrections	
<p>La CE note favorablement les corrections/ajouts proposés par la Ville de Cergy soit sur le projet de révision du PLU soit sur le projet de SPR.</p> <p>En ce qui concerne les outils de médiation et participation citoyenne, l'association « Sites et Cités remarquables » donne des définitions de la « médiation » et de la « participation citoyenne » qui impliquent davantage les citoyens dans les dynamiques d'appropriation du patrimoine. L'habitant, le visiteur, ou le touriste est considéré comme un acteur et non un sujet uniquement à l'écoute (https://www.sites-cites.fr/app/uploads/2021/01/Etude-outils-mediation-et-participation-citoyenne-dans-les-SPR.pdf)</p>	

6.2.5. Thème E : Autres sujets

Synthèse de l'expression du public (Q) /éléments complémentaires demandés par la CE (CE)/ Réponses de la ville de Cergy	
Q	<p>Contre le bétonnage ou l'extension de bâtiments à Cergy village et dans la zone maraîchère des bords d'Oise. Ce projet ne peut-il attendre la prochaine élection municipale, il n'y a pas d'urgence</p>

CE	Après l'enquête publique, quelle est la suite de la procédure pour le projet de SPR ?
Réponse de la ville de Cergy	La CLSPR devra se prononcer sur le projet définitif et ce dernier sera ensuite soumis au Préfet pour accord. Il sera ensuite présenté au conseil municipal pour recueillir son approbation. Il sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.

Appréciation de la CE
La CE prend note des réponses apportées.

Achévé, le 12 mai 2025
La commissaire enquêteuse
Estelle Dlouhy-Morel



ANNEXES

ANNEXE 1
DÉSIGNATION CE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CERGY-PONTOISE

24/01/2025

N° E25000008/95

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 24/01/2025

Vu enregistrée le 23/01/2025, la lettre par laquelle M. le Maire de Cergy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Enquête publique relative 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 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Estelle DLOUHY-MOREL est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Albert ZAMUNER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de Cergy, à Madame Estelle DLOUHY-MOREL et à Monsieur Albert ZAMUNER.

Fait à Cergy, le 24/01/2025

Le président,

Pour ampliation,

Pour la greffière en chef,

Signé

Frédéric Beaufaÿs

Jessica Lefrançois

ANNEXE 2
ARRÊTÉ OUVERTURE ENQUÊTE

ARRETE PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) AVEC REGLEMENT D'AVAP DE LA COMMUNE DE CERGY

Le Maire de la Ville de CERGY,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la délibération n°30 en date du 13 avril 2012 relative à la prescription de la révision de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et mise à l'étude de la création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP);

VU la délibération du conseil municipal n°48 en date du 19 septembre 2024 qui tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet d'AVAP ;

VU les saisines des différentes personnes publiques associées (PPA) effectuées, au plus tard, en date du 19 décembre 2024 afin de recueillir leur avis sur le projet d'AVAP arrêté ;

VU l'avis favorable de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) en date du 03 décembre 2024;

VU la décision N°E25000008/95 en date du 24 janvier 2025 de Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Estelle DLOUHY-MOREL en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Albert ZAMUNER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de SPR peut désormais être soumis à enquête publique puisqu'il a été arrêté par le conseil municipal et transmis aux PPA

CONSIDERANT que les PPA disposent d'un délai de deux mois pour émettre leurs avis sur le projet de SPR arrêté, et que ces avis seront insérés dans le dossier d'enquête publique,

A R R E T E

Article 1^{er} : PRESCRIT l'ouverture d'une enquête publique portant sur le site patrimonial remarquable avec un règlement d'AVAP pour une durée de 34 jours consécutifs, du **jeudi 06 mars à 13h30 au mardi 08 avril 2025 à 17h30**. Les registres papier et dématérialisé mis à disposition du public seront ouverts et fermés aux dates et heures indiquées ci-dessus.

Article 2 : DIT que Madame Estelle DLOUHY-MOREL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise et Monsieur Albert ZAMUNER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Article 3 : PRECISE que les pièces du dossier, ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Madame la commissaire enquêteur, seront déposés à l'accueil de la mairie de Cergy située 3 place Olympe de Gouges, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- lundi - mardi - mercredi et vendredi : 08h45-12h30 et de 13h30 à 17h30
- jeudi : 13h30 à 17h30
- samedi : 9h à 12h30

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne, sur demande écrite adressée à Monsieur le Maire et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est aussi accessible sur le site internet de la ville www.cergy.fr/spr rubrique "enquête publique"

Un registre dématérialisé est mis à la disposition du public sur : <https://www.registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Cergy

- par courrier adressé à : **Madame la commissaire enquêteur**
Mairie de Cergy – BP 48000
3 place Olympe de Gouges
95801 CERGY PONTOISE CEDEX

- par voie dématérialisée à l'adresse mail : projet-site-patrimonial@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public sont communicables, aux frais du demandeur, pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : INDIQUE que Madame la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites ou orales à la mairie de Cergy, à l'hôtel de ville – 3 place Olympe de Gouges, les jours et heures suivants :

- Le jeudi 06 mars de 13h30 à 17h30
- le samedi 15 mars de 9h à 12h
- le mercredi 26 mars de 9h à 12h
- le mardi 08 avril de 13h30 à 17h30

Article 5 : INDIQUE qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants, diffusés dans la commune de Cergy et dans le département du Val d'Oise :

- La Gazette du Val d'Oise
- Le Parisien

Cet avis sera publié :

- dans tous les panneaux administratifs de la ville
- par voie de publication dématérialisée sur le site internet www.cergy.fr rubrique affichage légal

Ces mesures publicitaires seront justifiées par un certificat d'affichage de Monsieur le Maire. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique.

Article 6 : DIT qu'à l'expiration du délai prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par Madame la commissaire enquêteur.

Dans un délai de 8 jours, après clôture de l'enquête, Madame la commissaire enquêteur communique ses observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal des observations.

Un délai de quinze jours est laissé à l'autorité compétente pour produire des observations éventuelles.

Article 7 : DIT que dans un délai d'un mois, à compter de la date de la clôture de l'enquête, Madame la commissaire enquêteur devra transmettre, à l'autorité compétente, le registre d'enquête ainsi qu'un exemplaire du dossier d'enquête comportant son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions motivées.

Article 8 : PRECISE que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Cergy, aux jours et heures d'ouverture habituels et publiés sur le site internet de la ville www.cergy.fr/spr rubrique « enquête publique », pendant une durée d'un an.

Les personnes intéressées pourront, sur demande écrite adressée au maire, obtenir communication de ces documents à leurs frais.

Article 9 : PRECISE, qu'ainsi qu'il résulte des codes de l'urbanisme et de l'environnement, que le conseil municipal délibèrera au vu du rapport et des conclusions motivées pour approuver le SPR avec un règlement d'AVAP, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de ladite enquête.

Les changements opérés au dossier mis à l'enquête devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du SPR au conseil municipal.

Article 10 : DIT que Monsieur le maire de Cergy, ou son représentant, et Madame la commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ledit arrêté sera affiché en mairie et disponible sur le site internet de la ville www.cergy.fr rubrique affichage légal.

Une ampliation sera adressée à :

- Madame la commissaire enquêteur
- Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise
- Monsieur le préfet du Val d'Oise



Fait à CERGY, le

- 5 FEV. 2025

- 5 FEV. 2025

Le maire
Jean-Paul JEANDON

ANNEXE 3
PUBLICITÉ LÉGALE

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2025 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministre de la Culture et de la Communication du 22 décembre 2024 est la suivante pour les départements habilités : tarification au forfait. Constitution de sociétés civiles commerciales : (SAS) 1876HT - (SASU) 141E HT - (SARL) 147CH - (EURL) 1226 HT - (SOCIÉTÉ CIVILE) 1220 HT - (S2) 1890HT (dénomination, création de fonction de CAD - fausse de siège social - changement de siège social - modification de la date d'ouverture ou clôture de l'exercice social de la date de commencement de l'activité et de la prolongation - recouvrement du capital - 1086 HT - réduction du capital social - modification du capital social - nomination de l'AI 1356 HT - changement de dénomination - transformation de la forme sociale - mouvements - créations d'actions - réaffectation du bail commercial 187CH - dissolution des sociétés civiles ou commerciales 1320 HT - clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales 1106 HT - changement de patronyme - 516 HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 22 décembre 2025 - 60 (0,1836 HT) - 75 (17,78 / 95 (0,2256).

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur
<http://avisdemarches.leparisien.fr>

Avis d'attribution

**Roissy
Pays de
France**
AGGLOMÉRATION

AVIS D'ATTRIBUTION

**AGGLOMÉRATION
ROISSY PAYS
DE FRANCE**

M. Pascal DOLL - Président
6 BIS AVENUE CHARLES DE GAULLE
95700 ROISSY-EN-FRANCE
Tél : 01 34 29 03 06
mél : servicesmarches@roissypaysdefrance.fr
web : <https://www.roissypaysdefrance.fr>
SIRET 20005565500019

Objet : Etude de faisabilité de la Mairie School à Sarcelles

Référence acheteur : 24144

Nature du marché : Services

Procédure adaptée

Attribution du marché

Nombre d'offres reçues : 3

Date d'attribution : 05/02/25

Marché n° : 24144

OM INTERNATIONAL, 24 BD DES ITALIENS,

75009 PARIS 9

Montant HT : 35 000,00 Euros

Renseignements complémentaires :

Le tribunal territorial compétent est :

Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

2-4 boulevard de l'Hautil

95027 CERGY-PONTOISE CEDEX

Tél : +33 130173400

Télécopie : +33 130173459

Courriel : greffe.ta-cergy-pontoise@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R.551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévue aux articles R.421-1 à R.421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt légitime, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique. o Date de signature du contrat : 05/02/2025 o le contrat est consultable sur demande, sous réserve des mentions couvertes par le secret industriel et commercial.

Envoi le 11/02/25 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur <https://www.roissypaysdefrance.fr/marches-publics>

Constitution de société

« Cette annonce aura droit de paraître le 13 février 2025 »

In Extenso

ENTREPRENEZ L'AVENIR.

IMPELO
Société civile au capital de 1 000 euros
Siège social : 5 chemin de la Dime, 95700 ROISSY EN FRANCE

Avs de constitution
Aux termes d'un acte sous signature privée du 28/01/2025, il a été constitué une société dénommée présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière

Dénomination sociale : IMPELO

Siège social : 5 chemin de la Dime, 95700 ROISSY EN FRANCE

Objet social : L'acquisition, la propriété, la jouissance, l'administration, la location, la gestion de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire, locataire ou usufruitière par bail, échange, apport ou donation ou sous quelque autre forme que ce soit. La vente de tous immeubles et biens immobiliers ; - L'obtention de tous emprunts, nécessaires à la réalisation de ces objets et la constitution de toutes garanties et sûretés y afférentes, telles qu'hypothèques et cautionnements y compris hypothécaires ou nantissements de parts sociales, nécessaires à l'octroi d'ouverture de crédits destinés au financement total ou partiel des acquisitions visées ci-dessus, ou à l'aménagement et à la réparation desdits immeubles ; - La construction, la rénovation, la réhabilitation et la mise en location de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire, locataire ou usufruitière par bail, échange, apport ou donation ou sous quelque autre forme que ce soit ; - Eventuellement l'aliénation de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir titulaire à la société ; - La prise de tous intérêts et de toutes participations dans toutes sociétés ;

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire

Gérance : Madame Adeline LCHOJOUAN, demeurant 4 route de Stalingrad, 94130 NOGENT SUR MARNE

Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas et obtenu à l'unanimité des associés

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de PONTOISE.

Pour avis LA Gérance

Le Parisien

Publiez votre
ANNONCE LÉGALE
avec Le Parisien

Formulaires
enrichis pour une
annonce conforme

Attention de ponction
pour le greffe immédiate
et gratuite

Paiement
100% sécurisé

Affichage
en temps réel

Rendez-vous sur
leparisien.annonces-legales.fr

publilégal®
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

19 rue Lagrange - 75005 PARIS
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté - Égalité - Fraternité DEPARTEMENT DU VAL D'OISE COMMUNE DE CERGY AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Par arrêté n°127/2025 en date du 05 février 2025, Monsieur le Maire de Cergy a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au site patrimonial remarquable (SPR) avec règlement d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 34 jours consécutifs du **jeudi 06 mars 2025 au mardi 08 avril 2025 inclus**.

Par décision N°E2500008/95 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 24 janvier 2025, Madame Estelle DLOUHY-MOREL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Albert ZAMUNER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Cergy, à l'hôtel de ville - 3 place Olympe de Gouges, les jours et heures suivants :

- **Le jeudi 06 mars de 13h30 à 17h30**

- **Le samedi 15 mars de 9h à 12h**

- **Le mercredi 26 mars de 9h à 12h**

- **Le mardi 08 avril de 13h30 à 17h30**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à l'accueil de la mairie de Cergy située 3 place Olympe de Gouges, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- lundi - mardi - mercredi et vendredi : 08h45-12h30 et de 13h30 à 17h30

- jeudi : 13h30 à 17h30

- samedi : 9h à 12h30

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est aussi accessible sur le site internet de la ville <https://www.cergy.fr> rubrique "enquête publique SPR".

Un registre dématérialisé est mis à la disposition du public sur :

<https://www.registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Cergy

- par courrier adressé à : Madame la commissaire enquêteur

Mairie de Cergy - BP 48000

3 place Olympe de Gouges

95801 CERGY PONTOISE CEDEX

- par voie dématérialisée à l'adresse mail :

projet-site-patrimonial@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête, les observations et propositions du public sont communicables, aux frais du demandeur, pendant toute la durée de l'enquête. Les demandes devront être adressées à Monsieur Le maire - service urbanisme réglementaire - BP 48000- 95801 CERGY PONTOISE CEDEX ;

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois, pour transmettre à Monsieur le Maire de Cergy son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le rapport ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Cergy, aux jours et heures d'ouverture habituels et publiés sur le site internet de la ville www.cergy.fr rubrique « enquête publique SPR » pendant une durée d'un an.

Le présent avis est affiché à l'Hôtel de ville de Cergy et publié par tout autre procédé en usage à la ville de Cergy.

Jean-Paul JEANDON

Maire de Cergy

EP 215-117 / contact@publilegal.fr

Enquête publique

**MAIRIE DE
COURDIMANCHE**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
10 MARS 2025 AU 12 AVRIL 2025
INCLUS**

**REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME ET CREATION D'UN
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DES MONUMENTS HISTORIQUES
(EGLISE SAINT-MARTIN)**

Par arrêté n° 25.01.019 en date du 31 janvier 2025, Madame la Maire de la commune de COURDIMANCHE a décidé de soumettre à enquête publique, du 10 mars 2025 à 9h00 au 12 avril 2025 à 12h00 inclus, soit pour une durée de 34 jours consécutifs, le dossier de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et le dossier de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (Eglise Saint-Martin).

Le projet de révision du plan local d'urbanisme permettra la mise en oeuvre du projet communal à travers la réalisation de projets structurants pour la commune tout en maîtrisant la consommation d'espaces. Il intègre une réflexion soucieuse de préserver l'environnement, renforcer la biodiversité et gérer durablement le territoire. Le projet PLU soumis à enquête publique présente un intérêt général et certain pour assurer un développement urbain et économique plus respectueux de l'environnement. Il intègre désormais les nouvelles orientations du projet communal.

Le projet de création d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique permettra de répondre aux enjeux suivants :

- préserver les points de vue et les perspectives sur l'église et son clocher,

- poursuivre les aménagements visant à valoriser l'édifice dans l'espace urbain,

- veiller à l'évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant le monument historique,

- assurer une cohérence des limites du PDA avec le zonage du PLU.

La personne responsable et organisatrice de cette enquête publique unique est la ville de Courdimanche, représentée par la Maire, Sophie MATHARAN, dont le siège est situé à l'Hôtel de ville, rue Vieille Saint-Martin à Courdimanche (95800). Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du service urbanisme de la mairie de Courdimanche (01 34 46 72 17). Les informations relatives au dossier de révision du PLU peuvent être demandées au Service Urbanisme, celles relatives au PDA peuvent être demandées à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise (01 34 73 63 72). Les personnes intéressées pourront obtenir communication du dossier à leurs frais.

Par décision du 20 janvier 2025, le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame Anne POIRET en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Philippe MILLARD en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique sur support papier ainsi que sur un poste informatique dédié :

* à la Mairie de Courdimanche, rue Vieille Saint-Martin, 95800 COURDIMANCHE, aux jours et heures habituels d'ouverture, à savoir le lundi de 13h45 à 17h45, le mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h45 à 17h45 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;

* à la Maison de l'Éducation, des Loisirs et de la Culture le mercredi de 8h45 à 12h00 et de 14h à 18h45.

En outre, le public pourra consulter le dossier d'enquête publique unique sur le site internet de la ville de Courdimanche (www.courdimanche.fr) ainsi que sur le site dédié à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-pda-courdimanche>

Le public pourra consigner pendant toute la durée de l'enquête ses observations, propositions et contrepropositions sur :

* Le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera déposé au service urbanisme de l'Hôtel de ville le lundi, mardi, jeudi et vendredi et à l'accueil de la Maison de l'Éducation, des Loisirs et de la Culture le mercredi aux heures d'ouverture susmentionnées,

* Sur le registre numérique à l'adresse suivante :

plu-pda-courdimanche@mail.registre-numerique.fr

* Par courrier adressé à « Madame la commissaire enquêteur - Mairie de Courdimanche - Hôtel de ville - rue Vieille Saint-Martin 95800 COURDIMANCHE ».

* Par voie électronique à l'adresse mail suivante : revisionplu@ville-courdimanche.fr ;

* Par écrit ou oral auprès du commissaire-enquêteur lors de ses permanences.

Les observations, propositions ou contrepropositions communiquées par voie postale ou électronique seront annexées au registre papier et au registre dématérialisé pour être tenus à disposition du public dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la Mairie de Courdimanche (Vieille Saint-Martin 95800 COURDIMANCHE) aux dates et heures suivantes :

- le lundi 10 mars 2025 de 14h00 à 17h00,

- le jeudi 20 mars 2025 de 9h00 à 12h00,

- le vendredi 4 avril 2025 de 14h00 à 17h00,

- le samedi 12 avril 2025 de 9h00 à 12h00.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai de 8 jours, après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera ses observations écrites et orales consignées dans le procès-verbal de synthèse à Madame la maire de Courdimanche ou son représentant. Cette dernière disposera d'un délai de 15 jours pour produire son éventuel mémoire en réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à la Mairie de la commune de Courdimanche son rapport, ses conclusions motivées et avis. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La commune de Courdimanche adressera une copie du rapport et des conclusions motivées à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la mairie de Courdimanche et à la Préfecture du Val d'Oise. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la ville de Courdimanche à l'adresse suivante : www.courdimanche.fr, sur le registre numérique et sur le site de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France. L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU de Courdimanche, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Complémentairement, le projet de périmètre délimité des abords sera soumis au Conseil Municipal de la ville de Courdimanche pour accord en vue de sa création par arrêté du Préfet de Région conformément aux dispositions du code du Patrimoine, et en vue de son annexion au PLU de Courdimanche en application de l'article R621-95 du code du Patrimoine.

Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale de l'avis de l'autorité environnementale (MAE) en date 15 janvier 2025, de l'avis des communes et des personnes publiques associées qui peuvent être consultés, avec l'ensemble du dossier d'enquête publique unique disponible également sur le site internet de la commune de Courdimanche et sur le registre numérique.

Sophie MATHARAN
Maire de Courdimanche

Collectivités territoriales

Le bon réflexe, c'est **Le Parisien**

Publiez vos annonces dans **Le Parisien**



Votre contact pour vos annonces :

01 87 39 82 96

legales2@leparisien.fr

Le Parisien est le seul quotidien habilité sur l'ensemble des départements d'Ile-de-France et Oise.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

AVIS D'INFORMATION PRÉALABLE
À L'OUVERTURE DE LA PARTICIPATION
DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Une participation du public par voie électronique est organisée pendant 30 jours consécutifs, du 4 mars 2025 au 3 avril 2025 inclus, concernant le projet de construction du Campus hospitalo-universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord (CHUSOGPN) sis 23 avenue du Capitaine Glarner à Saint-Ouen-sur-Seine (93400).

Elle sera ouverte en mairie de Saint-Ouen-sur-Seine (93400) dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Pendant toute la durée de la participation du public, le dossier concernant ce projet sera tenu à la disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-chu-saintouen> au plus tard à la date d'ouverture de la participation du public par voie électronique, soit le 4 mars 2025, à 8h00.

Le dossier sera également consultable, sur demande, sur support papier, auprès de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, bureau de l'environnement, située 1, esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny cedex.

Le public peut formuler des observations et propositions pendant toute la durée de la participation :

- sur un registre dématérialisé et sécurisé du site dédié à l'enquête à l'adresse suivante :

- <https://www.registre-numerique.fr/ppve-chu-saintouen>

- par courriel à l'adresse suivante :

ppve-chu-saintouen@mail.registre-numerique.fr

Toute information relative au projet peut être demandée auprès du maître d'ouvrage, l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris, 55 boulevard Diderot - CS22305 - 75610 PARIS CEDEX auprès de Monsieur Jean-Baptiste HAGENMULLER, directeur délégué, direction générale, jean-baptiste.hagenmuller@aphp.fr et/ou de l'université Paris Cité, Monsieur Ronan LE BAUT, DGSA Développement Immobilier des Sites, Direction Générale des Services, 85 boulevard Saint-Germain - 75006 Paris, ronan.le-baut@u-paris.fr

Les observations et propositions qui ne sont pas transmises par voie électronique ou qui sont adressées à l'issue de la période de participation, à savoir après le 3 avril 2025, ne sont pas prises en considération.

Conformément au II de l'article L. 123-19-2 du code de l'environnement, le projet d'arrêté préfectoral ne pourra pas être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public. Sauf en cas d'absence d'observations et de propositions, ce délai ne pourra être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation.

Au terme de la participation du public par voie électronique, il sera statué par arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis sur la demande présentée par l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris et le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche.

À l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et propositions déposées par le public, mentionnant les réponses et, le cas échéant, les évolutions proposées par le maître d'ouvrage pour tenir compte des observations et propositions du public, est rédigée par le service politiques et police de l'eau de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) de la Seine-Saint-Denis. Cette synthèse sera publiée sur le site dédié à la participation du public par voie électronique et sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, pendant une durée d'au minimum 3 mois.

La décision d'autorisation ou de refus d'autorisation environnementale sera prise par arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis, préfecture de la Seine-Saint-Denis - direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement, 1 esplanade Jean Moulin - 93007 BOBIGNY CEDEX.

Le présent avis est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de Seine-Saint-Denis à l'adresse suivante : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysages-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau/Participation-du-public-par-voie-electronique>

EP 25-112 / contact@publilgal.fr

annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

COMMUNE DE CERGY

AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Par arrêté n°127/2025 en date du 05 février 2025, Monsieur le Maire de Cergy a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au site patrimonial remarquable (SPR) avec règlement d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 34 jours consécutifs du jeudi 06 mars 2025 au mardi 08 avril 2025 inclus.

Par décision N°E25000008/95 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 24 janvier 2025, Madame Estelle DLOUHY-MOREL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Albert ZAMUNER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Cergy, à l'hôtel de ville - 3 place Olympe de Gouges, les jours et heures suivants :

- Le jeudi 06 mars de 13h30 à 17h30

- le samedi 15 mars de 9h à 12h

- le mercredi 26 mars de 9h à 12h

- le mardi 08 avril de 13h30 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à l'accueil de la mairie de Cergy située 3 place Olympe de Gouges, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- lundi - mardi - mercredi et vendredi : 08h45-12h30 et de 13h30 à 17h30

- jeudi : 13h30 à 17h30

- samedi : 9h à 12h30

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est aussi accessible sur le site internet de la ville <https://www.cergy.fr> rubrique "enquête publique SPR".

Un registre dématérialisé est mis à la disposition du public sur :

<https://www.registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Cergy

- par courriel adressé à : Madame la commissaire enquêteur

Mairie de Cergy - BP 48000

3 place Olympe de Gouges

95801 CERGY PONTOISE CEDEX

- par voie dématérialisée à l'adresse mail :

projet-site-patrimonial@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête, les observations et propositions du public sont communicables, aux frais du demandeur, pendant toute la durée de l'enquête. Les demandes devront être adressées à Monsieur Le maire - service urbanisme réglementaire - BP 48000- 95801 CERGY PONTOISE CEDEX ;

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois, pour transmettre à Monsieur le Maire de Cergy son rapport et ses conclusions motivées.

À l'issue de l'enquête, le rapport ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Cergy, aux jours et heures d'ouverture habituels et publiés sur le site internet de la ville www.cergy.fr rubrique « enquête publique SPR » pendant une durée d'un an.

Le présent avis est affiché à l'Hôtel de ville de Cergy et publié par tout autre procédé en usage à la ville de Cergy.

Jean-Paul JEANDON

Maire de Cergy

EP 25-117 / contact@publilgal.fr

La ligne de référence est de 40 signes
en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75,78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Bpifrance injecte 60 milliards
dans l'économie

INVESTISSEMENT

La banque publique a réalisé un niveau de prêts record aux entreprises l'an dernier en dépit d'une conjoncture difficile.

L'élan provoqué par « France 2030 » dans l'innovation se tasse toutefois et le résultat net a baissé.

Gabriel Nédélec

La conjoncture et les restrictions commencent à peser sur l'activité de Bpifrance. En 2024, la banque publique a injecté un total de 60 milliards d'euros dans l'économie française via ses différents métiers (crédit, garantie, investissement ou encore assurance export). Un niveau « élevé d'activité », s'est félicité son directeur général, Nicolas Dufourcq, bien qu'en léger repli par rapport à 2023, une année record.

Plus d'une PME sur deux a déjà un lien avec Bpifrance. « Notre emprise sur les PME françaises s'est encore accrue pour atteindre 55 %, indique ainsi le dirigeant. Et nous sommes en train de monter à 70 % ». Cette proximité est importante pour Bpifrance qui, outre ses financements sous diverses formes, s'est aussi beaucoup développé dans le conseil et l'accompagnement.

Car en revanche, le résultat net a continué de reculer en 2024, à 896 millions d'euros, contre 1,1 milliard en 2023 et 1,5 milliard en 2022. Un résultat notamment grevé par les importantes dépressions de valeurs de STMicroelectronics et Eutelsat, deux entreprises dont Bpifrance est l'un des actionnaires de référé-



La banque a octroyé 19,5 milliards d'euros de prêts à plus de 15.000 entreprises en 2024. Photo Hugo Aymar/Haytham-Rea

rence. Les difficultés de ces deux entreprises ont amputé le résultat de Bpifrance « d'environ 400 millions d'euros », a précisé Nicolas Dufourcq. Près de 100 millions sont en outre imputables à la hausse du coût du risque qui retrouve des niveaux d'avant Covid-19.

Cela n'a cependant pas empêché Bpifrance de jouer à plein son rôle de soutien à l'économie française et aux industries. La banque a octroyé 19,5 milliards d'euros de prêts à plus de 15.000 entreprises en 2024. Un montant en hausse de 4,5 % par rapport à 2023 (18,7 milliards) et un nouveau record, si l'on exclut les deux années de crise sanitaire qui ont été boostées par les prêts garantis par l'Etat. A noter qu'après le boom du financement des énergies

renouvelable enregistré en 2023 grâce au soutien de plusieurs gros dossiers d'éolien offshore, les énergies renouvelables sont en net recul (-32 %).

Cependant, c'est dans le financement de l'innovation que Bpifrance marque sévèrement le pas. Cette activité a été quasiment divisée par deux, passant de 9,4 milliards d'aide et de prêts à l'innovation en 2023 à 5,2 milliards l'année dernière. En réalité, il s'agit d'un retour à une situation plus normale. Cette activité avait été dopée par l'accélération du déploiement du plan d'investissement « France 2030 » et en particulier par plusieurs gros dossiers, comme un investissement dans la licorne Verkor. Ainsi, les financements de grands projets ont

reculé de 66 % à 1,8 milliard d'euros (contre 5,2 milliards), alors que les aides à l'innovation n'ont reculé que de 7 %, à 1,5 milliard (contre 1,6 milliard). « En 2023, avec "France 2030", nous étions tout feu tout flamme », a commenté Nicolas Dufourcq, estimant que ce ralentissement va permettre de mettre en œuvre les projets déjà soutenus et faire le tri. « Tout le monde pensait que l'hydrogène allait marcher, mais étant donné le prix, il n'y a peut-être pas de marché », a-t-il dit. Par ailleurs, les difficultés budgétaires de la France pourraient également restreindre certaines activités, notamment sur l'accompagnement des entreprises, a prévenu le dirigeant de Bpifrance.

Poursuite de la démocratisation du private equity

De son côté, l'activité de garantie continue sa progression (+4 %), avec 9 milliards d'euros de prêts accordés par les banques de la place grâce au soutien de Bpifrance. Tandis que les investissements se maintiennent à 4 milliards d'euros, notamment dans les grandes entreprises et les ETI (+22 %).

Bpifrance a également poursuivi son travail en faveur de la démocratisation du private equity en lançant en septembre le fonds Bpifrance entreprise 3. En quelques mois, cette troisième mouture a déjà récolté environ 100 millions d'euros auprès de particuliers, sur une cible de 120 millions d'euros.

Surtout, Nicolas Dufourcq s'est dit fier d'être parvenu à diviser par dix le ticket d'entrée, passé de 5.000 euros pour le premier fonds à 500 euros aujourd'hui. « C'est unique », s'est-il félicité. A ce jour, la stratégie retail défendue par Bpifrance a déjà séduit 20.000 investisseurs particuliers, et les souscripteurs du premier fonds ont déjà retrouvé 80 % de leur mise de départ en quatre ans, a assuré la banque. ■

Après les années fastes, le grand blues
du financement participatif

CROWDFUNDING

La collecte du secteur a encore chuté de 17,1 %, repassant sous les 2 milliards d'euros en 2024, selon les chiffres publiés mercredi par Forvis Mazars et France FinTech.

Marion Heilmann

Le crowdfunding peine à sortir de l'ornière. Pour la deuxième année consécutive, la collecte du financement participatif a subi un gros coup de frein en 2024, selon le dixième baromètre réalisé par Forvis Mazars et France FinTech. La collecte annuelle est repassée sous les 2 milliards d'euros, à 1,731 milliard, soit une chute de 17,1 % sur un an, après un recul de 11,3 % en 2023. Elle est ainsi revenue à son niveau de 2020. Toutefois, le deuxième semestre s'est affiché en progression par rapport au premier, ce qui peut laisser espérer un léger rebond en 2025. A condition que les projets déjà financés ne prennent pas trop de retard et que les pertes sèches restent limitées pour ne pas encore refroidir les investisseurs.

« Cette nouvelle chute s'explique en très grande partie par l'immobilier, qui représentait jusqu'en 2022 près de 70 % de la collecte, mais qui fait face à une crise majeure », explique Florence de Maupéou, directrice gé-

rale adjointe de France FinTech en charge des relations institutionnelles et du financement participatif. L'immobilier résidentiel et commercial a en effet été touché de plein fouet par la remontée des taux à partir de mi-2022.

« Le crowdfunding a navigué avec pas mal de vents contraires, abonde Bertrand Desportes, associé chez Forvis Mazars, car il n'échappe pas à la réalité économique des secteurs sous-jacents qu'il finance. Le tissu des TPE-PME a été très fragilisé et le nombre de défaillances a beaucoup augmenté, ce qui a affecté la capacité des plateformes à mettre en ligne ces projets d'investissement. » Pour ce qui est du financement en capital, l'instabilité politique et budgétaire a également eu un effet « préjudiciable » pour le secteur de l'innovation, qui dépend très étroitement des dispositifs fiscaux, dont certains ont été largement remis en question, ajoute-t-il.

Frilosité des investisseurs

Dans le détail, que ce soit sur le financement par prêts, par obligations ou par investissement en capital, tous les leviers de la collecte ont faibli. Seul le don, sans aucune récompense, a connu une progression, notamment en raison du contexte économique.

En période de contraction économique, certains projets de financement qui font habituellement partie des investissements, comme un projet de maison de santé par une mairie, se terminent par un appel aux dons. Les projets d'énergies

renouvelables ont également stagné en 2024.

Les investisseurs sont par ailleurs devenus beaucoup plus frileux et regardent davantage les paramètres financiers des projets ainsi que les garanties. Les temps de collecte se sont allongés. Il faut dire que le nombre de projets ayant subi des retards ou des pertes définitives a augmenté, ce qui n'incite pas ceux qui avaient investi une première fois à tenter leur chance. Les plateformes sont également devenues beaucoup plus sélectives sur la qualité des projets.

Du côté réglementaire, elles ont également eu fort à faire pour obtenir l'agrément de prestataire de services de financement participatif, mis en place en 2022, ce qui a mobilisé les équipes, qui sont en moyenne par plateforme au nombre de 16 à temps plein. Du personnel en moins pour s'occuper du sourcing des projets.

Avec le recul de la collecte, un mouvement de concentration s'est entamé du côté des 70 plateformes actives en France. L'emblématique

70

PLATEFORMES

actives en France. Un mouvement de concentration est en cours, car il faudrait environ 4 ou 5 milliards d'euros de collecte par an pour les faire vivre.

plateforme généraliste des années 2010, October, s'est arrêtée. KissKissBankBank et Lendopolis ont été vendus par La Banque Postale, le premier rejoignant le giron d'Ulule, la première plateforme en termes de don, et le deuxième étant absorbé par son concurrent Lendosphère. « On se rend bien compte que le modèle généraliste n'arrive pas à percer, car les coûts d'acquisition sont trop élevés », explique Bertrand Desportes, la tendance est plutôt à la spécialisation. »

Le mouvement de concentration pourrait se poursuivre, selon lui, car il faudrait environ 4 à 5 milliards de collecte par an pour pouvoir faire vivre autant de plateformes. Pourtant, de nouveaux acteurs apparaissent sur des terrains nouveaux, comme les chevaux, le sport, la santé ou l'art. « Le principe, c'est de démocratiser des investissements qui étaient jusqu'à présent réservés à certaines parties de la population », explique Florence de Maupéou. Les plateformes tentent également de diversifier leurs activités et lancent des fonds d'investissement ou des sociétés de gestion, afin d'aller chercher d'autres clients.

Pour 2025, les signaux sont plutôt positifs, avec un marché immobilier qui commence à reprendre des couleurs. Tout dépendra à présent du stock de projets amassés entre 2020 et 2022, sur lesquels les plateformes étaient moins exigeantes en termes de garanties, et de leur capacité à recouvrer les fonds et à délivrer des intérêts pour éviter de décourager les investisseurs. ■

Le marché du lithium s'enfonce dans la morosité

MATIÈRES PREMIÈRES

Le géant du lithium SQM a publié des résultats en forte baisse à cause de la chute des prix.

Le groupe chilien n'anticipe pas de hausse des cours avant 2026.

Etienne Goetz

C'est une nouvelle année noire qui s'annonce pour « l'or blanc ». Le deuxième producteur de lithium au monde, le chilien SQM, a enregistré au dernier trimestre un résultat net de 120,1 millions de dollars – en baisse de 41 % – et un chiffre d'affaires en retrait de 18 %. Sur l'année, le

groupe a publié une perte de 404,4 millions de dollars. La chute des prix de lithium explique en grande partie cette contre-performance. La tonne de métal blanc a perdu près de 25 % en 2024 à environ 10.000 dollars. En novembre 2022, elle se facturait encore près de 85.000 dollars.

Selon le groupe, la situation n'est pas près de s'améliorer car les cours ne devraient pas rebondir en 2025. SQM prévoit encore une baisse du prix moyen du lithium pour cette année. Le groupe espère toutefois compenser une partie de ce manque à gagner par une hausse des volumes à hauteur de 15 %. La société chilienne entend également profiter des prix bas pour gagner des parts de marché.

Reprise de la demande
Le directeur général de SQM, Ricardo Ramos, entrevoit une « *tendance positive* » pour les prix à partir de début 2026. « *Nous estimons que*

la demande a augmenté de 25 % en 2024 et nous anticipons que la demande mondiale pourrait croître d'environ 17 % cette année, soutenue par la croissance des ventes de voitures électriques, ainsi que celle des systèmes de stockage d'énergie par batterie dans différents marchés à travers le monde. »

Les analystes de Citi partagent cet avis en s'appuyant sur une discussion avec un cabinet de conseil spécialisé dans l'analyse de la chaîne de valeur des batteries. « *Notre discussion avec ZE Consulting suggère que la demande de lithium devrait retrouver sa résilience en mars 2025 avec une hausse*

- 41 %

LA BAISSÉ DU RÉSULTAT NET enregistrée par le producteur de lithium chilien SQM au dernier trimestre, à 120,1 millions de dollars, pour un chiffre d'affaires en retrait de 18 %.

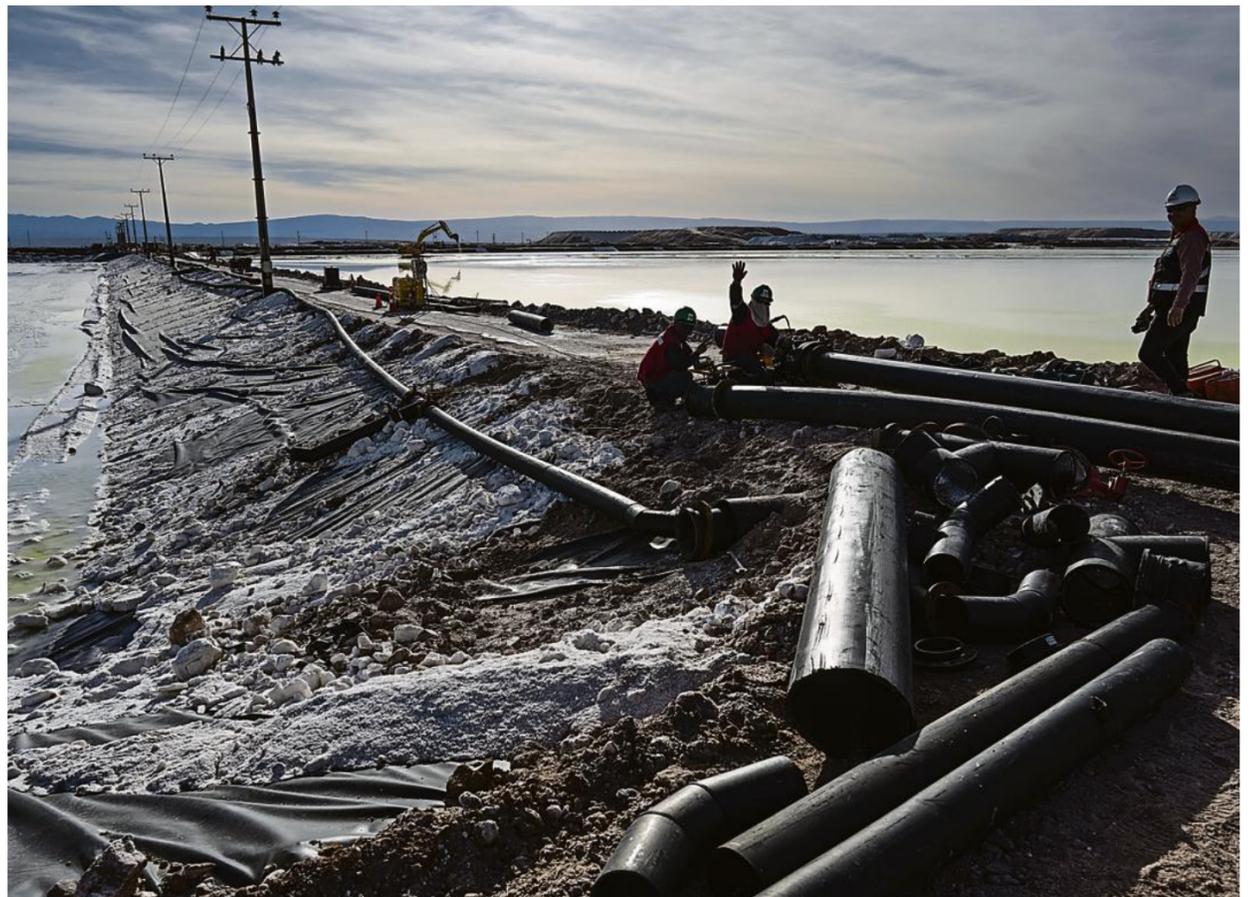
de l'activité des cinq principaux fabricants de batteries », écrivent-ils dans une note fin février. Mais ce ne sera pas suffisant pour redresser les prix car « *le rythme de la hausse de l'offre dépasse la croissance de la demande à court terme* », relèvent les experts de la banque américaine. Il faudra donc attendre la fin de 2025 avant de voir les prix reprendre de la hauteur.

Risque de pénurie

Le lithium est incontournable pour la fabrication des batteries de voitures électriques, et ce quelle que soit la chimie. Mais ces derniers mois, en raison de l'inflation qui a érodé le

pouvoir d'achat – notamment en Europe – et la hausse des coûts de fabrication, la croissance des ventes de voitures électriques n'a pas été à la hauteur des attentes, ce qui explique en partie le retournement des cours du lithium.

Ce passage à vide ne devrait pas durer. Si l'offre actuellement pléthorique met les prix sous pression, les risques de pénurie de métal blanc à long terme sont réels. Selon les prévisions de l'Agence internationale de l'énergie, les mines en cours d'exploitation et les projets qui vont entrer en production ne permettront de couvrir que 50 % des besoins en 2030. ■



Sur l'année, le deuxième producteur au monde de lithium, SQM, a publié une perte de 404,4 millions de dollars. Photo Rodrigo Abd / Ap / Sipa

annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE CERGY

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Par arrêté n°127/2025 en date du 05 février 2025, Monsieur le Maire de Cergy a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au site patrimonial remarquable (SPR) avec règlement d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 34 jours consécutifs du **jeudi 06 mars 2025 au mardi 08 avril 2025 inclus**.

Par décision N°E2500008/95 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 24 janvier 2025, Madame Estelle DLOUHY-MOREL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Albert ZAMUNER en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Cergy, à l'hôtel de ville – 3 place Olympe de Gouges, les jours et heures suivants :

- Le jeudi 06 mars de 13h30 à 17h30
- le samedi 15 mars de 9h à 12h
- le mercredi 26 mars de 9h à 12h
- le mardi 08 avril de 13h30 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à l'accueil de la mairie de Cergy située 3 place Olympe de Gouges, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- lundi - mardi - mercredi et vendredi : 08h45-12h30 et de 13h30 à 17h30
- jeudi : 13h30 à 17h30
- samedi : 9h à 12h30

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique est aussi accessible sur le site internet de la ville <https://www.cergy.fr> rubrique "enquête publique SPR".

Un registre dématérialisé est mis à la disposition du public sur : <https://www.registre-numerique.fr/projet-site-patrimonial>

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations soit :

- sur le registre papier ouvert à cet effet à la mairie de Cergy
- par courrier adressé à : Madame la commissaire enquêteur
Mairie de Cergy – BP 48000
3 place Olympe de Gouges
95801 CERGY PONTOISE CEDEX

- par voie dématérialisée à l'adresse mail : projet-site-patrimonial@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête, les observations et propositions du public sont communicables, aux frais du demandeur, pendant toute la durée de l'enquête. Les demandes devront être adressées à Monsieur le maire – service urbanisme réglementaire – BP 48000- 95801 CERGY PONTOISE CEDEX ;

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par la commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois, pour transmettre à Monsieur le Maire de Cergy son rapport et ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le rapport ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus, sans délai, à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Cergy, aux jours et heures d'ouverture habituels et publiés sur le site internet de la ville www.cergy.fr rubrique « enquête publique SPR » pendant une durée d'un an.

Le présent avis est affiché à l'Hôtel de ville de Cergy et publié par tout autre procédé en usage à la ville de Cergy.

Jean-Paul JEANDON
Maire de Cergy

EP 25-117 / contact@publlegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes
en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75,78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Société Générale renonce à céder sa filiale en Tunisie

BANQUE

Après avoir étudié la possibilité d'une cession, Société Générale maintient sa présence en Tunisie en conservant sa participation majoritaire dans l'UIB.

Gabriel Nédélec

Non, Société Générale ne va pas quitter totalement l'Afrique. Elle va au moins rester en Tunisie, en conservant les 52,34 % qu'elle détient dans la banque locale UIB. En juin 2023, Société Générale avait lancé une revue stratégique visant à étudier différents scénarios pour sa filiale tunisienne, dont la possibilité de céder ses titres. La banque de La Défense avait mandaté Lazard pour trouver un repreneur.

Mais après plus d'un an de travail, Société Générale « *a fait le choix [...] de concentrer ses efforts sur le renforcement du positionnement de l'UIB, sa transformation et sa croissance au service de l'économie tunisienne, avec le soutien de ses actionnaires* », peut-on lire dans un communiqué publié par UIB.

Interrogée, la maison mère confirme que la revue stratégique a été refermée et qu'elle se concentre sur le développement de sa filiale. Elle n'exclut cependant pas de rouvrir le dossier en cas « *d'événement extérieur* ».

La vente potentielle de la Tunisie s'inscrivait dans le grand ménage lancé par Slawomir Krupa à son arrivée à la tête de la banque. Le dirigeant souhaitait déléster SG des actifs les moins rentables et recentrer son activité sur ses marchés prioritaires afin de redresser la santé financière du groupe. Une opération qui porte ses fruits au vu du regain d'intérêt des marchés pour la banque rouge et noire, meilleure performance du CAC 40 depuis le début de l'année.

L'UIB, au septième rang dans le pays

Les filiales africaines du groupe ont été en première ligne dans ce grand tri. Société Générale s'est ainsi séparée en dix-huit mois de ses filiales en Mauritanie, au Tchad, au Congo, au Mozambique, au Burkina Faso, au Bénin, en Guinée, à Madagascar et même au Maroc. Au total, le programme de cessions d'actifs, toutes catégories et géographies confondues, a d'ailleurs permis à la banque

d'empocher 3 milliards d'euros. Le changement de braquet pour la Tunisie interroge cependant. Sur le papier, la filiale pourrait tout à fait être sacrifiée sur l'autel du recentrage. L'UIB se situe au septième rang des banques du pays et affiche des revenus aux alentours

Société Générale confirme que la revue stratégique a été refermée et qu'elle se concentre sur le développement de sa filiale.

Elle n'exclut cependant pas de rouvrir le dossier en cas « d'événement extérieur ».

de 150 millions d'euros annuels. Autrement dit, il ne s'agit pas d'un actif aussi bien positionné que sa filiale en République tchèque, par exemple, d'où la SG ne souhaite pas non plus se désengager.

Dans son communiqué, la banque indique vouloir se concentrer

sur le développement du PNB de l'UIB, sans préciser sa stratégie ni les investissements envisagés pour y parvenir. De quoi laisser penser que l'issue de la revue stratégique s'est plutôt soldée sur l'impossibilité, pour le moment, de trouver un repreneur aux conditions attendues. Sur ce point, ni Société Générale ni son conseil, la banque d'affaires Lazard, ne font de commentaires.

Il faut dire que le dossier de l'UIB est particulièrement sensible. Le régulateur local, le CMF, semble très attentif au dossier. C'est lui qui a contraint SG à communiquer sur l'ouverture et la clôture de sa revue stratégique. Selon un proche du dossier, c'est notamment dû à la situation capitalistique de l'UIB. SG en détient 52,34 % mais à ses côtés se trouvent plusieurs autres actionnaires, dont le Groupe Bouchamaoui, via sa société City Cars (10 %), le Groupe Bouaziz-Habib (6 %) et le Groupe Sassi (5 %).

Peu après l'annonce du déclenchement de la revue stratégique, certains avaient renforcé leur présence au capital de l'UIB pour se positionner en tant que repreneur potentiel, assurant certains titres de presse locaux. Les plans proposés n'ont cependant pas convaincu les différentes parties prenantes. ■

LesEchos

« Leadership & Management »

Chaque semaine, Muriel Jasor vous propose un rendez-vous inspirant, en phase avec vos défis professionnels.

lesechos.fr/newsletters

ANNEXE 4

MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA VILLE DE CERGY AU PV DE SYNTHÈSE

***LISTE EXHAUSTIVE DES OBSERVATIONS DÉPOSÉES SUR LES REGISTRES ET
LEURS PJ***

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE
DES OBSERVATIONS
RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Enquête publique relative au projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR)
avec règlement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du
Patrimoine (AVAP)**

du jeudi 6 mars 2025 à 13h30

au mardi 8 avril à 17h30

COMMISSAIRE ENQUÊTEURE : Estelle DLOUHY-MOREL

Table des matières

1. Présentation.....	1
2. Mise à disposition du dossier d'enquête publique et registres.....	1
3. Permanences.....	1
4. Rendez-vous et contacts pendant l'enquête.....	1
5. Fin de l'enquête.....	1
6. Synthèse comptable des contributions.....	2
7. Typologie des déposants.....	2
8. Consultations des documents sur le site dématérialisé.....	2
9. Thèmes traités dans les observations.....	2
10. Analyse des observations et questions au Porteur de projet.....	3
10.1 Thème A : L'installation d'énergie photovoltaïque sur les parkings de l'Île de Loisirs / énergie photovoltaïque.....	3
10.2 Thème B : La préservation de la biodiversité.....	7
10.3 Thème C : L'intérêt touristique.....	9
10.4 Thème D : Précisions demandées/ remarques sur les documents du SPR (rapport de présentation, règlement ou PPMV).....	12
10.5 Thème E : Autres sujets.....	18
11. Rappel des observations du public dans l'enquête publique de la révision du PLU et relatives au SPR - Réponses de la ville de Cergy.....	19

ANNEXE : Tableau de toutes les contributions synthétisées (avec les pièces jointes uniquement dans la version numérique)

1. PRESENTATION

L'enquête publique est préalable au projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR) avec règlement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Elle s'est déroulée du 6 mars 2025 13h30 au 8 avril 17h30.

2. MISE A DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET REGISTRES

Ont été tenus à la disposition du public :

Un dossier d'enquête publique papier et un registre en version papier à la mairie de Cergy (Place Olympes de Gouges) :

- aux jours et heures habituels d'ouverture des services:
- aux jours et heures des permanences.

Un dossier d'enquête consultables à distance et un registre numérique

- sur le site dédié au projet : <https://www.registre-numérique.fr/projet-site-patrimonial>

Les observations et propositions ont pu également être envoyées à l'adresse courriel suivante : projet-site-patrimonial@mail.registre-numerique.fr ou par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêteur, au siège de l'enquête.

3. PERMANENCES

Quatre permanences en présentiel ont été tenues par la commissaire enquêteure dans la salle 5 de la Mairie de Cergy

Jeudi 6 mars 2025	13h30 à 17h30	0 visiteur
Samedi 15 mars 2025	9h à 12h	3 visiteurs
Mercredi 26 mars 2025	9h à 12h	3 visiteurs
Mardi 8 avril 2025	13h30 à 17h30	0 visiteur

4. RENDEZ-VOUS ET CONTACTS PENDANT L'ENQUETE

Pendant la période de l'enquête, un RDV s'est tenu avec l'association « Ham Cergy » à l'Île de Loisirs le 27 mars à 10h.

5. FIN DE L'ENQUETE

Terminant l'enquête publique avec une permanence à la mairie de Cergy, 8 avril 2025, j'ai clos le registre dédié à 17 h 30, fin de l'enquête.

J'ai remis en main propre à Monsieur Lenoël, représentant de la ville de Cergy, le registre d'enquête papier clos et le dossier d'enquête.

6. SYNTHÈSE COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS

Les contributions sont décomposées comme suit :

- **1 observation déposée** pendant les permanences sur le registre papier. Elle est identifiée R1.
- **11 observations** publiées sur le registre et identifiées avec @+n° de la contribution (ex : @1)
- **5 contributions** envoyées par e-mail et identifiées avec E+n° de la contribution (ex : E2)

Les observations E5, @5 et @6 sont redondantes (même auteur, même texte et PJ). Seule E5 est prise en compte

Un mail reçu n'a pas été publié sur le registre pour un risque de tentative d'hameçonnage

17 contributions déposées

15 contributions prises en compte

Le nombre de contributions est faible.

La liste exhaustive des contributions est jointe au PV « version papier » (annexe)

La liste exhaustive des contributions et de leurs pièces-jointes sont jointes en annexe du PV « version numérique ».

7. TYPOLOGIE DES DEPOSANTS

Trois associations ont déposé une contribution

Association Ham-Cergy	E5
Terre de Liens Île de France	E8
LPO	@13

8. CONSULTATIONS DES DOCUMENTS SUR LE SITE DEMATERIALISE

- 45 visiteurs
- 147 visites (un visiteur peut effectuer plusieurs visites)
- 129 téléchargements de documents :
Documents les plus téléchargés : le PPMV (15) et le PV CRPA (15)
- 166 visualisations de documents :
Document le plus visualisé : le rapport de présentation (20)

9. THEMES TRAITES DANS LES OBSERVATIONS

Quatre thèmes d'analyse sont retenus :

- 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)

Certaines observations traitent de plusieurs thèmes et des extraits sont repris dans les thèmes correspondants.

10. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET QUESTIONS AU PORTEUR DE PROJET

Certains contributeurs ayant souhaité l'anonymat, tous les noms sont masqués.

Le porteur de projet (Ville de Cergy) peut répondre dans case prévue à cet effet après chaque question ou groupement de questions.

Les questions de la commissaire enquêteure (CE) sont numérotées AQ1 (pour question 1 du thème A), BQ2, ...

10.1 Thème A : L'installation d'énergie photovoltaïque sur les parkings de l'Île de Loisirs / énergie photovoltaïque

-

N°	Synthèse de la contribution
@2	<p>Très attaché à la préservation et à la cohérence des paysages du secteur Cergy village, HAM et Ile de Loisirs, est surpris que le règlement du SPR laisse la possibilité d'installation d'ombrières dans ce périmètre ("III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels" pages 50 et 51 du document). De telles installations occupant des surfaces importantes, bien que participant à la production "d'énergies propres" entrent en contradiction avec la préservation des espaces naturels et architecturaux voulue par le SPR et ne pourront avoir qu'un effet "verru" et de dégradation du paysage, de nuisance sur la biodiversité dans le cas d'implantation dans un espace naturel. Par ailleurs, là où le règlement du SPR est très précis sur certains points la règle suivante à propos des ombrières en espaces naturels laisse place à de différentes interprétations : "Une attention particulière sera apportée au traitement des lisières du projet, notamment lorsque l'on est en présence d'habitations. On respectera alors une mise à distance par rapport à celles-ci." ==> qu'entend-on par "mise à distance" : quelle est la distance minimale envisagée : 10 m, 100 m , ...? Ne peut-on pas être plus précis ?</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Dans la mesure où différentes observations abordent les mêmes sujets, la ville propose de faire une réponse commune à l'ensemble des observations du thème A dans la ligne qui suit la dernière contribution (@10).</p>
@3	<p>Très attaché à ce que l'Ile de Loisirs (poumon vert de la ville de Cergy) ne se transforme en parc photovoltaïque, est surpris que le règlement du SPR laisse la possibilité d'installer des capteurs photovoltaïques dans ce périmètre (voir "III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels" pages 50 et 51 du document). Le P3 de l'Ile de Loisir n'étant pas classé comme "prairie à préserver" dans le "PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR (PPMV)", il faudrait donc requalifier celui-ci ou être plus précis sur le thème de "la mise à distance" par rapport aux habitations. Ceci afin d'éviter, par exemple, l'installation d'un parc photovoltaïque sur le P3 de l'Ile de Loisir sous les fenêtres des habitants de la rue de la Féculerie.</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Voir réponse apportée à l'observation @10</p>

<p>@4</p>	<p>Concernant l'accès à l'enquête publique, il est mentionné que le lien numérique sur le site de la mairie a été inaccessible pendant trois semaines, ce qui a pu décourager des participants potentiels.</p> <p>La contribution insiste sur la nature particulière des parkings P2 et P3, peu utilisés comme tels et largement intégrés à l'environnement naturel : P2 est une prairie fleurie avec environ 120 arbres matures, tandis que P3 est bitumé mais planté de 80 arbres d'au moins 25 ans. Le règlement du SPR p.47 recommande la végétalisation des parkings pour limiter les îlots de chaleur. Cette règle sera-t-elle valable pour les places de parkings du SPR qui ont déjà été bitumées ?</p> <p>L'auteur exprime une forte opposition à l'installation des panneaux photovoltaïques, en argumentant que cela dégraderait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intérêt patrimonial : L'Axe Majeur, une œuvre architecturale traversant ces parkings, serait visuellement et patrimonieusement altéré. - L'intégrité paysagère : L'aspect naturel et la continuité du "poumon vert" seraient brisés par des panneaux qui généreraient également un effet de mitage et des reflets lumineux nuisibles. - L'environnement : Le projet entraînerait la disparition d'arbres, la dégradation de la biodiversité et la perte des puits de fraîcheur, aggravant les effets du réchauffement climatique.
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Dès réception de cette contribution, une vérification a été faite et le registre fonctionnait normalement. Nous n'avons eu aucun autre signalement concernant un lien numérique qui n'aurait pas fonctionné pendant l'enquête publique. Les dates de réception des observations attestent que le registre numérique était disponible pendant toute la durée de l'enquête.</p> <p>Voir réponse apportée à l'observation @10.</p>
<p>E4</p>	<p>Souhaite faire part de son mécontentement de voir s'implanter des ombrières photovoltaïque sur les parkings P2 et P3 pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'île de loisirs est une zone de nature à Cergy très appréciée et très fréquentée par les Cergyssois et les habitants des environs et les ombrières photovoltaïques ne feront que dégrader l'espace nature de part leur taille et leur esthétique, - Habite en face du parking de délestage où est prévue l'installation des ombrières. Ce parking comporte des arbres, zone de verdure. La vue sera supprimée si le projet aboutit. La beauté du paysage sera dégradée. - Le projet d'installer une "centrale solaire" dans un espace naturel n'est pas respectueux de la flore ni de la faune du secteur - Le projet de produire de l'électricité dans une zone de nature est-il judicieux ? Quelle sera l'utilisation de cette électricité ? Sera-t-elle destinée à l'île de loisirs où très peu de personnes y travaillent ou sera-t-elle destinée aux habitants de Cergy ? Le projet n'a-t-il pas pour seul l'objectif est de montrer que la ville de Cergy fait des actions en faveur du développement durable sans se poser la question de la destruction d'une partie de l'environnement ? N'est-ce pas contradictoire ? - La zone est-elle destinée à des constructions de ce type sur une zone verte ?
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Voir réponse apportée à l'observation @10.</p>
<p>E5</p>	<p>La contribution de l'association Ham Cergy expose une opposition à l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings P2 et P3 de l'île de Loisirs de Cergy. Elle met en avant l'importance historique et environnementale de ce site, qui a été conçu comme un poumon vert pour compenser les impacts urbanistiques de la ville nouvelle et protéger le village historique de Cergy. L'île de Loisirs joue un rôle crucial en tant qu'espace naturel, écologique et artistique, mais elle est régulièrement menacée par des projets comme celui-ci.</p> <p>Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR), qui devrait préserver ces espaces, semble trop permissif concernant l'intégration des énergies renouvelables, ce qui va à l'encontre de la protection de la biodiversité, des espaces verts et des habitants. L'association souligne que ce projet dégraderait également l'intégrité architecturale et paysagère de l'Axe Majeur, une œuvre de renommée internationale candidate à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le rayon laser passe aux extrémités des parkings et il est inimaginable que des installations photovoltaïques viennent dénaturer cet ensemble architectural ...qui se termine au carrefour de Ham.</p> <p>De plus, les principes d'aménagement établis, comme la préservation des arbres, la perméabilité des sols et la classification des parkings en zones naturelles, s'opposent à l'installation de ces structures photovoltaïques. Le texte rappelle également que la loi ENR de mars 2023 n'impose pas de re</p> <p>Dans le document joint en annexe « Opération d'aménagement du parking P2... » il était préconisé de planter des arbres d'essences locales afin de paysager ce parking.</p> <p>Enfin l'association demande que le règlement du SPR interdise l'implantation des ombrières photovoltaïques.</p>

	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Voir réponse apportée à l'observation @10</p>
@8	<p>Exprime son mécontentement face au projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings P2 et P3 de l'île de loisirs de Cergy, faisant partie d'un site patrimonial remarquable. Considère que l'île de loisirs, qui est une zone de nature très appréciée des habitants, serait dégradée par la taille et l'esthétique des ombrières, ce qui nuirait à l'expérience des visiteurs. Explique que son logement est situé en face du parking P3, actuellement doté d'arbres et offrant une vue sur le lac, et craint que cette installation ne gâche ce paysage verdoyant. Le projet n'est pas respectueux de la flore et de la faune. Questionne la pertinence de produire de l'électricité dans une zone naturelle et s'interroge sur la destination de cette énergie, tout en dénonçant une possible contradiction entre les objectifs affichés de développement durable et la destruction de l'environnement</p> <p>Concernant le parking P3 de l'île de Loisirs, demande que le parking P3 soit intégralement considéré comme une zone verte dans le plan PLU et SPR, et que les zones vertes soient exclues de toute possibilité d'installation d'ombrières ou autres constructions similaires, éviter un zonage d'opportunité contestable et préserver la qualité de vie des habitants et des visiteurs...</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Voir réponse apportée à l'observation @10</p>
@11	<p>... Bien que le renouvelable soit une forme de production d'électricité nécessaire, il semble inapproprié de le faire dans un espace naturel au cœur de la ville, contrairement à un parking de supermarchés et d'aire d'autoroute. Concernant le projet, le parking P3 de l'île de Loisirs est classé en zone verte sur le plan de zonage du PLU et en zone blanche sur celui du SPR. Demande qu'il soit considéré comme zone naturelle sur l'intégralité des plans du PLU et du SPR et que ces zones vertes soient exclues des possibilités d'installation d'ombrières</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Voir réponse apportée à l'observation @10</p>
E2	<p>Non aux ombrières sur les parkings p2 p3</p>
@10	<p>Habitant Ham depuis près de 35 ans, et jouissant d'un agréable cadre de vie, est surprise que le règlement du SPR envisage sur les parkings P2 et P3 de l'île de loisirs l'installation d'ombrières photovoltaïques. Ces structures dénatureraient grandement l'île de loisirs, entraîneraient l'abattage de nombreux arbres et seraient préjudiciable aux riverains. Pour ces motifs, fait part de son désaccord concernant cette implantation d'ombrières photovoltaïques</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>L'île de loisirs constitue un équipement d'envergure régionale dédié aux activités de loisirs et de plein air de la population francilienne. Depuis sa création sur d'anciennes gravières, l'aménagement de cet équipement se situe sur une ligne de crête entre la constitution d'une offre de plein air de qualité, permettant un accès des usagers à la nature et une capacité à recevoir le public dans de bonnes conditions.</p> <p>Le SPR distingue donc les espaces selon leur nature paysagère en préservant plus particulièrement les secteurs présentant un enjeu écologique marqué, le long des bords d'Oise notamment.</p> <p>Les espaces les plus urbains, à l'entrée de l'île de Loisirs et au contact du bourg de Ham, qui pourraient être amenés à accueillir des ombrières photovoltaïques par leur traitement (sols bitumés, matériel tel que les mats d'éclairage) sont déjà artificialisés. Dans ce cadre, des aménagements y sont possibles mais encadrés.</p> <p>Tout projet d'ombrières photovoltaïques relève du propriétaire des lieux, en l'occurrence l'île de Loisirs. La ville n'est pas partie prenante. Le SPR a vocation à fixer un cadre qui permette de décider de la compatibilité d'une installation avec les objectifs de préservation du paysage et du patrimoine portés par le document. En cas de demande d'autorisation pour l'installation de panneaux photovoltaïques, le projet est instruit et doit être présenté pour avis à la commission locale du site patrimonial remarquable. Les dispositions prises par le porteur de projet pour garantir l'intégration de son installation dans l'environnement sont étudiées et l'impact du projet sur la préservation du paysage et du patrimoine sont appréciés par l'Architecte des Bâtiments de France et la Ville avant de rendre une décision.</p> <p>Les parkings traités avec des matériaux à forte inertie (tel que le bitume), sont propices à l'accumulation de chaleur, notamment en été. Les ombrières permettent de limiter les phénomènes de surchauffe préjudiciables aux habitants avoisinants. Les règles de végétalisation des parkings du SPR ne sont pas rétroactives et s'appliqueront donc sur les espaces déjà goudronnés si et seulement si un projet était présenté pour autorisation.</p>



Le règlement rappelle que « l'installation d'objets nouveaux de grande ampleur est susceptible de perturber la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes : bâti traditionnel, espaces agricoles et espaces naturels. ». A ce titre l'installation d'ombrières photovoltaïques n'est autorisée que sur quelques espaces imperméabilisés (c'est-à-dire déjà dégradés du point de vue esthétique et environnemental par des sols bitumés et autres matériels liés notamment à l'usage en parking) dans les conditions listées du règlement (III.3.d) qui doivent permettre de ne pas porter atteinte au paysage naturel. Celles-ci portent notamment sur le choix du matériel utilisé, le traitement des lisières du projet et le respect de la végétation existante.

Le règlement indique qu'une attention particulière doit être apportée aux lisières du projet pour mettre à distance les installations par rapport aux habitations. Le règlement du SPR qui n'est pas un document d'urbanisme n'a pas à intégrer des règles de distances précises mais des principes de mise en œuvre à respecter. Ce choix a vocation à assurer une pérennité du document.

Questions complémentaires de la CE

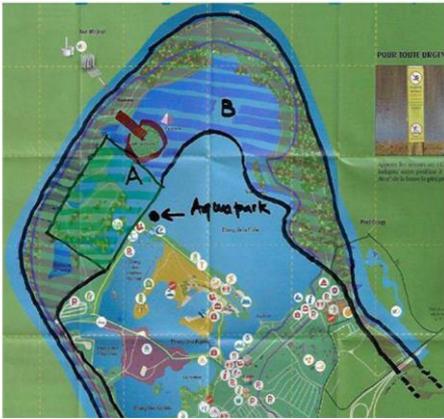
Dans le règlement AVAP :
 chapitre III Les interventions sur le paysage urbain et naturel
 & III-3 Intégrer le développement durable dans les aménagements urbains
 III-3-c l'imperméabilisation des sols
Règle : les parkings repérés en prairie doivent rester végétalisés et perméables

III.3.d Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels
 La page 50 du règlement titre : Solutions admises pour l'installation de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques dans les **espaces naturels**. Or, les 2 photos illustrent des parkings sur des surfaces très artificialisées
 La page 51 titre Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels. Or, le texte de la première ligne est la suivante : « *Le plan horizontal (ou oblique) des ombrières est à même de produire de l'ombre sur les **parkings**...* »
Règle : La pose de capteurs solaires est limitée aux installations respectant un certain nombre de dispositions détaillées ci-après ...

- **Les installations de capteurs solaires sont possibles sur les portions de terrain accueillant de grandes surfaces planes imperméabilisées comme les parkings, sous la forme d'ombrière...**

AQ1	Pourquoi le titre du III.3.D est-il relatif aux « énergies renouvelables en lien avec <u>les espaces naturels</u> » alors le contenu traite des parkings imperméabilisés ?
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>La ville propose de remplacer le titre « les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels » par « les énergies renouvelables dans les espaces ouverts »</p>

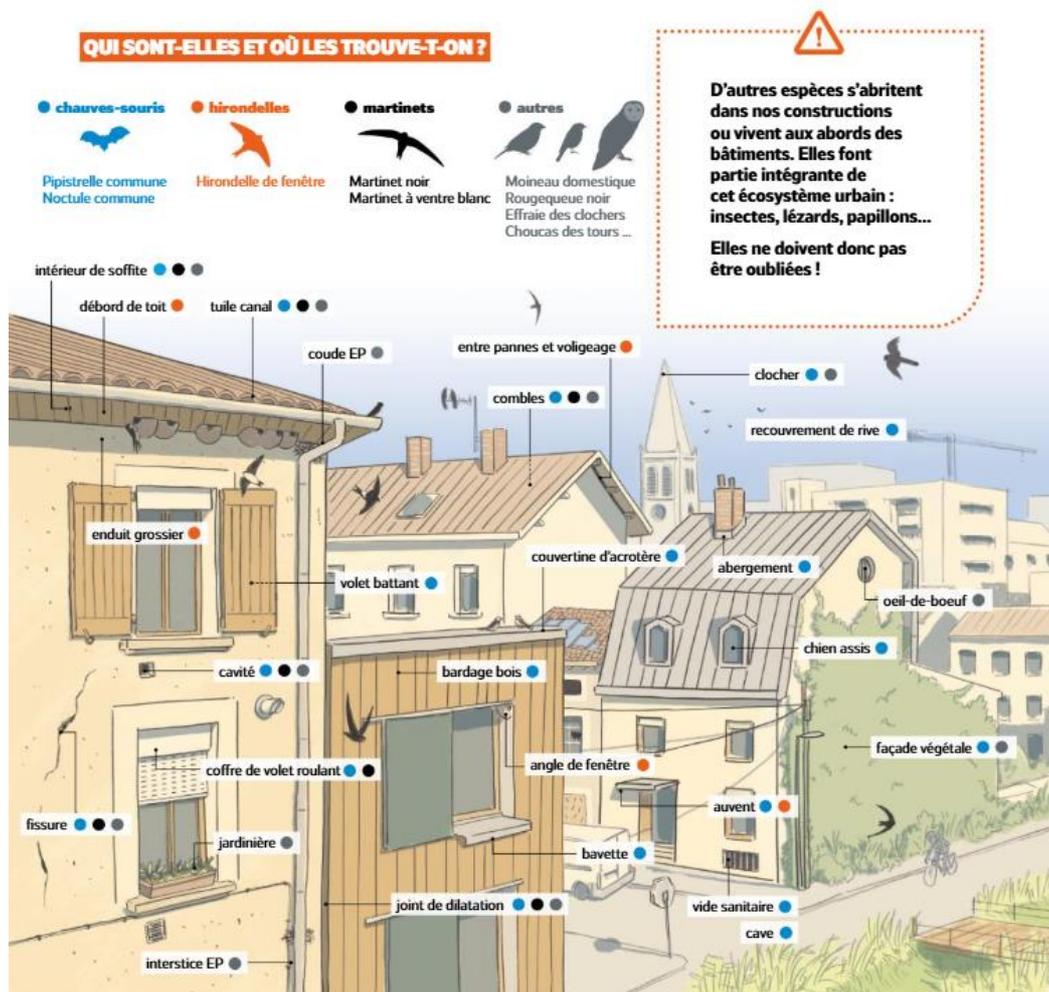
10.2 Thème B : La préservation de la biodiversité

N°	Synthèse de la contribution
@7	<p>La LPO Île-de-France met en lumière plusieurs points liés à la préservation de la biodiversité dans le projet de révision SPR avec une demande d'intégration des enjeux de protection de la faune dans les interventions sur le bâti, notamment pour les espèces protégées comme les chauves-souris, hirondelles et rapaces nocturnes. Ces espèces bénéficient toutes du statut juridique d'espèce protégée. De ce fait, leur destruction ou celle de leur habitat est un délit prévu à l'article L.415-3 du code de l'environnement. La LPO demande que le rapport de présentation et le règlement du SPR inclue explicitement ces aspects.</p> <p>Pour info, la LPO suggère le guide technique « Rénovation du bâti et biodiversité » rédigé en collaboration notamment avec le Conseil National de l'Ordre des Architectes et à destination de tous les acteurs concernés : https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/nature-en-ville/renovation-du-bati-et-biodiversite/renovation-du-bati-et-biodiversite-le-guide-technique</p> <p>La LPO réitère les recommandations faites dans le cadre de la révision du PLU et rappelle l'importance de préserver les continuités écologiques, en intégrant des corridors tels que les trames verte, bleue, brune, noire et blanche, et en évitant des ruptures par des clôtures imperméables. Concernant les zones A et B, l'accent est mis sur la conservation stricte de la zone A pour sa biodiversité exceptionnelle, tandis que la zone B ne devrait pas accueillir d'installations fixes ou temporaires, mais seulement des activités itinérantes.</p>  <p><i>Carte représentant deux secteurs à enjeux (A et B)</i></p> <p>Enfin, la LPO souligne la nécessité de maintenir les espaces verts dans un état compatible avec la nidification de la faune, de privilégier les espèces végétales locales et de protéger les berges et la ripisylve du bois de Cergy, en tenant compte des impacts potentiels du Canal Seine-Nord Europe. Elle plaide pour des diagnostics systématiques de biodiversité et la mise en œuvre de la démarche Eviter-</p>

Réduire-Compenser (ERC) avant tout projet, ainsi que la présence d'un écologue lors des chantiers pour garantir une démarche respectueuse des écosystèmes.
La gestion du SPR doit prendre en compte la biodiversité qui s'y trouve d'autant plus dans la valorisation des aspects architecturaux et paysagers.

Réponse de la ville de Cergy

Concernant les interventions sur le bâti :
la ville va étudier la possibilité d'ajouter également des éléments sur la préservation de la faune sauvage au sein du bâti dans le chapitre IV, afin que des mesures d'adaptation architecturale pour le rétablissement ou le développement de l'habitat de cette faune puissent être prises lors des travaux. Il est également proposé d'ajouter une illustration extraite du Guide « Rénovation du bâti et biodiversité » de la LPO au règlement :



D'autres espèces s'abritent dans nos constructions ou vivent aux abords des bâtiments. Elles font partie intégrante de cet écosystème urbain : insectes, lézards, papillons... Elles ne doivent donc pas être oubliées !

Concernant les espaces naturels (non construits) :

1/ Le SPR prend en compte cette dimension au chapitre III.3. La règle sera complétée pour que soit bien indiqué qu'il est nécessaire de « maintenir les espaces verts dans un état compatible avec la nidification de la faune et de protéger les berges et la ripisylve du bois de Cergy ».

2/ le dispositif réglementaire qui s'applique pour la préservation des corridors verts est une combinaison de plusieurs documents cadre. En ce qui concerne ceux de compétence communale il s'agit des dispositions du PLU et du SPR.

Pour mémoire, en ce qui concerne le PLU sont prévus :

	<ul style="list-style-type: none"> - Outre les orientations du PADD, une OAP Bords d'Oise, une OAP Trame verte et bleue et une OAP trame noire - Un zonage et des dispositions réglementaires adaptés au différentes entités paysagères de l'Île de Loisirs - L'application possible de la clause filet (article R122-2-1 du code de l'environnement) qui permet de soumettre un projet à une évaluation environnementale alors qu'il serait en deçà des seuils légaux dès l'instant où le projet pourrait avoir une incidence notable sur l'environnement et la santé humaine <p>A noter que suite à l'enquête publique relative à la révision du PLU et aux remarques de la LPO, la collectivité procédera à une distinction en différents niveaux de protection de la zone N des Bords d'Oise et de la base de Loisirs afin de distinguer selon les usages (constructibilité sous condition liées notamment aux activités sportives, de loisirs, de plein air, secteur dédié à la sanctuarisation de la biodiversité, etc...). L'OAP sectorielle des Bords d'Oise sera également renforcée en ce sens.</p>
@8	<p>La base de loisirs de Cergy-Neuville constitue un espace naturel précieux, offrant aux habitants des environs la possibilité de se ressourcer et de profiter d'un environnement naturel qui reste, pour le moment encore, étendu, sans effet de saturation. Les visiteurs y trouvent bien-être et dépaysement grâce au contact avec la nature, et bénéficient d'un horizon dégagé de constructions, ponctué de végétation. On peut encore y croiser quelques rares écureuils et renards (la nuit), ce qui fait un bien fou pour dire les choses simplement. Cependant, la tendance actuelle au déboisement progressif de la base réduit chaque année la surface non artificialisée et le champ de vue naturel. Cette pratique entraîne une diminution inexorable de la population, ainsi que du nombre d'espèces animales et végétales présentes. Nous nous interrogeons sur la capacité des habitants à continuer de se ressourcer dans un espace en cours d'artificialisation continue, qui commence par réduire la densité de sa végétation par des abatages massifs, puis à artificialiser le sol pour en faire des places de stationnement, et enfin à produire de l'énergie électrique par des installations photovoltaïques...</p> <p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Le SPR protège un certain nombre d'espaces naturels au sein de de la base de Loisirs comme dans le reste du périmètre du SPR (cf. Chapitre III.5)</p> <p>Le PLU apporte une protection paysagère forte à l'Île de Loisirs qui est classée en zone naturelle (N), où les constructions et les aménagements doivent rester très limités. Les Espaces Paysagers Protégés (EPP) ne permettent que quelques aménagements légers tels que sentiers de promenade, bancs</p>
	<p>Se réjouit de voir que le village de Cergy est concerné par le SPR. Le règlement prend bien en compte les enjeux architecturaux, par contre sont complètement omis les enjeux en matière de biodiversité. En effet, la particularité du patrimoine architectural attire les espèces d'oiseaux inféodées au bâti. Ces espèces et leurs habitats sont protégées par la loi. Depuis des années, voit les hirondelles revenir rue Nationale, ces nids ne doivent en aucun cas être détruits, les Hirondelles ne reviendraient pas. Souhaite que ces espèces (moineaux, hirondelles, martinets, chauve-souris) et leurs habitats soient pris en compte dans le volet « restauration/conservation » du bâti, rappeler qu'une rénovation est tout à fait possible sans destruction d'espèces ou d'habitats (interdite par la loi). Enfin, espère que les sentes qui sillonnent le village seront conservées.</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Voir réponse apportée à l'observation @7</p> <p>La préservation de la biodiversité est également évoquée au « III.3.a. La place du végétal et de la biodiversité ».</p>

1.1 Thème C : L'intérêt touristique

N°	Synthèse de la contribution
E2	<p>PORT-CERGY est un site remarquable. Il attire énormément de personnes, qui viennent là pour se relaxer et profiter d'un cadre agréable, tout en pouvant boire et/ou manger sur place.</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p>

La ville propose d'ajouter un paragraphe sur le développement touristique dans le rapport de présentation. Il sera précisé que le SPR est un outil d'accompagnement de la ville dans son projet de développement touristique autour des éléments phares tels que :

- Port Cergy
- les lavoirs
- Axe majeur
- Maison AGP
- Eglise Saint Christophe
- Ile de Loisirs

@9 La vue de l'Oise depuis les coteaux est exceptionnelle, sans doute la plus belle de Cergy, ville que j'habite depuis 20 ans. A chaque promenade, ce panorama me remplit d'émotions, je suis émerveillée et requinquée pour la journée. Mais l'été dernier, l'installation d'une structure gonflable sur l'eau a été vécue comme une agression. A quoi cela sert-il de faire des zones de protection paysager si on peut les enlaidir tout l'été ? Quand l'installation dure plusieurs mois dans l'année, parler d'une installation temporaire est un moyen de contourner la loi.
(photo jointe)

Réponse de la ville de Cergy

Le règlement prévoit un chapitre spécifique sur la mise en valeur de la partie haute des coteaux. La structure du paysage des coteaux et notamment les bandes boisées en partie haute doivent être préservées. Les percées visuelles existantes (au droit du belvédère de Gency notamment) doivent être préservées par un entretien régulier de la végétation du coteau.

En ce qui concerne les structures gonflables disposées sur l'eau, seul le gestionnaire du plan d'eau peut donner son accord, aucune autorisation d'urbanisme n'est nécessaire, la ville n'est donc pas appelée à se prononcer.

Questions complémentaires de la CE

- Il y a des éléments de l'annexe de projet de révision du PLU 7.3.8 Eléments de paysage et bâtiments remarquables non repris dans le SPR
Exemple : Port-Cergy (1 ère marina d'Ile de France selon le site internet du port) n'est ni décrit dans le rapport de présentation ni dans le règlement du SPR, ni positionné sur le PPMV où il est en zone « blanche ».
Pourtant, dans le projet de révision du PLU- plan de zonage, il est inscrit en zone UV1 , Protection patrimoniale et « concept architectural »



PLU

Il y a des éléments de paysage non décrits/cités ou positionnés dans les documents :

CQ1	<p>Exemple : Ile de Loisirs (1 millions de visiteurs /an selon le site internet de l'exploitant) qui semble représenter environ 1/3 de la superficie du SPR (250h d'après Wikipédia).</p> <p>Pourtant le PADD du PLU révisé, dans son axe, « une ville dynamique et entreprenante » fixe comme objectif de renforcer la vocation touristique de Port-Cergy et de la Base de Loisirs. De plus, dans l'AVAP, le patrimoine, dans son acception culturelle, doit être pris au sens large (intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique...).</p> <p>Pourquoi Port-Cergy et la Base de Loisirs ne sont-ils pas décrits/cités dans les documents du SPR?</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Les éléments de paysage et bâtiments remarquables identifiés dans le PLU ne sont pas forcément repris dans le SPR. Les 2 documents se complètent.</p> <p>Le recul nécessaire pour aborder la dimension patrimoniale des bâtiments du XXe siècle est insuffisant, c'est pourquoi le choix fait concernant ce patrimoine s'est cantonné aux bâtiments labélisés « architecture contemporaine remarquable ». Port Cergy n'a pas ce label et n'a donc pas été retenu dans le SPR. Ce choix a été validé par la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.</p>
CQ2	<p>Le PADD du PLU révisé indique en p.32 <i>Conforter la dynamique et l'offre culturelles, permettant d'asseoir le rayonnement et le développement des animations de proximité (...)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre de guinguettes sur l'île de loisirs et/ou les Bords d'Oise. • Dynamiser l'Axe Majeur en y implantant une offre de snacks, bars, loisirs urbains, etc <p>Comment le règlement AVAP prend t-il en compte ces développements ?</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Le SPR est compatible avec le PADD. L'implantation des structures liées au confortement de la dynamique et de l'offre culturelle n'est pas interdite dans le SPR mais devra néanmoins être conforme à ses règles ainsi qu'à celles du PLU en termes de constructibilité.</p> <p>Comme rappelé en introduction « Le chapitre intitulé les interventions sur les éléments du grand paysage regroupe des règles visant la préservation et la mise en valeur des lignes de crête (boisements, emprise de l'ancienne voie ferrée), des espaces naturels majeurs (Bois de Cergy, plaine agricole), des bords de l'Oise et de l'Axe majeur. Ces règles visent à limiter les constructions ou aménagements de nature à compromettre leur caractère spécifique. Aussi, dans ces espaces, aucune emprise autre que celle destinée à des équipements de loisirs, culturels ou liés à la mise en valeur des lieux n'est autorisée.</p>
CQ3	<p>Comment le SPR s'inscrit-il dans le renforcement de la vocation touristique de Port-Cergy et de la Base de Loisirs et la mise en œuvre d'une stratégie d'animation et d'aménagement pour les espaces de plein air d'intérêt, tels que les bords de l'Oise et l'île de loisirs (cf Rapport de présentation p.66 carte « une ville dynamique, attractive et entreprenante ») ?</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Le SPR n'a pas pour vocation d'être un plan d'action opérationnel mais se doit de fixer un cadre aux projets pour promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Dans cet esprit, il est compatible avec le PADD d'où la référence à « une ville dynamique, attractive et entreprenante » qui est un des axes.</p> <p>Cf. CQ2</p>

10.4 Thème D : Précisions demandées/ remarques sur les documents du SPR (rapport de présentation, règlement ou PPMV)

N°	Synthèse de la contribution
R1	<p>2 visiteurs, habitant la rue de Gency demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une maison non qualifiée de « Bâti d'intérêt à conserver et à préserver » pourrait-elle être démolie, alors qu'elle est située en zone blanche du SPR ? - Pourquoi une maison datant du début du 20^e siècle, entourée de murs notés rouge « à conserver, à restaurer et à mettre en valeur » dans le document préparatoire, n'est-elle pas elle-même classée « à conserver, à restaurer et à mettre en valeur » ? Cela vaut pour plusieurs maisons du même quartier.
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Les aplats de couleur correspondent à des unités paysagères. La zone blanche ne présente pas d'unité paysagère mais peut présenter des ensembles paysagers et architecturaux singuliers. Les règles générales du SPR s'y appliquent. Un bâtiment protégé identifié en rouge bien que situé en zone blanche ne peut donc pas être démoli</p> <p>Les bâtiments et les clôtures ont chacun fait l'objet d'un diagnostic spécifique sur leur rôle dans le paysage urbain et leur valeur patrimoniale. L'un et l'autre ne sont pas forcément liés.</p>
E3	<p>Contribution de Terre de Liens Ile de France au projet de Site Patrimonial Remarquable de la ville de Cergy (21 pages) Cette contribution est complémentaire de celle déposée à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cergy de février 2025, présentée au commissaire enquêteur le 21 février 2025 et qui est annexée à la contribution.</p> <p>Terre de Liens : Acteur national reconnu dans la libération foncière et l'installation agricole, il accompagne les projets agri-ruraux comme le Potager Label Vie, en favorisant un accès durable aux terres et en soutenant l'agriculture respectueuse de l'environnement.</p> <p>L'Association soutient le projet agricole "Potager Label Vie". Le projet du Potager se place naturellement dans le paysage et dans l'histoire des bords de l'Oise et son positionnement est confirmé par les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du SPR</p> <p>Le Potager est établi, depuis 2021, sur les parcelles AH - 0418 et AH – 480 (terrain de 1,361 ha propriété de la commune de Cergy et ancien terrain de football Jean-Roger Gault sur les bords de l'Oise) et dédié à l'agriculture biologique, aux circuits courts et à des activités pédagogiques Il nécessite des équipements tels que hangars agricoles, serres, ...</p> <p>L'objet est de proposer des ajustements réglementaires dans le SPR et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cergy afin de permettre la viabilité du potager.</p> <p>Contradictions réglementaires entre le PLU et le SPR :</p> <p>Dans le SPR, le terrain est classé en zone de « Végétation de bord d'Oise à entretenir » et en « Jardin, prairie, verger ou espace agricole isolé à préserver. Ce classement limite considérablement les constructions nécessaires à la viabilité et au fonctionnement du Potager. Lui attribuer une « zone où sont autorisées les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités maraîchères ».</p> <p>Le décalage entre le PLU et le SPR peut conduire à des difficultés à l'occasion de l'instruction d'une demande d'urbanisme</p> <p>Actuellement, le zonage du PLU limite fortement les possibilités de construction nécessaires au projet. Des ajustements du PLU sont requis pour harmoniser les réglementations et soutenir l'activité agricole.</p>

	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Une réponse a déjà été apportée sur ce sujet lors de l'enquête publique relative au PLU :</p> <p>« Le zonage A sur l'ensemble de la parcelle de l'ancien stade JR Gault où est situé le Potager Label Vie de Mme Tavernier, permet l'installation de serres mais n'autorise effectivement pas la construction de locaux permettant l'exploitation et le développement souhaité par l'exploitante (tels que locaux de stockage, espace de vente ou logement pour saisonniers). Actuellement, son seul local de stockage est situé dans les anciens vestiaires du stade partagés avec le club de boulistes. Dans le cadre du dossier d'approbation du PLU, la Ville prévoit de maintenir en zonage A la parcelle et d'intégrer un sous-zonage A2 permettant les constructions nécessaires, au niveau des deux extrémités du terrain correspondant aux zones déjà artificialisées : l'une aux abords des vestiaires en entrée de site, l'autre située à l'opposé, là où se situent la surface déjà imperméabilisée qui servaient pour le stockage de matériaux et matériel de l'entreprise qui occupait auparavant le site. »</p> <p>Le site est classé en « espace agricole isolé à préserver » du SPR dans lesquels sont notamment autorisés « les aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur des lieux à condition qu'ils ne compromettent pas la pérennité des arbres et éléments paysagers. »</p> <p>Le PLU et le SPR sont donc compatibles.</p> <p>Il n'y a pas lieu de modifier le document car il ne s'oppose pas au futur projet de développement de Mme Tavernier dans la mesure où il reçoit un avis conforme de l'ABF.</p>
<p>Questions complémentaires de la CE</p>	
	<p><u>Au sujet de l'inventaire du patrimoine</u></p> <p>DQ1 • Le règlement AVAP, et non le diagnostic architectural, porte la description du patrimoine d'intérêt au sein du SPR, yc des jalons historiques (ex : p.29, p.109...) Pourquoi ce choix ?</p> <p>DQ2 • Quels sont les bâtiments labellisés « Patrimoine remarquable du XIXè siècle » cités p.63 de l'avis de la CRPA ?</p> <p>DQ3 • Quels sont les bâtiments labellisés « Patrimoine d'intérêt régional » ?</p> <p>DQ4 • Il n'y a pas d'identification et description avec nom exact de l'ensemble du patrimoine Architecture Contemporaine Remarquable présent dans le périmètre du SPR.</p> <ul style="list-style-type: none"> - p.9 du rapport de présentation : « A Cergy, 13 bâtiments ou ensembles bâtis bénéficient de ce label, dont l'axe majeur. La place Hubert Renaud à l'extrémité de l'axe ...est également labellisée) - PSMV : il existe une légende ACR avec une étoile mais le repérage est impossible sur le plan papier ou même sur le plan numérique : le lecteur ne sait pas où et combien en chercher - Annexes Informatives du projet de révision du PLU : 7.3.8 Eléments de paysage et bâtiments remarquables : dans la liste, il semble manquer Cergy7 et la Résidence Belvédère labellisées ACR si on se conforme aux données de la page 93 du règlement AVAP. <p>DQ5 • Dans l'annexe de la révision du PLU 7.3.8 Eléments de paysage et bâtiments remarquables, quels sont ceux qui se trouvent dans le périmètre du SPR ?</p> <p>DQ6 • Dans le PSMV, la légende relative à l'ACR est-elle correcte ? Elle semble concerner uniquement le patrimoine bâti ACR (cf p.109 du règlement AVAP) et non l'ensemble du patrimoine ACR</p> <p>• Il y a des éléments de l'annexe de projet de révision 7.3.8 Eléments de paysage et bâtiments remarquables non repris dans le SPR Exemple : Port-Cergy n'est ni décrit dans le rapport de présentation ni dans le règlement du SPR (1 ère marina d'Ile de France selon le site internet du port)</p> <p>Pourtant, dans le projet de révision du PLU- plan de zonage, il est inscrit en zone UV1 , Protection patrimoniale et « concept architectural »</p>



Il y a des éléments de paysage non décrits/cités ou positionnés dans les documents :
Exemple : Ile de Loisirs (1 millions de visiteurs /an selon le site internet de l'exploitant)

DQ7

Pourtant le PADD du PLU révisé, dans son axe, « une ville dynamique et entreprenante » fixe comme objectif de renforcer la vocation touristique de Port-Cergy et de la Base de Loisirs.
De plus, dans l'AVAP, le patrimoine dans son acception culturelle doit être pris au sens large (intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique...).

Pourquoi Port-Cergy et la Base de Loisirs ne sont-ils pas décrits/cités dans les documents du SPR?

Réponse de la ville de Cergy

DQ2

Il s'agit d'une erreur de frappe car Il n'existe pas de « label patrimoine du XIXe » à l'instar du patrimoine XXème. Il n'y a pas de patrimoine XIXe spécifiquement identifié dans le périmètre du SPR.

DQ3

Il y a deux sites labellisés patrimoine d'intérêt régional dans le périmètre du SPR :

- Parc et maison d'Anne et Gérard Philipe
- Axe Majeur Cergy Pontoise

DQ4

L'étoile identifiant les ACR sera agrandie et les bâtiments concernés cités dans la légende du plan. La ville va étudier la possibilité d'ajouter une liste des bâtiments qui font l'objet d'une protection spécifique ou d'un intérêt touristique en annexe du règlement.

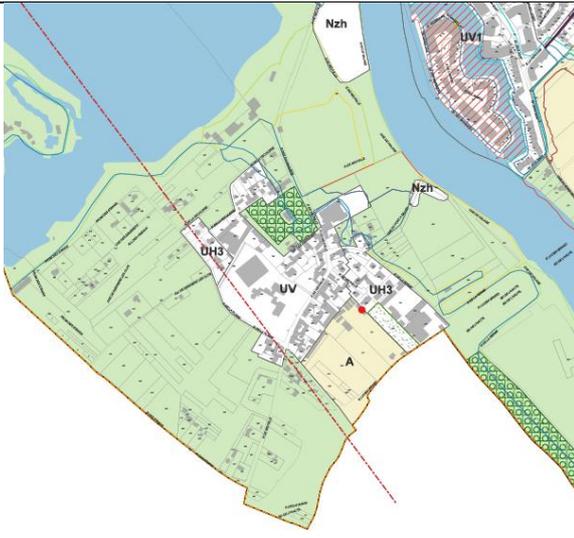
DQ5

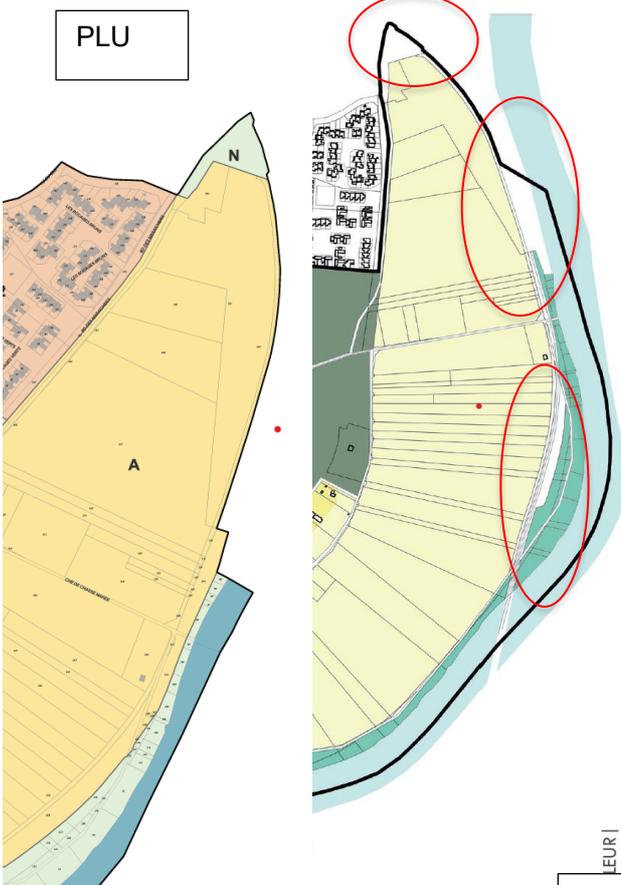
Huit éléments de paysage et bâtiments remarquables repérés au PLU se trouvent dans le périmètre du SPR. Les protections sont complémentaires entre elles :

- Axe majeur (Protégé au SPR)
- Port Cergy CF réponse CQ1. Bâtiments XXe
- Eglise Saint Christophe (MH)
- Le Prieuré (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)
- Ancienne gare de Cergy (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)
- Domaine Anne et Gérard Philipe (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver + Grand clos protégé)
- Ancienne mairie (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)
- Château de Gency (Protégé au SPR - Bâti d'intérêt à conserver)

Par ailleurs, la ville propose d'intégrer la résidence Cergy 7 aux bâtiments protégés du PLU.

DQ6

	
<p>DQ8</p> <p>DQ9</p> <p>DQ10</p> <p>DQ11</p>	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Les ronds rouges correspondent aux alignements d'arbres et les hachures à l'esplanade de Paris. La légende correspondante va être ajoutée sur la carte</p> <p>Il s'agit d'une erreur d'appréciation : le pochage vert (ripisylve) de l'île astronomique va être enlevé.</p> <p>Suite à l'avis de l'ABF reçu dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU. Il va être précisé que dans le règlement du PLU que la bande de 100 m où l'emprise au sol est limitée à 10 % ne concerne que le versant nord de la rue de Vauréal.</p> <p>Le terrain d'assiette pour calculer une emprise au sol est tout ou partie d'une unité foncière situé dans le même zonage. CF DQ10</p>
<p>DQ12</p>	<p>Permis de diviser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que devient le permis de diviser instauré dans la ZPPAUP ? https://www.cergy.fr/les-services-et-demarches/logement-habitat/permis-de-diviser/ <p>Qui est concerné ?</p> <p>Tout propriétaire se trouvant dans la Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) souhaitant diviser son logement, a l'obligation de déposer en mairie une autorisation préalable aux travaux de division.</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; border: 1px solid #000; display: flex; align-items: center;">  <p>Consultez la carte ZPPAUP  pour savoir si vous êtes concerné par cette mesure.</p> </div>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Le permis de diviser est instauré sur l'ensemble du périmètre du SPR. Si des ajustements sont nécessaires, ils seront effectués par délibération municipale mais cela n'a pas d'incidence sur son maintien.</p>

<p>DQ13</p>	<p>Ecart entre PLU et SPR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone A ci-dessous n'est pas indiquée dans le SPR (PPMV). A modifier ? 
<p>DQ14</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ecart entre le PPMV et le zonage PLU, le long de l'Oise <p>Vérifier les zones du PPMV entourées en rouge (limite de la commune ? zone N, zone A, zone « bords de l'Oise » ou blanche ?.)</p>  <p>PLU</p> <p>LEUR I</p> <p>PPMV</p>
<p>DQ13</p>	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Au regard de son entité paysagère, il a été considéré que cet espace s'apparente à un « espace agricole isolé à préserver » représenté en vert sur le PPMV, dans lequel les aménagements et les constructions nécessaires à la mise en valeur du site sont autorisés.</p>

DQ14	<p>L'idée était de prendre la limite communale mais il y a eu une erreur de retranscription. Le SPR épouse à cet endroit la limite communale donc cela va être corrigé.</p> <p>Les zones blanches sont des espaces ou aucune identité paysagère particulière n'a été identifiée.</p>
DQ15	<p>Comment cela se passe-t-il en cas d'écart entre les documents PLU et les documents SPR, et entre les autres servitudes (ex PPRI) et le SPR ?</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Le SPR est une servitude d'utilité publique. Par conséquent, il s'impose aux dispositions du PLU et dans le cas de dispositions différentes, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.</p>
DQ16	<p>Article L.631-1 du code du patrimoine : Les sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne. Quels sont les outils mis en place dans le cadre du SPR de Cergy ?</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>Plusieurs outils de médiation existent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la commission locale du site patrimonial remarquable, composée d'élus locaux, de représentants de l'Etat, des personnalités qualifiées mais aussi d'associations locales à vocation à se prononcer sur la révision du document mais elle peut également être consultée sur des projets nécessitant une adaptation mineure des dispositions du règlement du SPR. Elle peut également donner son avis sur les projets d'envergure - des ateliers réguliers sont organisés avec le CAUE du Val d'Oise pour échanger et avoir un autre point de vue sur les projets - chaque mois, une permanence avec l'Architecte des Bâtiments de France est organisée pour que les Cergysois puissent venir présenter leur avant-projet, cette rencontre permet d'une part, un échange constructif et, d'autre part, une meilleure compréhension de l'intérêt patrimonial et des règles de ce secteur. <p>Par ailleurs, la ville communique via son site internet et le journal de la ville sur le SPR et ses actualités.</p>

10.5 Thème E : Autres sujets

N°	Synthèse de la contribution
E1	<p>Contre le bétonnage ou l'extension de bâtiments à Cergy village et dans la zone maraîchère des bords d'Oise. Ce projet ne peut-il attendre la prochaine élection municipale, il n'y a pas d'urgence</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>L'observation n'est pas assez précise pour que la ville puisse apporter une réponse.</p>
Questions complémentaires de la CE	
EQ1	<p>Après l'enquête publique, quelle est la suite de la procédure pour le projet de SPR ?</p>
	<p>Réponse de la ville de Cergy</p> <p>La CLSPR devra se prononcer sur le projet définitif et ce dernier sera ensuite soumis au Préfet pour accord. Il sera ensuite présenté au conseil municipal pour recueillir son approbation. Il sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité.</p>

--	--

11. RAPPEL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC DANS L'ENQUETE PUBLIQUE DE LA REVISION DU PLU ET RELATIVES AU SPR - REPONSES DE LA VILLE DE CERGY

Contribution n°R9 (extrait)

Après avoir noté les points positifs du PADD et PLU attire l'attention de la municipalité sur plusieurs points. La base de loisirs est loin d'être un site écologique remarquable comparée à d'autres sites franciliens. La biodiversité est faible dans les parcs et espaces verts de Cergy.

Réponse Ville de Cergy (extrait)

Concernant les remarques relatives à la préservation de la biodiversité au niveau de la Base de Loisirs, la collectivité procédera à une distinction en différents niveaux de protection de la zone N des Bords d'Oise et de la base de Loisirs afin de les distinguer selon les usages (activités sportives et loisirs de plein air, secteur dédié à la sanctuarisation de la biodiversité, etc...). L'OAP sectorielle des Bords d'Oise sera également renforcée en ce sens.

Contribution n°R16 de l'Association « Ham Cergy » (extrait)

L'association précise que les ombrières photovoltaïques ne sont pas autorisées par la loi EnR du 10 mars 2023 dans les secteurs patrimoniaux, donc dans les périmètres d'un SPR. Il en est de même pour les parkings recouverts à plus de 50% par des arbres ; ce qui est le cas des parkings de l'Île de loisirs. Le projet de révision de PLU ne respecte pas cette loi puisqu'il autorise ce type d'installation dans le SPR. De plus, couvrir ces parkings de panneaux photovoltaïques qui seront pour certains à moins de 6 m d'habitations, serait une nuisance visuelle pour les riverains. (...)

Remarque 3 : Le parking P3 de l'Île de loisirs est en zone verte sur le plan de zonage du PLU révisé et blanc sur le plan du SPR : il doit rester en zone verte. L'association demande que le règlement du SPR interdise les ombrières photovoltaïques sur son périmètre. Et que cela soit indiqué dans le règlement du PLU.

Remarque 4 : L'œuvre de Dani Karavan (Axe Majeur) ne doit pas être dénaturée. L'installation de snacks, bars, loisirs urbains ne peut y être autorisée comme cela est précisé dans le PADD (page 32). Demande que les camping-cars soient interdits dans les zones UV Village, UH3 et N au même titre que les caravanes.

Remarque 5 : Estime que le terme « sans objet » serait plus approprié pages 146 et 154 du règlement de zonage.

Réponse de la Ville de Cergy (extrait) :

Concernant la question des ombrières sur le parking P3, il s'agit d'un projet privé sur lequel la ville n'a été saisie que par le biais d'un avant-projet. Ledit parking a été classé en prairie dans le SPR afin de contraindre les possibilités d'aménagement sur le site. Concernant les sujets liés aux caravanes et camping-cars, la collectivité n'est pas défavorable au principe de développement de ces installations envisagées par la Base de Loisirs pour son activité de tourisme et de loisirs mais la Ville reste attentive sur leurs conditions d'installation. La collectivité souhaite ainsi que ce type de projet porté par la Base de Loisirs soit localisé sur une zone déjà artificialisée ou sur une zone non boisée, sans impacter les riverains. Il n'est donc pas opportun de l'interdire de façon générale car cela répond aux besoins de développement de l'activité de la Base de loisirs. Les précisions nécessaires seront néanmoins apportées, d'autant plus dans le cadre de la distinction en différents niveaux de protection de la zone N des Bords d'Oise et de la Base de Loisirs selon les usages. Par ailleurs, tout le secteur étant situé en SPR, l'avis conforme de l'ABF s'impose.

Concernant la remarque relative à la page 32 du PADD "dynamiser l'Axe Majeur en y implantant une offre de snacks, bars, loisirs urbains", la collectivité précise qu'il ne s'agit pas de dénaturer l'oeuvre monumentale de Dani Karavan mais de le valoriser en proposant une offre d'animation variée comme c'est déjà le cas avec l'organisation d'évènements tels que concerts, feu d'artifice annuel, festival Cergy'Soit ! ou encore d'activités diverses dans le cadre des Jeux Paralympiques.

Contribution n°R20 Exploitante de la parcelle de l'ancien stade JR Gault (extrait)

Demande une évolution du zonage pour qu'une partie de sa parcelle soit en zone agricole constructible (zone A1), dans le respect des orientations du projet du Site Patrimonial Remarquable, cette zone A1 devant exclure la bande de végétation parallèle à l'Oise à entretenir.

Réponse de la ville de Cergy (extrait)

Le zonage A sur l'ensemble de la parcelle de l'ancien stade JR Gault, où est situé le Potager Label Vie permet l'installation de serres mais n'autorise effectivement pas la construction de locaux permettant l'exploitation et le développement souhaité par l'exploitante (tels que locaux de stockage, espace de vente ou logement pour saisonniers). Actuellement, son seul local de stockage est situé dans les anciens vestiaires du stade partagés avec le club de boulistes. Dans le cadre du dossier d'approbation du PLU, la Ville prévoit de maintenir en zonage A la parcelle et d'intégrer un sous-zonage A1 permettant les constructions nécessaires, au niveau des deux extrémités du terrain correspondant aux zones déjà artificialisées : l'une aux abords des vestiaires en entrée de site, l'autre située à l'opposé, là où se situent la surface déjà imperméabilisée qui servaient pour le stockage de matériaux et matériel de l'entreprise qui occupait auparavant le site. Néanmoins, la Ville précise que tout projet de construction sera soumis à avis de l'ABF puisque le terrain est situé en ZPPAUP/SPR, et les autorisations seront soumises à avis des services de l'Etat puisque situé en zone verte du PPRI. (...)

Contribution n°R25 du délégué régional LPO Île-de-France (extrait)

La LPO d'Île-de-France établit une liste de recommandations sur 7 pages qui portent sur :

- Une demande de fermer la zone A dans la boucle de l'Oise qui doit être spécifiquement réservée à la biodiversité faune-flore.
- Dans la zone B indiquée sur la carte ci-dessus, en faire une zone de silence et classer toute la zone en « zone naturelle sans équipements ».
- Obtenir un classement EBC pour la protection du bois de 3 ha sur la rive droite de l'Oise entre Vauréal et Pontoise pour protéger la biodiversité.
- Classer toute la zone rive gauche de l'Oise, entre Neuville et Eragny, en zone naturelle pour rendre opérationnelle la continuité écologique sur toutes les trames.

La LPO établit 16 recommandations générales qui portent sur le PADD.

Réponse de la ville de Cergy (extrait)

La collectivité procédera à une distinction en différents niveaux de protection de la zone N des Bords d'Oise et de la base de Loisirs afin de les distinguer selon les usages (constructibilité sous condition liées notamment aux activités sportives, de loisirs, de plein air, secteur dédié à la sanctuarisation de la biodiversité, etc.... L'OAP sectorielle des Bords d'Oise sera également renforcée en ce sens. (...)

ANNEXE

Liste des observations et leurs pièces jointes (pièces jointes disponibles uniquement dans la version numérique de ce document)

	ID	Identité (si non anonyme)	Texte de la contribution	Pièce(s) jointes
1	R1	Mr et Mme POTEY	<p>Habitants de la rue de Gency, demandent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une maison non qualifiée de « Bâti d'intérêt à conserver et à préserver » pourrait-elle être démolie, alors qu'elle est située en zone blanche du SPR ? <p>Pourquoi une maison datant du début du 20^e siècle , entourée de murs notés rouge « à conserver, à restaurer et à mettre en valeur » dans le document préparatoire, n'est-elle pas elle-même classée « à conserver , à restaurer et à mettre en valeur » ? Cela vaut pour plusieurs maisons du même quartier.</p>	
2	@1		<p>PORT-CERGY est un site remarquable.Il attire énormément de personnes, qui viennent là pour se relaxer et profiter d'un cadre agréable, tout en pouvant boire et/ou manger sur place.</p>	
3	E1		<p>Bonjour,Je suis contre le bétonnage ou l extension de bâtiments à Cergy village et dans la zone maraîchère des bords d'Oise.Ce projet ne peut il attendre la prochaine élection municipale, il n y a pas d urgence.Cordialement</p>	
4	@2		<p>Bonjour Très attaché à la préservation et à la cohérence des paysages du secteur Cergy village,HAM et Ile de Loisirs, je suis surpris que le règlement du SPR laisse la possibilité d'installation d'ombrières dans ce périmètre ("III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels" pages 50 et 51 du document). De telles installations occupant des surfaces importantes, bien que participant à la production "d'énergies propres" entrent en contradiction avec la préservation des espaces naturels et architecturaux voulue par le SPR et ne pourront avoir qu'un effet "verru" et de dégradation du paysage, de nuisance sur la biodiversité dans le cas d'implantation dans un espace naturel.Par ailleurs, là où le règlement du SPR est très précis sur certains points la règle suivante à propos des ombrières en espaces naturels laisse place à de différentes interprétations : "Une attention particulière sera apportée au traitement des lisières du projet, notamment lorsque l'on est en présence d'habitations. On respectera alors une mise à distance par rapport à celles-ci." ==> qu'entend-on par "mise à distance" : quelle est la distance minimale envisagée: 10 m, 100 m , ...? Ne peut-on pas être plus précis ?MerciCordialement</p>	

	ID	Identité (si non anonyme)	Texte de la contribution	Pièce(s) jointes
5	@3		<p>Bonjour,Très attaché à ce que l'Île de Loisir (poumon vert de la ville de Cergy) ne se transforme en parc photovoltaïque, je suis surpris que le règlement du SPR laisse la possibilité d'installer des capteurs photovoltaïques dans ce périmètre (voir "III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels" pages 50 et 51 du document).Le P3 de l'Île de Loisir n'étant pas classé comme "prairie à préserver" dans le "PLAN DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR (PPMV)", il faudrait donc requalifier celui-ci ou être plus précis sur le thème de "la mise à distance" par rapport aux habitations. Ceci afin d'éviter, par exemple, l'installation d'un parc photovoltaïque sur le P3 de l'Île de Loisir sous les fenêtres des habitants de la rue de la Féculerie.</p>	<p>Plan SPR.jpg, Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels.png</p>
6	@4		<p>? Concernant l'accès à l'enquête publique du SPR : sur le site de la mairie, l'enquête numérique a été inaccessible pendant 3 semaines. Il y avait bien un lien "Cliquez ici" qui promettait d'y accéder mais qui renvoyait à une page d'explications où on avait aucune possibilité de répondre à l' enquête. Cela a pu en décourager certains.? Concernant le règlement de SPR : dans le périmètre du SPR, il y a 2 zones estampillées parking appelées P2 et P3, peu utilisées comme parking dans l'année, qui affichent une identité nature. P2 est une vaste prairie fleurie utilisée comme parking de délestage quelques weekends l'été, plantée d'environ 120 arbres dont des arbres remarquables d'une cinquantaine d'années. P3 est bitumé et planté d'environ 80 arbres âgés au moins de plus de 25 ans.Le règlement du SPR aborde le sujet des parking p: 47 sous le chapitre "Limiter les îlots de chaleur par la présence du végétal", on peut y lire la règle suivante : " les places de parking seront végétalisées totalement ou au moins partiellement en optant pour des bandes de roulement de part et d'autre d'un espace en pleine terre engazonné ou à pavés joints enherbés" .Cette règle sera-t-elle valable pour les places de parkings du SPR qui ont déjà été bitumées ?À la lecture du règlement du SPR de la ville de Cergy, on comprend que celui-ci a pour vocation de protéger et de préserver l'intégrité patrimoniale, paysagère et environnementale à l'intérieur du périmètre du Site Patrimonial Remarquable.? Concernant le projet d'implanter des panneaux photovoltaïques dans le périmètre du SPR sur les parkings P2 et P3 de l'Île de loisirs, voici mes remarques :? L'intérêt patrimonial de l'Axe Majeur se verrait amoindri par ce déploiement photovoltaïque puisque les parkings sont situés pour l'un, aux abords de sa trajectoire et pour l'autre, sur son trajet.? l'intégrité paysagère du site serait dégradée par : - un effet de mitage : il suffit d'aller sur place pour voir qu' il y a une continuité évidente de "l'aspect nature" entre le poumon vert constitué par l'Île de loisirs et ces deux parkings plantés en totalité d'environ 200 arbres. - un effet d'éblouissement par beau temps : les panneaux solaires renvoient une partie de la lumière. Celle-ci est visible de très loin et reste éblouissante, même à 500 m. Voir la photo prise sur le P3 : la lumière qui est renvoyée par un des panneaux solaires des réverbères ne peut pas être regardée en face. À une plus grande échelle, ce phénomène se trouverait démultiplié. Le règlement du SPR p : 51 au chapitre " Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels" évoque le sujet en spécifiant qu'il faut "éviter tout phénomène de luisance" des capteurs photovoltaïques. Cette notion de "luisance" est importante. Le problème est d'actualité avec les capteurs des réverbères rouges qui du fait de leur inclinaison arrivent à renvoyer la lumière jusque dans les habitations.? Le respect de l'environnement ne serait pas observé : ce projet entraînerait la disparition d'arbres et d'arbustes, ainsi qu'une dégradation de la prairie du P2 et de sa biodiversité.L'artificialisation du sol qui en résulterait supprimerait les puits de fraîcheur (plusieurs hectares) produits grâce à la végétation des P2 et P3. Dans le contexte du réchauffement climatique actuel, le grignotage insidieux des espaces verts va totalement à l'encontre de la protection de l'environnement.Dans ces conditions, la ville de Cergy, déjà largement bétonnée, pourra-t-elle encore présenter l'Île de loisirs comme le "poumon vert" de la ville ?Il m'apparaît que le projet d'implanter des panneaux photovoltaïques à l'intérieur du SPR serait une absurdité patrimoniale, paysagère et écologique.</p>	<p>Screenshot_20250402-131847_Gallery.jpg</p>

	ID	Identité (si non anonyme)	Texte de la contribution	Pièce(s) jointes
7	E2		non aux ombrières sur les parkings p2 p3	-
8	E3	SYLVIE COLLINET Terre de Liens	Madame la Commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-joint le document portant contribution de Terre de Liens Ile de France au projet de Site Patrimonial Remarquable de la ville de Cergy. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire. Sylvie Collinet - Administratrice TdL-IdFRéférente Mobilisation Citoyenne	SPR Cergy ContributionTd L- IdF20250403.p df
9	E4	CATHERINE DHOUAILLY	Bonjour Suite à l'enquête publique ouverte pour le projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur la base de loisirs de Cergy appartenant au "site patrimonial remarquable" dont fait partie le quartier de HAM que j'habite au 4 rue de la plaine à Cergy, je souhaite vous faire part de mon mécontentement de voir s'implanter sur les parkings P2 et P3 ces installations pour les raisons suivantes :- l'île de loisirs est une zone de nature à Cergy très appréciée et très fréquentée par les Cergyssois et les habitants des environs et les ombrières photovoltaïques ne feront que dégrader l'espace nature de part leur taille et leur esthétique,- Mon logement est situé à Ham, quartier que j'apprécie par son calme et l'espace nature qui l'entoure. J'habite en face du parking de délestage où est prévue l'installation des ombrières. Ce parking comporte des arbres, zone de verdure que je ne verrais plus si le projet aboutit. La beauté du paysage sera dégradée.- Le projet d'installer une "centrale solaire" dans un espace naturel n'est pas respectueux de la flore ni de la faune du secteur.- Le projet de produire de l'électricité dans une zone de nature est-il judicieux ? Quelle sera l'utilisation de cette électricité ? Sera-t-elle destinée à l'île de loisirs où très peu de personnes y travaillent ou sera-t-elle destinée aux habitants de Cergy ? Le projet n'a-t-il pas pour seul l'objectif est de montrer que la ville de Cergy fait des actions en faveur du développement durable sans se poser la question de la destruction d'une partie de l'environnement ? N'est-ce pas contradictoire ?- La zone est-elle destinée à des constructions de ce type sur une zone verte ? Vous comprendrez mon opposition à ce projet et je souhaite que mon opinion soit prise en compte dans l'enquête publique. Acceptez mes cordiales salutations DHOUAILLY Catherine 4 Rue de la plaine 95000 CERGY	-
10	E5	SERGE CROCE Association Ham Cergy	Bonjour, vous trouverez en pièces jointes notre contribution Bien cordialement Serge Croce Secrétaire de l'association Ham Cergy	courrier commissaire SPR VF.odt, doc SPR.pdf
11	@5	SERGE CROCE Association Ham Cergy	bonjour, vous trouverez en pièces jointes notre contribution Cordialement Association Ham Cergy	doc SPR.pdf
12	@6	SERGE CROCE Association Ham Cergy	bonjour, en pièce jointe notre contribution (absente lors de l'envoi précédent)	courrier commissaire SPR VF.odt
13	@7	Lpo Île-de-France	Madame la commissaire enquêtrice, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la LPO Île-de-France sur l'enquête publique relative au SPR de Cergy. En espérant que vous porterez une attention particulière à nos remarques, Respectueusement, LPO Île-de-France	Avis LPO SPR CERGY.pdf

	ID	Identité (si non anonyme)	Texte de la contribution	Pièce(s) jointes
14	@8	Céline SANTOS OLIVEIRA	<p>Chère Madame, Cher Monsieur, Suite à l'enquête publique ouverte pour le projet d'installation d'ombrières photovoltaïques sur la base de loisirs de Cergy appartenant au "site patrimonial remarquable" dont fait partie le quartier de HAM (nous habitons au bis rue de la feculerie, face au P3) je souhaite vous faire part de mon mécontentement de voir s'implanter sur les parkings P2 et P3 ces installations (ou autre type de construction) pour les raisons suivantes:- l'île de loisirs est une zone de nature à Cergy très appréciée (poumon de l'agglomération de Cergy) et très fréquentée par les Cergyssois et les habitants des environs. les ombrières photovoltaïques ne feront que dégrader l'espace nature de part leur taille et leur esthétique, ce serait un vrai gâchis en terme d'expérience client de la base,- Mon logement est situé à Ham, quartier que j'apprécie par son calme et l'espace nature qui l'entoure. J'habite juste en face du parking P3 où est prévue l'installation des ombrières ou autre type de construction. Ce parking comporte des arbres, zone de verdure, vue sur le lac que je ne verrais plus si le projet aboutit. La beauté du paysage sera dégradée.- Le projet d'installer une "centrale solaire" dans un espace naturel n'est pas respectueux de la flore ni de la faune du secteur.- Le projet de produire de l'électricité dans une zone naturelle est-il judicieux ? Quelle sera l'utilisation de cette électricité ? Sera-t-elle destinée à l'île de loisirs où très peu de personnes y travaillent ou sera-t-elle destinée aux habitants de Cergy ? Le projet n'a-t-il pas pour seul l'objectif est de montrer que la ville de Cergy fait des actions en faveur du développement durable sans se poser la question de la destruction d'une partie de l'environnement ? N'est-ce pas contradictoire ? Une autre zone (hors zone naturelle) n'est-elle pas possible ?- La zone est-elle destinée à des constructions de ce type sur une zone verte ? Vous comprendrez ma forte opposition à ce projet et je souhaite que mon opinion soit prise en compte dans l'enquête publique. Concernant le parking P3 de l'île de Loisirs, il est en zone verte sur le plan de zonage du PLU et blanc sur celui du SPR, nous demandons qu'il soit considéré en zone verte sur l'intégralité des plans des PLU et SPR, et que ces zones vertes soient exclues des possibilités d'installation d'ombrières photovoltaïques ou de toute autre construction. Pour mémoire, ce parking (P3) a conservé sa couleur verte au cours des différentes évolutions (POS, ZPPAUP, AVAP, PLU 1, PLU 2...) ; en gardant cette caractéristique on évitera un zonage d'opportunité contestable comme il apparaît dans les documents présentés et on préservera la qualité de vie des habitants et des visiteurs de la base de loisirs.</p>	20250408_135855.jpg
15	@9	Lucia BESLUAU	<p>Bonjour, Je souhaiterais évoquer deux points au sujet du SPR :-La vue de l'Oise depuis les coteaux est exceptionnelle, sans doute la plus belle de Cergy, ville que j'habite depuis 20 ans. A chaque promenade, ce panorama me remplit d'émotions, je suis émerveillée et requinquée pour la journée. Mais l'été dernier, l'installation d'une structure gonflable sur l'eau a été vécue comme une agression. A quoi cela sert-il de faire des zones de protection paysager si on peut les enlaidir tout l'été ? Quand l'installation dure plusieurs mois dans l'année, parler d'une installation temporaire est un moyen de contourner la loi. Je vous joins une photo, vous comprendrez ma déception.-Je me réjouis de voir que le village de Cergy est concerné par le SPR. Le règlement prend bien en compte les enjeux architecturaux, par contre sont complètement omis les enjeux en matière de biodiversité. En effet, la particularité du patrimoine architectural attire les espèces d'oiseaux inféodées au bâti. Ces espèces et leurs habitats sont protégées par la loi. Depuis des années, nous voyons les hirondelles revenir rue Nationale, ces nids ne doivent en aucun cas être détruits, les Hirondelles ne reviendraient pas. Je souhaiterais que ces espèces (moineaux, hirondelles, martinets, chauve-souris) et leurs habitats soient pris en compte dans le volet « restauration/conservation » du bâti, rappeler qu'une rénovation est tout à fait possible sans destruction d'espèces ou d'habitats (interdite par la loi). Enfin, j'espère que les sentes qui sillonnent le village seront conservées. Je vous remercie pour l'attention que vous accorderez à mes demandes et suggestions. Cordialement</p>	PXL_20240602_113623874.jpg

	ID	Identité (si non anonyme)	Texte de la contribution	Pièce(s) jointes
16	@10	Martine DUBOIS	Habitant Ham depuis près de 35 ans, et jouissant d'un agréable cadre de vie, je suis surprise que le règlement du SPR envisage sur les parkings P2 et P3 de l'île de loisirs l'installation d'ombrières photovoltaïques. Ces structures dénatureraient grandement l'île de loisirs, entraîneraient l'abattage de nombreux arbres et seraient préjudiciable aux riverains. Pour ces motifs, je vous fais part de mon désaccord concernant cette implantation d'ombrières photovoltaïques.	-
17	@11	Eric SANTOS	Madame, Monsieur, La base de loisirs de Cergy-Neuville constitue un espace naturel précieux, offrant aux habitants des environs la possibilité de se ressourcer et de profiter d'un environnement naturel qui reste, pour le moment encore, étendu, sans effet de saturation. Les visiteurs y trouvent bien-être et dépaysement grâce au contact avec la nature, et bénéficient d'un horizon dégagé de constructions, ponctué de végétation. On peut encore y croiser quelques rares écureuils et renards (la nuit), ce qui fait un bien fou pour dire les choses simplement. Cependant, la tendance actuelle au déboisement progressif de la base réduit chaque année la surface non artificialisée et le champ de vue naturel. Cette pratique entraîne une diminution inexorable de la population, ainsi que du nombre d'espèces animales et végétales présentes. Nous nous interrogeons sur la capacité des habitants à continuer de se ressourcer dans un espace en cours d'artificialisation continue, qui commence par réduire la densité de sa végétation par des abatages massifs, puis à artificialiser le sol pour en faire des places de stationnement, et enfin à produire de l'énergie électrique par des installations photovoltaïques. Bien que le renouvelable soit une forme de production d'électricité nécessaire, il semble inapproprié de le faire dans un espace naturel au cœur de la ville, contrairement à un parking de supermarchés et d'aire d'autoroute. Concernant le projet, le parking P3 de l'île de Loisirs est classé en zone verte sur le plan de zonage du PLU et en zone blanche sur celui du SPR. Nous demandons qu'il soit considéré comme zone naturelle sur l'intégralité des plans du PLU et du SPR, et que ces zones vertes soient exclues des possibilités d'installation d'ombrières. La conversion de ces zones en zones couvertes aurait pour conséquence de réduire fortement la surface à aspect naturel de la base, et au final, de restreindre la partie utile de la base, et de créer une saturation du site qui, sans nul doute, enclenchera une accélération de sa dégradation. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à notre demande et restons à votre disposition pour toute information complémentaire. Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.	-



PAYSAGE

renforcer
et à requalifier

LES INTERVENTIONS SUR LE PAYSAGE URBAIN ET NATUREL

-  Espace de cour ou jardin associé au bâti à préserver et mettre en valeur
-  Jardin, prairie, verger ou espace agricole isolé à préserver

Plan SPR.jpg

III.3.d. Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels

Le plan horizontal (ou oblique) des ombrières est à même de produire de l'ombre sur les parkings. Il peut être constitué de panneaux photovoltaïques produisant de l'électricité sous l'effet du rayonnement solaire. L'installation d'objets nouveaux de grande ampleur est susceptible de perturber la lecture du paysage et l'équilibre entre ses différentes composantes : bâti traditionnel, espaces agricoles et espaces naturels.

Règle

La pose de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques est limitée aux installations respectant un certain nombre de dispositions détaillées ci-après.

- les installations de capteurs solaires sont possibles sur des portions de terrain accueillant de grandes surfaces planes imperméabilisées comme les parkings, sous la forme d'ombrières.

- La proposition d'implantation doit former un ensemble cohérent, sans effet de mitage. L'implantation et l'orientation des panneaux sera travaillée afin d'assurer une intégration du projet dans son environnement. Les « masques solaires » tels que les arbres ou bâtiments qui peuvent remettre en cause l'efficacité du dispositif seront identifiés. Le dispositif ne saurait induire des coupes d'arbres existants.

- Une attention particulière sera apportée au choix et à l'implantation du matériel technique annexe aux ombrières afin d'en limiter l'impact visuel ou sonore. On veillera aussi à la récupération ou infiltration des eaux pluviales.

- Une attention particulière sera apportée au traitement des lisières du projet, notamment lorsque l'on est en présence d'habitations. On respectera alors une mise à distance par rapport à celles-ci.

- La structure des ombrières sera réalisée en bois ou en métal. La finesse des éléments de structure et l'intégration paysagère doit être recherchée.

- Les panneaux doivent être traités anti-reflets ou de finition mate afin d'éviter tout phénomène de luisance, les cadres présenteront également une finition mate, ainsi que les éléments de fixation.

- Les projets seront étudiés au cas par cas et seront soumis à l'avis de la commission locale. Une consultation en amont des services instructeurs est fortement recommandée.

Les énergies renouvelables en lien avec les espaces naturels.png



Screenshot_20250402-131847_Gallery.jpg

Contribution à l'enquête publique relative au Site Patrimonial Remarquable avec règlement d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Cergy

Parcelles AH-0418 et AH-480
occupées par le Potager Label Vie



Mars 2025

INTRODUCTION

Cette contribution est établie par l'Association Terre de Liens – Ile-de-France dans sa qualité d'accompagnateur du projet agricole élaboré par le Potager Label Vie.

Elle est de nature complémentaire avec notre contribution à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cergy de février 2025, présentée au commissaire enquêteur le 21 février 2025 et qui est annexée au présent document.

Nature complémentaire qui nous conduit à aborder le sujet sous l'angle de la filiation réglementaire entre le PLU et le SPR ; la volonté locale qui a souhaité que la révision du PLU et la transformation de la ZPPAUP en SPR se fasse de manière concomitante ; enfin l'angle de la cohérence paysagère qui subsiste sur les bords de l'Oise et qui peut être alimentée par le projet du Potager Label Vie.

Les deux contributions participent à l'objectif commun de définition d'un contexte permettant le bon fonctionnement du Potager Label Vie.

La présente a comme objet de demander une modification réglementaire dans le cadre de l'enquête publique relative au Site Patrimonial Remarquable avec règlement d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Cergy, qui se déroule du 6 mars au 8 avril 2025.

La vocation de Terre de Liens

Présente depuis 2005 sous forme d'une antenne régionale, l'association Terre de Liens Île-de-France a été créée le 3 novembre 2011 et fait partie du mouvement Terre de Liens. Celle-ci est une association nationale créée en 2003 pour concrétiser les idées de ses fondateurs : libérer la terre de la spéculation foncière, favoriser l'accès des paysans à la terre, promouvoir des projets citoyens pour dynamiser les territoires ruraux et appuyer une agriculture respectueuse de l'environnement.

Depuis 2015, la Fédération Terre de Liens est reconnue Organisme national à vocation agricole et rural (ONVAR) par le ministère de l'Agriculture. Cela rend le Mouvement acteur de la politique nationale en la matière.

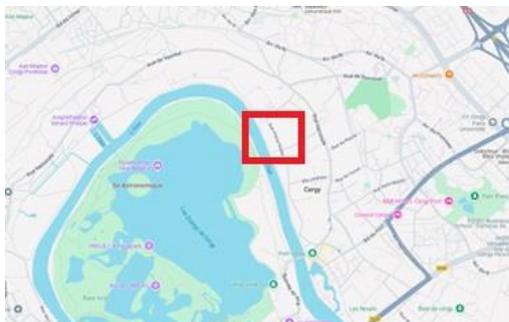
Pour les porteurs et porteuses de projets agri-ruraux qui sollicitent le Mouvement, qui ne bénéficient pas de l'appui d'un réseau professionnel ou familial, et qui rencontrent des difficultés à identifier les financeurs potentiels, Terre de Liens Île-de-France est une porte d'entrée dans le monde agricole qui permet une mise en réseau ou un accompagnement. En appuyant les candidat-es à l'installation dans leur recherche de terre, Terre de Liens Île-de-France répond au besoin sociétal non satisfait de l'accès à la production agricole.

En complément de son action foncière, Terre de Liens Ile-de-France peut aussi accompagner l'installation des maraichers tels que le Potager Label Vie, en les aidant à stabiliser son exploitation sur les plans juridique, agro technique et social.

Le Potager Label Vie

Installé depuis 2021 sur le site de l'ancien terrain de football Jean-Roger Gault sur les bords de l'Oise, le potager Label Vie a investi une partie du terrain afin de développer une culture maraîchère certifiée en agriculture biologique. La gestionnaire distribue de manière exclusive en circuits courts, elle organise également des ateliers pédagogiques potagers, en direction des enfants des écoles et des centres de loisirs de la commune.

Le terrain de 1,361 ha propriété de la commune de Cergy est composé des parcelles AH - 0418 et AH - 480 :



Source : Google Maps 2025



Source : Géoportail Urbanisme 2025



Vue vers le Nord



Vue vers le Sud



Vue de l'accès sud



Vue des anciens vestiaires

Afin de stabiliser et consolider cette méthode de travail, le Potager a besoin de s'équiper et ainsi assurer sa pérennité.

La gestionnaire a identifié les types d'équipement nécessaires, liés directement et exclusivement à la culture maraîchère. Cela comprend des structures sécurisées pour travailler, ranger le matériel agricole, manipuler, stocker et conserver au froid les légumes, les commercialiser, héberger le personnel saisonnier, ...

L'agriculture et ses moyens

Afin de placer le sujet dans un cadre général relatif à la prise en compte de la production agricole et de ses moyens, il semble pertinent de présenter les éléments définis à ce sujet par le Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat -GRIDAUH.

Dans la fiche consacrée à l'agriculture, le groupement nous livre des éléments d'orientation et d'écriture réglementaire :

« L'agriculture voit ses fonctions économiques et sociales évoluer vers la « multifonctionnalité », ainsi que la diversification d'activités pour assurer l'équilibre et la viabilité globale de beaucoup d'exploitations agricoles. L'agriculture se voit reconnaître et assigner des « fonctions sociales et environnementales » dans et par les productions agricoles, qui caractérisent sa « multifonctionnalité » (exemple, préservation du patrimoine rural et paysager, de la ressource en eau par les pratiques culturelles et la conservation ou la reconstitution des haies et talus, etc.). La diversification des activités des exploitants agricoles est à la fois une nécessité économique et une réponse à des demandes sociales et environnementales nouvelles »

« Ainsi, l'espace rural comporte-t-il des unités urbaines de petite taille, et s'inscrit en partie dans les « aires urbaines », constituées « par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ». L'agriculture s'exerce donc dans des espaces à dominante rurale, comme dans des espaces inclus dans des aires urbaines. Et il appartient ainsi aux auteurs des SCOT et des PLU de traiter de l'agriculture dans des contextes très diversifiés où les problématiques de coexistence et de développement le sont également, par voie de conséquence. »

« Sont rattachées à l'agriculture « les activités annexes à la production agricole. Ces activités comprennent généralement une ou plusieurs opérations élémentaires du processus de production agricole réalisées pour le compte de tiers. En vue de la première commercialisation des produits agricoles, le traitement primaire des récoltes est également inclus » (cf. nomenclature INSEE). Les activités, en aval, de transformation de produits agricoles relèvent de l'industrie et du commerce. Cette approche statistique, utile à l'appréhension de la notion d'agriculture, ne reflète donc pas la réalité d'une exploitation agricole (au sens d'entreprise) lorsqu'elle tire une partie de ses ressources d'activités complémentaires de diversification. Le Code de l'urbanisme ne donne pas de définition de ce qu'il entend par « agriculture », ni « activités agricoles », mais la jurisprudence en matière d'urbanisme, tout au moins à propos de la notion d'exploitation agricole, s'en réfère à la définition donnée par le Code rural et de la pêche maritime (CRPM) des activités agricoles qui recoupe, pour l'essentiel, la nomenclature INSEE. L'article L. 311-1, alinéa 1er du code rural et de la pêche maritime précise en effet que « *sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation* ». Sont intégrées aux activités agricoles les « *activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles* » (CRPM art. L. 311-1, al. 2). »

Les règles applicables au site selon le projet de Site Patrimonial Remarquable arrêté le 19 septembre 2024,

Le Plan de Protection et de Mise en Valeur du projet de SPR - arrêté le 19 septembre 2024 - classe le terrain en deux secteurs : « Végétation de bord d'Oise à entretenir » et en « Jardin, prairie, verger ou espace agricole isolé à préserver ». Pour le règlement du Site Patrimonial Remarquable la constructibilité est très limitée dans ces secteurs. La règle définie dans son indice III.5.a est la suivante :

Les espaces non bâtis (vergers, prairies, jardins et espaces agricoles isolés) repérés en vert moyen sur le Plan de Protection et de Mise en Valeur (PPMV) doivent être préservés et mis en valeur. Les jardins, prairies, vergers et espaces agricoles isolés sont inconstructibles sauf pour la construction d'extensions du bâti existant ou de petites annexes sous réserve d'une taille raisonnable et d'une bonne insertion dans l'environnement ; ou pour les aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur des lieux à condition qu'ils ne compromettent pas la pérennité des arbres et éléments paysagers. Les projets d'aménagement doivent impérativement s'appuyer sur la mise en valeur du patrimoine paysager et hydrographique (maillage existant des sentes, rus, lavoirs...)



 Végétation de bord d'Oise à entretenir

 Jardin, prairie, verger ou espace agricole isolé à préserver

Extrait Plan de Protection et de Mise en Valeur arrêté le 19 septembre 2024

Dans le même ordre d'idées, il est important d'observer que le projet de PPMV comporte par ailleurs une « zone où sont autorisées les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités maraîchères ».



-  Paysage ouvert de la plaine maraîchère à maintenir : Zone inconstructible
-  Zones où sont autorisées les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités maraîchères

Extrait Plan de Protection et de Mise en Valeur arrêté le 19 septembre 2024

Le règlement du SPR indique en effet dans son indice II.2.b.plaine agricole, la règle qui s'applique à ce secteur :

Dans deux zones adossées au bois, repérées sur le PPMV par un aplat jaune foncé, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités maraîchères tels que hangars, points de vente directe de la production locale et les constructions à destination d'habitation à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole. Les constructions agricoles doivent être conformes aux règles de l'article II.2.c. du présent règlement régissant leur intégration paysagère.

UNE FILIATION REGLEMENTAIRE

En tant qu'outils d'aménagement dans le domaine de l'affectation des sols, Le PLU et le SPR sont par nature cohérents et complémentaires dans leurs sphères de compétence.

La porte d'entrée à l'autorisation de « faire » ou de construire est la demande d'urbanisme - déclaration préalable ou demande de permis de construire – qui conduit à la consultation de l'autorité patrimoniale. En effet selon l'article R.423-11 du Code de l'urbanisme :

Lorsque la décision est subordonnée à l'accord ou à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, le maire lui transmet un dossier dans la semaine qui suit le dépôt.

Cette filiation réglementaire est à l'image de la similitude qui caractérise les deux documents et qui doit contribuer à la fluidité de l'instruction des demandes d'urbanisme. Afin de garantir cette fluidité, les dispositions des deux documents ne doivent pas être contradictoires.

En suivant ce fil conducteur, la réunion de présentation du projet du Potager Label Vie à la mairie de Cergy, qui s'est tenue en janvier 2025, illustre bien la nécessité de cohérence entre les deux documents.

A cette occasion l'Architecte des Bâtiments de France a indiqué que le projet en cours de Site Patrimonial Remarquable permettra une constructibilité dans des proportions raisonnables et la mise en valeur du lieu. Même s'il peut être compliqué de doubler l'emprise au sol, il peut être envisagé de regrouper le bâti par opposition à l'éparpillement actuel.

L'ABF ne bloque pas le projet d'aménagement mais les contradictions entre le PLU et le SPR au niveau de la constructibilité du terrain Label Vie, le placent dans une situation inconfortable.

En effet, dans le cadre de l'instruction d'une demande d'urbanisme, L'ABF est amené à émettre deux types d'avis : l'avis simple que l'autorité compétente peut ne pas prendre en compte pour établir sa décision et l'avis conforme qu'elle doit prendre en compte pour établir sa décision.

Il s'agit d'un avis conforme lorsque le projet se situe dans le périmètre de protection d'un Monument Historique Classé ou inscrit avec covisibilité, dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur un immeuble adossé à un Monument Historique, en secteur sauvegardé et en site inscrit pour les permis de démolir.

Dans l'équation établie par le législateur et relative à l'avis conforme, toutes les données sont connues et concernent la protection du bâti patrimonial et son environnement. Dans le cas d'un avis simple émis dans un domaine où le PLU et SPR seraient incompatibles, l'une des données est à résoudre par l'Autorité Environnementale qui se trouve en position d'arbitrage sur le projet. Dans le cas du projet de Label Vie, elle doit se positionner sur la constructibilité du terrain occupé par le Potager.

Un tel arbitrage n'est pas la vocation de l'ABF mais de la compétence de l'Autorité en Matière d'Urbanisme.

Nous dessinons ici un cas de figure qui peut conduire à un désaccord entre les deux autorités. Cette situation peut être évitée grâce à l'harmonisation du PLU et du SPR sur les droits qui s'appliquent au terrain occupé par le Potager Label Vie.

UNE VOLONTE LOCALE COHERENTE

Les autorités locales de Cergy ont toujours manifesté le souhait de conduire de manière cohérente une politique d'aménagement du territoire.

C'est ainsi que dans le domaine patrimonial, la réflexion locale a abouti en 2013 à l'élaboration du diagnostic d'une future Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. La révision du PLU initiée en 2021 offre l'occasion de conduire de manière concomitante la révision de la ZPPAUP et de créer en 2023 la commission locale du future SPR.

Cette dynamique se concrétise lors du conseil municipal du 19 septembre 2024, qui arrête simultanément les projets du Site Patrimonial Remarquable et du Plan Local d'Urbanisme.

L'ASSISE TERRITORIALE DU PAYSAGE

Tout naturellement le village historique de Cergy s'est développé autour de la boucle de l'Oise sur le versant exposé favorablement au soleil et protégé des vents dominants. Cette situation était propice au développement de l'agriculture associée à l'habitat traditionnel qui a donné comme résultat un continuum paysager caractérisé par l'alternance des terres de culture : pleine maraîchère dans un parcellaire très large au sud-est de l'ancien bourg ; petit parcellaire maraîcher au nord-ouest.

L'amalgame entre la culture maraîchère et le bourg est encore visible sur la structure foncière qui borde la boucle :



Petites lanières agricoles au nord-ouest du bourg



... et grandes parcelles au sud-est sur La Pleine

Cette particularité a été souligné par Mme Marchant, Architecte du Patrimoine du Cabinet Pierre et Marchant, à l'occasion de la séance du 3 décembre 2024 de la

Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture d'Ile-de-France, dans le cadre de l'examen du règlement du site patrimonial remarquable de la ville de Cergy :

Le deuxième enjeu porte sur le bois de Cergy et la voie qui mène à Eragny, ainsi que cette Plaine maraîchère - aujourd'hui lieu de production pour laquelle il apparaît difficile de définir des règles d'exploitation. Il n'est pas possible de mettre cet espace sous cloche ; l'activité doit continuer. Il est donc nécessaire de dégager un compromis paysager et du point de vue de l'exploitation

Page 65 CRPAIF Enjeux

En corrélation avec le projet du Potager Label Vie, il serait intéressant dans cette séquence de bord de l'Oise de conserver les espaces naturels et agricoles ouverts et d'interdire la construction de bâtiment à destination autre qu'agricole et veiller à préserver une volumétrie basse n'impactant pas le paysage

L'empreinte du paysage dans les documents d'urbanisme et le SPR

La disposition paysagère qui en résulte de la séquence décrite marque une empreinte commune dans les documents réglementaires. En effet, le plan du SPR couvre sensiblement le périmètre des bords de l'Oise et s'arrête à la ligne de crête, frontière de la ville nouvelle.

De son côté et à quelques exceptions près, la couverture du PLU indique dans ce même secteur des zones « A » - agricoles, « N » - naturelles, « UV » village et « UH3 » pavillonnaire diffus, qui correspondent à un tissu urbain traditionnel.

De ces remarques on peut déduire un fil conducteur commun entre la conservation du patrimoine, l'urbanisme et la préservation du paysage, qui caractérise les orientations de la ville de Cergy.

CONCLUSION

Le projet du Potager Label Vie est au cœur des thématiques relatives à l'activité maraichère en milieu péri-urbain et à la préservation du paysage. En effet :

- L'activité exercée par le Potager est cohérente avec les orientations définies par des instances de recherche, notamment du GRIDAUH ;
- Le projet du Potager révèle la nécessité d'affirmer la filiation réglementaire du PLU et du SPR. En effet, le décalage entre les deux peut conduire à des difficultés à l'occasion de l'instruction d'une demande d'urbanisme ;
- L'objectif de protection de l'activité maraichère sur les bords de l'Oise porté par le Potager montre son adhésion à la réflexion locale sur la conservation patrimoniale et l'urbanisme ;
- Le projet du Potager se place naturellement dans le paysage et dans l'histoire des bords de l'Oise et son positionnement est confirmé par les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du SPR.

Par conséquent, il est indispensable de concilier les dispositions du PLU et du SPR et de lever les obstacles réglementaires qui freinent le développement du Potager Label Vie.

DEMANDE DE MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CERGY

Cette contribution s'appuie sur les filiations qui lient le SPR au PLU et qui sont cristallisées par le projet du Potager Label Vie.

Le terrain constitué par les parcelles AH-0418 et AH-480 est - selon le projet du Site Patrimonial Remarquable de Cergy arrêté le 19 septembre 2024 et soumis à enquête publique - classé en zone de « Végétation de bord d'Oise à entretenir » et en « Jardin, prairie, verger ou espace agricole isolé à préserver ». Ce classement limite considérablement les constructions nécessaires à la viabilité et au fonctionnement du Potager.

Pour cette raison,

Il est demandé de procéder à la modification du zonage du terrain occupé par le Potager Label Vie et de lui attribuer une « zone où sont autorisées les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des activités maraîchères »

Afin de prendre en compte le Plan de Protection et de Mise en Valeur du projet du Site Patrimonial Remarquable de Cergy, la couverture de la zone proposée sur le terrain devra exclure la ripisylve en bordure de l'Oise indiquée comme « Végétation de bord d'Oise à entretenir ».

Nous avons exposé dans ce document les convergences entre l'urbanisme et la conservation du patrimoine naturel qui se manifestent sur le projet du Potager Label Vie.

En répondant favorablement à la présente requête il s'agira de le rendre conforme au futur Site Patrimonial Remarquable de Cergy.

Pièces annexes :

Contribution à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cergy. Terre de Liens Ile-de-France. Février 2025.

Compte rendu de réunion à la mairie de Cergy, dans le cadre de la permanence de l'Architecte des Bâtiments de France. Terre de Liens Ile-de-France. 9 janvier 2025.

Fait à Montreuil, le

Pour Terre de Liens – Ile-de-France

Signature

Pièce annexe à :

Contribution à l'enquête publique relative au Site Patrimonial Remarquable avec règlement d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Cergy. Terre de Liens Ile-de-France. Mars 2025

Contribution à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Cergy

**Parcelles AH-0418 et AH-480
occupées par le Potager Label Vie**



Février 2025

INTRODUCTION

Cette contribution est établie par l'Association Terre de Liens – Ile-de-France dans sa qualité d'accompagnateur du projet agricole élaboré par le Potager Label Vie. Elle analyse la compatibilité dudit projet avec les documents supra communaux qui sont le SDRIF et le SCOT. Elle aborde la cohérence interne des documents du PLU de Cergy vis-à-vis du projet du Potager Label Vie.

Elle a comme objet de demander une modification réglementaire du Plan Local d'Urbanisme de Cergy dans le cadre de l'enquête publique relative à sa révision, qui se déroule du 23 janvier au 21 février 2025.

La vocation de Terre de Liens

Terre de Liens est une association nationale créée en 2003 - devenue Fédération - pour concrétiser les idées de ses fondateurs : libérer la terre de la spéculation foncière, favoriser l'accès des paysans à la terre, promouvoir des projets citoyens pour dynamiser les territoires ruraux et appuyer une agriculture respectueuse de l'environnement.

Depuis 2015, la Fédération Terre de Liens est reconnue Organisme national à vocation agricole et rural (ONVAR) par le ministère de l'Agriculture. Cela rend le Mouvement acteur de la politique nationale en la matière.

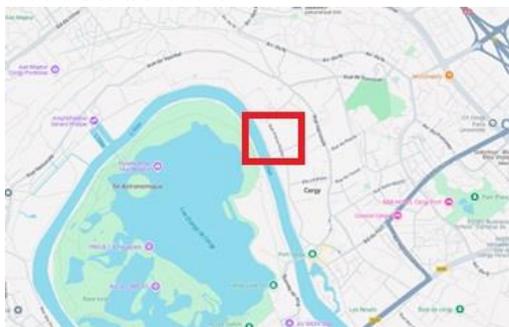
Pour les porteurs et porteuses de projets agri-ruraux qui sollicitent le Mouvement, qui ne bénéficient pas de l'appui d'un réseau professionnel ou familial, et qui rencontrent des difficultés à identifier les financeurs potentiels, Terre de Liens est une porte d'entrée dans le monde agricole qui permet une mise en réseau ou un accompagnement. En appuyant les candidat·es à l'installation dans leur recherche de terre, Terre de Liens répond au besoin sociétal non satisfait de l'accès à la terre agricole.

En complément de son action foncière, Terre de Liens peut aussi accompagner l'installation des maraichers tels que le Potager Label Vie, en les aidant à stabiliser son exploitation sur les plans juridique, agro technique et social.

Le Potager Label Vie

Installé depuis 2021 sur le site de l'ancien terrain de football Jean-Roger Gault sur les bords de l'Oise, le potager Label Vie a investi une partie du terrain afin de développer une culture maraichère certifiée en agriculture biologique. La gestionnaire distribue de manière exclusive en circuits courts, elle organise également des ateliers pédagogiques potagers, en direction des enfants des écoles et des centres de loisirs de la Commune.

Le terrain de 1,361 ha propriété de la commune de Cergy est composé des parcelles AH-0418 et AH-480 :



Source : Google Maps 2025



Source : Géoportail Urbanisme 2025



Vue vers le Nord



Vue vers le Sud



Vue de l'accès sud



Vue des anciens vestiaires

Afin de stabiliser et consolider cette méthode de travail, le Potager a besoin de s'équiper et ainsi assurer sa pérennité.

La gestionnaire a identifié les types d'équipement nécessaires, liés directement et exclusivement à la culture maraichère.

Ecriture du PLU et Agriculture

Afin de placer le sujet dans un cadre général relatif à la prise en compte de la Production Agricole par les plans locaux d'urbanisme, il semble pertinent de présenter les éléments définis à ce sujet par le Groupement de Recherche sur les Institutions et le Droit de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat -GRIDAUH.

Dans la fiche consacrée à l'agriculture, le groupement nous livre des éléments d'orientation et d'écriture réglementaire :

« L'agriculture voit ses fonctions économiques et sociales évoluer vers la « multifonctionnalité », ainsi que la diversification d'activités pour assurer l'équilibre et la viabilité globale de beaucoup d'exploitations agricoles. L'agriculture se voit reconnaître et assigner des « fonctions sociales et environnementales » dans et par les productions agricoles, qui caractérisent sa « multifonctionnalité » (exemple, préservation du patrimoine rural et paysager, de la ressource en eau par les pratiques culturelles et la conservation ou la reconstitution des haies et talus, etc.). La diversification des activités des exploitants agricoles est à la fois une nécessité économique et une réponse à des demandes sociales et environnementales nouvelles »

« Ainsi, l'espace rural comporte-t-il des unités urbaines de petite taille, et s'inscrit en partie dans les « aires urbaines », constituées « par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci ». L'agriculture s'exerce donc dans des espaces à dominante rurale, comme dans des espaces inclus dans des aires urbaines. Et il appartient ainsi aux auteurs des SCOT et des PLU de traiter de l'agriculture dans des contextes très diversifiés où les problématiques de coexistence et de développement le sont également, par voie de conséquence. »

« Sont rattachées à l'agriculture « les activités annexes à la production agricole. Ces activités comprennent généralement une ou plusieurs opérations élémentaires du processus de production agricole réalisées pour le compte de tiers. En vue de la première commercialisation des produits agricoles, le traitement primaire des récoltes est également inclus » (cf. nomenclature INSEE). Les activités, en aval, de transformation de produits agricoles relèvent de l'industrie et du commerce. Cette approche statistique, utile à l'appréhension de la notion d'agriculture, ne reflète donc pas la réalité d'une exploitation agricole (au sens d'entreprise) lorsqu'elle tire une partie de ses ressources d'activités complémentaires de diversification. Le Code de l'urbanisme ne donne pas de définition de ce qu'il entend par « agriculture », ni « activités agricoles », mais la jurisprudence en matière d'urbanisme, tout au moins à propos de la notion d'exploitation agricole, s'en réfère à la définition donnée par le Code rural et de la pêche maritime (CRPM) des activités agricoles qui recoupe, pour l'essentiel, la nomenclature INSEE. L'article L. 311-1, alinéa 1er du code rural et de la pêche maritime précise en effet que « *sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une des étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation* ». Sont

intégrées aux activités agricoles les « *activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles* » (CRPM art. L. 311-1, al. 2). »

GRIDAUH - Écriture du PLU. PLU ET AGRICULTURE. Fiche 1. 24/10/12. Pages de 3 à 5

Les éléments du GRIDAUH rejoignent la définition donnée dans le lexique du règlement du projet du PLU de Cergy, page 166 :

La sous-destination "exploitation agricole" recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

Toutes constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Les règles applicables au site selon le projet de PLU arrêté le 19 septembre 2024,

Pour mémoire, le PLU du 17 décembre 2015 classe le site en zone « N3 » interdisant l'exploitation agricole et les équipements adaptés.

Le règlement et le plan de zonage du projet de PLU - arrêté le 19 septembre 2024 - classe le terrain en zone « A - Agricole ». Celle-ci interdit ou limite considérablement les équipements nécessaires à la viabilité et au fonctionnement du Potager

A la page 157, Il indique effectivement les occupations :

Autorisés sous conditions : Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'implantent et ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors qu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- La démolition de tout ou partie des éléments bâtis identifiés au titre de L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble et de faire l'objet d'une autorisation préalable.
- Les serres liées à l'exploitation agricole, sauf dans le périmètre de captage des sources qui est strictement inconstructible.



 A : Zone agricole

Extrait du Plan de zonage. Projet de PLU révisé arrêté en date du 19 septembre 2024

Dans le même ordre d'idées, il est nécessaire d'observer que le projet de PLU comporte par ailleurs dans sa nomenclature une zone « A1 - Agricole Constructible », dans laquelle sont autorisés l'exploitation agricole et les équipements dédiés. Les activités envisagées par le Potager Label Vie seraient conformes aux règles de cette zone A1 comme c'est le cas des autres exploitations agricoles de la commune.

Le règlement du PLU indique en effet, à la page 155, la couverture de la zone « A » et en particulier les constructions autorisées au sein du secteur « A1 » :

La zone A correspond à la plaine agricole située au Sud-Est de la commune, en bordure de l'Oise, mais comprend aussi d'autres secteurs tels que les terrains en bordure des talus du boulevard de l'Hautil à Ham, la reconversion de l'ancien stade JR Gault ou encore le site productif prévu à l'est de la Plaine des Linandes.

La zone A couvre l'ensemble des terres exploitées et leurs serres.

La zone A comprend un secteur A1 à l'intérieur duquel sont autorisées les constructions et installations telles que hangars, point de vente directe et logements nécessaires aux exploitants pour le bon fonctionnement des activités agricoles, maraichères ou horticoles.

Un cas particulier d'écriture réglementaire articles 7 des PLU

Dans les dispositions réglementaires prévues par le projet de PLU et applicables aux zones « A – Secteurs Agricoles », il est indiqué dans la rubrique 2.2 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives. Dispositions générales :

« Les constructions doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives. »

Cette règle ne s'applique ni aux annexes ni aux serres.

Elle suscite quelques remarques en rapport à la configuration du terrain et de sa taille : bénéficiant d'une géométrie assez simple avec des limites sensiblement rectilignes, le terrain est situé dans un tissu urbain peu dense, caractérisé par une succession de bâti diffus et d'espaces ouverts avec une alternance de prairies et de massifs plantés. Il s'agit d'un paysage caractéristique de bord d'Oise.

Or, la règle qui vise à imposer l'implantation des constructions sur l'une des limites séparatives recherche le regroupement et la compacité des constructions dans le tissu parcellaire. Elle cherche aussi, en la combinant avec la règle d'alignement des constructions, à constituer un front bâti discontinu. Les configurations induites qui en résultent ne correspondent pas au paysage naturel et péri-urbain dominant sur le secteur.

Aussi, Il semble que cette règle soit inadaptée pour le terrain de 1,3 ha. Celui-ci bénéficie en effet d'un alignement de plus de 180 mètres de long sur rue. La règle qui impose l'obligation d'implanter le bâti sur une limite séparative n'est pas pertinente dans un contexte de bâtiments agricoles. En effet, parmi les contraintes de projet on peut invoquer la problématique de desserte, les besoins de ventilation et l'orientation des locaux, la fluidité des liaisons avec la zone de production, par exemple ...

LE POSITIONNEMENT DU PROJET EN RELATION AUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX DE CADRAGE

Le Schéma Directeur de la Région

Situé dans le quartier Bord d'Oise, notre site est tributaire et accompagne la géographie propre de la rivière. A ce titre et selon Le Schéma Directeur de la Région, il s'agit d'un espace à préserver et à valoriser dans sa qualité de continuité agricole et écologique.

De ce document, il est nécessaire de retenir au premier plan les termes « *préserver* » et « *valoriser* » et les décliner dans ses acceptions techniques, sociales et environnementales

En effet, pour la Région, l'activité maraîchère occupe une position centrale dans la politique agricole.

Les directives du Schéma Directeur de la Région d'Île de France Environnemental 2040 illustrent bien le positionnement de l'activité maraîchère et horticole dans un cadre de stratégie agricole générale.

La citation de l'intégralité du passage consacré, permet de situer l'activité dans un contexte général :

2.1.1. Préserver les espaces agricoles franciliens et faire progresser l'autonomie alimentaire

L'Île-de-France, avec des sols d'une grande richesse agronomique, est une des régions agricoles les plus performantes de France. Grenier à blé du pays, la région est fortement spécialisée dans la production céréalière comme l'ensemble du Bassin parisien, première zone céréalière d'Europe, où les grandes cultures représentent 79 % de la surface agricole utile (SAU). Les autres productions agricoles telles que les cultures légumières (11 % de la production brute standard), l'horticulture (5 %) et l'élevage sont également importantes en termes de valeur économique et participent à l'identité agricole diverse de la région.

Dans le même temps, l'agriculture francilienne est soumise à de nombreuses contraintes : une compétition de plus en plus forte sur les marchés nationaux et internationaux, une dépendance des grandes cultures à la conjoncture économique mondiale, des productions affectées par les effets du changement climatique (sécheresse, pluies violentes, gel tardif, etc.), et par un contexte périurbain qui rend les conditions d'exploitation difficiles et la concurrence d'usages particulièrement sévère.

La typologie des espaces agricoles franciliens, et les enjeux associés à leur protection, diffèrent selon la proximité à l'agglomération parisienne. Ainsi, on distingue de grands ensembles homogènes en grande couronne, un chapelet d'entités constituant un réseau fonctionnel au sein de la Ceinture verte, d'autant plus petites que l'on s'approche du cœur de l'agglomération parisienne, et enfin des espaces d'agriculture urbaine enclavés en zone dense. Les continuités entre ces espaces sont assurées par de grandes pénétrantes agricoles reliant l'espace rural au cœur de l'agglomération parisienne. Plus l'urbanisation augmente, plus ces continuités sont étroites mais d'autant plus essentielles au métabolisme agricole, à la qualité des paysages et des cadres de vie, ainsi qu'à la biodiversité.

S'il représente encore près de la moitié de la surface régionale, avec 564 000 hectares de SAU, l'espace agricole se réduit (-5 % entre 1988 et 2020) mais surtout se transforme : le nombre d'exploitations (4 425 en 2020) a été divisé par deux en trente ans et leur taille a doublé (127 hectares en moyenne par exploitation en 2020 contre 61,5 en 1988). On ne compte plus qu'une exploitation agricole pour 2 800 habitants, soit 17 fois moins que la moyenne nationale (une pour 163 habitants). Les difficultés de transmission des exploitations, liées à la diminution de la population agricole, à l'augmentation de la taille des exploitations, du prix des terres et des reprises parfois par de grandes sociétés et investisseurs étrangers, mais aussi à la disparition des outils de collecte et de transformation, sont un enjeu décisif pour l'avenir de l'agriculture francilienne, historiquement familiale.

Soutenir le développement des filières agro-alimentaires franciliennes et coopérer avec les autres régions

Un autre élément préoccupant concerne la perte de capacité de transformation des productions agricoles régionales. Ces industries, en particulier les usines de première transformation (abattoirs, laiteries, légumeries, etc.) sont essentielles au développement de l'économie productive régionale mais connaissent de nombreux freins à leur maintien et à leur installation (foncier et immobilier rare et cher, déficit de structuration du secteur, difficultés de recrutement liées à l'image des métiers, concurrence avec les autres régions, etc.). Ces outils essentiels à la mobilisation de la valeur ajoutée alimentaire ont migré vers les grands bassins de production, à l'Ouest principalement. Aussi, le SDRIF-E fait de la réimplantation de ces industries une priorité régionale en privilégiant leur accueil dans les sites d'activité existants et dans les nouveaux secteurs de développement industriel d'intérêt régional. Cette réindustrialisation agro-alimentaire est la clé d'une filière alimentaire à plus haute valeur ajoutée et un levier d'emplois ancrés dans les territoires.

Par ailleurs, la coordination avec les régions voisines, qui sont aussi de grandes régions agricoles, permettra de renforcer la souveraineté alimentaire par la création de filières diversifiées et complémentaires. Alors que chaque année, 9 millions de tonnes d'aliments sont nécessaires pour nourrir 12,3 millions de Franciliens, la région doit faire largement appel aux importations pour

approvisionner son bassin de consommation. Si les filières courtes de proximité commencent à se développer, elles ne représentent aujourd'hui qu'une part minoritaire des circuits de distribution alimentaire.

Protéger les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Face à ces défis, le SDRIF-E réaffirme l'importance et le rôle des espaces agricoles comme prioritaires et stratégiques pour le territoire régional. Cela implique de les préserver de l'urbanisation et d'assurer la viabilité économique des activités agricoles en maintenant et en restaurant les continuités entre ces espaces, leur accès ainsi que le réseau d'équipements 74 nécessaires à l'ensemble des maillons des filières agricoles (production, stockage, machinisme, transformation, distribution, logistique, valorisation matière et énergétique), dans le respect de l'environnement et des paysages.

Le SDRIF-E assure cette protection des espaces agricoles à plusieurs niveaux :

- il réduit la consommation d'espaces, notamment agricoles, en accentuant la sobriété foncière* régionale ;
- il apporte une protection stricte à 37 300 hectares de terres agricoles supplémentaires, correspondant aux espaces les plus fortement soumis à la pression urbaine ;
- il cartographie et protège 95 liaisons permettant le passage des engins agricoles et les accès entre sièges d'exploitation et parcelles agricoles.

Une attention particulière doit être apportée à la protection des espaces agricoles en secteur urbain et périurbain, notamment dans la Ceinture verte. Toutes les mesures doivent être prises pour prévenir les conflits d'usages susceptibles de fragiliser le fonctionnement des exploitations. L'analyse fonctionnelle des espaces ouverts est un outil qui peut être utilement mobilisé pour favoriser le maintien des activités agricoles, leur meilleure intégration et les conditions favorables pour leur exploitation. Leur protection doit également assurer une stabilité à long terme de la destination agricole des espaces, donnant la visibilité nécessaire aux exploitants pour y développer des projets nécessitant des investissements. Au-delà de la seule production agricole, il s'agit également de protéger l'ensemble des autres fonctions liées aux espaces agricoles, indispensables à l'équilibre et à la résilience d'une grande métropole : régulation et préservation des ressources, stockage du carbone, prévention des risques, qualité des cadres de vie – paysages, zones de calme, espaces de respiration et de nature, etc. - et du patrimoine naturel.

Soutenir la diversification des productions alimentaires et les méthodes biologiques et agroécologiques

En outre, la Région soutient le développement de pratiques favorables à la biodiversité, qui protègent la ressource en eau et préservent les sols. Il s'agit notamment de protéger les éléments fixes du paysage (haies, mares, etc.) et les zones naturelles d'expansion des crues, de prévoir des systèmes de retenues d'eau ainsi que les équipements des filières associées (séchage des produits, recyclage des urines, valorisation des biodéchets, etc.). Le développement de l'agriculture biologique, notamment, permet de répondre à cette double priorité

d'une alimentation saine et d'un environnement préservé. Grâce au soutien de dispositifs nationaux et régionaux, les surfaces agricoles utilisées par l'agriculture biologique ont été multipliées par trois en cinq ans, passant de 11 000 hectares en 2015 à plus de 33 000 en 2020. Face aux difficultés rencontrées par la filière de l'agriculture biologique, notamment liées à la remise en cause des dispositifs d'aides au niveau européen, la Région entend poursuivre son appui aux exploitants engagés dans la filière ou qui souhaitent s'y inscrire en sécurisant leur projet dans un contexte de fléchissement du marché

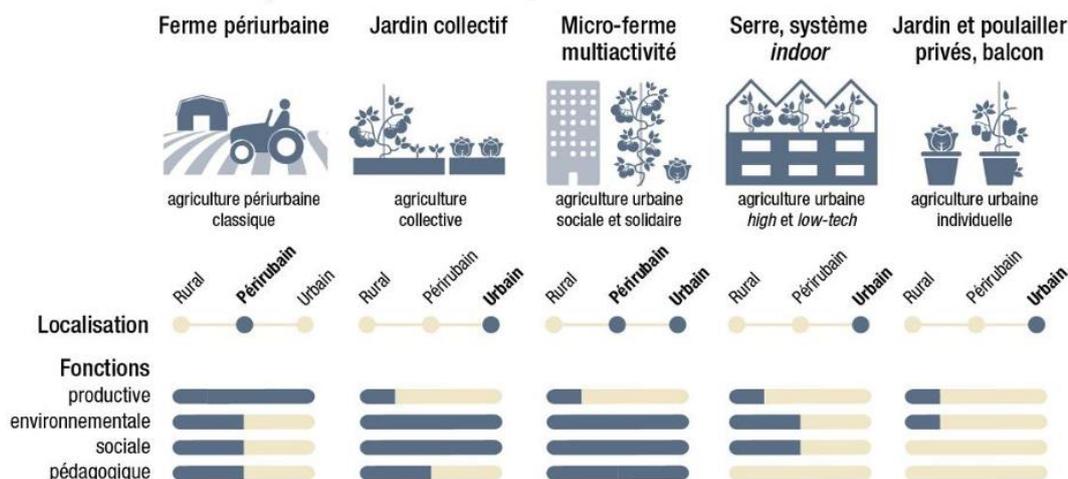
Si les grandes cultures nourrissent (blé pour le pain, colza pour l'huile, orge pour la bière, etc.), la diversification des productions alimentaires est nécessaire pour améliorer l'autonomie alimentaire régionale. Soutenue par le Pacte agricole régional, celle-ci est déjà engagée avec par exemple la création de petits ateliers d'élevage valorisant les sous-produits céréaliers et le développement des cultures légumières (+ 1000 hectares en dix ans, soit une surface en croissance de 20 %), notamment en plein champ en grande couronne. En lien avec cette diversification, l'objectif est de reconstruire une filière alimentaire, du champ à l'assiette, ancrée dans le territoire régional et favorisant les liens de proximité entre les espaces urbains et ruraux, au sein de la région et plus largement avec le Bassin parisien. En complément, le développement des circuits courts permettra de réduire les distances de transport, d'améliorer la résilience des systèmes alimentaires, et de renforcer l'autonomie régionale.

Amplifier l'essor de l'agriculture urbaine

Au cœur des zones urbaines aussi, l'agriculture se développe de façon rapide, à travers une diversité de formes (lieux, supports de production, techniques de culture) et de fonctions (sociales, environnementales et économiques). Le nombre de jardins collectifs a ainsi augmenté de 29 % dans la région entre 2015 et 2019. Les projets urbains se professionnalisent et les collectivités sont de plus en plus intéressées par l'installation d'agriculteurs urbains sur leur territoire. À la croisée d'enjeux multiples, l'agriculture urbaine fait désormais partie intégrante de la planification, des projets d'aménagement et des politiques de la ville car elle permet de rapprocher urbains et agriculteurs autour des valeurs de production.

Pour amplifier cet essor et favoriser la professionnalisation du secteur, le SDRIF-E préserve et développe les espaces dédiés à l'agriculture urbaine, en lien avec l'objectif d'accroître la place de la nature au cœur de villes plus durables et plus agréables. Afin d'assurer que ces espaces contribuent à répondre aux défis environnementaux, il convient d'encourager les formes d'agriculture urbaine en pleine terre, exposées à la lumière du soleil et favorables à la préservation du vivant.

Typologie de l'agriculture urbaine : cinq formes différentes, des fonctions communes



© L'INSTITUT PARIS REGION 2023 / Sources : Ademe, AgroParisTech, ARB IdF, L'Institut Paris Region

SDRIF-E 2040 – Projet d'aménagement régional – Version adoptée (11/09/2024) Pages 73 à 77

Le projet du Potager Label Vie remplit toutes les rubriques relatives à la micro-ferme multi activité en milieu périurbain définies par la Région, avec une valeur supplémentaire pour le volet « pédagogique » exercé activement.

De ce fait, il a des fonctions productives, environnementales, sociales et pédagogiques, et par sa position il arrive en tête des typologies de l'agriculture urbaine.

Par conséquent ce projet est compatible avec le SDRIF.

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Aussi, le SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale de Cergy Pontoise approuvé le 29 mars 2011 confirme les termes du SDIF en identifiant La préservation des espaces verts et naturels de la boucle de l'Oise.

En effet, Dans son chapitre 2.3 La Ville Paysage, ce document indique :

LA TRAME VERTE URBAINE

Cergy-Pontoise accorde une large part à la végétation dans la conception de ses différents quartiers, permettant à l'agglomération de bénéficier aujourd'hui d'une présence importante d'espaces non construits. Elément à part entière du paysage urbain, la trame verte issue des opérations d'aménagement (parcs urbains, espaces bordant les voiries...) complète la structure végétale naturelle et agricole du

territoire. La présence de ces nombreux espaces non bâtis (structure lacunaire), sur près d'1/3 du territoire, au cœur même de l'espace urbain, fait aussi l'identité et la richesse du paysage de l'agglomération.

CADRAGE DU PROJET PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'Evaluation Environnementale du PLU

Le projet de PLU arrêté le 19 septembre 2024, dans son document 2.4. Evaluation environnementale, indique dans les incidences du projet sur l'environnement, l'axe relatif à une Ville-Nature en transition : la nécessité de participer au développement du Projet Alimentaire Territorial, en lien avec le Parc Naturel Régional. Cet objectif favorise l'agriculture en circuit court et biologique, tout en intégrant des espaces verts, supports de biodiversité, au sein de la matrice agricole.

Le même chapitre préconise de limiter l'artificialisation des sols et conforter les secteurs agricoles et naturels.

Document 2.4. Evaluation environnementale du PLU. Pages 44 à 47

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU

Les axes définis dans l'Evaluation Environnementale sont déclinés et confirmés dans le document 3, Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU :

A la page 15 :

- Favoriser l'installation d'activités agricoles et accompagner le développement de nouvelles exploitations sur le territoire afin d'encourager l'agriculture biologique et les circuits-courts à l'échelle de l'agglomération.
- Favoriser les débouchés économiques des productions agricoles locales.
- Regarder l'opportunité de permettre la diversification de la fonction des espaces verts en introduisant une fonction productive.
- S'assurer que les espaces verts dans les futures opérations soient supports de fonction(s) écologique(s) : îlot de fraîcheur, cadre de vie, biodiversité, fonction nourricière, support à la trame verte, gestion de l'eau.
- Développer les jardins familiaux et participatifs et, selon les opportunités, planter de nouveaux espaces arboricoles.

Toujours le PADD du PLU - dans son axe 1 concernant une ville- nature en transition – qui synthétise graphiquement les objectifs énumérés. En effet, à la page 19, le site du Potager Label Vie, est identifié aux fins de préserver et favoriser l'installation d'activités agricoles :



Préserver au maximum les secteurs agricoles. Favoriser l'installation d'activités et le développement de nouvelles terres agricoles sur le territoire afin d'encourager l'agriculture biologique et les circuits-courts à l'échelle de l'agglomération.

Et à la page 25, dans son axe concernant une ville dynamique, attractive et entreprenante, inscrit le site du Potager Label Vie dans une stratégie d'aménagement des espaces de plein-air, en tant que Micro-ferme urbaine



S'inscrire dans une stratégie d'aménagement des espaces de plein-air :

- Faire émerger un linéaire touristique ;
- Mettre en œuvre une stratégie d'animation et d'aménagement pour les espaces de plein air d'intérêt, tels que les Berges de l'Oise, la vélo route Paris-Londres, les Bois et Forêts et l'Île de Loisirs.

PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En aval ou en parallèle du PLU et dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme.

Le site est concerné par le projet de Site Patrimoniale Remarquable et par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise. L'analyse du positionnement du projet du Potager Label Vie par rapport aux SUP anticipe l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. En effet, les gestionnaires pourraient être consultés et amenés à définir des prescriptions ou demander des informations complémentaires.

Site Patrimoniale Remarquable

Le projet de SPR est actuellement en phase de finalisation. Les règles et recommandations de ce document indiquent :

D'un point de vue environnemental, en proposant des solutions d'amélioration adaptées à chaque typologie d'espace (bâti ou non bâti), évoquées au gré des différents chapitres, le règlement permet de concilier développement durable et valorisation du patrimoine, un équilibre délicat à trouver mais qui a réussi à se traduire par un ensemble de règles et de recommandations aux habitants qui les guidera au mieux dans leurs projets d'amélioration de leur cadre de vie.

Règlement du projet du Site Patrimonial Remarquable arrêté le 19 septembre 2024. Page 10

Le site du Potager Label Vie est classé en grande partie sur l'espace agricole isolé à préserver et en zone de végétation à entretenir sur une bande parallèle à l'Oise.

Sur la zone classée Agricole, le règlement du SPR permet la construction d'extensions du bâti existant ou de petites annexes sous réserve d'une taille raisonnable et d'une bonne insertion dans l'environnement ; il permet aussi les aménagements et constructions nécessaires à la mise en valeur des lieux. Ces projets d'aménagement doivent impérativement s'appuyer sur la mise en valeur du patrimoine paysager et hydrographique.

Aussi, le projet n'intervient pas sur la zone de végétation en bord de l'Oise.



■ Jardin, prairie, verger ou espace agricole isolé à préserver

■ Végétation de bord d'Oise à entretenir

Plan de Protection et de Mise en Valeur du projet du Site Patrimonial Remarquable arrêté le 19 septembre 2024. Page 10

Plan de prévention des risques d'inondation

Le site est à l'intérieur des périmètres définis par le Plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Oise.

Sur le fond, ce document ne s'oppose pas au projet du Potager mais définit des règles et des prescriptions qui s'imposent aux constructions. Elles peuvent concerner l'altimétrie, l'implantation et la configuration du bâti, les matériaux utilisés, les espaces et la végétation à préserver. Les mesures édictées sont à confirmer et/ou à adopter à l'occasion d'une autorisation d'urbanisme.

CONCLUSION

L'activité agricole exercée par le Potager Label Vie est cohérente avec les orientations définies par des instances de recherche, notamment du GRIDAUH. Elle répond aussi favorablement aux directives établies par des documents de planification et d'aménagement au niveau régional et local. En effet :

Le SDRIF favorise la protection des exploitations en site péri-urbain afin de préserver les continuités écologiques et promouvoir l'autonomie alimentaire et les circuits courts de distribution. Il définit les fonctions productives, environnementales, sociales et pédagogiques, pertinentes pour le projet du Potager Label Vie.

Cette position est confirmée par le **SCOT** de l'agglomération.

Le PADD du PLU en projet propose pour le site du Potager Label Vie de préserver et favoriser l'installation d'activités agricoles et va jusqu'à définir l'implantation d'une Micro-ferme urbaine.

Par ailleurs, le projet prend en compte les servitudes d'utilité publique qui sont le **SPR** et le **PPRI**.

En revanche, il est indispensable de concilier le règlement et le plan de zonage du PLU vis-à-vis des directives énumérées. Les deux documents freinent considérablement le développement du Potager Label Vie, avec une forte limitation des équipements nécessaires à son exercice.

DEMANDE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CERGY

L'argumentaire et les motivations étayés par des documents de niveaux supra communal et communal convergent vers le constat de l'inadéquation de l'écriture réglementaire définie par le PLU pour le terrain occupé par le Potager Label Vie.

Le terrain constitué par les parcelles AH-0418 et AH-480 est - selon le projet du Plan Local d'Urbanisme de Cergy arrêté le 19 septembre 2024 et soumis à enquête publique - classé en zone " A - Agricole". Celle-ci interdit l'activité agricole et limite considérablement les équipements nécessaires à la viabilité et au fonctionnement du Potager.

Pour cette raison,

1. - Il est demandé de procéder à la modification du zonage du terrain occupé par le Potager Label Vie et de lui attribuer une zone « A1 – Agricole Constructible ».

Afin de prendre en compte le Plan de Protection et de Mise en Valeur du projet du Site Patrimonial Remarquable de Cergy, la couverture de la zone « A1 » sur le terrain devra comprendre le secteur « Jardin, prairie, verger, ou espace agricole à préserver », à l'exclusion du secteur « Végétation de bord d'Oise à entretenir ».

Aussi,

2. - Il est demande de modifier le libellé du règlement relatif à l'Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives, en supprimant l'obligation d'implantation sur au moins l'une des limites séparatives qui frappe le terrain occupé par le Potager Label Vie.

Nous avons exposé dans ce document la compatibilité du projet du Potager Label vie avec des documents supra communaux et locaux.

En répondant favorablement à la présente requête il s'agira de le rendre conforme au futur Plan Local d'Urbanisme de Cergy.

Terre de Liens Ile de France

Fait à Montreuil le : 03/04/2025

47 avenue Pasteur – 93100 MONTREUIL

Sylvie Collinet, administratrice.



Pièce annexe à :

Contribution à l'enquête publique relative au Site Patrimonial Remarquable avec règlement d'Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Commune de Cergy. Terre de Liens Ile-de-France. Mars 2025



Ile-de-France

Réunion à la Mairie de Cergy 09/01/2025

Dans le cadre de la permanence de l'Architecte des Bâtiments de France

Objet

Présentation du projet agricole du Potager Label Vie

Étaient présents

M Philippe LENOEL, Service Urbanisme. Ville de Cergy
M. Benjamin ABA-PEREA, Architecte des Bâtiments de France
Mme... ?... Service Urbanisme. Ville de Cergy
Mme Delphine TAVERNIER, Le Potager Label Vie
M Ernesto VILLEGAS, bénévole Terre de Liens – Ile-de-France

Le PLU de Cergy sera en phase d'enquête publique au cours du 1er trimestre 2025, dans la perspective d'une adoption à la mi 2025. C'est également le cas pour le SPR (Site Patrimonial Remarquable – ex ZPPAUP).

Mme Tavernier présente le projet de Label Vie avec les priorités d'équipement pour les 5-7 ans à venir :

- 2 tunnels supplémentaires,
- Serre à semis de 3 à 4 m de hauteur, (serre pédagogique)
- Hébergement pour les saisonniers,
- Ferme-hangar, hangar agricole / lieu de vente / accueil
- Container frigorifique,
- Mare de 50 m2,
- Vergers avec 100 pieds de vigne et arbres fruitiers,
- Cuve de récupération,
- Poulailler mobile.

Sur le terrain de 1,3ha, ce projet double l'emprise au sol qui passerait de 400 m2 actuellement à 800 m2 à terme.

Pour l'ABF le classement actuel du site ne permet pas la réalisation du projet de construction. En revanche le projet en cours de Site Patrimonial Remarquable permettra une constructibilité dans des proportions raisonnables et la mise en valeur du lieu. Même s'il peut être compliqué de doubler l'emprise au sol, il peut être envisagé de regrouper le bâti par opposition à l'éparpillement actuel.

L'ABF ne bloque pas le projet d'aménagement.

Il suggère d'utiliser le bâtiment existant (anciens vestiaires) au maximum de sa capacité avant d'artificialiser une nouvelle zone, et de toujours privilégier des extensions de l'existant plutôt qu'une nouvelle construction isolée. Également d'harmoniser les matériaux utilisés.

Concernant les tunnels il ne s'oppose pas la demande de surélever les tunnels actuels afin qu'ils atteignent entre 3.50m et 4m (meilleure ventilation).

La plantation d'arbres nécessite également une autorisation.

Pour le Service Urbanisme, le PLU en vigueur ne permet pas le projet actuel (Zone N3).

Le projet PLU -en cours d'enquête publique - classe le site en **zone A**, qui ne permet pas non plus le projet. Une alternative possible est son classement en **zone A1**, qui donne plus d'ouverture à la construction.

D'après le Service Urbanisme, on est dans les temps utiles pour faire rentrer le projet dans le respect du règlement du futur PLU. Il faudra présenter une demande dans le cadre de l'enquête publique : passer de la zone A à la zone A1, éventuellement zone A1 à ajouter sur la surface artificialisée du terrain.

Courrier commissaire SPR VF

Madame la commissaire enquêtrice,

Pour faire suite à notre entretien du samedi 15 mars et à notre rendez-vous à l'île de Loisirs du jeudi 27 mars, vous trouverez ci-dessous nos remarques.

Un peu d'histoire

Avant la création de la ville nouvelle de Cergy Pontoise, le village de Cergy comptait 2000 habitants, il y en a 70 000 aujourd'hui !!!

Pour protéger le village historique il a été créé un POS limité au village puis une ZPPAUP devenue une AVAP et enfin un SPR.

Pour faire le pendant à l'immense dalle de béton qui a été nécessaire à la construction de la ville nouvelle, il a été créé un poumon vert, l'île de Loisirs dont les rôles d'amortisseur social, d'espace écologique, naturel et artistique sont sans cesse menacés.

L'entretien et le fonctionnement d'un tel site coûte très cher aux collectivités (agglomération, région, département...) c'est pourquoi toutes les possibilités d'en diminuer la charge sont des priorités pour nos administrateurs.

C'est ainsi qu'un espace « Luna Parc » a vu le jour, de multiples activités se sont installées sur le site jusqu'à atteindre un point de saturation et depuis, il serait question de transformer l'île de Loisirs en **centrale électrique**.

Il est regrettable que le règlement du SPR, sur le point des énergies renouvelables, soit si timoré qu'il facilite l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings du secteur en dépit de l'impact sur les espaces verts, la biodiversité et les habitants que ce règlement est censé protéger, le tout, en contradiction avec les recommandations gouvernementales.

Par ailleurs, deux parkings, les P2 et P3, se situent de part et d'autre de l'Axe Majeur, œuvre d'une importance telle qu'elle a fait l'objet d'une demande d'inscription au patrimoine mondial à l'UNESCO. Le rayon laser passe aux extrémités de chacun de ces parkings.

En conséquence **il est inimaginable que des installations photovoltaïques viennent dénaturer cet ensemble architectural ...qui se termine au carrefour de Ham.**

La zone de délestage P2, 100 arbres adultes, utilisée une dizaine de jours par an, a été aménagée sous ZPPAUP, en appliquant strictement le règlement grâce à la main ferme de l'architecte des Bâtiments de France. Pas question d'y déroger, en particulier en matière de perméabilité des sols.

Sans oublier l'interdiction de couper les arbres, surtout quand ils sont grands et beaux.

Il serait d'ailleurs opportun de replanter sur certains talus de ce parking les arbustes qui ont disparu.

Dans le document joint en annexe « Opération d'aménagement du parking P2... » il était préconisé de planter des arbres d'essences locales afin de paysager ce parking.

Il est bien précisé aussi que les places de stationnement restent des zones naturelles sous forme de plaine herbeuse.

Donc impossibilité d'y installer des ombrières photovoltaïques comme l'envisage encore l'île de Loisirs.

Par ailleurs, la loi ENR de mars 2023 sur laquelle s'appuie le règlement SPR concernant la partie « intégration du photovoltaïque, précise qu'il n'y a pas d'obligation à recouvrir les parkings d'ombrières photovoltaïques dans les SPR.

Nous demandons donc que le règlement SPR interdise l'implantation des ombrières photovoltaïques.

Remarques sur les documents.

Document « Périmètre du SPR »

- Erreur de cadastre au 18 rue des Etangs, le plan proposé n'est pas à jour.
- Le chemin de halage coté Ham n'apparaît pas sur le PPMV
Le chemin du port à Gilles ainsi que le chemin de halage doivent être répertoriés comme sentes et chemins à entretenir sur le PPMV.
Leur entretien doit donc permettre leur accessibilité par les collectivités locales

Règlement

- page 27 : sur le règlement le chemin de contre-halage doit mesurer 3,25 m de large mais aucune référence pour le chemin de halage côté Ham entre le pont du boulevard de l'Hautil et l'arrière du Week End (par endroit en saison estivale 50 cm)
- page 41 : les réseaux électriques, téléphoniques, fibres seront enfouis...encore beaucoup de travail à faire côté Ham
- page 43 : trottoirs ...donner à tous le libre droit à une libre circulation, au confort et à la sécurité...ce qui n'est pas le cas sur une partie de la rue de Neuville et surtout au niveau du n° 15 où il y a empiétement sur l'espace public depuis plusieurs années !!!

PPMV

Concernant le parking P3 de l'île de Loisirs, il est en zone verte sur le plan de zonage du PLU et blanc sur celui du SPR, nous demandons qu'il soit considéré en zone verte sur l'intégralité des plans des PLU et SPR, et que ces zones vertes soient exclues des possibilités d'installation d'ombrières photovoltaïques.

Pour mémoire, ce parking (P3) a conservé sa couleur verte au cours des différentes évolutions (POS, ZPPAUP, AVAP, PLU 1, PLU 2...) et qu'en gardant cette caractéristique on évitera un zonage d'opportunité contestable comme il apparaît dans les documents présentés.

Nous avons constaté que sur l'intégralité des plans qui sont proposés, les zones blanches ne sont jamais légendées.

De plus, sur l'OAP Bords d'Oise (document PLU), « une dent creuse » apparaît rue de la Ferme. Il n'y a aucune mention la concernant sur tous les documents SPR, pourquoi ?

Commentaires sur des réponses à des questions posées à l'enquête PLU qui concerne le SPR

Monsieur le commissaire enquêteur en charge de la révision du PLU a évoqué, à plusieurs reprises dans certaines réponses (R9, R16, R21 et R25) la création de différents niveaux de protection de la zone N des bords d'Oise et de l'île de Loisirs.

Rien n'apparaissait au niveau du PLU.

Quelles sont ces autres zones envisagées ?

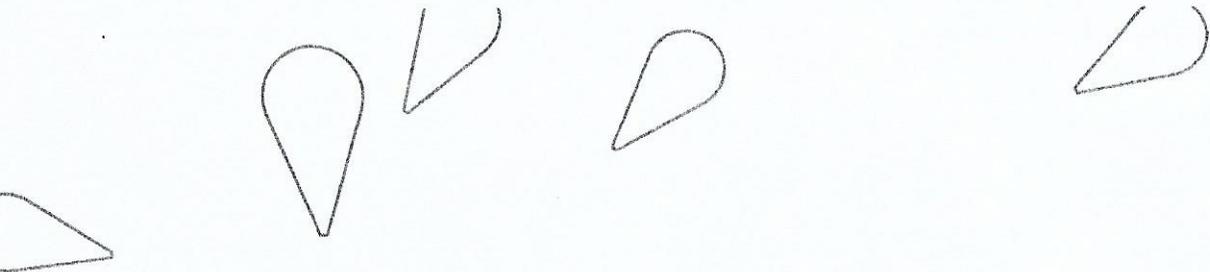
Il aurait été souhaitable qu'elles apparaissent au moins au niveau du SPR pour information et commentaires éventuels.

Madame la commissaire enquêtrice, nous vous remercions pour l'accueil que vous nous avez accordé et aussi, par avance, pour l'attention que vous pourrez porter à notre dossier.

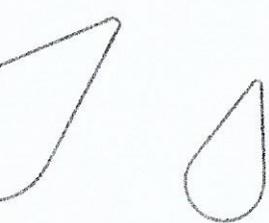
Bien cordialement

Catherine Verdier

Présidente de l'association Ham Cergy



OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DU PARKING P2 DANS LE CADRE D'UNE RÉFLEXION GLOBALE D'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE SÉCURITÉ D'ACCÈS À L'ÎLE DE LOISIRS DE LOISIRS.



AXES DE RÉFLEXION

- Sécurisation du réseau routier en augmentant la fluidité et supprimant les remontés de files de véhicules
 - Sécurisation des accès aux parkings
 - Sécurisation et aménagement de l'entrée du parking P2
 - Sécurisation des circulations (piétons et pistes cyclables)
 - Sécurisation des accès aux véhicules de services et secours
 - Sécurisation des accès favorisant l'usage des transports en communs
- 

Réaménagement du parking de délestage « parking P2 » en entrée de la base de loisirs

Notice explicative du permis d'aménagement

L'attractivité de la base de loisirs de Cergy Pontoise se conforte d'une année sur l'autre par l'accroissement de sa fréquentation les Week Ends et lors de fortes chaleurs. Le SMEAG, syndicat mixte d'études, d'aménagement et de gestion de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise doit répondre à l'augmentation de la fréquentation de la base de loisirs par les véhicules individuels. Aussi les désordres liés aux stationnements deviennent des enjeux de sécurité pour l'accès des véhicules de secours. Le parking de délestage est primordial dans l'organisation de l'accessibilité de l'île de loisirs.

Dans un contexte hivernal, le parking p2 est une plaine herbeuse, constituée par des éléments paysagers divers :

- du mobilier urbain et de contrôle d'accès (panneaux, barrières police, barrière fixe)
- des talus enherbés
- des arbres en port libre regroupés en bosquet
- des voies de circulation interne sans organisation ou hiérarchisation notable
- les clôtures des différentes propriétés voisines.

Dans le contexte estival, le parking p2 devient le parking de délestage. Il sert de zone de stockage de l'ensemble des véhicules voulant accéder aux activités balnéaires. Il totalise donc à cette période entre 1000 et 1350 véhicules selon la capacité de l'équipement à optimiser le stationnement. En effet, ce parking est organisé de cellules décrites par des talus dont les formes et le nombre de places sont variables. Les voies d'accès à ces cellules sont mal repérées, peu hiérarchisées, si bien qu'il est fréquent que des voitures y stationnent. Dès lors, bon nombre de cellules sont condamnées et la fluidité de circulation à l'intérieur du parking est quasi nulle. Cela provoque des remontées de files de circulation et des embouteillages particulièrement dangereux, car ils contraignent l'accès aux véhicules de secours et de police. Il est donc nécessaire de fluidifier la circulation pour résorber les problèmes d'accessibilité et de réorganiser les cellules, afin de fixer le nombre de véhicules et d'en gérer les nuisances. Enfin les piétons n'ont pas de chemin en site propre si bien qu'ils se retrouvent dans les files de véhicules.

Le projet de réaménagement prévoit de formaliser le stationnement par des aménagements. Il s'agit :

- De réorganiser des talus et des merlons linéaires afin d'optimiser et sécuriser les conditions de stationnement
- De minéraliser la voie périphérique afin d'en faire la voie principale d'accès et de contournement
- De replanter la zone d'arbres d'essences locales au niveau des talus afin de donner à cette zone un caractère de bosquet
- De mettre en valeur certains arbres remarquables en dégagant les plantes tapissantes et en plantant les talus de vivaces et de graminées.

Ces aménagements se veulent paysagers, car le site bucolique de l'île de loisirs est à préserver. Les travaux n'impacteront en rien sur l'environnement puisqu'il s'agit de réaliser la voie de contournement par une plateforme en grave naturelle, que l'on viendra gravillonner. Les talus seront déplacés car les exhaussements et les affouillements de terre n'excéderont pas 0.5 mètre. De nature à infiltrer naturellement les eaux de ruissellement, le site de stationnement sera toutefois conçu de manière à recevoir dans des décantes à hydrocarbure les ruissellements de surface qui seront drainés vers une noue paysagère. Ces noues paysagères existantes auront double vocation, celle d'agrémenter l'espace de plantations fleuries, et celle de servir de surverse lors de pluies d'orage. Le projet est de prévoir également la plantation d'arbres d'essences locales afin de paysager le parking. Les places de stationnements restent des zones naturelles sous forme de plaines herbeuses.

A Cergy-Pontoise, le 23 novembre 2015

Signature

Sylvain DE SMET



Président de l'île de loisirs de Cergy-Pontoise

**Contribution à l'enquête publique sur la révision du Site Patrimoine Remarquable
de la ville de Cergy (95)**

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Cergy, ancien AVAP¹ qui permettait d'inclure l'approche environnementale à la ZPPAUP², inclut dans son périmètre les boucles de l'Oise, le village de Cergy, le hameau de Ham et le bois de Cergy.

L'absence de prise en compte de la faune du bâti dans les enjeux architecturaux et environnementaux et la valorisation des bords de l'Oise comme indiqué dans le rapport de présentation, attirent l'attention de la LPO dont l'objectif prioritaire est d'œuvrer à la préservation de la biodiversité.

L'obligation de protection de la faune du bâti

Tout d'abord, le périmètre comprend de nombreuses constructions anciennes avec un enjeu de conservation de la faune du bâti.

De nombreuses espèces sont inféodées au bâti comme les chauves-souris, les hirondelles, les moineaux domestiques ou encore les rapaces nocturnes. Les opérations de restauration peuvent entraîner la destruction d'habitats, principalement par obturation des cavités et anfractuosités, l'obturation des accès et la destruction des nids sur la façade.

Pour rappel, ces espèces bénéficient toutes du statut juridique d'espèce protégée. De ce fait, leur destruction ou celle de leur habitat est un délit prévu à l'article L.415-3 du code de l'environnement.

Nous demandons que le rapport de présentation et le règlement du SPR au sein de la partie « Les interventions sur le bâti » intègre cet enjeu afin de veiller à préserver ces espèces.

La LPO a également publié un guide technique « Rénovation du bâti et biodiversité » rédigé en collaboration notamment avec le Conseil National de l'Ordre des architectes et à destination de tous les acteurs concernés³.

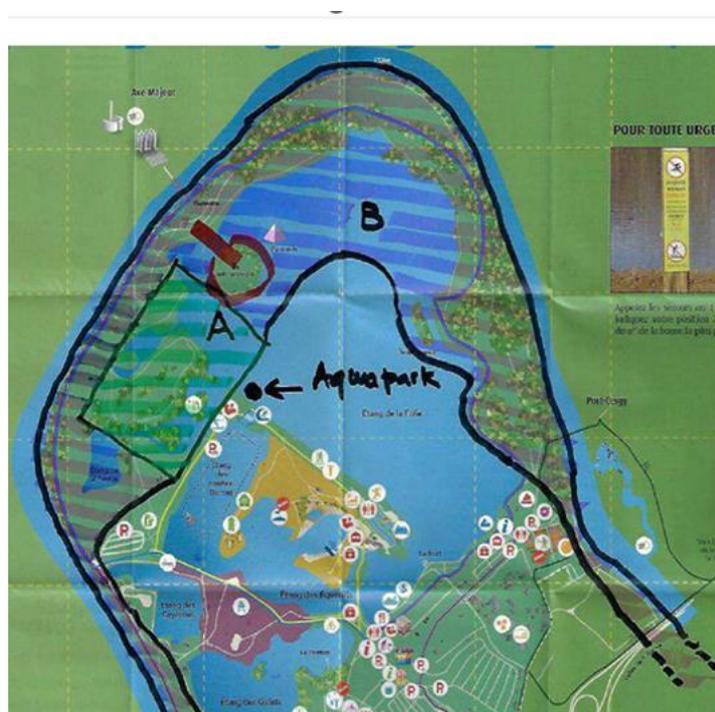
¹ Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

² Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

³ <https://www.lpo.fr/la-lpo-en-actions/mobilisation-citoyenne/nature-en-ville/renovation-du-bati-et-biodiversite/renovation-du-bati-et-biodiversite-le-guide-technique>

Les enjeux relatifs aux bords de l'Oise et le secteur de la base de Loisirs

Lors de la consultation publique organisée à l'occasion de la révision du PLU, la LPO a fait une série de recommandations pour le secteur de la boucle de l'Oise et pour le maintien des continuités écologiques. Nous réitérons ici nos recommandations et rappelons qu'il est essentiel de garantir des continuités écologiques, intégrant des corridors fonctionnels (trame verte, trame bleue, trame brune, trame noire, trame blanche). Une attention particulière devra être portée sur l'installation de clôture pour ne pas créer de rupture de continuités (installation de clôture perméable pour la petite faune).



Carte représentant deux secteurs à enjeux (A et B)

Dans les zones A et B :

La zone A doit être spécifiquement conservée pour sa diversité biologique, en tant qu'elle accueille une faune et une flore remarquable.

Aucune installation ni activité ne doit y être implantée, uniquement des équipements spécifiques destinés à la protection et la valorisation de la biodiversité.

Nous remarquons que les équipements (grillage de fermeture, observatoire...) sont très dégradés car non entretenus. Il serait intéressant de les remplacer pour que cette zone soit destinée uniquement à l'observation guidée de la biodiversité (et

assorti de panneaux de sensibilisation rappelant qu'il ne faut pas nourrir la faune sauvage).

Pour la zone B, nous demandons qu'il n'y ait aucune installation, fixe ou démontable, pour des activités, permanentes ou temporaires. Des activités de passage pourront être mise en place sur les chemins existants (course, randonnée...).

Pour les deux zones, l'entretien des espaces verts priorisera la création de milieux ouverts et devra respecter les périodes sensibles pour la faune en limitant toute intervention entre le 15 mars et le 31 août (période de nidification). En ce sens, une attention particulière sera portée sur les berges (accueillant des espèces très sensibles).

De plus, les espèces végétales plantées devront être locale, issue du Bassin parisien.

Les bords de l'Oise et le bois de Cergy :

Nous notons que l'intégralité du bois de Cergy sera intégré au SPR. Il faut veiller à conserver le bois au bord de l'Oise et à baliser les sentiers où peuvent circuler les piétons et les cyclistes, afin de ne pas causer atteinte aux espèces vivant aux abords des sentiers.

Des aménagements spécifiques pour favoriser la biodiversité peuvent être créer, notamment en lien avec l'aménagement de l'île astronomique.

Une attention particulière sera donnée à la ripisylve⁴ et la biodiversité qu'elle accueille, notamment dans la perspective du Canal Seine-Nord Europe avec des bateaux de 185 mètres et 4 400 tonnes qui vont possiblement dégrader ce milieu et les berges.

Pour conclure, nous recommandons la réalisation systématique d'un diagnostic préalable de la biodiversité et des milieux naturels pour leur préservation, afin de mettre en œuvre de façon effective la démarche réglementaire Eviter-Réduire-Compenser (ERC) dans toutes les étapes d'un projet ou d'une opération, en préférant la prise en compte globale de la biodiversité tout comme le SPR prend en compte la globalité des enjeux paysagers et architecturaux.

⁴ Ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau



**Agir pour
la biodiversité**

L'étape chantier est décisive pour le maintien de la biodiversité. La présence d'un écologue est nécessaire à toutes les étapes du chantier et à la sensibilisation/formation du personnel travaillant sur les sites pour la réalisation des préconisations et pour la prévention des aléas relatifs à la biodiversité.

La promotion de la restauration énergétique des bâtiments publics et des habitats de particuliers doit tenir compte des espèces du bâti.

De plus, la gestion des sites concernés par le SPR doit prendre en compte la biodiversité qui s'y trouve, d'autant plus dans la valorisation des aspects architecturaux et paysagers.

Le 8 avril 2025
Pour la LPO Île-de-France
Anna BITTIGHOFFER
Médiatrice juridique
Anna.bittighoffer@lpo.fr



20240408_135855.jpg



PXL_20240602_113623874.jpg