



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°24-27-15 AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Date de convocation : 20 septembre 2024

Date d'affichage : 20 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 17

Votants : 27

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six septembre, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures, à la Maison de l'Education, des Loisirs et de la Culture, sous la présidence de Madame Sophie MATHARAN, Maire.

La séance était retransmise en direct sur le site internet de la commune et sur la page facebook de la ville.

Étaient présents :

Mme Sophie MATHARAN, M. Pascal CRAFFK, M. Hussen KEBE, M. Olivier FOLLMER, Mme Emilie EVRARD, M. Pascal HOUEIX, Mme Marianne GARRAUD, Mme Chantal de SARAN, M. Jean-Paul MARTIN, M. Didier DAGUE, M. Xavier COSTIL, M. Christophe LHARDY, M. Nicolas GIRARD, Mme Laure CLEMENT, M. Olivier DE LOS BUEIS, M. Nicolas BABUT, M. Alain WURTZ.

Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :

Mme Véronique GARDES	avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN
Madame Marie LOPES-PASSI	avait donné pouvoir à M. Pascal CRAFFK
Madame Francisca NONQUE	avait donné pouvoir à M. Christophe LHARDY
Mme Natalie CASaubON	avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD
M. Pascal ANDRIOT	avait donné pouvoir à Mme Marianne GARRAUD
Mme Lydia BUMENN	avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL
Mme Maud EONO	avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN
Mme Sophie FAMECHON	avait donné pouvoir à M. Nicolas GIRARD
Mme Caroline LUX	avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE
M. Benoît CHAVERON	avait donné pouvoir à M. Olivier DE LOS BUEIS

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Emilie EVRARD, a été désignée secrétaire de séance.



DÉLIBÉRATION N°24-27-15: AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30 et suivants et R.621-92 et suivants,

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 30/09/2004, révisé sous la forme simplifiée le 4/09/2006, modifié le 4/09/2006, le 27/05/2010, modifié sous la forme simplifiée le 25/11/2010, modifié le 28/03/2013, modifié sous la forme simplifiée le 16/04/2015 et le 26/09/2019, mis à jour le 22/08/2005, le 3/10/2005, le 18/11/2013, le 7/06/2016 et le 25/03/2024,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

Vu la délibération n°20-04-05 du Conseil Municipal en date du 7 décembre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et prescrivant les modalités de la concertation,

Vu le rapport de présentation de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de Courdimanche,

Vu la proposition d'un Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques par l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que la commune compte un édifice protégé au titre des Monuments Historiques, l'église Saint-Martin, qui est située au village.

Considérant qu'une servitude d'utilité publique s'applique dans un périmètre de 500 m autour du monument, dans lequel les travaux sur un immeuble sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme est en cours de révision et que son arrêt est prononcé le 26 septembre 2024.

Considérant qu'il a été proposé de créer un PDA afin de concentrer l'intervention de l'ABF sur les secteurs à enjeux patrimoniaux, d'intérêt architectural, urbain et paysager, qui se substituera au périmètre de protection des 500 m.

Considérant que le Périmètre Délimité des Abords proposé par l'Architecte des Bâtiments de France sera plus adapté à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords du monument historiques concerné, que l'actuel rayon de protection de 500 mètres.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pascal HOUEIX, 7^{ème} Adjoint Maire et sur proposition de madame la Maire,



LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 27 voix pour :

- **Donne un avis favorable à la proposition de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'Eglise Saint-Martin dont le dossier est ci-annexé,**
- **Précise que le dossier dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,**
- **Autorise Madame le Maire à prendre toutes les mesures utiles à la poursuite du projet, notamment pour l'organisation de l'enquête publique et jusqu'à l'approbation du PDA,**
- **Rappelle qu'après éventuelles modifications suite aux conclusions du commissaire enquêteur (décidées par l'A.B.F. en concertation avec la commune), le Préfet arrête et notifie l'arrêté de création du périmètre délimité à la commune. La modification définitive des périmètres est alors soumise à l'approbation du conseil municipal.**

Pour extrait conforme, le 9 octobre 2024

Sophie MATHARAN

Maire de Courdimanche

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Maire de Courdimanche dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise; sis 2-4 Boulevard de l'Hautill à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « *Télérecours citoyens* » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante | <https://www.tclerecours.fr>)



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

**Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise**

ÉLABORATION DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES VAL-D'OISE

COURDIMANCHE - PDA

Église Saint-Martin

Avril 2024





COURDIMANCHE – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L'ÉGLISE

Le présent rapport présente le projet de périmètre délimité des abords concernant les monuments historiques implantés dans la commune de Courdimanche (Val-d'Oise).

Il représente la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France territorialement compétent, basée sur les études menées par l'Udap du Val-d'Oise.

Rapport du **26/04/2024**.

Table des matières

Démarche	4
Contexte législatif et réglementaire	4
Textes de référence.....	4
Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords.....	4
Procédure de création des PDA.....	4
Précisions.....	5
Impact sur les autorisations de travaux	5
Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	6
Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme	6
Analyse de la situation actuelle	7
Présentation, histoire et évolution de la commune	7
Espaces patrimoniaux.....	10
Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques.....	12
Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument	13
Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent	14
projets de la commune et des documents d'urbanisme.....	16
Proposition de PDA	18
Objectifs généraux proposés.....	18
Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre	18
Annexes	20
1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel.....	20
2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après création du PDA avec indication du périmètre actuel des abords.....	21
3- Carte des immeubles protégés au titre des monuments historiques.....	22
4- Carte des immeubles et des parties non bâties participant à la mise en valeur du monument historique.....	23
5- Carte des immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent.....	24
6- PDA : tableau récapitulatif	25



Démarche

L'église Saint-Martin, seul édifice protégé au titre des Monuments Historiques sur la commune, est située au cœur du village de Courdimanche.

Par défaut, une servitude d'utilité publique s'applique autour de ce monument.

Pour concevoir le périmètre délimité des abords, le bâti et le tissu participant à la lecture du village de Courdimanche ont été pris en compte. Par ailleurs, il convient également de prendre en considération les espaces et les éléments bâtis ayant un impact sur la mise en valeur du monument ainsi que les vues depuis ou vers celui-ci. Pour définir le périmètre délimité des abords, l'étude porte, sur le bâti et les formes urbaines qui participent de l'histoire et de l'écrin du monument.

Pour se faire, les repérages réalisés sur site au mois de juillet 2023 ont été croisés avec une lecture historique du site.

Contexte législatif et réglementaire

Textes de référence : code du patrimoine, articles L. 621-30 à L. 621.32, et article R. 621-92 à R. 621-95.

Les abords : périmètre de 500 m ou PDA, périmètre délimité des abords

Selon le code du patrimoine (art. L.621-30), « *les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords* ». Les abords constituent ainsi une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords de 500 m est automatiquement généré ; ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument.

Le périmètre délimité des abords (PDA) se substitue au périmètre de 500 m et cerne de manière raisonnée la partie du territoire cohérente avec le ou les monuments historiques concernés, ou dont la présence participe à leur conservation ou à leur mise en valeur. Il permet d'exclure les parties dépourvues d'enjeux patrimoniaux en lien avec le monument.

Procédure de création des PDA

L'article L. 621-31 du code du patrimoine dispose que les PDA peuvent être créés à tout moment ou lors de l'inscription, ou du classement, d'un immeuble au titre des monuments historiques, ainsi que dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme. Dans toutes ces situations, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme peut proposer à l'architecte des bâtiments de France (ABF) un projet de périmètre délimité des abords. Dans tous les cas également, une enquête publique est nécessaire ; à cet égard, la procédure sur le document d'urbanisme permet de mutualiser cette étape importante de consultation et de participation du public, préalable à la validation.

En prenant appui sur la procédure d'élaboration, de révision ou de modification du document d'urbanisme, l'ABF peut également proposer des projets de PDA à l'autorité compétente. Ces projets de PDA sont susceptibles d'amélioration dans le cadre du dialogue assuré avec cette autorité comme avec les communes concernées.

Au cours du travail sur le document d'urbanisme, il revient à l'autorité compétente de consulter les autres communes intéressées par les projets de PDA.

Au terme de la finalisation du document d'urbanisme, l'organe délibérant de l'autorité compétente arrête son document d'urbanisme et se prononce sur les projets de PDA ; l'arrêté public prévu pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (à l'exception de l'article L. 621-93 du code du patrimoine). Les propriétaires des monuments seront consultés à cette occasion par le commissaire-enquêteur.

Au terme de la procédure, en cas d'accord de l'ABF et de l'autorité compétente sur les éventuelles adaptations des PDA proposées, le cas échéant, par le commissaire-enquêteur, les PDA sont créés par arrêté du préfet de région.

Les PDA entrent en vigueur après les mesures réglementaires de publicité : notification de l'arrêté par le préfet de région à l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, affichage dans les mairies concernées et au siège de l'autorité compétente pour le document d'urbanisme, mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département, publication au RAA de l'État dans le département concerné.

Précisions

Rappel de la circulaire de 2004 sur les PPM : avant la réglementation sur les PDA, la création des PPM (loi SRU, 2000) avait donné lieu à la publication d'une circulaire en 2004 qui précisait que l'outil devait "réserver l'action de l'ABF aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique et d'exclure de son champ d'intervention obligatoire celles qui sont dénuées d'intérêt patrimonial et paysager. (...) Ainsi, dans les zones urbaines banales ou disparates, autour de monuments sans lien avec le tissu environnant, le nouveau périmètre doit se limiter à la proximité immédiate du monument". Ces objectifs permettent de préciser la démarche engagée dans l'élaboration du projet de PDA.

Chaque monument historique génère son propre périmètre délimité des abords. Lorsque deux périmètres se juxtaposent, ou se superposent, et que les enjeux le justifient, un PDA peut concerner plusieurs monuments historiques.

Il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Selon le code du patrimoine, article L. 621-30 : "La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L.631-1 et L.631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords."

Impact sur les autorisations de travaux

Dans le **périmètre de 500 mètres** autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF ; ce dernier peut cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Dans les **PDA / périmètres délimités des abords** de monuments historiques, le critère de covisibilité ne s'applique pas : tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF, lequel étend sa vigilance sur les abords eux-mêmes par-delà la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques.

Dans les abords, « les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou

assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords » (code du patrimoine, 621-32).

Travaux soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article L.632-2 du code du patrimoine, « le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, l'autorisation environnementale prévue par l'article L.181-1 du code de l'environnement ou l'autorisation prévue au titre des sites classés en application de l'article L. 341-10 du même code tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'ABF a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. À ce titre, il s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ». L'ABF s'assure ainsi que les travaux ne portent pas atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques, ni aux abords de ces monuments en tant que tels.

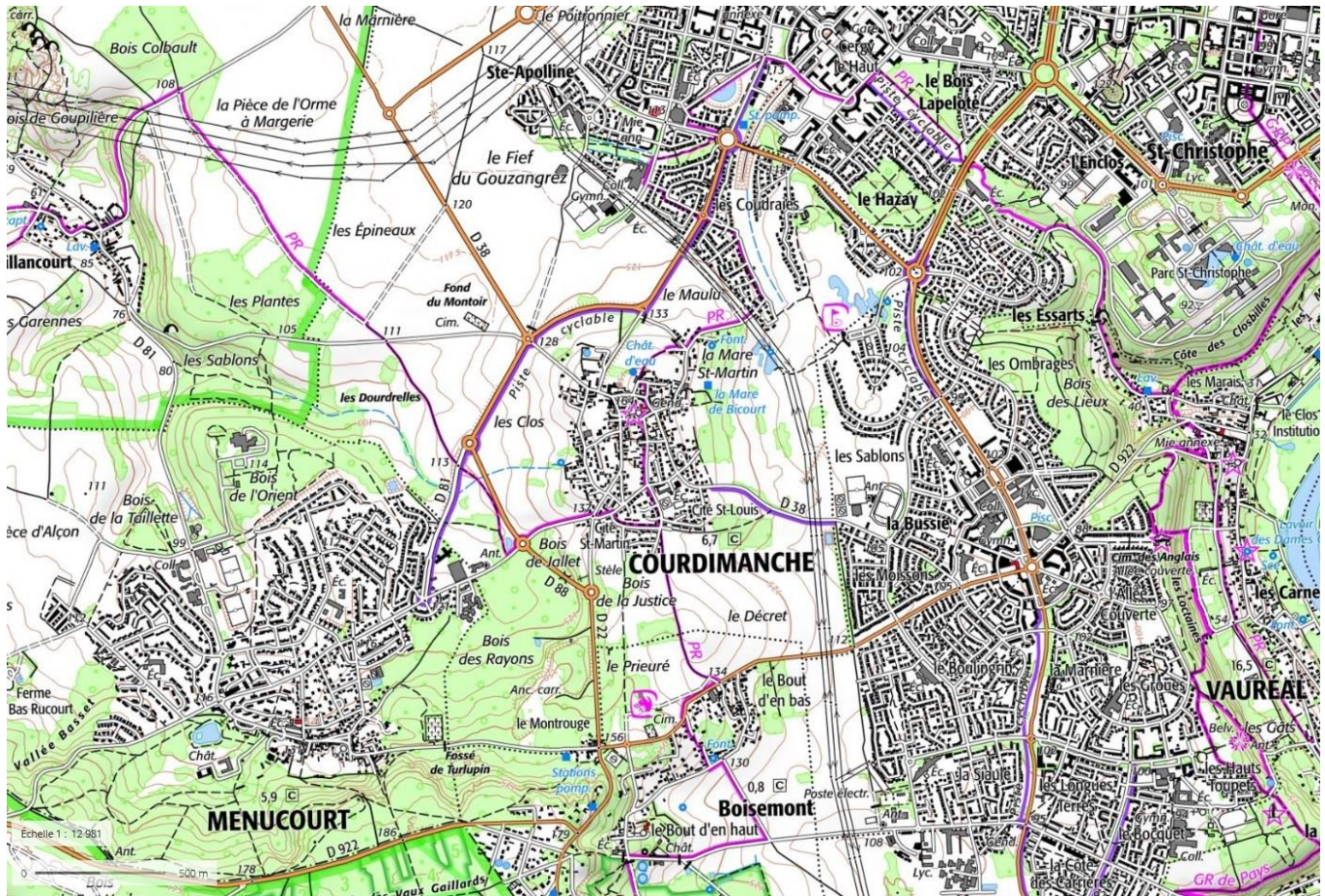
Possibilité de recours. En cas de désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme peut faire recours contre cet avis auprès du préfet de région, dans les sept jours après réception de l'avis. Le demandeur peut lui-même faire recours auprès du préfet de région, dans les deux mois après avoir reçu la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, si cette décision est basée sur un refus d'accord de l'ABF. Pour la bonne compréhension de ces possibilités de recours, voir l'article L. 632-2 III du code du patrimoine et les articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme.

Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée en mairie. Le dossier précise notamment la qualité du demandeur (propriétaire, mandataire, personne autorisée à exécuter les travaux...), la localisation du ou des terrains (adresses précises) et leur superficie, ainsi que la nature des travaux envisagés. Pour plus de précision, voir les articles R. 621-96 à R. 621-96-17 de ce code).

Par-delà cette présentation succincte des régimes d'autorisation de travaux et de recours, il est conseillé de se reporter aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur le site legifrance.fr où il sera possible de prendre connaissance des textes de manière complète.

Analyse de la situation actuelle

Présentation, histoire et évolution de la commune



Carte topographie IGN

La commune de Courdimanche s'étend sur 554 ha.

Implantée sur une colline dont la présence est renforcée par la présence d'un château d'eau visible depuis plusieurs kilomètres, elle domine le plateau du Vexin. Courdimanche se situe à 30 kilomètres au nord-ouest de la Capitale dans le département du Val-d'Oise.

Sans y être intégré, la commune est située à la limite Est du Parc Naturel Régional du Vexin français.

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) créée en 2004, qui compte aujourd'hui 13 communes et plus de 212 000 habitants (2019).

La ville est limitrophe des communes suivantes du Val-d'Oise :

- Puisseux-Pontoise
- Sagy
- Menucourt
- Boisemont
- Vaureal
- Cergy

Courdimanche présente un fort dénivelé, caractérisé par une colline à une altitude de 164m NGF où sont implantées les constructions les plus anciennes regroupées autour de l'église et les zones pavillonnaires

avec le golf en contre-bas en direction de Cergy-le-Haut à une altitude de 95m NGF.
La partie urbanisée ancienne se développe entre les côtes 164 et 137m NGF.




Un site inscrit couvre la place Claire Girard devant et autour de l'église inscrite MH, le terre-plein, l'escalier y conduisant et les abords.

La commune est implantée au nord d'un méandre de la Seine et à l'ouest de l'Oise qui traverse l'agglomération de Cergy-Pontoise.

La commune est desservie par l'autoroute A15 en direction de Paris vers l'est et par la RD14 vers l'ouest en direction de Rouen. Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare, mais il faut noter la proximité de la gare de Cergy-le-Haut terminus de la ligne du RER A.

Les transports urbains sont assurés par le réseau de bus de Cergy-Pontoise Confluence qui a remplacé la STIVO en 2024.

Synthèse historique

Sur la base des données mentionnées sur le site internet de la commune  **Courdimanche avant l'agglomération** »



Carte de Cassini

Le nom de la commune est d'origine romaine. Plusieurs interprétations sont possibles : Curia Dominici, Curia Dymanche, Curtis Dominica (ferme ou villa accolée au nom du propriétaire). Des monnaies romaines ont été trouvées dans les anciens quartiers de la ville et sont exposées au musée de Pontoise.

En 2009, lors des travaux pour la création de la gendarmerie, les archéologues ont découvert des traces d'un habitat gallo-romain au lieu-dit « le Maulu » à l'emplacement de la ZAC de la Touffe qui est devenue, depuis, la future ZAC du Bois d'Aton.

Le terrain était traversé par une route datée du XVIIIe-XIXe siècle, l'ancien axe Beauvais-Orléans.

Au XIe siècle, Courdimanche est en grande partie sous la suzeraineté des comtes de Meulan, qui donnèrent à l'Abbaye du Bec des terres et redevances sur Courdimanche, qui était rattaché à l'archevêché de Rouen

Pendant la guerre de cent ans, le village résiste à l'assaut des Anglais mais il est tout de même ravagé par les envahisseurs qui incendient le village dont l'église ainsi que Puiseux et Lieux (Vauréal)

Espaces patrimoniaux

- **Abords des Monuments Historiques (périmètre automatique de 500 mètres rayon)**



- L'église Saint-Martin est inscrite depuis 1987 ;

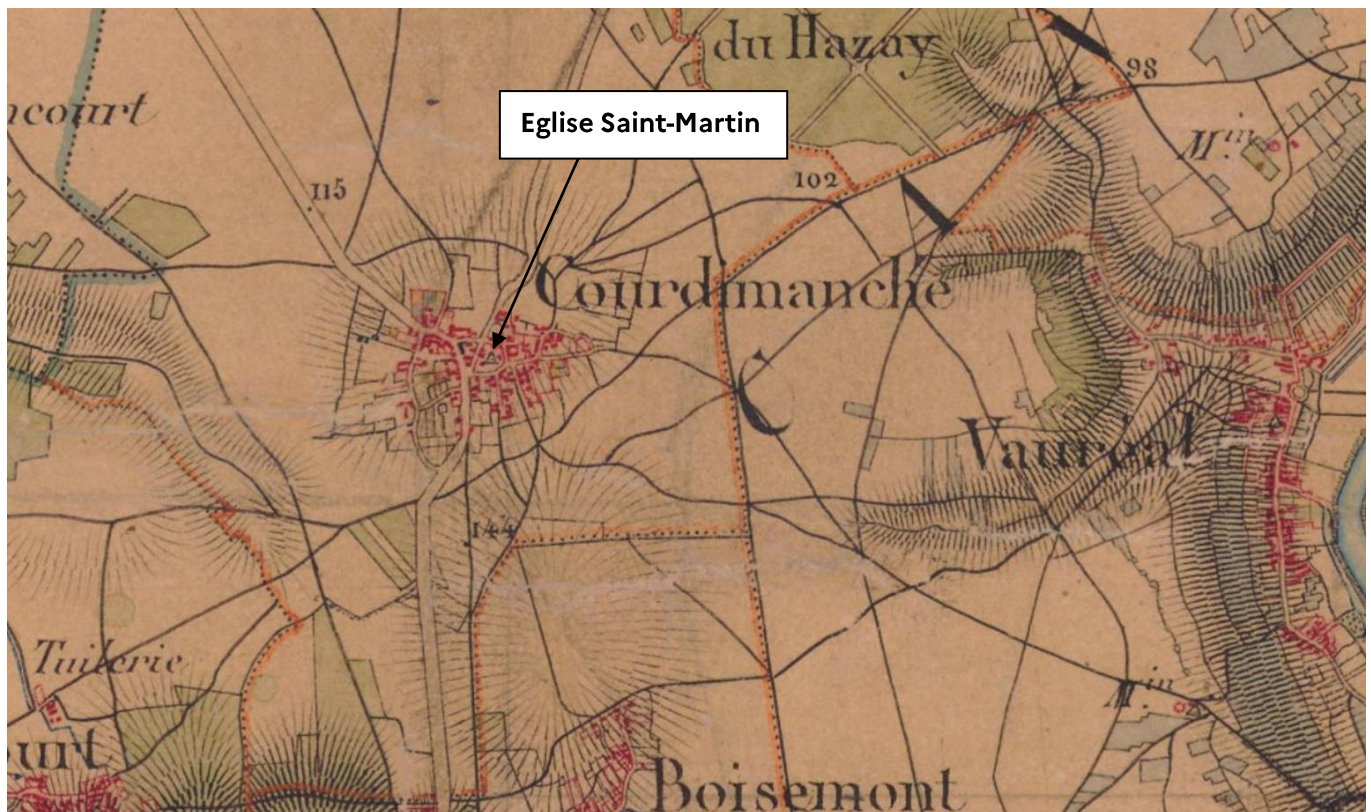
Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m autour de l'église.

Ce rayon couvre :

- La totalité du centre du village se développant aux abords directs de l'église autour de la place Claire Girard, le long de la rue Raymond Berrivin, de l'extrémité Ouest de la rue Vieille Saint-Martin et de l'extrémité nord de la rue Jacques Lambert ;
- La rue de Fleury à l'ouest du village ;
- Une zone plus pavillonnaire au Sud autour des rues des écoles et de la cité Saint-Martin.

Précisons que le périmètre de protection ne déborde sur aucune commune limitrophe.

Le cœur du village de Courdimanche se repère déjà aisément sur les cartographies du début du XIXe siècle.



Carte de l'état-major (1820-1866)

Sur la carte de l'état-major, le bâti assez dense se développe tout autour de l'église et essentiellement le long de la rue Vieille Saint-Martin et la partie nord de la rue Raymond Berrivin.




Carte ortho-imagerie avec indication du périmètre de protection actuel et le site inscrit de la place Claire Girard

La comparaison de cette carte avec la vue en ortho-imagerie actuelle illustre un étalement urbain et une densification des tissus.

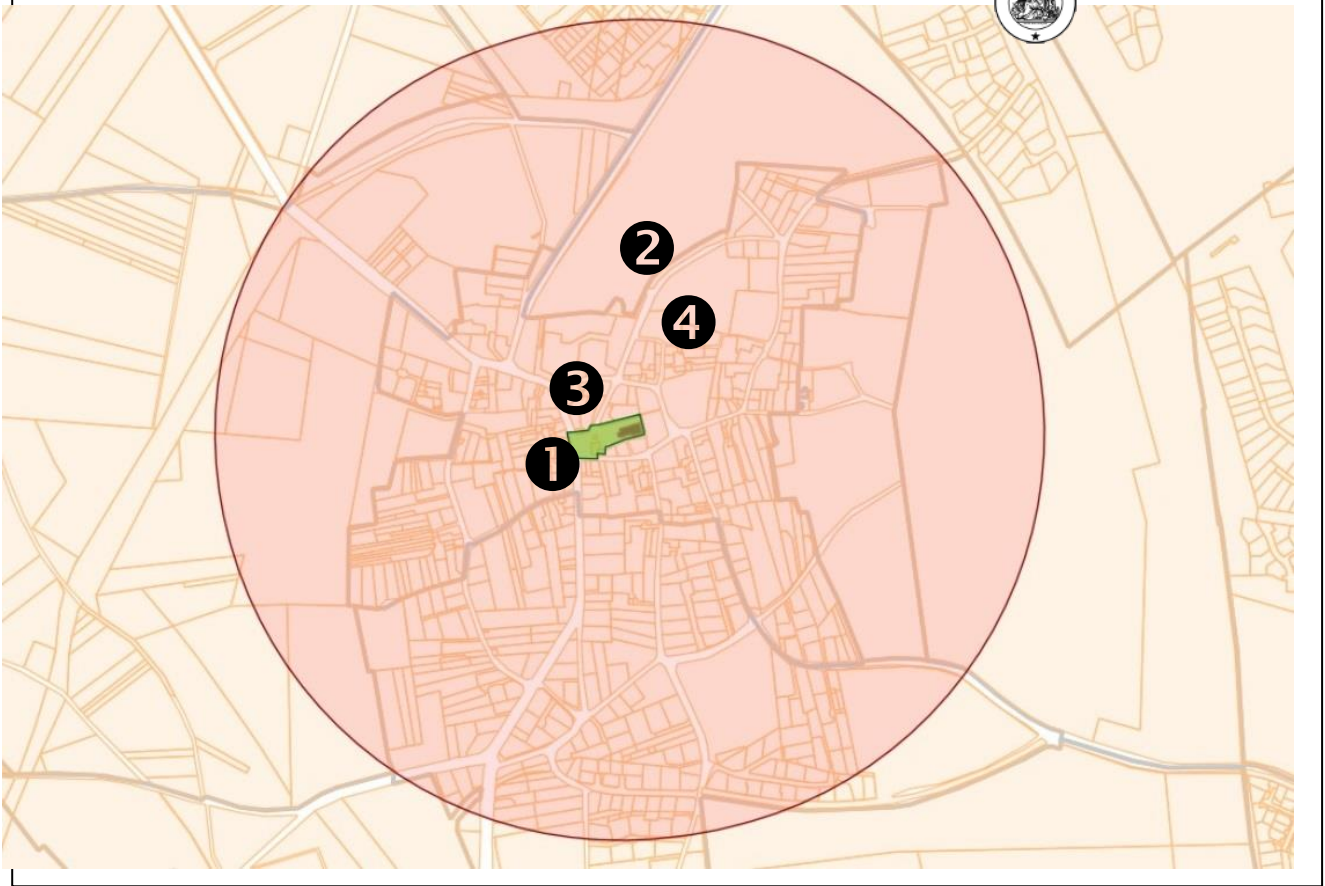
Des maisons individuelles récentes ont été bâties le long de toutes les voies qui mènent à l'église et à la mairie : rue Raymond Berrivin, rue Vieille Saint-Martin, rue André Parrain et rue Jacques Lambert ainsi que dans le quartier de la cité Saint-Martin au sud le long de la rue des Ecoles et le long de la rue de Fleury à l'ouest.

Les formes urbaines, qui forment les abords proches du Monument Historique demeurent, en plan, inchangées.

Immeubles concernés par la conservation des monuments historiques**Église Saint-Martin**

	<i>Localisation :</i> Place Claire Girard
	<i>Références cadastrales :</i> G 68
	<i>Date et niveau de protection :</i> Inscription MH le 27/05/1987
	<i>Précision sur la protection de l'édifice :</i> Eglise en totalité
	<i>Auteur de l'édifice</i> -
	<i>Description</i> Inscrite Monument historique, l'église Saint-Martin a été créée par des moines de Pontoise entre le Xe et le XIe siècle. Les fondations de l'église actuelle datent du XIIe siècle, et le premier curé de Courdimanche aurait été nommé en 1231. Brûlée pendant la guerre de Cent Ans, elle est reconstruite selon un style gothique primitif. Les ogives et voûtes témoignent d'un travail minutieux, et la nef est non voûtée. Accessible par un escalier, car située sur une petite butte dominant les environs, elle compte trois cloches, dont l'une date de 1554

Immeubles et territoire participant à la mise en valeur du monument



1 – Place Claire Girard



2 – Vue depuis le golf

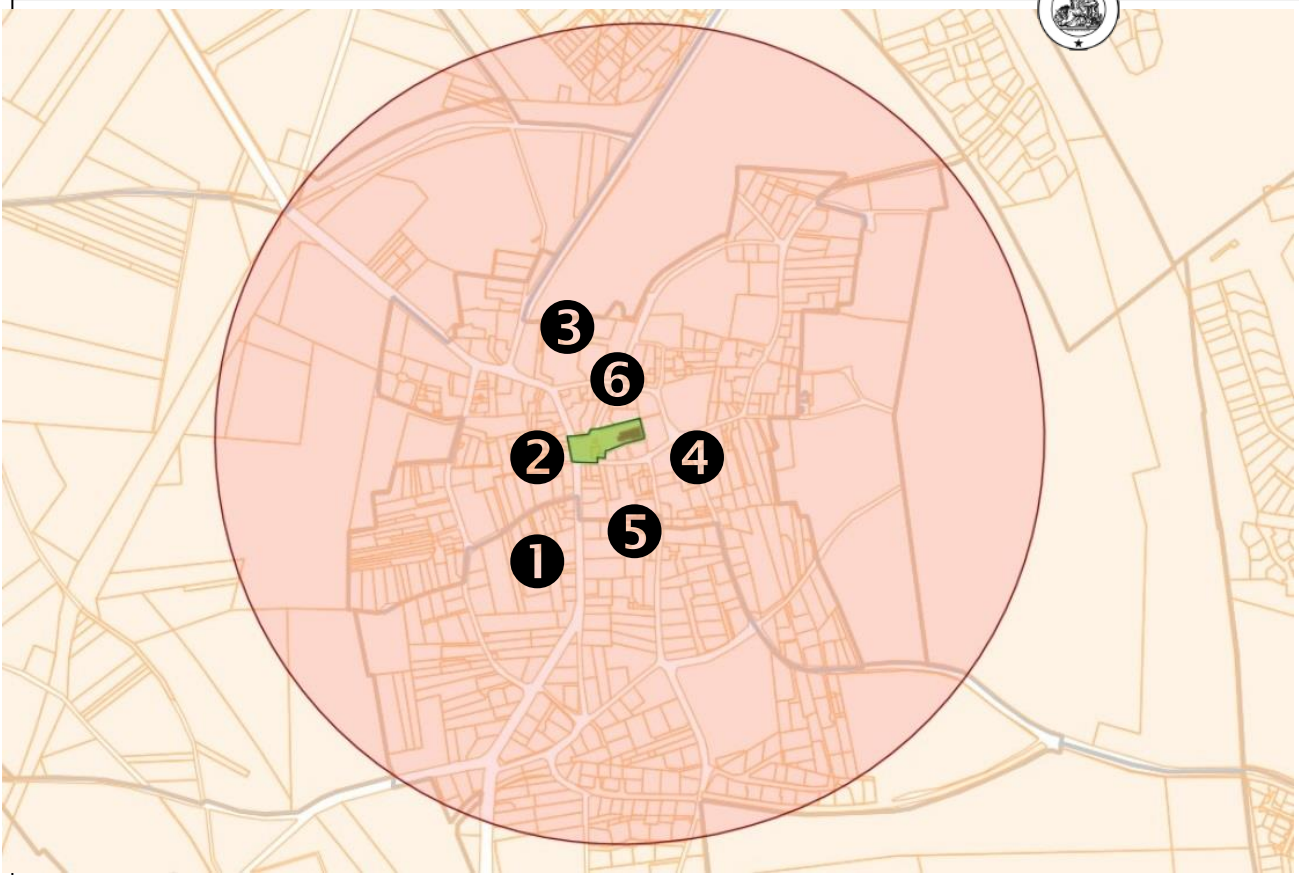


3 – Rue Raymond Berrivin



4 – Rue de la Grange Neuve

Immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent



1 – Rue Raymond Berrivin



2 – Place Claire Girard



3 – Mur rue Charles Cavan



4 – Rue Jacques Lambert



5 – Sente Henri Legendre

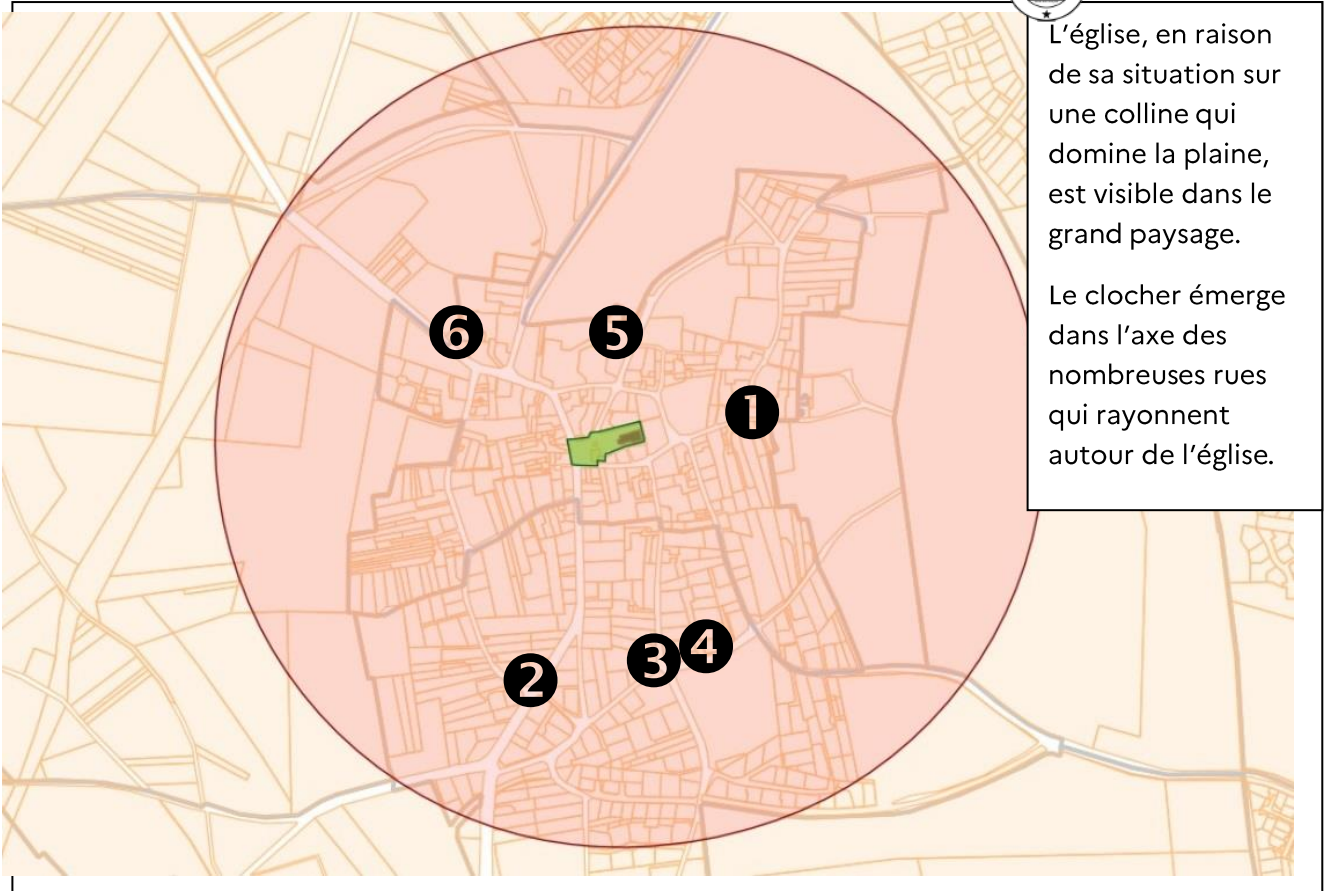


6 – Porche rue de la Grange Neuve

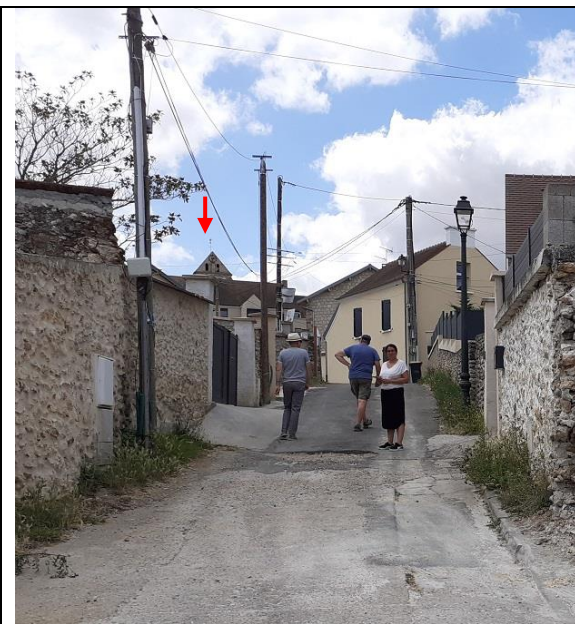


L'église, en raison de sa situation sur une colline qui domine la plaine, est visible dans le grand paysage.

Le clocher émerge dans l'axe des nombreuses rues qui rayonnent autour de l'église.



L'église profite à proximité direct d'un écrin bâti en accord avec son caractère du centre bourg qui offre encore aujourd'hui une grande cohérence architecturale et urbaine autour de la place Claire Girard, le long des rues Raymond Berrivin, Charles Cavan et Vieille Saint-Martin ainsi qu'aux abords immédiats de l'église depuis la rue de la Grange Neuve et le Chemin de la Vieille rue. On y trouve de nombreuses petites maisons de bourg.



1 – Chemin de la Vieille Rue



2 – Rue Raymond Berrivin sud (RD22)



3 – Rue André Parrain



4 – Impasse des Erables Blancs



5 – Rue de la Grange Neuve



6 – Rue Raymond Berrivin nord (RD22)

projets de la commune et des documents d'urbanisme

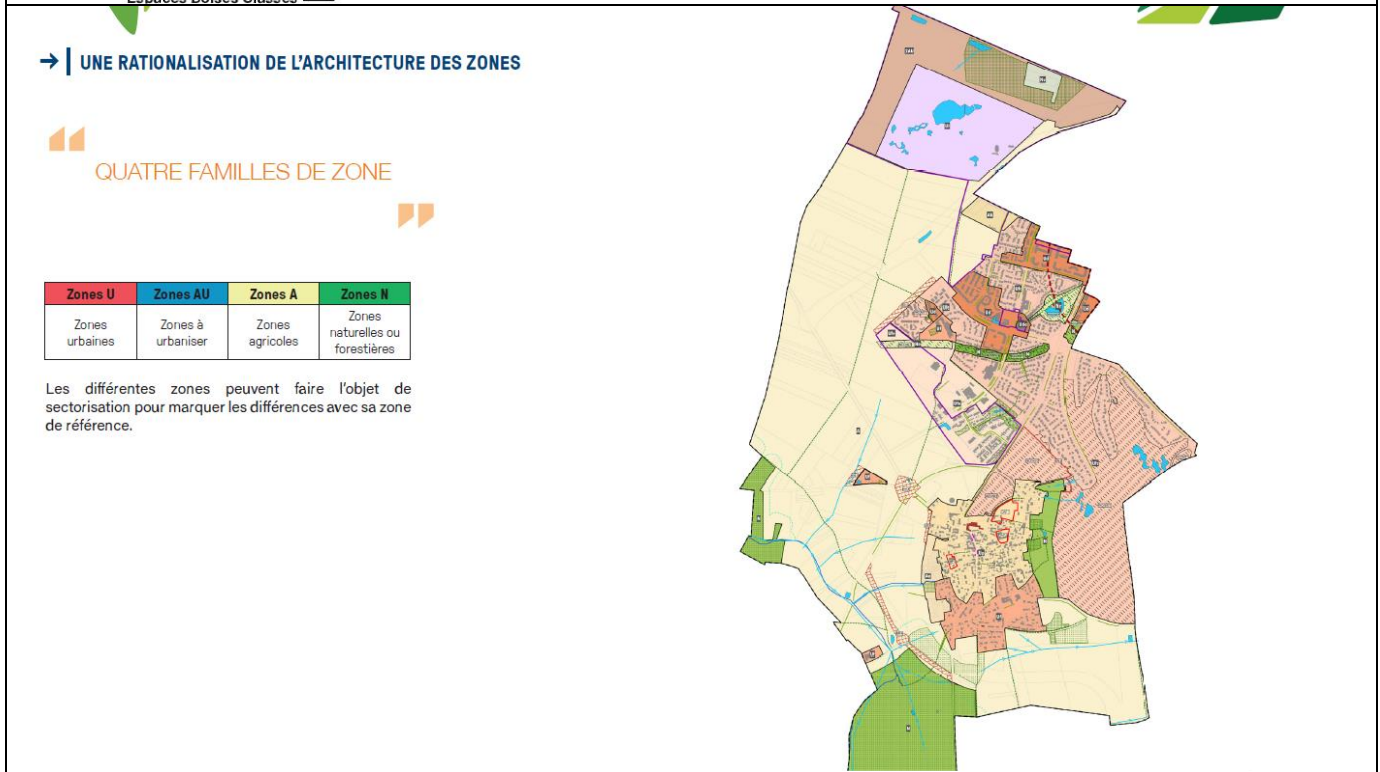
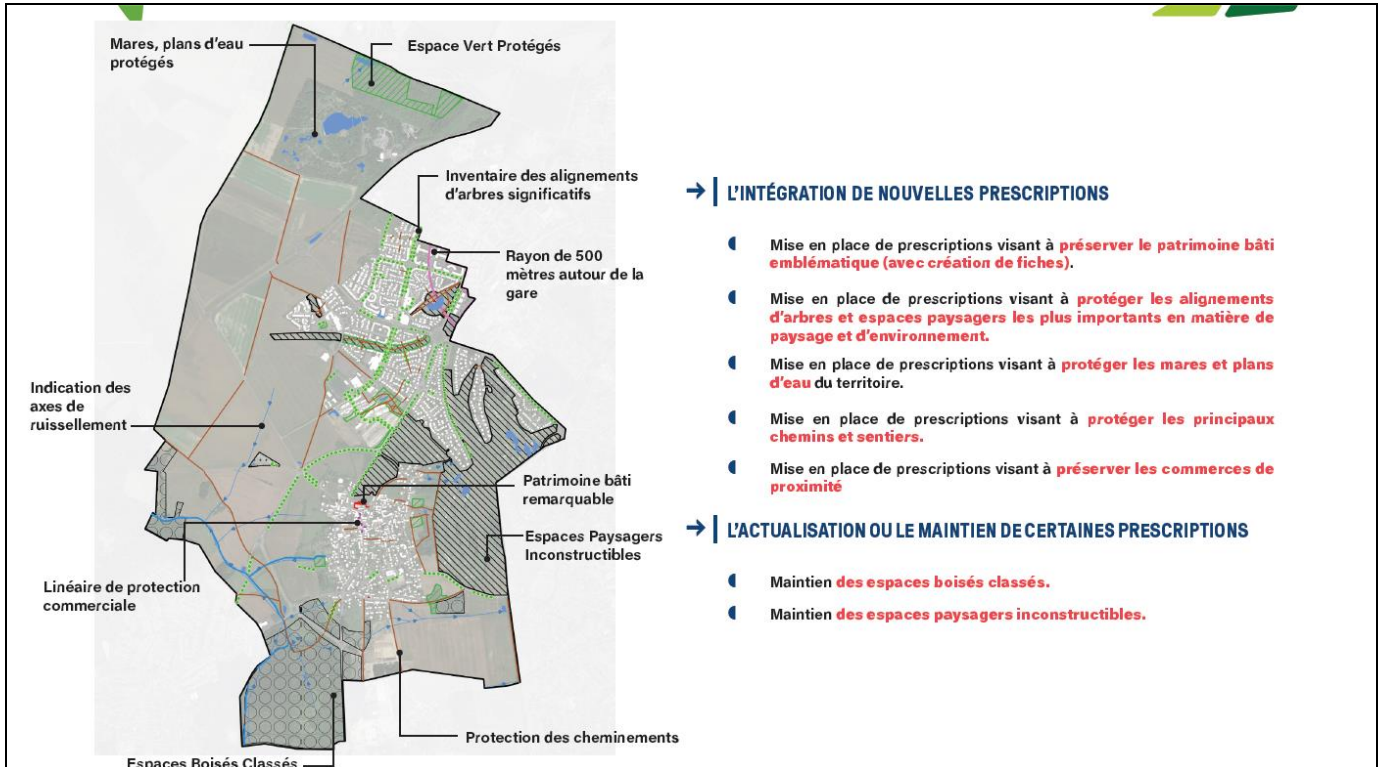
La sectorisation du PLU est adaptée aux différents tissus et prend en compte le caractère du centre



ancien aux abords directs de l'église Saint-Martin monument inscrit.

Le PLU protège les immeubles d'un intérêt patrimonial remarquable et les murs de clôture.

Il faut noter l'importance des zones agricoles en limite du plateau du Vexin vers l'Ouest et vers le Sud ainsi que les zones naturelles au Sud (espaces boisés classés).





Proposition de PDA

Objectifs généraux proposés

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du monument historique doit délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Le PDA prend également en compte les points de perception larges sur l'église Saint-Martin, ainsi que les ensembles bâtis perçus depuis le monument historique et les ensembles bâtis et espaces libres présentant un intérêt dans l'approche et la découverte du bourg faisant le lien avec ce patrimoine culturel et domestique protégé, et qui participent à la qualité des abords.

L'analyse de l'environnement comme des paysages naturels et bâtis autour du monument historique concerné conduit à proposer un unique périmètre délimité des abords axé sur des rues principales de Courdimanche et à supprimer les secteurs des anciens abords rémanents sur le territoire de la commune

Ce dernier prend en compte les enjeux suivants :

- > Préserver les points de vue et les perspectives sur l'église Saint-Martin et notamment sur son clocher ;
- > Poursuivre les aménagements visant à valoriser le Monument dans l'espace urbain notamment la place Claire Girard, la rue Charles Cavan, la rue de la Grange Neuve et la rue Vieille Saint-Martin, les entrées de ville rue Raymond Berrivin (RD22) et l'ouverture paysagère au nord vers le golf ;
- > Veiller à une évolution harmonieuse du bâti existant et avoisinant les monuments historiques :
 - veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles dans les espaces naturels covisibles avec le MH ;
 - conserver un aspect extérieur des constructions respectueux des teintes et matériaux traditionnels de Courdimanche et à conserver les volumétries traditionnelles du centre bourg (maison de ville, petites exploitations, etc.) ;
 - éviter les impacts visuels trop marqués par le choix des couleurs lors des travaux de façades ;
- > Assurer une cohérence des limites du PDA avec le zonage du PLU








Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre

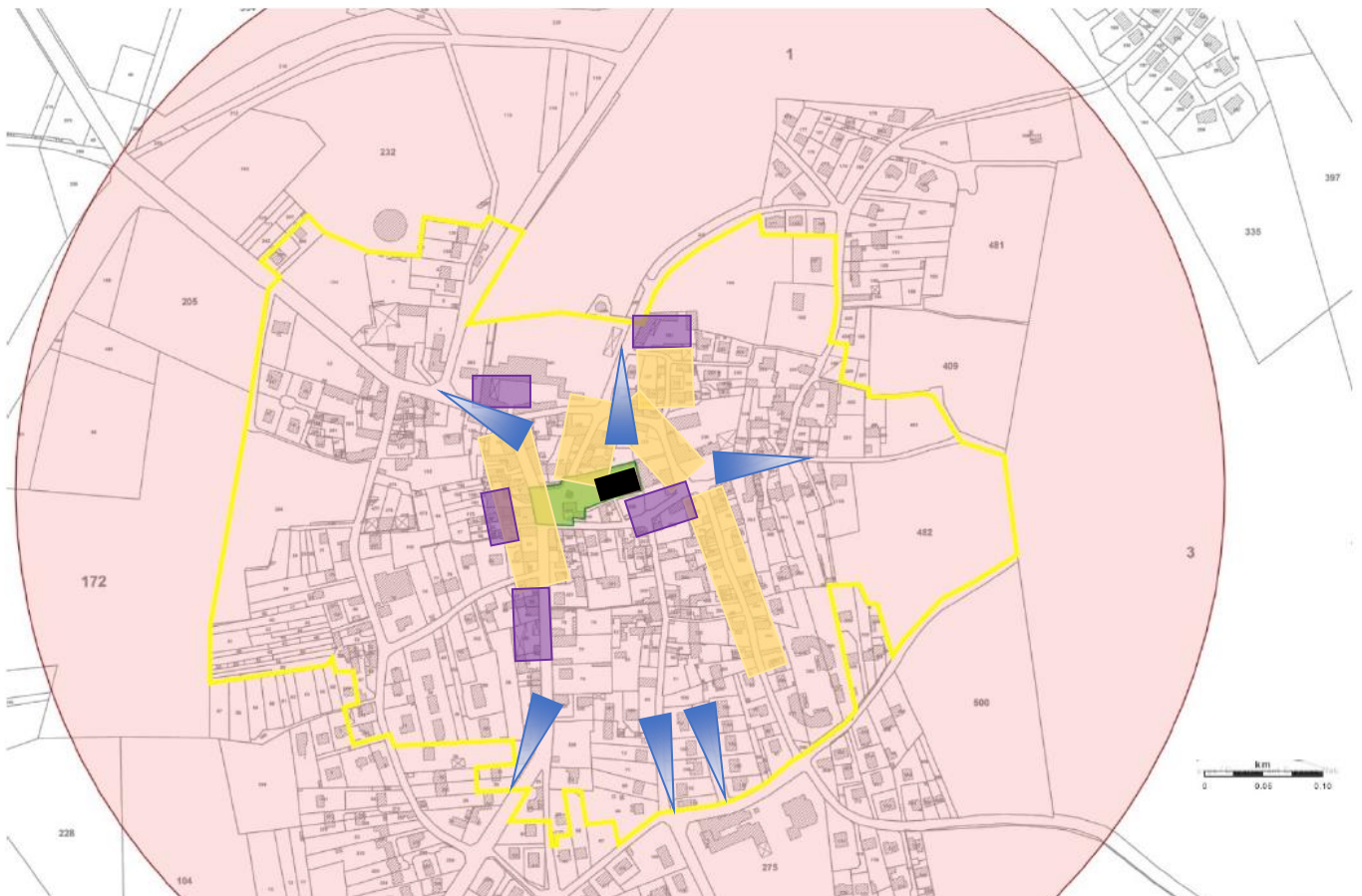
Pour le PDA, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :

- considérant les immeubles proches qui participent à la conservation du monument historique considéré, en raison de leur adossement ou de leur implantation autour des ouvrages protégés ;
- considérant les vues et perspectives sur le monument historique significatives reportées sur le plan annexé ;
- considérant le tissu ancien du centre bourg, situé à proximité de l'église inscrite autour de la place Claire Girard, le long de la rue de la Grange Neuve, la rue de la Ferme, la rue Charles Cavan, la rue Raymond Berrivin (RD 22) et le long de la rue Vieille Saint-Martin (RD 38) ;
- considérant les pavillons et bâtiments en covisibilité avec le Monument Historique depuis le sud de la commune notamment depuis la rue des Ecoles ;
- considérant les entrées de ville au nord-ouest et sud rue Raymond Berrivin (RD 22), à l'est rue Vieille Saint-Martin (RD 38) ;
- considérant l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain et les secteurs dégagés qui constituent avec le monument historique considéré un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs ;



il est proposé de créer un PDA tel que figuré dans le plan selon la légende suivante :

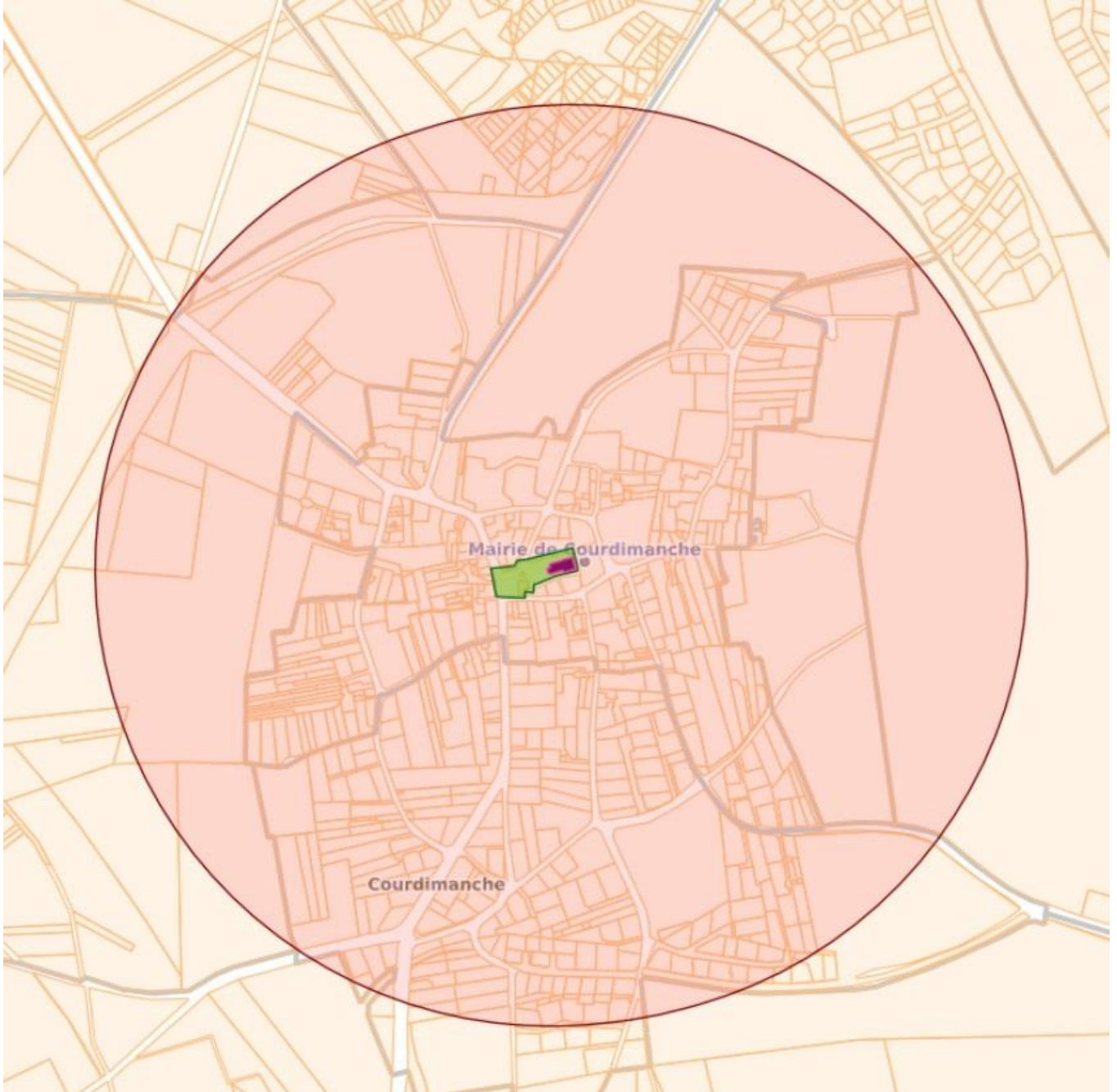
-  périmètres actuels des abords
-  projet de PDA
-  les monuments
-  immeubles participant à la conservation des MH
-  vues et perspectives
-  parties non bâties qui participent à la mise en valeur des monuments
-  immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent





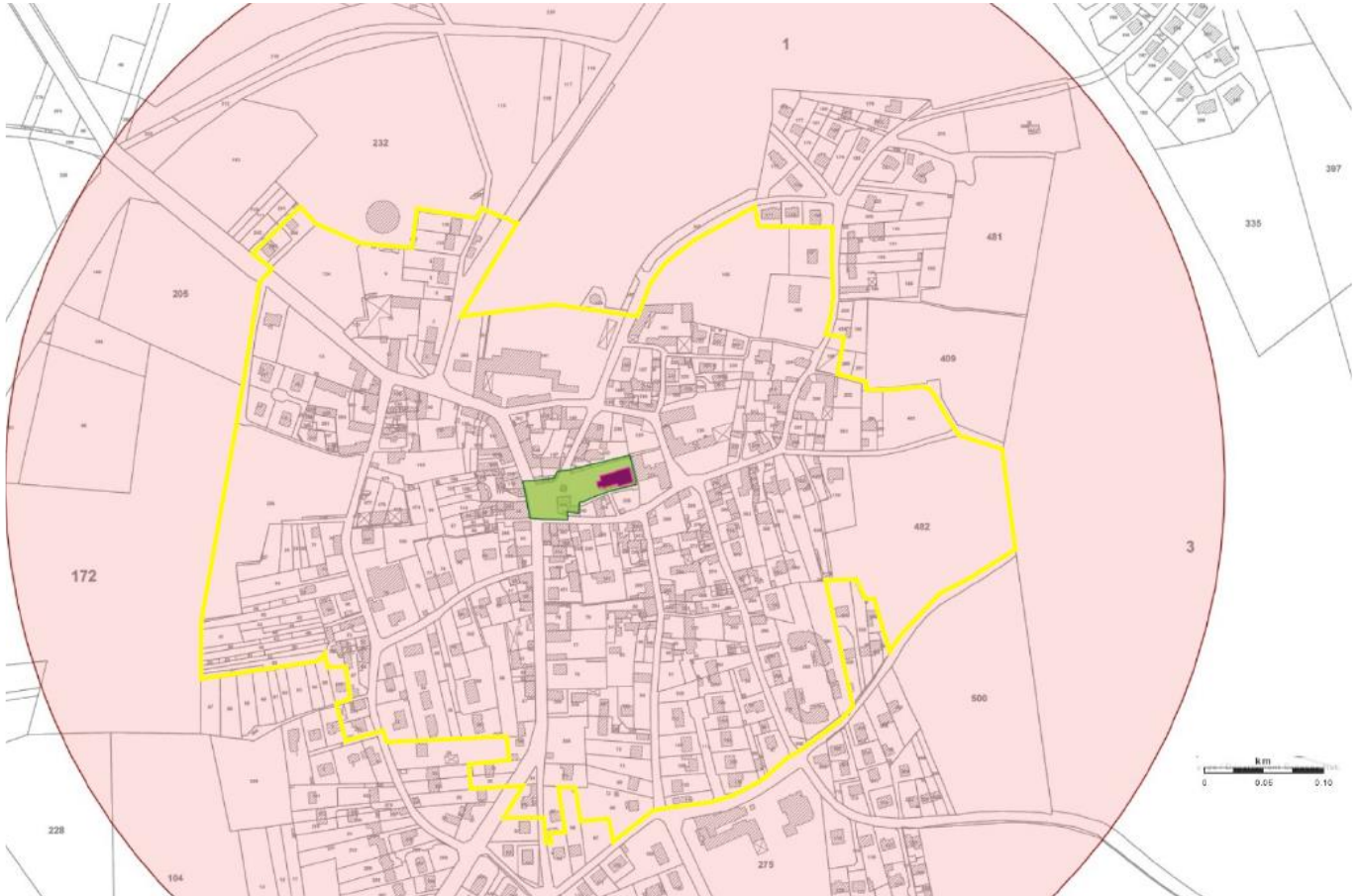
Annexes

1- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état actuel





2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après réalisation du PDA avec indication du périmètre actuel des abords



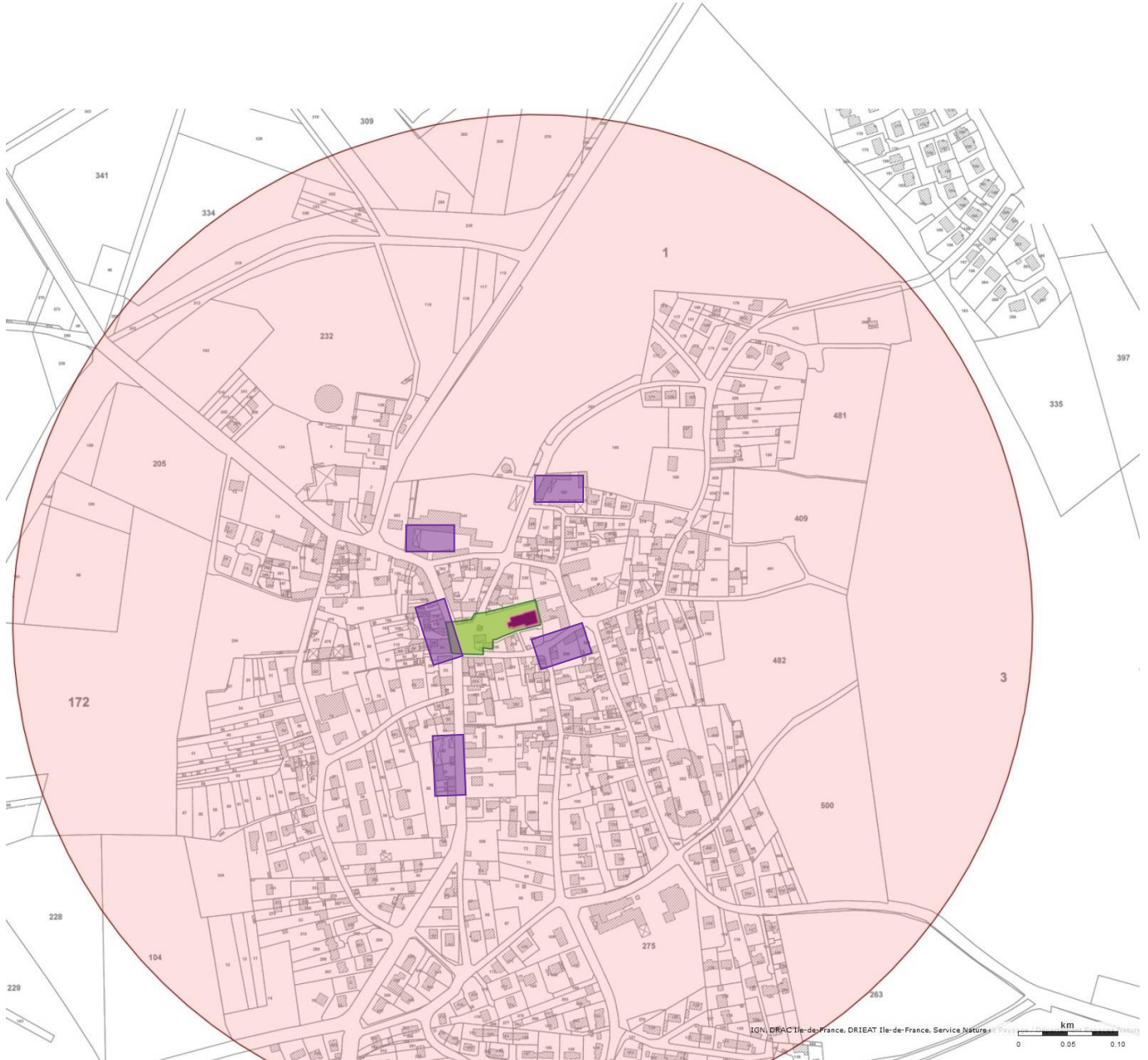


3- Carte des immeubles protégés au titre des monuments historiques



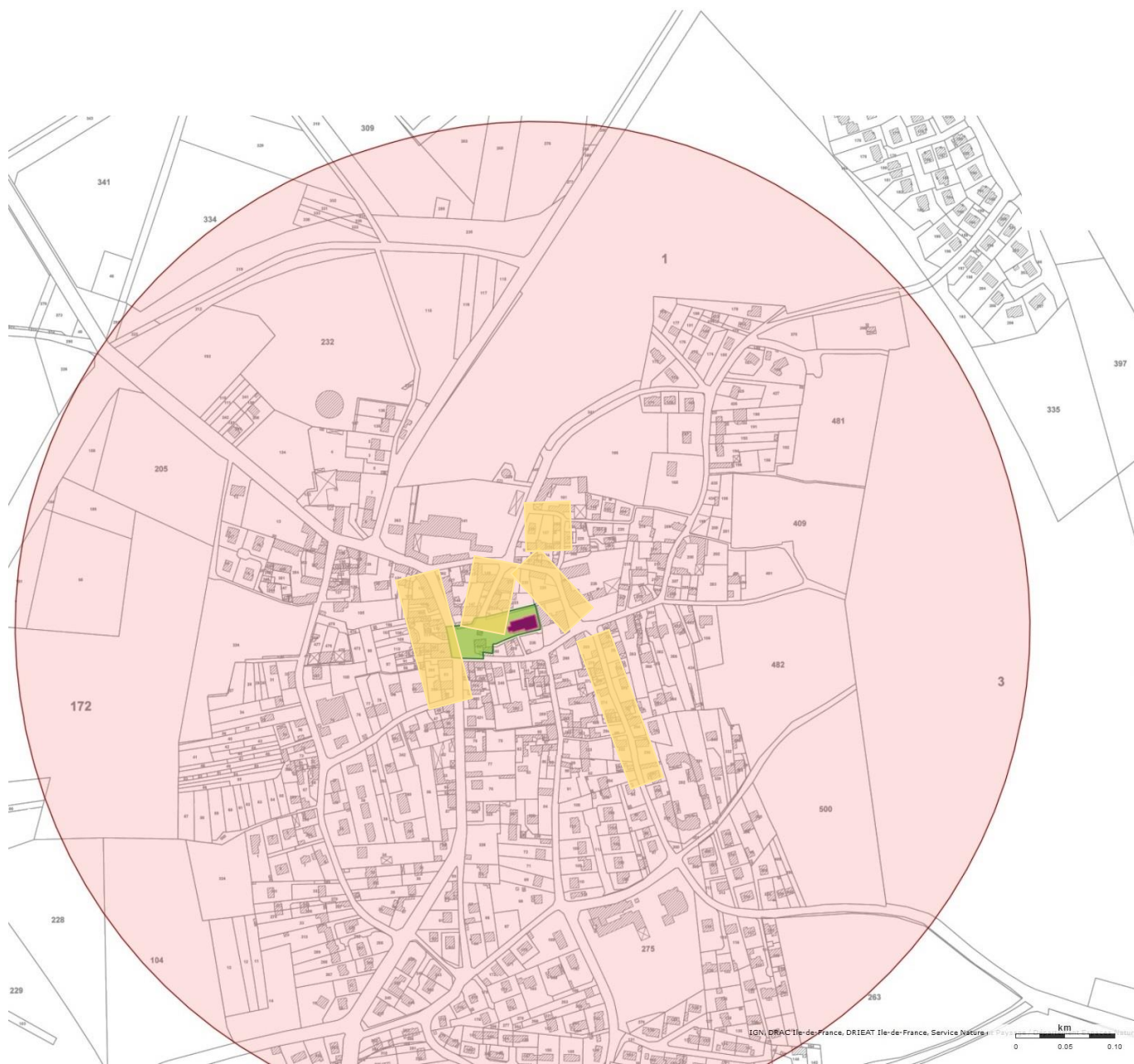


4- Carte des immeubles et des parties non bâties participant à la mise en **du monument historique**





5- Carte des immeubles formant avec le monument un ensemble cohérent



**6- PDA : tableau récapitulatif**

monuments historiques, propriétaires et communes concernées

PDA

Monument historique concerné	propriétaire et adresse	Communes actuellement concernées par les abords du monument (commune d'implantation ou limitrophe)
Eglise Saint-Martin	Propriété de la commune, Place Claire Girard 95800 COURDIMANCHE	Courdimanche

095-219501830-20240926-24-27-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2024
Publication : 14/10/2024





**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Ile-de-France**

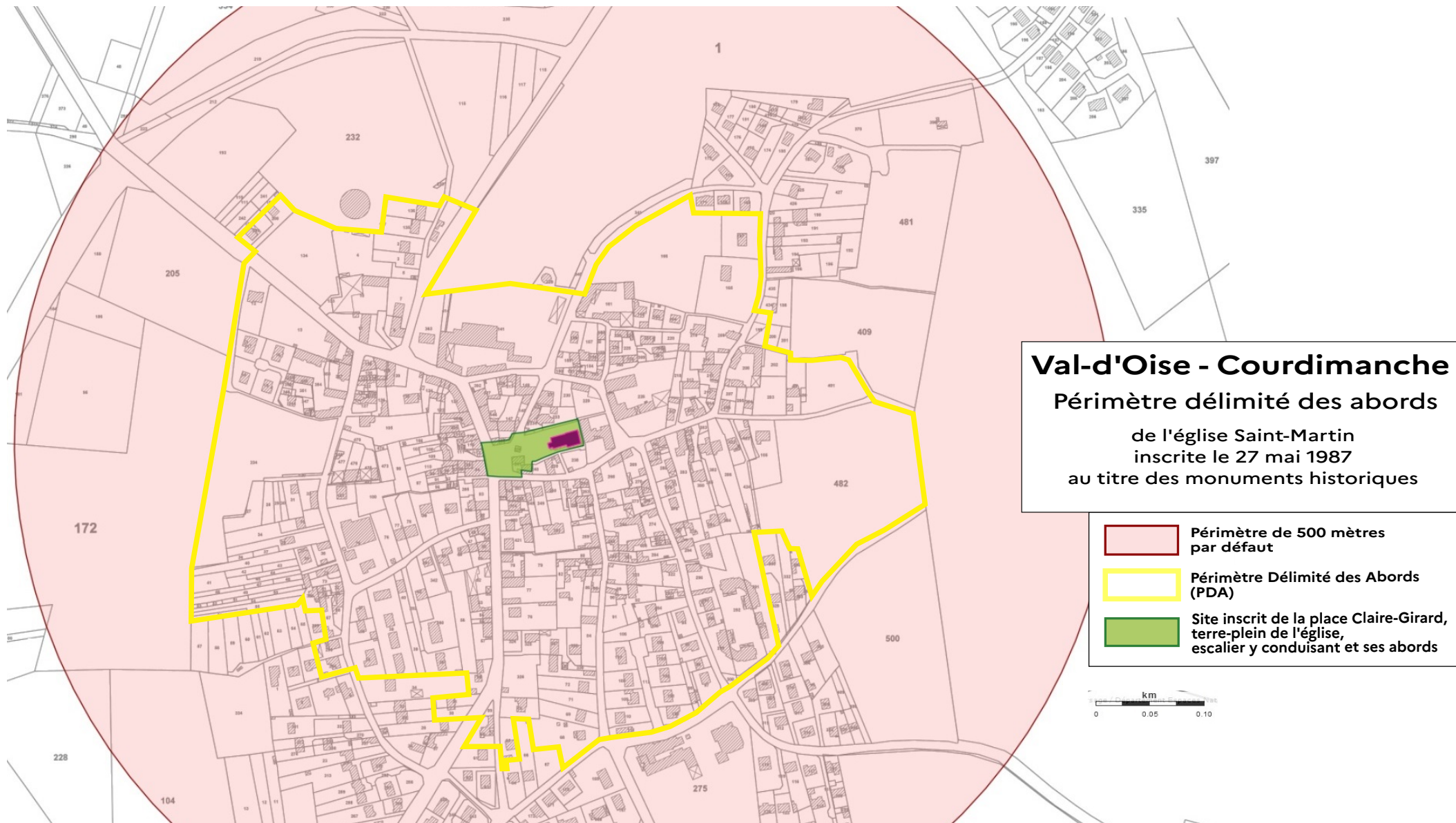
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219501830-20240926-24-27-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2024

Publication : 14/10/2024



HOTEL DE VILLE

Rue Vieille Saint Martin - 95800 COURDIMANCHE

T 01 34 46 72 00 - F 01 34 46 72 07

mairie@ville-courdimanche.fr

www.ville-courdimanche.fr

**SERVICE DEPARTEMENTAL D'ARCHITECTURE ET
DU PATRIMOINE DU VAL D'OISE**

Préfecture du Val d'Oise – 5 avenue Bernard Hirsch
CS 20105 – 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX

Courdimanche, le **17 OCT. 2024**

Service Urbanisme

Affaire suivie par Maria-Pia MARGUERIE

T. 01 34 46 72 17 – m.marguerie@ville-courdimanche.fr

Réf. : 2024/10/342

RAR

Objet : Avis de la commune sur le périmètre délimité des abords

Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint, pour notification, copie de la délibération n° 24-27-15 en date du 26 septembre 2024 relative à l'avis de la commune sur le périmètre délimité des abords.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et de sa transmission au représentant de l'état.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Maire,

L'adjoint chargé de l'urbanisme,

De la transition énergétique, des mobilités propres

Et de la ville numérique

Pascal HOUEIX





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2024**

**DÉLIBÉRATION N°24-27-15 AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PERIMETRE DELIMITE
DES ABORDS (PDA)**

Date de convocation : 20 septembre 2024

Date d'affichage : 20 septembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 17

Votants : 27

L'an deux mille vingt quatre, le vingt six septembre, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures, à la Maison de l'Education, des Loisirs et de la Culture, sous la présidence de Madame Sophie MATHARAN, Maire.

La séance était retransmise en direct sur le site internet de la commune et sur la page facebook de la ville.

Étaient présents :

Mme Sophie MATHARAN, M. Pascal CRAFFK, M. Hussen KEBE, M. Olivier FOLLMER, Mme Emilie EVRARD, M. Pascal HOUEIX, Mme Marianne GARRAUD, Mme Chantal de SARAN, M. Jean-Paul MARTIN, M. Didier DAGUE, M. Xavier COSTIL, M. Christophe LHARDY, M. Nicolas GIRARD, Mme Laure CLEMENT, M. Olivier DE LOS BUEIS, M. Nicolas BABUT, M. Alain WURTZ.

Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :

Mme Véronique GARDES	avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN
Madame Marie LOPES-PASSI	avait donné pouvoir à M. Pascal CRAFFK
Madame Francisca NONQUE	avait donné pouvoir à M. Christophe LHARDY
Mme Natalie CASaubON	avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD
M. Pascal ANDRIOT	avait donné pouvoir à Mme Marianne GARRAUD
Mme Lydia BUMENN	avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL
Mme Maud EONO	avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN
Mme Sophie FAMECHON	avait donné pouvoir à M. Nicolas GIRARD
Mme Caroline LUX	avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE
M. Benoit CHAVERON	avait donné pouvoir à M. Olivier DE LOS BUEIS

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Emilie EVRARD, a été désignée secrétaire de séance.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pascal HOUEIX, 7^{ème} Adjoint Maire et sur proposition de madame la Maire,



LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 27 voix pour :

- **Donne un avis favorable à la proposition de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'Eglise Saint-Martin dont le dossier est ci-annexé,**
- **Précise que le dossier dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,**
- **Autorise Madame le Maire à prendre toutes les mesures utiles à la poursuite du projet, notamment pour l'organisation de l'enquête publique et jusqu'à l'approbation du PDA,**
- **Rappelle qu'après éventuelles modifications suite aux conclusions du commissaire enquêteur (décidées par l'A.B.F. en concertation avec la commune), le Préfet arrête et notifie l'arrêté de création du périmètre délimité à la commune. La modification définitive des périmètres est alors soumise à l'approbation du conseil municipal.**

Pour extrait conforme, le 9 octobre 2024

Sophie MATHARAN



Maire de Courdimanche

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Maire de Courdimanche dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « *Télérecours citoyens* » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.tclerecours.fr>)

VILLE DE
COURDIMANCHE



POLICE MUNICIPALE
1 Rue VIEILLE SAINT MARTIN
95800 COURDIMANCHE
Tél: 01 34 46 72 00

NATURE DES FAITS:

nature_faits

DESTINATAIRES :

- Madame la Maire
- Madame la Responsable
du service urbanisme
- Archives du service

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

N°2025-02-238 du 11/02/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze février à treize heures et deux minutes
Nous soussigné(s), Brigadier Chef Principal IBANEZ Olivier,
Assisté(s) de

Agent(s) de police judiciaire adjoint(s) dûment agréé(s) et assermenté(s),
revêtu(s) de notre uniforme et en résidence à COURDIMANCHE

Vu les articles :

- L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,
- 21, 21-2°, 21-2, 73 et 78-6 du Code de Procédure Pénale,
- L511-1 à L515-1 du Code Sécurité Intérieure,

Vu les instructions reçues, rapportons les opérations suivantes :

Ce jour à 13h00, nous effectuons le constat du bon affichage sur nos panneaux
municipaux de " l'avis d'enquête publique unique" (voir clichés photographique) ,
ceci fait à la demande de la responsable du service urbanisme, Madame
MARGUERIE.

CLÔTURE ET TRANSMISSIONS :

Rapport fait pour être transmis à Madame la responsable du service urbanisme
et à Madame le Maire de COURDIMANCHE.

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous
jugerez utiles.

Fait et clos à COURDIMANCHE
Le 11/02/2025

Les agents de Police Judiciaire adjoints
Nom(s) et signature(s)

Vu et transmis le 11/02/2025, par le chef de service.





