

# 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

<b>Démarche .....</b>	<b>4</b>
<b>Contexte législatif et réglementaire.....</b>	<b>4</b>
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
<b>Impact sur les autorisations de travaux.....</b>	<b>5</b>
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
<b>Analyse de la situation actuelle .....</b>	<b>7</b>
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
<b>Proposition de PDA .....</b>	<b>18</b>
Objectifs généraux proposés.....	18
Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre .....	18
<b>Annexes.....</b>	<b>20</b>
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'affiche publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (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'Etat 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, article R. 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.

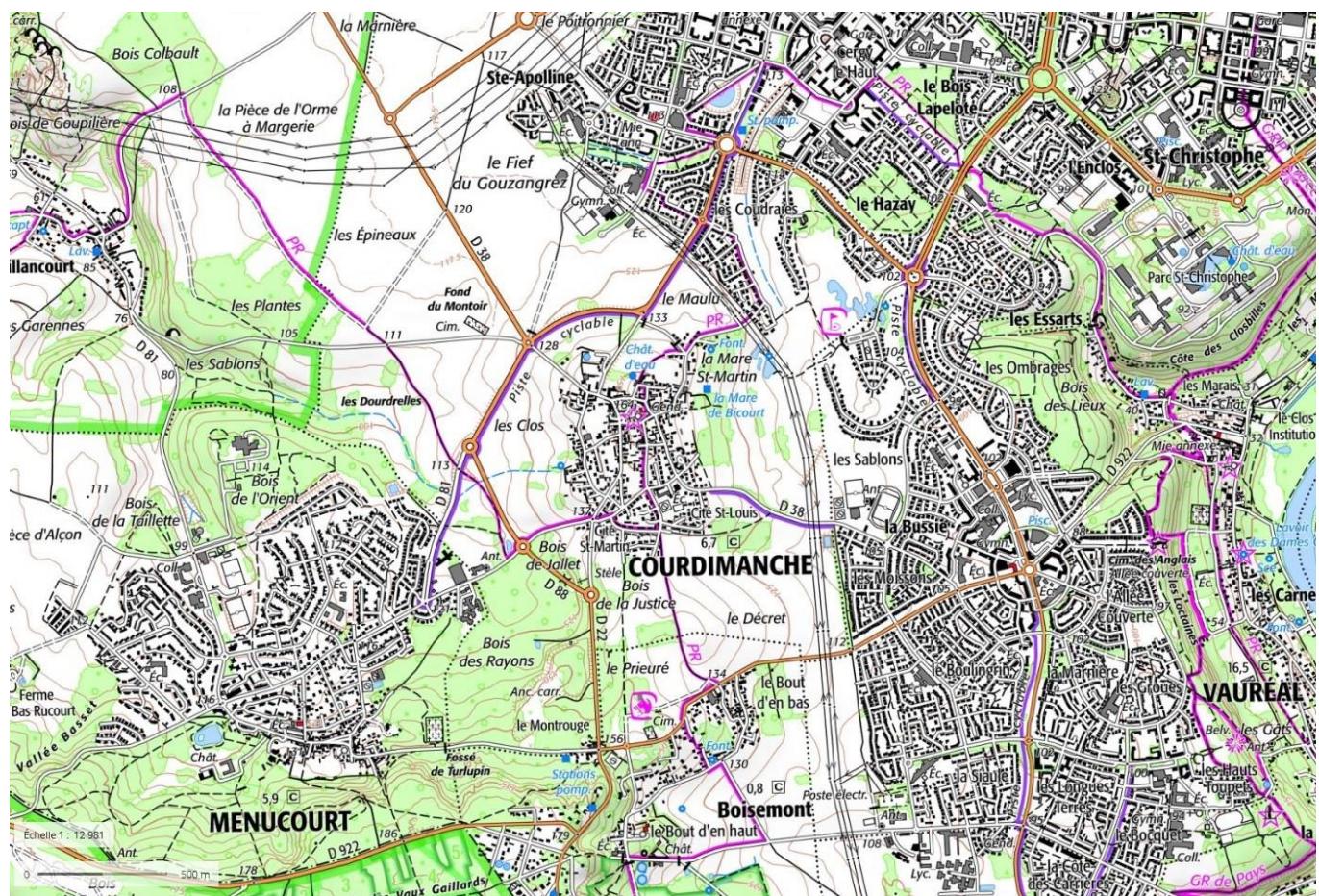
**Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.** Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée 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 :

- Puiseux-Pontoise
- Sagy
- Menucourt
- Boisemont
- Vauréal
- 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 incendent le village dont l'église ainsi que Puiseux et Lieux (Vauréal)



## Espaces patrimoniaux

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

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

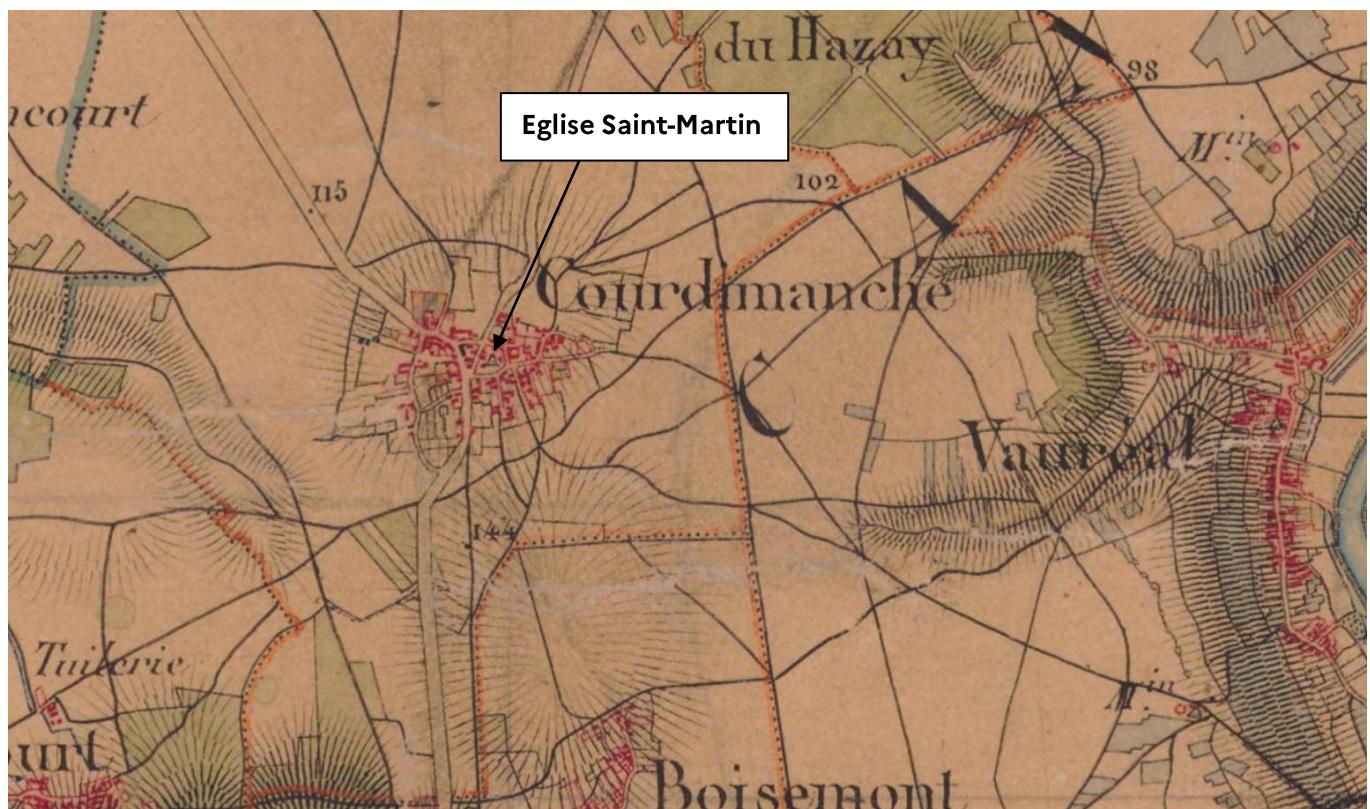
Cette protection génère automatiquement un périmètre de protection de 500m autour de l'église.

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 XIX<sup>e</sup> 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***Localisation :*

Place Claire Girard

*Références cadastrales :*

G 68

*Date et niveau de protection :*

Inscription MH le 27/05/1987

*Précision sur la protection de l'édifice :*

Eglise en totalité

*Auteur de l'édifice*

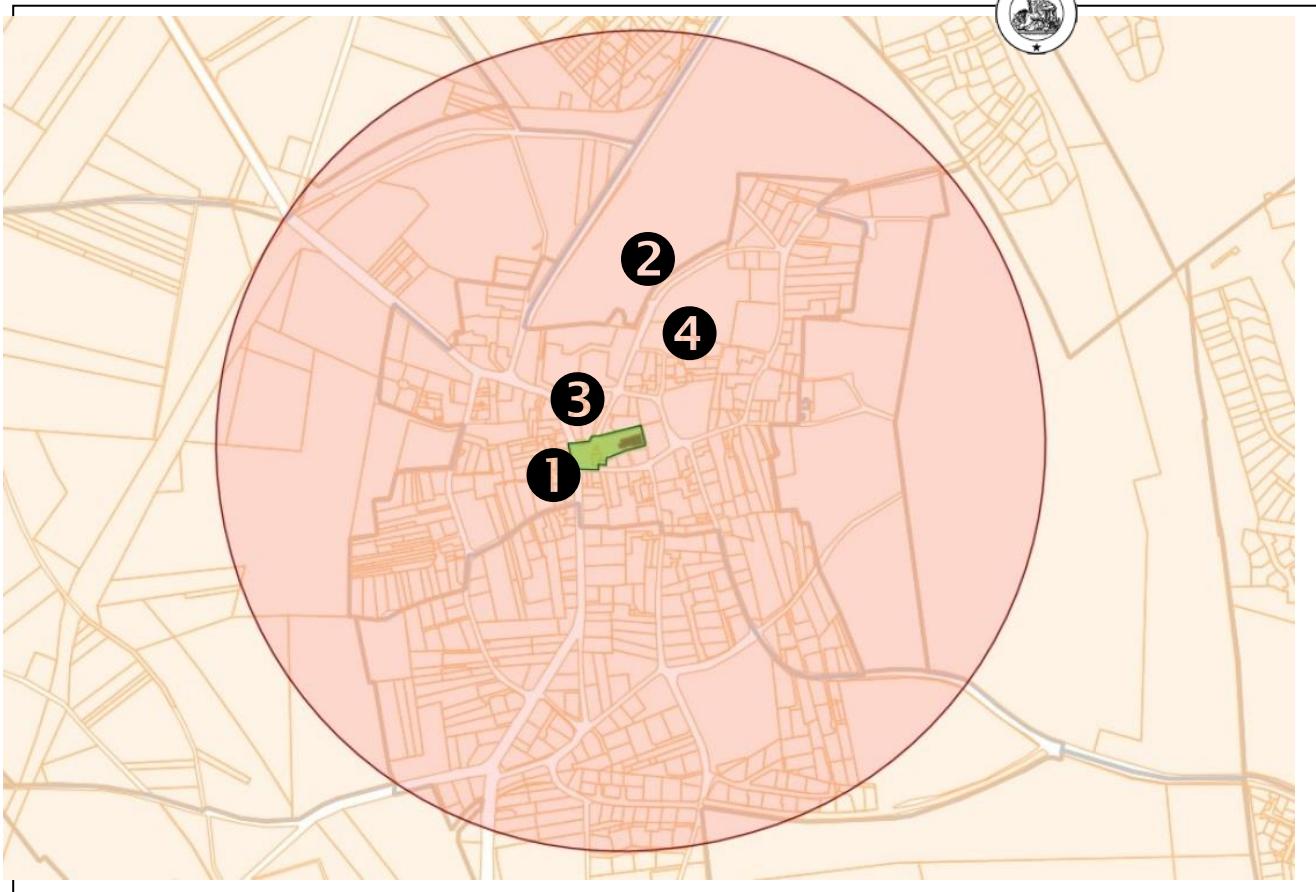
-

*Description*

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



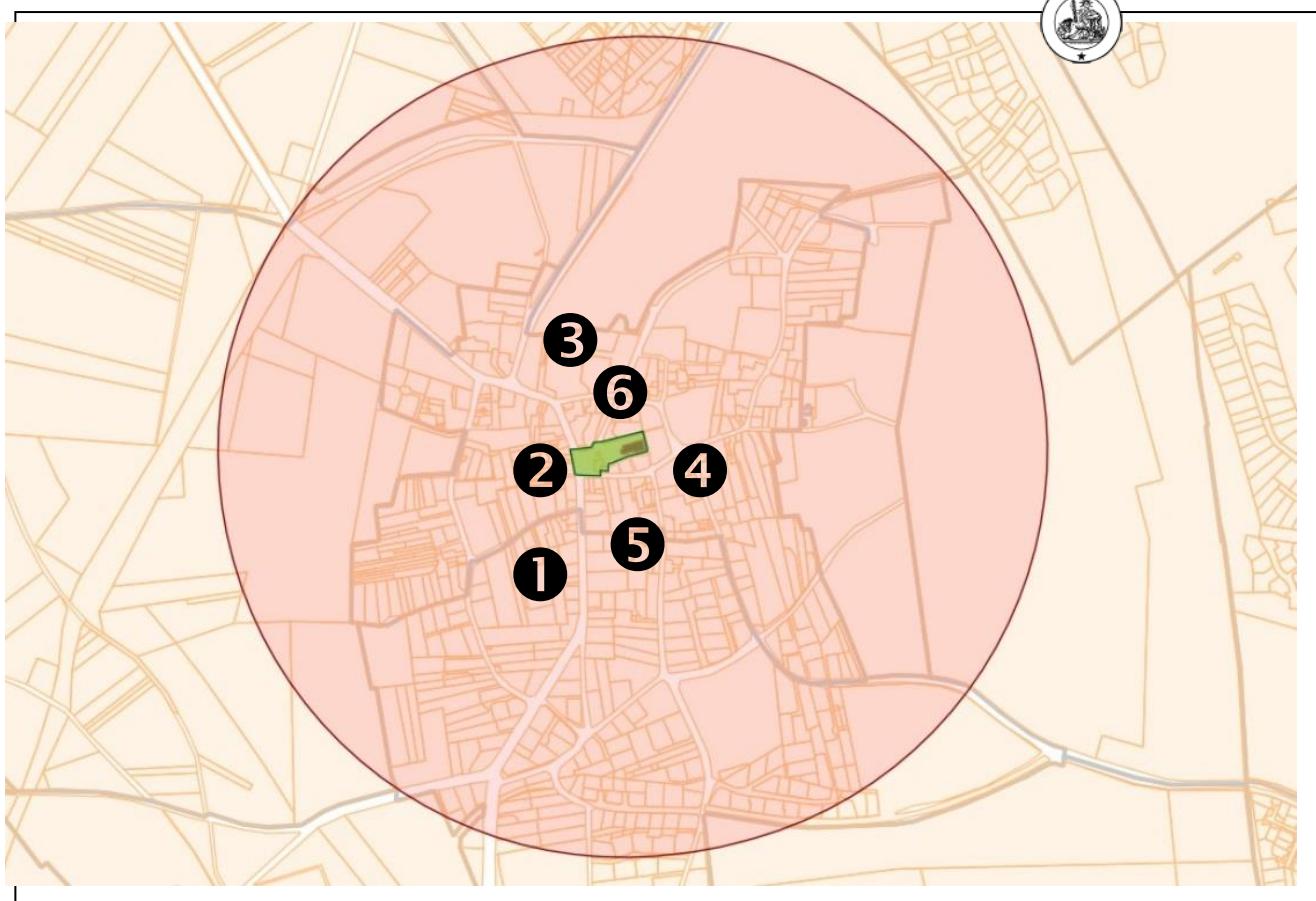
2 – Vue depuis le golf



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

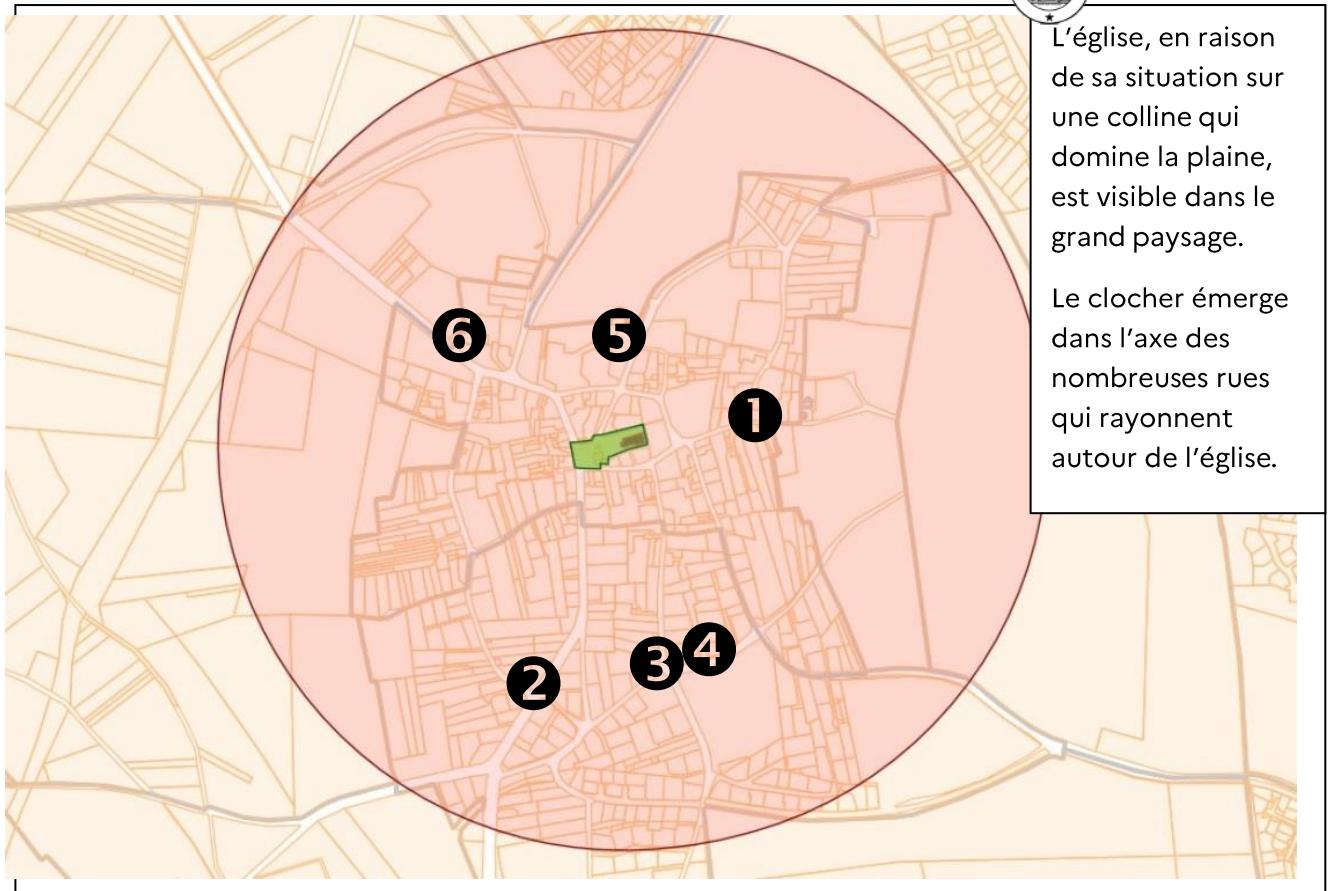


6 – Porche rue de la Grange Neuve

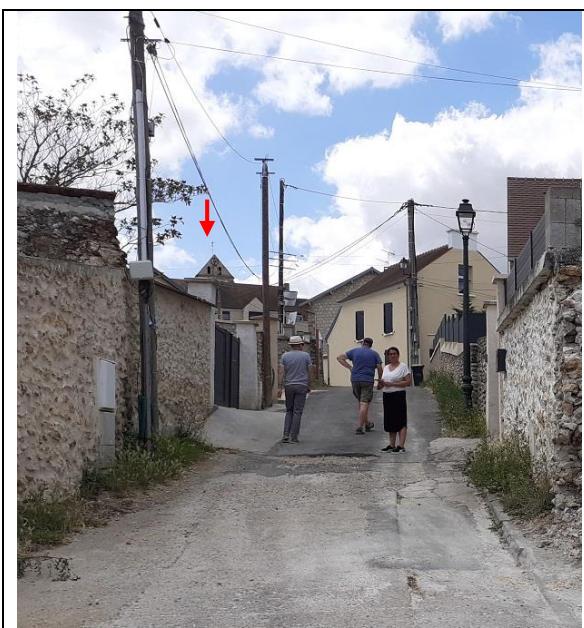


L'église, en raison de sa situation sur une colline qui domine la plaine, est visible dans le grand paysage.

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

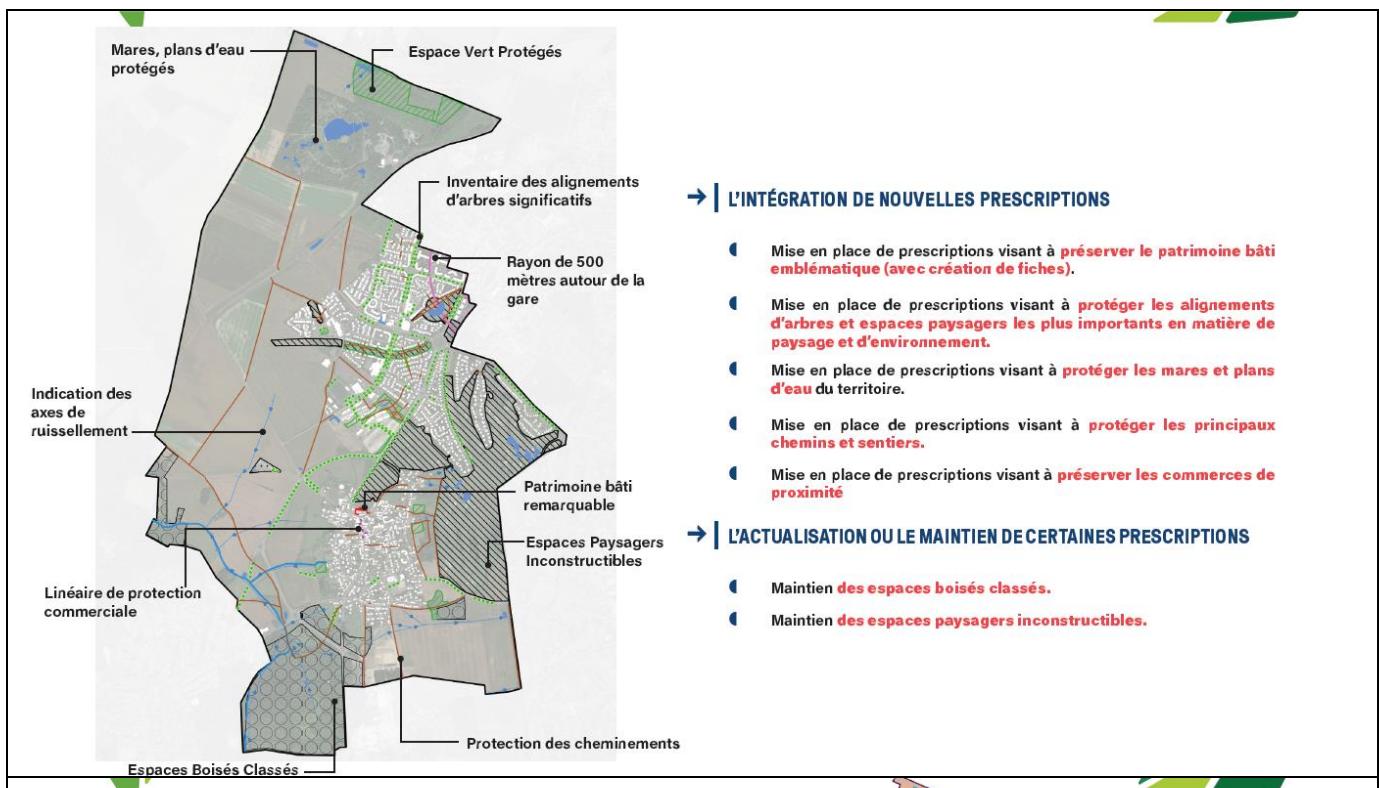
La sectorisation du PLU est adaptée aux différents tissus et prend en compte le caractère du centre



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).

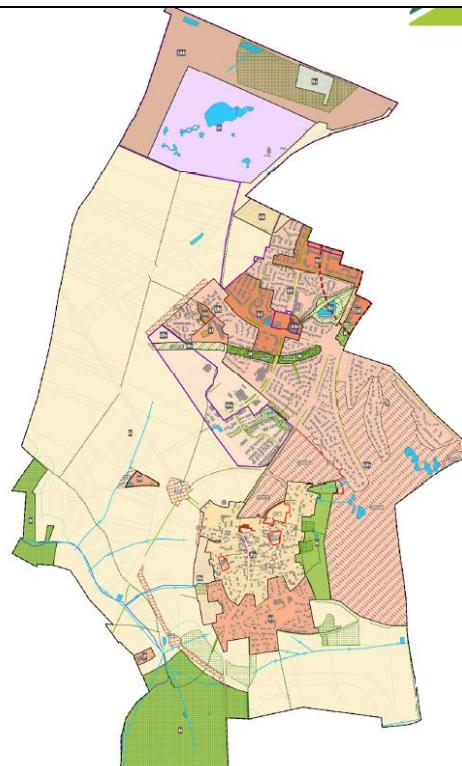


#### → | UNE RATIONALISATION DE L'ARCHITECTURE DES ZONES

#### “ QUATRE FAMILLES DE ZONE ”

Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N
Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles ou forestières

Les différentes zones peuvent faire l'objet de sectorisation pour marquer les différences avec sa zone de référence.





## 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 cultuel 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

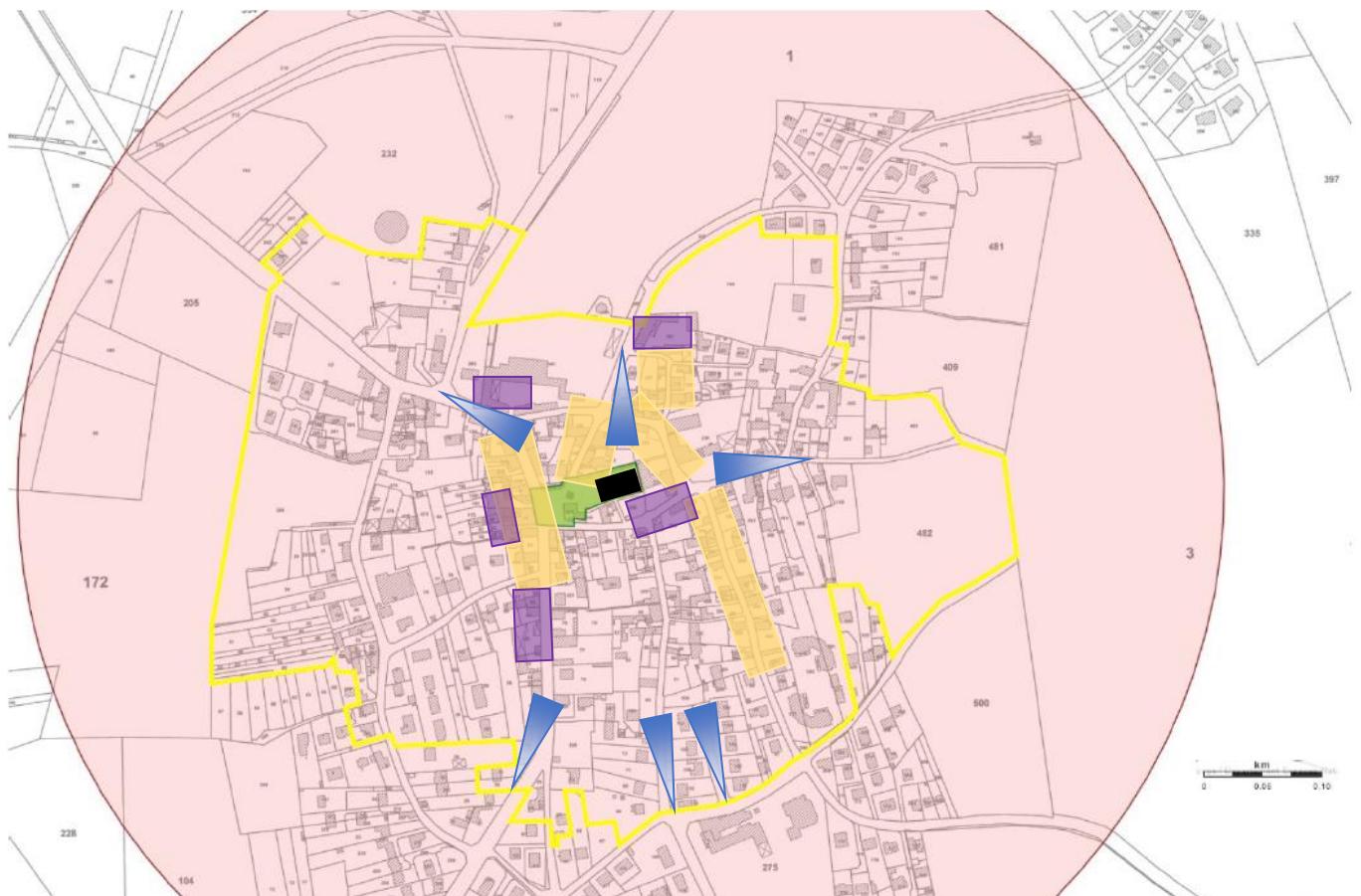
Pour le PDA, les analyses et études effectuées conduisent à identifier plusieurs motivations :

- 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 :

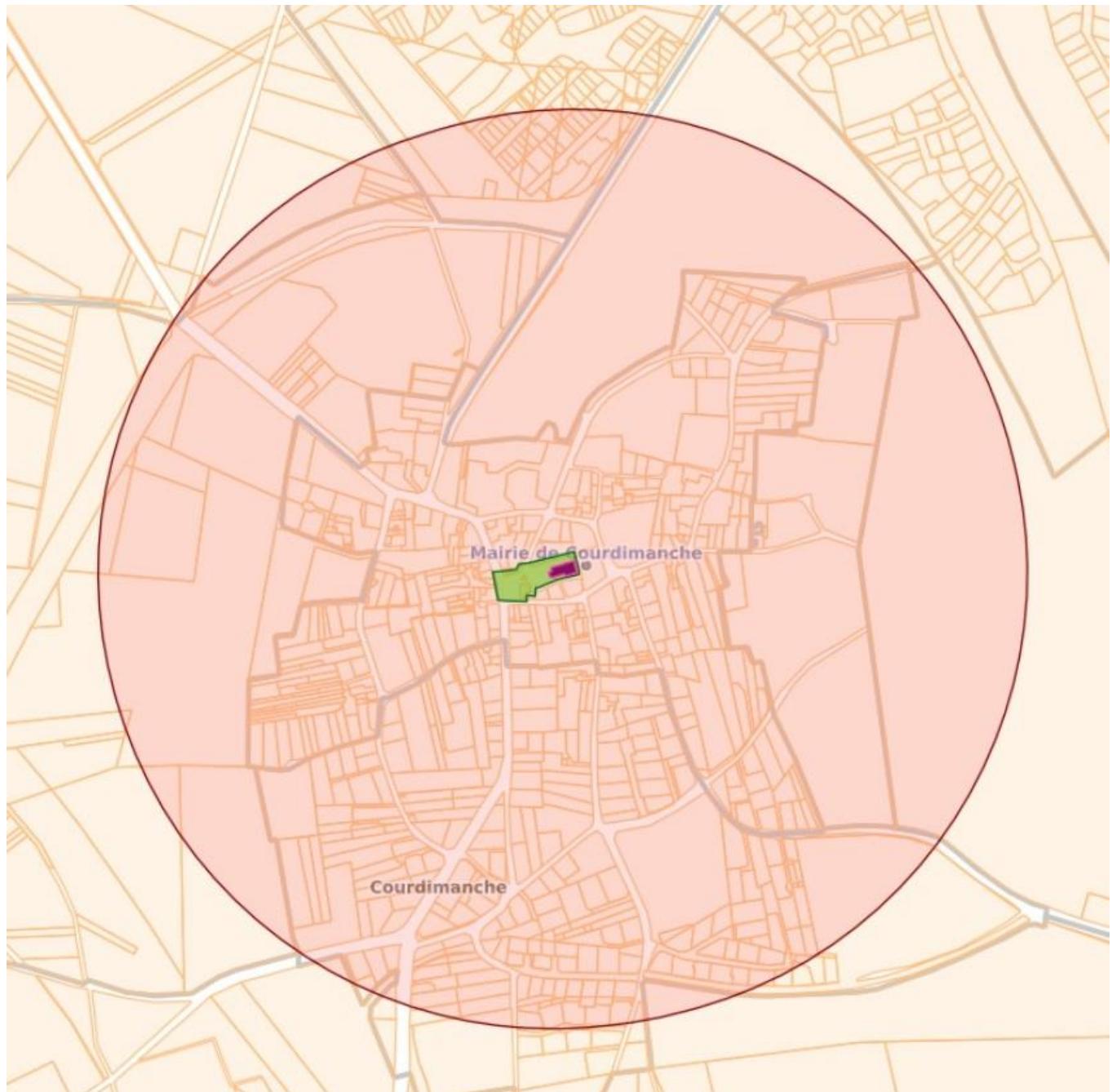
- périmètres actuels des abords
- projet de PDA
- les monuments
- immeubles participant à la conservation des MH
- △ vues et perspectives
- parties non bâties qui participent à la mise en valeur des monuments
- immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent





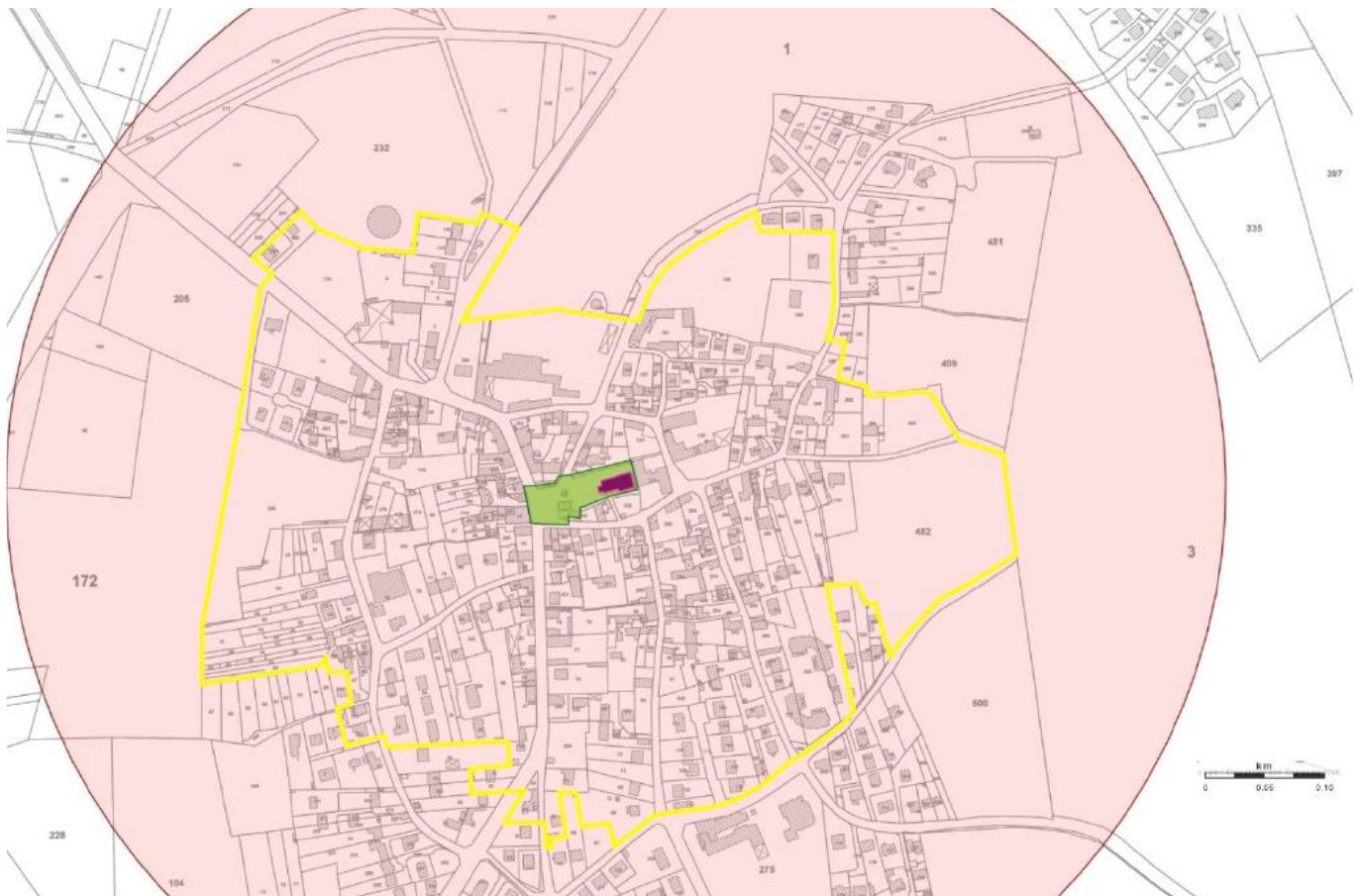
## Annexes

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





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



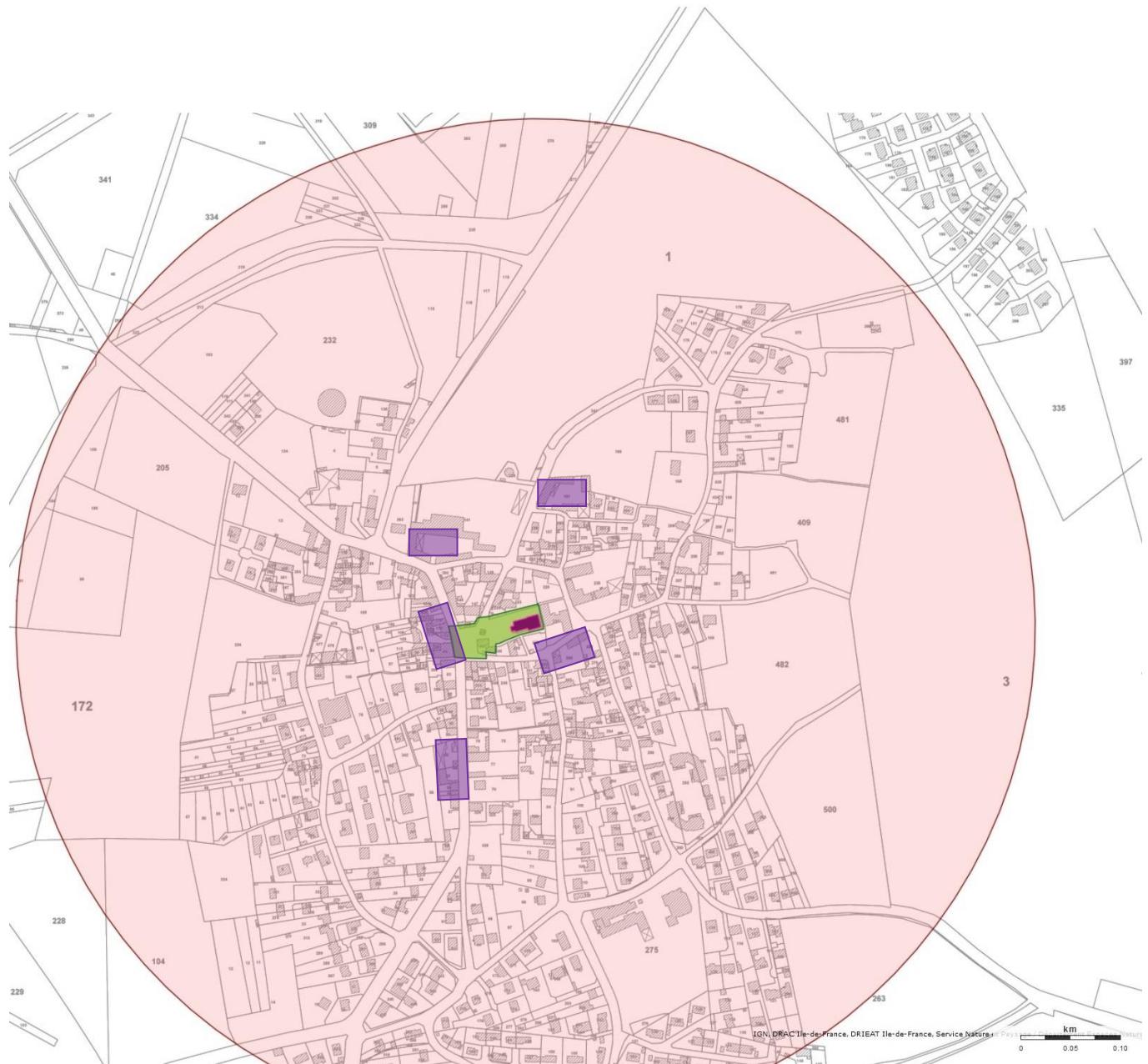


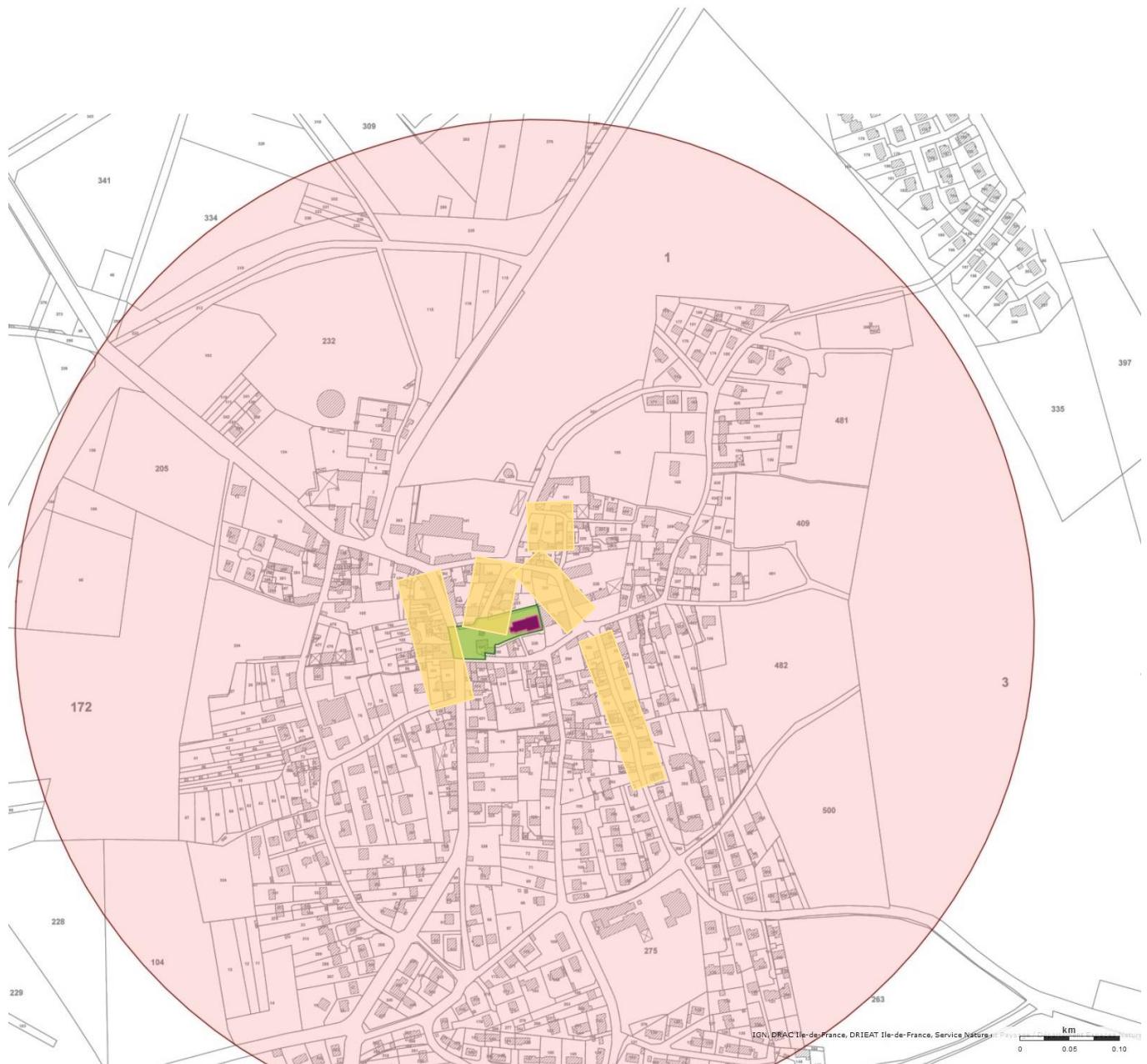
### 3- Carte des immeubles protégés au titre des monuments historiques





#### 4- Carte des immeubles et des parties non bâties participant à la mise en valeur 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





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

Liberté  
Égalité  
Fraternité

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

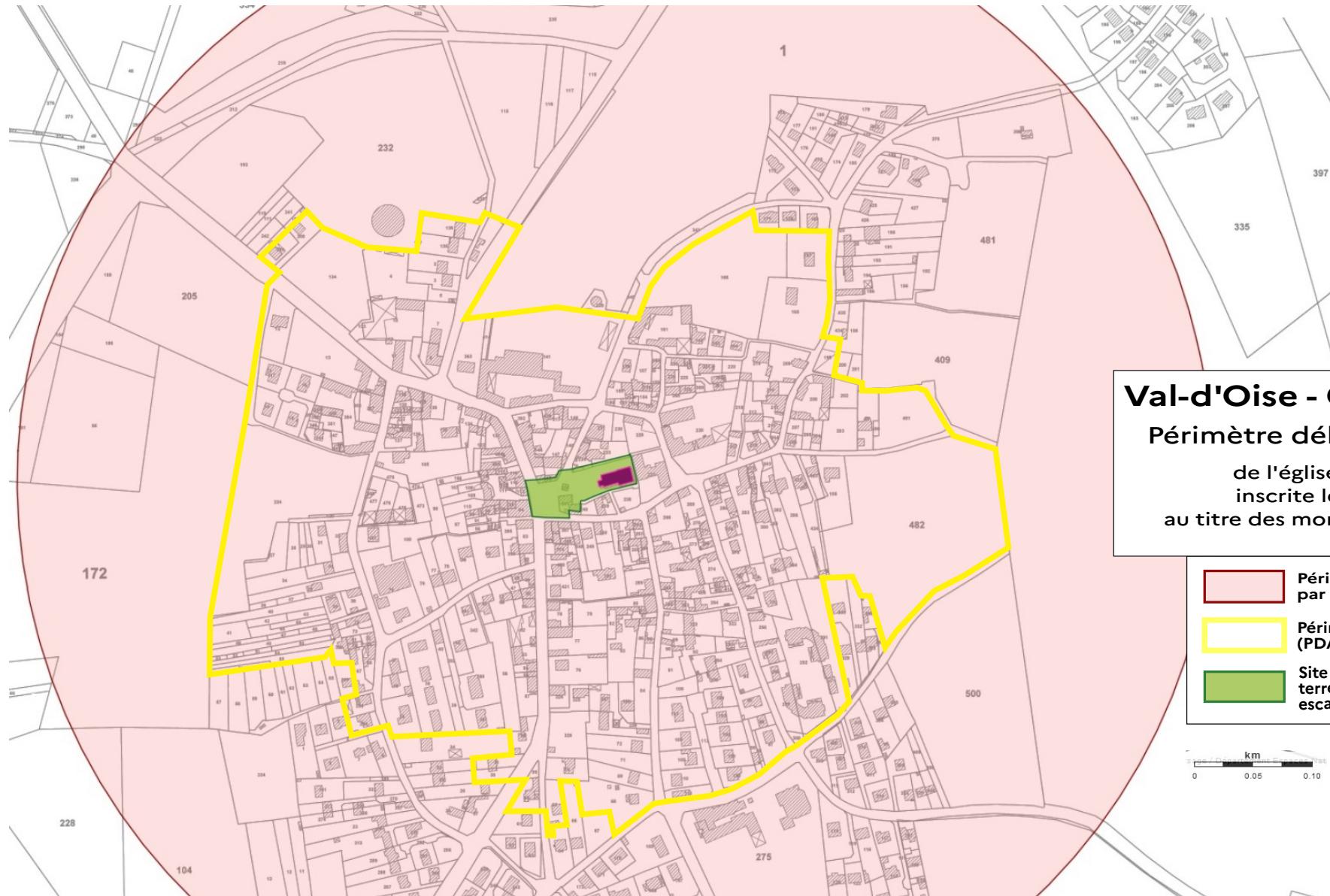
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

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

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2024

Publication : 14/10/2024



## **Val-d'Oise - Courdimanche**

### **Périmètre délimité des abords**

de l'église Saint-Martin  
inscrite le 27 mai 1987  
au titre des monuments historiques

- Périmètre de 500 mètres par défaut
- Périmètre Délimité des Abords (PDA)
- Site inscrit de la place Claire-Girard, terre-plein de l'église, escalier y conduisant et ses abords





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

Liberté  
Égalité  
Fraternité

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

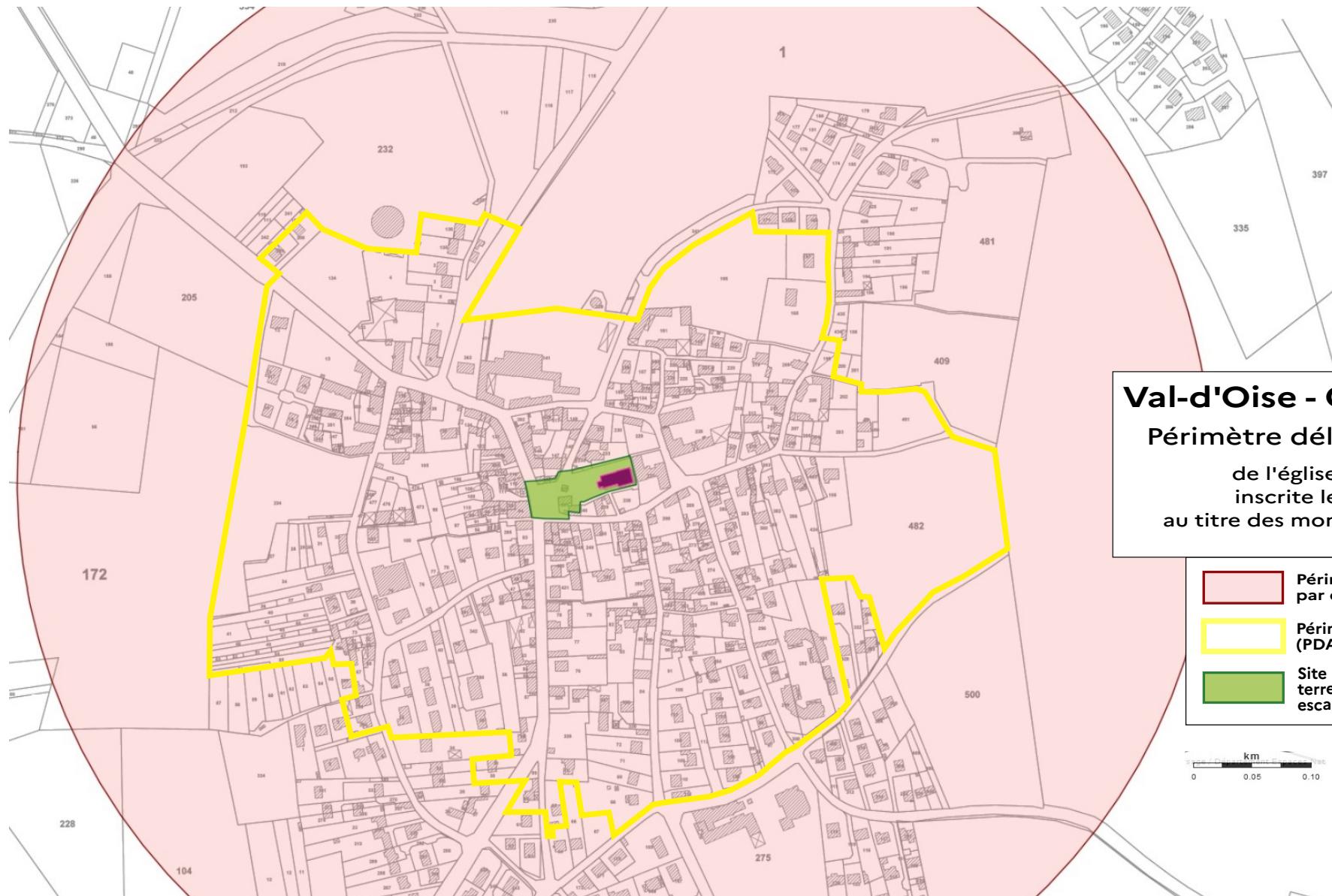
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219501830-20250703-25-31-15-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2025

Publication : 10/07/2025



## **Val-d'Oise - Courdimanche**

### **Périmètre délimité des abords**

de l'église Saint-Martin  
inscrite le 27 mai 1987  
au titre des monuments historiques

- Périmètre de 500 mètres par défaut
- Périmètre Délimité des Abords (PDA)
- Site inscrit de la place Claire-Girard, terre-plein de l'église, escalier y conduisant et ses abords



**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE**

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**

Enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Enquête publique unique**

**du lundi 10 mars 2025 au samedi 12 avril 2025**



**PARTIE 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET DE PDA**

COMMISSAIRE ENQUETRICE : Annie POIRET  
Décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
N°E25000003/95 du 20/01/2025

DESTINATAIRES :

Madame la Maire de Courdimanche  
Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

COPIE A :

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France  
(S/C de la commune de Courdimanche)



**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

---

## TABLE DES MATIERES

---

<b>PARTIE 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET DE PDA .....</b>	<b>1</b>
<b>PARTIE III : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PDA.....</b>	<b>3</b>
<b>I - RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCÉDURE.....</b>	<b>3</b>
<b>II – RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE TERRITORIAL .....</b>	<b>4</b>
<b>III – RAPPEL SUCCINCT : OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>IV – CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA FORME ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>7</b>
<b>V – CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE FOND DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
V.I L'ELABORATION ET LA CONCRETISATION DU PROJET.....	10
V.II CONTENU DU PROJET .....	12
<b>VI – AVIS.....</b>	<b>16</b>



**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

---

**PARTIE III : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSIONNAIRE  
ENQUÊTRICE SUR LE PROJET DE PDA**

**I - RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCÉDURE**

---

Sur le plan procédural, la création du PDA nécessite une décision conjointe de la commune et de l'État.

Par délibération N°24-27-15 du 26 septembre 2024 la commune de Courdimanche a émis un avis favorable sur le périmètre des abords (PDA), considérant que cet outil est mieux adapté aux réalités locales que la simple règle des 500 m. Il s'agit :

- d'un avis favorable à la proposition de création du PDA, autour de l'église, Saint-Martin ;
- de la précision, selon laquelle le PDA sera soumis à enquête publique, conjointement à la procédure de révision du PLU ;
- d'autoriser Madame la maire à prendre toutes les mesures utiles à la poursuite du projet ;
- de rappeler qu'après éventuellement modifications suite aux conclusions du commissaire enquêteur le préfet, arrêtera et signera l'arrêté de création du PDA.

Le projet composé des pièces réglementaires est soumis par la commune à enquête publique. L'enquête publique a pour objectifs de présenter et d'expliquer le projet au public qui le demanderait et également de lui permettre d'exprimer toute observation, proposition et contreproposition, par écrit ou par oral, sur la création du PDA. Il convient de relever qu'il s'agit d'une enquête publique unique composée de deux projets : la révision du PLU et la création du PDA.

Ainsi, j'ai été désignée par décision du n° E2500003/95 du TA de Cergy Pontoise du 20 janvier 2025 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour conduire l'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courdimanche et à la création du PDA.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête par l'examen du dossier qui m'a été remis par la mairie et à la suite de plusieurs entretiens avec le service de l'urbanisme de la commune, une réunion de présentation in situ et une visite sur le territoire communal.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 10 mars 2025 au samedi 12 avril 2025 (inclus), à la mairie de Courdimanche soit pendant 34 jours consécutifs,

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

conformément à l'arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025. L'hôtel de Ville de Courdimanche fut le lieu des 5 permanences.

Au terme du processus, si le conseil municipal confirme la demande de création, le Préfet de la Région Île-de-France (compétent en matière de patrimoine) pourra établir, par arrêté, le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin. Ce périmètre deviendra alors opposable aux tiers et sera annexé au PLU de Courdimanche, conformément à l'article R.621-95 du Code du patrimoine. Le PLU révisé intégrera ainsi le PDA dans ses documents (plan et liste des servitudes patrimoniales), assurant la cohérence entre planification urbaine et protection patrimoniale.

## II – RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Courdimanche est dotée d'un territoire marqué par des protections patrimoniales fortes (monuments historiques et sites inscrits). Ainsi, elle présente des secteurs de sensibilité archéologique, elle compte un patrimoine témoin de la richesse historique du territoire (un patrimoine agricole avec notamment la ferme de Cavan, un bâti villageois comme l'ancienne gare).

Enfin, la commune compte **un élément inscrit au titre des monuments historiques** : l'église Saint-Martin. L'église, située au cœur du vieux village (rue Claire-Girard, à proximité de l'Hôtel de Ville), est le principal édifice patrimonial de la commune. Il s'agit d'une église paroissiale dont les parties les plus anciennes remontent vraisemblablement au Moyen Âge (éléments gothiques) et qui a connu des remaniements ultérieurs. Elle est protégée au titre des Monuments Historiques depuis le 27 mai 1987. Dominant la place du village et visible depuis différents points de la commune, cette église et son clocher constituent un élément fort de l'identité locale.

Afin d'en assurer la protection un périmètre de 500 mètres a alors été automatiquement défini autour du monument, conformément à la réglementation en vigueur.

Il me paraît important de relever que le périmètre actuel des 500 mètres est un dispositif de protection appliqué de manière systématique. Il n'est pas modifié en fonction des caractéristiques du site, comme c'est le cas pour un PDA. Il s'agit d'une règle uniforme qui protège les monuments en empêchant la construction de certaines structures qui pourraient défigurer le site. Il est destiné à préserver les abords immédiats du monument historique en empêchant des projets de construction ou d'aménagement susceptibles de porter atteinte à l'ensemble du site. Cela permet de garantir que le monument est entouré d'un environnement qui ne perturbe pas sa

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

lisibilité, son caractère et son intégrité. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique qui est d'application immédiate.

Or, la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 (dite loi LCAP – Liberté de Création, Architecture et Patrimoine) a introduit la possibilité de substituer à ce rayon de 500 m un **périmètre adapté**, dénommé Périmètre Délimité des Abords (PDA). Les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine définissent en effet que les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent ou contribuant à sa conservation ou sa mise en valeur, peuvent être protégés au titre des abords soit via un PDA délimité, soit, à défaut, par le mécanisme général des abords (co-visibilité dans le rayon de 500 m). Il s'agit donc d'un outil permettant de **cibler plus finement** les abords à protéger. Courdimanche a souhaité utiliser cette faculté offerte par la loi LCAP pour son église Saint-Martin.

**Ainsi, je souligne que la création d'un PDA autour de l'église Saint Martin, est un dispositif souple, défini « sur mesure » pour le monument historique, visant à préserver son environnement visuel et patrimonial. Il est spécifique et contextuel, comme le détaille le rapport d'enquête.**

### **III – RAPPEL SUCCINCT : OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET**

La commune de Courdimanche propose de remplacer le périmètre de protection automatique de 500 mètres autour de l'église Saint-Martin (inscrite au titre des monuments historiques en 1987) par un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**, basé sur des critères de cohérence architecturale, urbaine et patrimoniale.

**L'enjeu principal** de la création du PDA est donc la préservation du patrimoine architectural et historique que représente l'église Saint-Martin. La délimitation d'un périmètre autour de ce monument doit permettre d'encadrer les aménagements urbains et les constructions qui pourraient nuire à la visibilité et à la valeur patrimoniale de l'église.

**Les objectifs principaux** du PDA sont de :

- préserver les **perspectives visuelles** sur l'église et son clocher ;
- assurer une **cohérence architecturale** du bâti environnant ;
- valoriser l'église dans l'espace urbain ;
- adapter le périmètre à la **réalité morphologique** du territoire, contrairement à la zone des 500 m souvent trop large ou incohérente.

## COMMUNE DE COURDIMANCHE

Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

La démarche de création du PDA a été initiée en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France. Une **étude de définition** des abords patrimoniaux de l'église a été réalisée : l'ABF a analysé le tissu urbain du village, les perspectives et co-visibilités effectives du monument, les éléments bâtis ou paysagers présentant un intérêt patrimonial autour de l'église (parvis, anciens escaliers, murs en pierre, alignements, etc.). Sur cette base, une **proposition de tracé** du PDA a été établie en avril 2024. Le plan du PDA, annexé au dossier mis à l'enquête, met en évidence **le périmètre ajusté** par rapport au cercle de 500 m. Il apparaît que le périmètre délimité proposé est **plus restreint** que le rayon de 500 m dans certaines directions, et éventuellement **plus étendu** sur d'autres secteurs spécifiques, de manière à englober les points de vue significatifs sur l'église. En particulier, le PDA couvre le cœur ancien de Courdimanche autour de l'église (place Claire-Girard, rue Vieille-Saint-Martin, etc.) et certains axes d'où le clocher est visible, tandis qu'il exclut des zones urbanisées plus récentes sans lien visuel (par exemple, les quartiers contemporains au-delà de la rupture de pente). Le détail de la couverture du PDA est donc le suivant :

- les immeubles proches participant à la conservation de l'église, en raison de leur adossement ou de leur implantation autour ;
- les vues et perspectives sur l'église ;
- le tissu ancien du centre Bourg, 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 et le long de la rue Vieille Saint-Martin ;
- les pavillons et les bâtiments en co-visibilité, avec l'église depuis le sud de la commune, notamment depuis la rue des Écoles ;
- l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain et les secteurs dégagés qui constituent avec l'église, un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs.

**Ainsi, je souligne que le projet de PDA concerne le secteur du vieux bourg de Courdimanche autour de l'église Saint-Martin. Il s'agit d'un secteur de quelques hectares, comprenant l'église et ses abords immédiats, ainsi que les alignements bâtis, espaces publics et perspectives liées à ce monument. Aucun autre monument historique n'étant présent sur la commune, le PDA ne vise que l'église Saint-Martin. Ce volet patrimonial de l'enquête unique, bien que distinct du PLU, s'inscrit de façon complémentaire : le PDA une fois créé viendra renforcer les outils du PLU pour la préservation du patrimoine architectural communal.**



**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

#### **IV – CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA FORME ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Dans le cadre de la préparation de l'enquête**, le dossier complet portant sur le projet m'a été remis en versions dématérialisée et papier ; j'ai rencontré le service de la mairie en charge du dossier et ai pu avoir une visite de terrain détaillée. J'ai été associée à la préparation de l'arrêté. Des échanges réguliers ont eu lieu avec la mairie par mails et par téléphone.

**Conclusion de la CE** : je relève l'excellente coopération de la mairie pour prendre en compte l'ensemble de mes demandes de précisions sur le dossier et pour mettre à ma disposition les conditions matérielles adaptées pour réaliser cette enquête.

A l'issue d'une enquête publique de 34 jours prescrite par l'arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025, il apparaît que :

- **La publicité** de l'enquête a été mise en place dans les délais et maintenue pendant toute la durée prévue dans l'arrêté comme j'ai pu le constater ; elle a été renforcée pendant l'enquête par la diffusion permanente d'informations sur le site de la mairie, dans le journal municipal, sur les réseaux sociaux et sur la plateforme dédiée. J'ai également relevé le maintien de l'exposition de panneaux présentant le projet dans le hall de la mairie (ces panneaux ont été réalisés dans le cadre de la concertation préalable conduite pour définir le projet).
- **Les publications légales** ont bien été effectuées dans les 2 journaux paraissant dans le Val d'Oise, département d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

**Conclusion de la CE** : je relève que les moyens mis en œuvre pour assurer une diffusion optimale de l'information sur cette enquête ont été mis en place y compris par des mesures complémentaires. J'ai pu m'assurer de l'effectivité de la mise en place de ces moyens. J'ai également consulté régulièrement le site de la mairie et il ne m'a pas paru difficile d'accéder à l'information.

- **Le dossier d'enquête papier** relatif à ce projet était complet et a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que pendant les permanences. Il était également consultable en ligne sur le site internet de la mairie ; sur le site du registre numérique (Publilegal) et sur une tablette mise à la disposition du public avec le registre papier.

## COMMUNE DE COURDIMANCHE

Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Conclusion de la CE :** je relève la complétude du dossier mis à la disposition du public.

- **Le registre d'enquête** papier au format réglementaire que j'ai côté et paraphé a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie et à la Maison de l'Éducation, des loisirs et de la culture (en dehors des heures d'ouverture de la mairie); sur ce registre pouvaient être portées toutes les contributions du public et agrafés, au fil de l'eau, les documents déposés par les contributeurs et les courriers et courriels reçus, via les services de la mairie. L'ensemble des observations insérées dans le registre papier étaient également intégrées au registre numérique disponible à l'adresse dédiée.

**Conclusion de la CE :** je note que le public pouvait déposer et consulter en cours d'enquête toutes les observations et propositions ce qui a permis une information générale et une participation effective de tous.

- Les **5 permanences** prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ont été tenues dans de bonnes conditions ; la salle disposait de tous les moyens nécessaires pour un accueil optimal du public.
- Je n'ai relevé **aucun incident notable** qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête.
- Lors des 5 permanences, 7 personnes se sont présentées et 6 ont consigné leurs observations sur le registre. En dehors des permanences 4 personnes se sont présentées en mairie et 1 a déposé une contribution écrite sur le registre papier. **Cette contribution portait sur le PDA.** 7 contributions ont été déposées sur le registre numérique représentant 27 observations dont **3 étaient relatives au PDA.** 2 mails contenant 7 observations ont été reçus sur l'adresse dédiée, insérés au registre et mis à la disposition du public, **1 observation était relative au PDA.** Aucun courrier n'a été reçu à mon intention. **Au total le PDA a recueilli 5 observations** (dont 2 doublons).

## COMMUNE DE COURDIMANCHE

Département du Val d'Oise

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Conclusion de la CE :** La participation a démontré l'intérêt du public sur le projet car même si les observations sont quantitativement limitées le dossier a été largement consulté par le public (Cf. bilan présenté dans le rapport et le PVSO). Je note que la participation du public a été réelle, avec un certain nombre de contributions écrites consignées (Cf. PVSO). Le tracé du PDA a reçu un avis favorable d'un contributeur, un avis est favorable en proposant un ajustement, un avis est défavorable souhaitant un élargissement conséquent, la LPO a contribué à l'enquête.

- **L'enquête a été clôturée** le 12 avril à minuit ; j'ai pu clore le registre papier à l'issue de l'enquête et ai réuni l'ensemble des pièces du dossier et les observations pour pouvoir préparer le procès-verbal de synthèse des observations (PVSO) ainsi que le rapport, les conclusions motivées et les avis.
- **Le PVSO** a été remis à Madame la maire de Courdimanche le 16 avril 2025 conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement dans le 8 jours suivant la clôture du registre. Il reprenait les observations déposées, mes propres questions et observations incluant les avis des PPA que j'ai jugés utile de voir être pris en compte par la mairie.
- **Le mémoire en réponse de la mairie** m'a été communiqué dans le délai réglementaire de 15 jours, le 28 avril 2025. Celui-ci répondait à tous les questionnements formulés ainsi qu'aux observations des PPA. Je note que cette réponse comportait des documents annexes :
  - synthèse des réponses apportées par le MO aux PPA ;
  - dossier relatif à l'opération de requalification de la ferme Cavan ;
  - document de Cergy-Pontoise agglomération relatif au secteur des grands jardins : étude pour la définition de préconisations d'aménagement à vocation écologique.

**Conclusion de la CE :** je note que les réponses à toutes les remarques et commentaires sont structurées, claires et complètes. La ville rappelle bien pour consolider ses réponses les objectifs généraux du PDA et son intérêt pour la commune et les habitants.



**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Conclusion générale sur la forme et le déroulement de l'enquête**

**Je considère donc que la commune a respecté toutes les étapes (délibérations, affichage légal, enquête publique unique couplée au PDA) dans un souci de transparence démocratique et de rigueur.**

**V – CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE FOND DU PROJET**

**V.I L'ELABORATION ET LA CONCRETISATION DU PROJET**

La création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin obéit à un cadre juridique spécifique, principalement régi par le Code du patrimoine. J'ai été en mesure de vérifier la conformité de la procédure et du projet aux textes applicables et leur bonne articulation avec le PLU et les autres documents d'urbanisme.

J'ai ainsi pris en compte les dispositions juridiques suivantes :

- Les articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine, introduits par la loi LCAP de 2016, définissent les modalités de création des PDA. En l'occurrence, l'article L.621-30 stipule que l'on peut délimiter, autour d'un monument historique classé ou inscrit, un périmètre adapté protégeant les immeubles qui forment avec lui un ensemble cohérent ou contribuent à sa mise en valeur .
- L'article L.621-31 précise que dans ce périmètre, tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (ce qui supprime la notion de "co-visibilité" qui s'appliquait aux 500 m ; dorénavant la règle est uniforme à l'intérieur du PDA : avis requis pour tout, et en dehors du PDA plus aucune contrainte liée à ce monument).
- L'article R.621-94 et suivants du Code du patrimoine fixent la procédure : le périmètre est élaboré en concertation entre l'ABF et la commune, soumis pour accord à la commune, soumis éventuellement à enquête publique (ce n'est pas obligatoire par la loi pour le seul PDA, mais ici l'enquête est organisée conjointement avec le PLU), puis il doit être approuvé par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA). Une fois créé, le PDA est annexé au PLU (ou document d'urbanisme en vigueur).

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Conclusion de la CE :** sur le fondement de ces dispositions, je considère que la démarche suivie par Courdimanche est conforme. Le PLU et le PDA étant intimement liés sur le terrain du patrimoine, la jonction d'enquête est justifiée.

Le PDA, une fois créé, deviendra une servitude d'utilité publique annexée au PLU. À ce titre, il s'imposera aux règles d'urbanisme dans son périmètre. En pratique, cela signifie que pour toute demande de permis de construire ou autre autorisation d'urbanisme située à l'intérieur du PDA, l'Architecte des Bâtiments de France émettra un avis conforme (c'est-à-dire que l'autorité compétente, la mairie, devra le suivre). Ce régime existait déjà sur le périmètre de 500 m (avis conforme en cas de co-visibilité), il sera simplement étendu à tous les projets dans le périmètre (même non visibles de l'église) et supprimé en dehors.

Le PLU révisé a intégré cette perspective dès son élaboration : le règlement du PLU pour les zones concernées (le centre historique, zone UA) mentionne la présence de cette future servitude patrimoniale et la nécessité d'obtenir l'accord de l'ABF pour les travaux. De même, la carte du PDA a été dessinée en veillant à coïncider avec des limites claires sur le plan de zonage du PLU, ce qui évite par exemple qu'une même propriété se retrouve à cheval sur le PDA (autant que possible). Cette cohérence est un gage de sécurité juridique.

**Conclusion de la CE :** j'estime que la création du PDA est compatible avec le projet de PLU.

**Conclusion générale sur la forme et le déroulement de l'enquête**

**La procédure de création du PDA mise en œuvre par la commune de Courdimanche est pleinement conforme aux dispositions du Code du patrimoine encadrant la protection des abords. Il n'entre pas en conflit avec d'autres documents d'urbanisme, au contraire il sera intégré au PLU comme un volet patrimonial cohérent. La procédure suivie, en partenariat entre la commune et l'ABF, et avec approbation finale de l'État, est respectueuse des compétences de chacun.**

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

## V.II CONTENU DU PROJET

### 1. L'intérêt général du projet

En mettant en œuvre la théorie du bilan et en évaluant les avantages et les inconvénients du projet de PDA, je serai en mesure de considérer l' intérêt général qu'il représente.

Le projet de création d'un PDA à Courdimanche répond à des objectifs d'intérêt général clairement affichés. L'église Saint-Martin constitue un élément majeur du patrimoine communal et son environnement immédiat contribue fortement au charme et à l'identité du village ancien. En définissant un PDA, la commune et les services de l'État entendent se donner les moyens de mieux protéger les abords de ce monument contre des interventions inappropriées, tout en valorisant le site dans le contexte urbain.

### A. Avantages

- **Une protection patrimoniale ciblée**

Je considère que le PDA offre **une protection patrimoniale ciblée et donc meilleure** que le périmètre de protection de 500 mètres actuellement en place car il prend en compte l'enjeu principal : la préservation de la vue et de l'intégrité du patrimoine architectural et historique spécifique qu'est l'église Saint-Martin. L'intérêt paysager du monument réside notamment dans les vues que l'on a depuis différents endroits du village ou de ses abords. Le clocher constitue un repère visuel dans le paysage. Le PDA permettra de contrôler les constructions ou aménagements dans les cônes de vue identifiés, afin d'éviter qu'un nouvel immeuble vienne masquer ou altérer une perspective emblématique (par exemple la vue de l'église depuis l'entrée est du village ou depuis la route de Menucourt). Ainsi, le PDA **me paraît plus pertinent** que le périmètre par défaut de 500 m car il prend en compte :

- la vue depuis les axes structurants (rue Berrivin, Claire Girard, Grange Neuve, notamment) ;
- les immeubles et espaces non bâties qui participent à la mise en valeur du monument.

Pour apprécier ce point j'ai pu effectuer une visite sur site.

- **Encadrement des aménagements urbains et des constructions**

Je considère que la délimitation d'un périmètre autour de ce monument permet **d'encadrer les aménagements urbains et les constructions qui pourraient nuire à la**

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**visibilité et à la valeur patrimoniale de l'église.** Ainsi, la commune a déjà entrepris divers aménagements pour souligner l'importance de l'église (réfection du parvis Claire-Girard, éclairage du clocher, etc.). En instituant un PDA, elle s'assure que les futurs aménagements aux abords resteront cohérents avec cette démarche de mise en valeur patrimoniale. Par exemple, tout projet d'aménagement urbain ou de voirie dans le périmètre devra tenir compte de l'esthétique du site patrimonial (mobilier urbain, revêtements de sol, etc.).

Le quartier ancien autour de l'église est composé de maisons en pierre, de murs de clôture, d'escaliers publics anciens, etc. Le PDA conférera à l'ABF un droit de regard sur les transformations de ces éléments bâtis (ravalements, surélévations, nouvelles constructions sur parcelles vides...) afin d'en garantir l'intégration architecturale et qu'elles ne dénaturent pas les abords de l'église.

Ainsi, le PDA permet de veiller à l'évolution harmonieuse du bâti existant autour du monument. En ce sens je relève que le règlement figurant dans le projet de PLU **prend bien en compte le PDA pour les zones concernées.**

- **La valorisation du cadre de vie communal**

Je considère que la mise en place du PDA **valorise le cadre de vie de la commune.** En effet, en réglementant l'aménagement des abords du monument, l'objectif est aussi d'améliorer l'attractivité du site, en le rendant plus accessible tout en le protégeant des nuisances potentielles.

- **La préservation de l'identité communale**

Je considère que l'instauration du PDA **contribute au maintien de l'identité de la commune.** Le périmètre vise à préserver l'identité historique du village de Courdimanche, en limitant les constructions modernes ou incompatibles avec l'architecture traditionnelle, contribuant ainsi à l'harmonie de l'environnement.

**Conclusion de la CE :** les avantages du projet sont ainsi démontrés.

## B. Inconvénients

- **L'atteinte aux droits des occupants de la zone délimitée par le PDA**

J'ai examiné comment le PDA s'articulait avec les droits des tiers occupants la zone délimitée. A mon sens le PDA ne remet pas en cause les droits de propriété et/ou d'occupation, il instaure seulement une contrainte administrative supplémentaire pour certains travaux. Ainsi, les propriétaires concernés par le périmètre verront leurs projets soumis à l'avis de l'ABF. Cette contrainte existait déjà dans le périmètre des

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

500m et aucun nouvel habitant n'est concerné par le nouveau périmètre. **Je considère que son impact sur les droits des tiers est modéré, raisonnable et motivé.**

- **Une protection limitée**

Comme le rappelle l'ABF dans le mémoire en réponse du PVSO : « le PDA n'a pas vocation à préserver l'ensemble du territoire communal, ni l'entièreté de son patrimoine ». Ce rappel est formulé en réponse aux contributeurs demandant une évolution du périmètre (CF. mémoire en réponse au PVSO) pour intégrer des rues éloignées du centre bourg, un bâti patrimonial spécifique (ancienne gare), voire une extension au-delà des limites de la commune.

**En prenant en compte les informations figurant dans le dossier et notamment les objectifs du PDA et les réponses apportées par l'ABF, je considère que la délimitation du périmètre correspond bien à l'objectif de protection défini. Je rappelle également que concernant le bâti isolé une protection spécifique au titre de l'article L.151-19 du CU peut permettre une protection .**

- La protection de la faune

Je prends en compte la contribution de la LPO demandant l'intégration de cette protection pour le bâti inclus dans le PDA et, en considérant la réponse de l'ABF qui précise que « le PDA n'a pas vocation à protéger la faune, mais à protéger les abords des monuments historiques, classés ou inscrits » et que « les constructions situées dans le périmètre de protection sont soumises à des règles très spécifiques », **je considère que l'instauration du PDA sans l'intégration de dispositions relatives à la protection de la faune est conforme à la législation** en vigueur et n'est pas de nature à présenter un risque d'atteinte à la biodiversité. Néanmoins je préconise qu'un dialogue soit instauré entre la LPO et la commune au cas par cas lorsque dans le PDA, des travaux sont susceptibles d'impacter des espèces protégées.

**Conclusion de la CE :** les inconvénients potentiels du projet sont identifiés et maîtrisés par la commune.

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

### Conclusion sur l'intérêt général

Ainsi je considère qu'en dépit de la topographie de la commune (située sur un promontoire) le découpage du PDA cible bien l'objectif de protection de l'église dans l'intérêt de la collectivité.

C'est un objectif d'intérêt général que de maintenir ces vues ouvertes sur le monument, contribuant à la qualité paysagère du cadre de vie.

## 2. L'utilité publique

Je considère que l'utilité publique du projet est fondée sur les éléments d'appréciation suivants :

- **Faciliter la gestion du territoire communal**

La création du PDA **facilitera la gestion du territoire communal** : la commune pourra mieux gérer et planifier l'urbanisation autour de ce monument, en tenant compte des spécificités liées à sa protection. Ce que démontrent les éléments du dossier, les réponses présentées dans le mémoire en réponse au PVSO, l'intégration au PLU. Dans ce cadre, **il me semble important de rappeler que contrairement au périmètre des 500m, un PDA est adaptable et peut être ajusté et révisé en tant que de besoin.**

**Je relève et je considère essentiels les points suivants :**

- **le PLU est révisé en intégrant le PDA.** Le PDA s'inscrit dans les zones urbaines et à urbaniser sans remettre en cause les affectations prévues ; les zones naturelles et agricoles sont préservées et intégrées dans une logique de protection paysagère ; les axes du PADD trouvent échos dans la création du PDA (Courdimanche ville nature ; ville mobile ; ville dynamique ; Courdimanche ville structurée) ;
- **le PDA ne présente pas de contradiction avec le zonage et le règlement écrit** du projet et est bien pris en compte dans ce dernier ainsi, le PDA est directement pris en compte dans les articles du règlement, notamment en matière de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales, garantissant son effectivité.

- **Informier les habitants concernés avec clarté et précision**

Je considère qu'un périmètre bien délimité dans le cadre d'un PDA évitera des incohérences ou des contestations sur les décisions prises et réponses faites aux administrés en matière d'urbanisme. Un PDA cohérent avec le PLU facilitera le travail

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

des pétitionnaires (ceux qui déposeront des permis de construire sauront précisément s'ils sont dans un secteur soumis à avis de l'ABF ou non). Cette conclusion est conditionnée par une bonne information du public sur le PDA mis en place.

- **Contribuer à l'atout touristique de la commune**

Je considère que le PDA est en mesure de **valoriser la commune** sur le plan culturel et touristique. J'exprime cette conclusion en lien avec des informations figurant dans le dossier du projet de PLU et notamment celles relatives aux choix présentés pour la réhabilitation du bâti patrimonial dans le bourg et celles concernant la réhabilitation du site Mirapolis dans le cadre d'un projet d'éco-tourisme.

**Je considère l'utilité publique de la révision du PLU démontrée.**

**Conclusion générale sur le projet de PDA**

J'estime que le projet de création du PDA autour de l'église Saint-Martin se présente, comme une mesure opportune et bénéfique pour le patrimoine communal. Il permettra de doter Courdimanche d'un périmètre de protection adapté aux réalités du terrain, garantissant une meilleure sauvegarde du caractère du vieux village et des perspectives sur l'édifice religieux. Je relève qu'à l'issue de l'enquête ce projet fait l'objet d'un quasi consensus. Aucune incompatibilité ni contrainte excessive n'ont été identifiées : le PDA est au contraire complémentaire du PLU et conforme aux lois patrimoniales en vigueur.

**VI – AVIS**

Après avoir effectué une analyse des informations présentes dans le dossier d'enquête publique (Cf. points I.V et I.6.2 du rapport), après m'être rendue sur le territoire de la commune à plusieurs reprises et avoir rencontré le service porteur du projet, après avoir pris note de la participation du public et après avoir analysé le mémoire en réponse de la mairie au procès-verbal de synthèse des observations pour dégager les avantages et les inconvénients du projet de PDA de la commune de Courdimanche.

**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

---

**Je considère que :**

**Sur la forme de la procédure :**

- la proposition de création d'un PDA autour de l'église Saint-Martin et le déroulé de l'enquête publique respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 ;
- la publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et de manière générale l'information du public a été efficace ;
- l'enquête publique s'est déroulée de manière totalement satisfaisante ;
- la participation du public peut être considérée comme faible en ce qui concerne le PDA mais a suscité un réel intérêt comme l'atteste le bilan sur la consultation du dossier;
- la mairie a apporté des éléments de réponse clairs et détaillés à la suite à la transmission du PV de synthèse des observations.

**Sur le fond de l'enquête publique :**

- les avantages que présentent la création du PDA (Cf. VI. Conclusions) sont très largement supérieurs aux inconvénients car il permet d'instaurer une protection adaptée aux besoins de la commune ; l'intérêt général est donc avéré car le PDA vise à équilibrer l'urbanisation moderne avec la nécessité de préserver un patrimoine historique important ;
- le projet de PDA est d'utilité publique ;
- la création du PDA tel qu'il est proposé est une démarche utile, cohérente, respectueuse du patrimoine local ; il est mieux adapté que le périmètre de 500m ;
- la création d'un PDA est en parfaite adéquation avec les objectifs du PADD, des OAP et du cadre réglementaire du projet de PLU révisé. Sa prise en compte dans le règlement écrit assure son effectivité et sa cohérence avec l'ensemble des dispositifs d'aménagement, renforçant ainsi la qualité du cadre de vie et la protection du patrimoine de Courdimanche.

**Aussi, sur le fondement de cet argumentaire et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique:**

**J'émets un AVIS FAVORABLE au projet de PDA (église Saint-Martin)  
de la commune de Courdimanche**

COMMUNE DE COURDIMANCHE  
Département du Val d'Oise  
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

---

**Et je recommande :**

**Recommendation N°1** : pour justifier précisément le PDA et les règles applicables pour les riverains d'établir un document d'orientation architecturale identifiant concrètement les contraintes.

**Recommendation N°2** : au vu des impacts sur les autorisations de travaux, que la mairie s'assure d'une bonne compréhension locale du PDA par tout moyen adapté (réunion publique ou des ateliers participatifs, ...).

A Soisy-sous-Montmorency, le 6 mai 2025.



# VILLE DE COURDIMANCHE

## **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  
Madame Marie LOPES-PASSI  
Madame Francisca NONQUE  
Mme Natalie CASAUBON  
M. Pascal ANDRIOT  
Mme Lydia BUMENN  
Mme Maud EONO  
Mme Sophie FAMECHON  
Mme Caroline LUX  
M. Benoit CHAVERON

avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN  
avait donné pouvoir à M. Pascal CRAFFK  
avait donné pouvoir à M. Christophe LHARDY  
avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD  
avait donné pouvoir à Mme Marianne GARRAUD  
avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL  
avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN  
avait donné pouvoir à M. Nicolas GIRARD  
avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE  
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 HOUËIX, 7<sup>ème</sup> Adjoint à la Maire et sur proposition de madame la Maire,

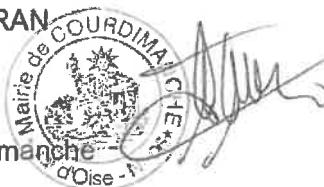
## LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

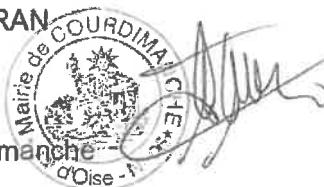
- Donne un avis favorable à la proposition de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de l'Eglise Saint-Martin dont le dossier est ci-annexé,
- Précise que le dossier dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- 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'Hault 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 « Télerecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante <https://www.tcl.recourts.fr>)



**VILLE DE COURDIMANCHE**



***EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2025***

**DÉLIBÉRATION N°25-31-15 : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)**

Date de convocation : 27 juin 2025

Date d'affichage : 27 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 14

Votants : 27

L'an deux mille vingt cinq, le trois juillet, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures à l'Hôtel de ville, 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. 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, Mme Lydia BUMENN, M. Christophe LHARDY, M. Nicolas GIRARD, M. Olivier DE LOS BUEIS, Mme Caroline LUX.

**Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :**

M. Pascal CRAFFK	avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE
Mme Véronique GARDES	avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN
Mme Marie LOPES-PASSI	avait donné pouvoir à Mme Lydia BUMENN
Mme Francisca NONQUE	avait donné pouvoir à M. Christophe LHARDY
Mme Natalie CASAUBON	avait donné pouvoir à M. Pascal HOUEIX
M. Pascal ANDRIOT	avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD
Mme Maud EONO	avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN
Mme Laure CLEMENT	avait donné pouvoir à M. Didier DAGUE
M. Nicolas BABUT	avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL
Mme Sophie FAMECHON	avait donné pouvoir à M. Marianne GARRAUD
M. Benoit CHAVERON	avait donné pouvoir à M. Olivier DE LOS BUEIS
M. Alain WURTZ	avait donné pouvoir à M. Nicolas GIRARD

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Chantal de SARAN a été désignée secrétaire de séance.



## DÉLIBÉRATION N°24-31-15: 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, le 25/03/2024 et révisé le 3/07/2025,

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°25-31-14 du Conseil Municipal du 3 juillet 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°24-27-15 en date du 26 septembre 2024 relative à l'avis favorable de la commune sur la proposition de création du Pérимètre Délimité Abords autour de l'Eglise Saint-Martin,

Vu l'arrêté municipal n°25.01.019 du 31 janvier 2025 de mise à enquête publique du projet de création d'un périmètre délimité des abords des Monuments Historiques,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 mars 2025 au 12 avril 2025, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur ;

Vu les observations qui ont été recueillies lors de l'enquête publique ;

Vu le dossier portant sur la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de Courdimanche annexé à la présente,

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 3 juillet 2025.

Considérant l'avis favorable avec recommandations du commissaire-enquêteur sur le projet de Périmètre délimité des Abords des Monuments Historiques (Eglise Saint-Martin)

;

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Pascal HOUËIX, Adjoint au Maire et sur proposition de madame la Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**



Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 26 voix pour et 1 abstention (O. FOLLMER) :

- Confirme son avis favorable sur le projet de PDA ci-annexé
- Prend en compte les recommandations émises le commissaire enquêteur et les transmettra au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise.
- Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet en vue de l'édition de l'arrêté de création du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques pour la commune de Courdimanche.
- Autorise la Maire ou son adjoint délégué à signer tout document intervenant en application de la présente délibération
- Dit que l'arrêté préfectoral susmentionné concernant le PDA sera annexé au dossier de PLU dans le cadre de la procédure de mise jour.

Pour extrait conforme, le

Signé le jeudi 10 juillet 2025

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 intenté 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 « Télerecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>)



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

VILLE DE COURDIMANCHE

08 SEP. 2025

ARRIVÉE A LA DIRECTION  
GÉNÉRALE DES SERVICES

de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise

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

Affaire suivie par : Pierre CHALARD  
Service : Udap95  
Tél : 01 77 63 61 62  
Courriel : pierre.chalard@culture.gouv.fr  
Réf : 191/2025/JBB/pch

Madame le Maire de Courdimanche  
Hôtel de Ville  
Rue Vieille Saint-Martin  
95800 COURDIMANCHE

**Jean-Baptiste BELLON**  
Architecte des Bâtiments de France - AUGE  
Chef de l'UDAP95

Cergy, le 2 septembre 2025

**Objet :** commune de Courdimanche, projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques.

Madame le Maire,

En application des articles L.621-30 et R.621-92 et suivants du code du patrimoine, j'émets un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques.

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

Jean-Baptiste BELLON



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

VILLE DE COURDIMANCHE

23 SEP. 2025

ARRIVÉE À LA DIRECTION  
GÉNÉRALE DES SERVICES

Direction régionale  
des affaires culturelles  
d'Île-de-France  
**Unité Départementale**  
**de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise**

Affaire suivie par : Pierre CHALARD  
Service : Udap95  
Tél : 01 77 63 61 72  
Courriel : pierre.chalard@culture.gouv.fr  
Réf : 197/2025/BAP/pch

Madame le Maire de Courdimanche  
Hôtel de Ville  
Rue Vieille Saint-Martin  
95800 COURDIMANCHE

**Benjamin ABA-PEREA**  
Architecte des Bâtiments de France - AUE  
Adjoint au chef de l'UDAP95

Cergy, le 15 septembre 2025

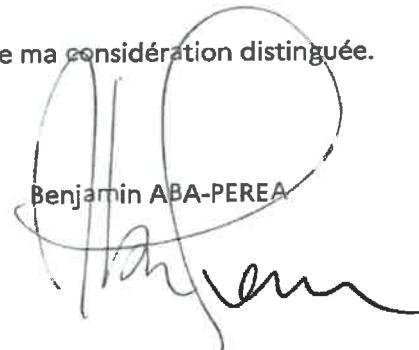
Objet : commune de Courdimanche, projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques.

Madame le Maire,

Afin d'adapter les périmètres des monuments historiques localisés dans votre commune aux enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers spécifiques à votre territoire, une étude préalable à la création d'un périmètre délimité des abords a été réalisée, conformément aux articles L.621-31, R.621-92-1 et suivants du code du patrimoine.

À la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/03/2025 au 12/04/2025, j'émetts un accord sur ce projet de périmètre délimité des abords, en application de l'article L.621-31 du code du patrimoine.

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



Benjamin ABA-PEREA



Département du Val d'Oise  
ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

## DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

### COMMUNE DE COURDIMANCHE

Enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

#### Enquête publique unique

du lundi 10 mars 2025 au samedi 12 avril 2025



#### PARTIE 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET DE PDA

COMMISSAIRE ENQUETRICE : Annie POIRET  
Décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
N°E25000003/95 du 20/01/2025

#### DESTINATAIRES :

Madame la Maire de Courdimanche  
Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

#### COPIE A :

Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France  
(S/C de la commune de Courdimanche)



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

## TABLE DES MATIERES

<b>PARTIE 3 : CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS SUR LE PROJET DE PDA .....</b>	<b>1</b>
<b>PARTIE III : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PDA .....</b>	<b>3</b>
<b>I - RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCÉDURE .....</b>	<b>3</b>
<b>II – RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE TERRITORIAL .....</b>	<b>4</b>
<b>III – RAPPEL SUCCINCT : OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>IV – CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA FORME ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....</b>	<b>7</b>
<b>V – CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE FOND DU PROJET .....</b>	<b>10</b>
V.I L'ELABORATION ET LA CONCRETISATION DU PROJET.....	10
V.II CONTENU DU PROJET .....	12
<b>VI – AVIS .....</b>	<b>16</b>



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

### **PARTIE III : CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR LE PROJET DE PDA**

#### **I - RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCÉDURE**

Sur le plan procédural, la création du PDA nécessite une décision conjointe de la commune et de l'État.

Par délibération N°24-27-15 du 26 septembre 2024 la commune de Courdimanche a émis un avis favorable sur le périmètre des abords (PDA), considérant que cet outil est mieux adapté aux réalités locales que la simple règle des 500 m. Il s'agit :

- d'un avis favorable à la proposition de création du PDA, autour de l'église, Saint-Martin ;
- de la précision, selon laquelle le PDA sera soumis à enquête publique, conjointement à la procédure de révision du PLU ;
- d'autoriser Madame la maire à prendre toutes les mesures utiles à la poursuite du projet ;
- de rappeler qu'après éventuellement modifications suite aux conclusions du commissaire enquêteur le préfet, arrêtera et signera l'arrêté de création du PDA.

Le projet composé des pièces réglementaires est soumis par la commune à enquête publique. L'enquête publique a pour objectifs de présenter et d'expliquer le projet au public qui le demanderait et également de lui permettre d'exprimer toute observation, proposition et contreproposition, par écrit ou par oral, sur la création du PDA. Il convient de relever qu'il s'agit d'une enquête publique unique composée de deux projets : la révision du PLU et la création du PDA.

Ainsi, j'ai été désignée par décision du n° E2500003/95 du TA de Cergy Pontoise du 20 janvier 2025 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise pour conduire l'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courdimanche et à la création du PDA.

J'ai pris connaissance des enjeux de l'enquête par l'examen du dossier qui m'a été remis par la mairie et à la suite de plusieurs entretiens avec le service de l'urbanisme de la commune, une réunion de présentation in situ et une visite sur le territoire communal.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 10 mars 2025 au samedi 12 avril 2025 (inclus), à la mairie de Courdimanche soit pendant 34 jours consécutifs,



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

conformément à l'arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025. L'hôtel de Ville de Courdimanche fut le lieu des 5 permanences.

Au terme du processus, si le conseil municipal confirme la demande de création, le Préfet de la Région Île-de-France (compétent en matière de patrimoine) pourra établir, par arrêté, le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin. Ce périmètre deviendra alors opposable aux tiers et sera annexé au PLU de Courdimanche, conformément à l'article R.621-95 du Code du patrimoine. Le PLU révisé intégrera ainsi le PDA dans ses documents (plan et liste des servitudes patrimoniales), assurant la cohérence entre planification urbaine et protection patrimoniale.

## II – RAPPEL SUCCINCT DU CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Courdimanche est dotée d'un territoire marqué par des protections patrimoniales fortes (monuments historiques et sites inscrits). Ainsi, elle présente des secteurs de sensibilité archéologique, elle compte un patrimoine témoin de la richesse historique du territoire (un patrimoine agricole avec notamment la ferme de Cavan, un bâti villageois comme l'ancienne gare).

Enfin, la commune compte **un élément inscrit au titre des monuments historiques** : l'église Saint-Martin. L'église, située au cœur du vieux village (rue Claire-Girard, à proximité de l'Hôtel de Ville), est le principal édifice patrimonial de la commune. Il s'agit d'une église paroissiale dont les parties les plus anciennes remontent vraisemblablement au Moyen Âge (éléments gothiques) et qui a connu des remaniements ultérieurs. Elle est protégée au titre des Monuments Historiques depuis le 27 mai 1987. Dominant la place du village et visible depuis différents points de la commune, cette église et son clocher constituent un élément fort de l'identité locale.

Afin d'en assurer la protection un périmètre de 500 mètres a alors été automatiquement défini autour du monument, conformément à la réglementation en vigueur.

Il me paraît important de relever que le périmètre actuel des 500 mètres est un dispositif de protection appliqué de manière systématique. Il n'est pas modifié en fonction des caractéristiques du site, comme c'est le cas pour un PDA. Il s'agit d'une règle uniforme qui protège les monuments en empêchant la construction de certaines structures qui pourraient défigurer le site. Il est destiné à préserver les abords immédiats du monument historique en empêchant des projets de construction ou d'aménagement susceptibles de porter atteinte à l'ensemble du site. Cela permet de garantir que le monument est entouré d'un environnement qui ne perturbe pas sa



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

lisibilité, son caractère et son intégrité. Il fait l'objet d'une réglementation spécifique qui est d'application immédiate.

Or, la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 (dite loi LCAP – Liberté de Création, Architecture et Patrimoine) a introduit la possibilité de substituer à ce rayon de 500 m un **périmètre adapté**, dénommé Périmètre Délimité des Abords (PDA). Les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine définissent en effet que les immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent ou contribuant à sa conservation ou sa mise en valeur, peuvent être protégés au titre des abords soit via un PDA délimité, soit, à défaut, par le mécanisme général des abords (co-visibilité dans le rayon de 500 m). Il s'agit donc d'un outil permettant de **cibler plus finement** les abords à protéger. Courdimanche a souhaité utiliser cette faculté offerte par la loi LCAP pour son église Saint-Martin.

**Ainsi, je souligne que la création d'un PDA autour de l'église Saint Martin, est un dispositif souple, défini « sur mesure » pour le monument historique, visant à préserver son environnement visuel et patrimonial. Il est spécifique et contextuel, comme le détaille le rapport d'enquête.**

### III – RAPPEL SUCCINCT : OBJECTIFS ET ENJEUX DU PROJET

La commune de Courdimanche propose de remplacer le périmètre de protection automatique de 500 mètres autour de l'église Saint-Martin (inscrite au titre des monuments historiques en 1987) par un **Périmètre Délimité des Abords (PDA)**, basé sur des critères de cohérence architecturale, urbaine et patrimoniale.

L'**enjeu principal** de la création du PDA est donc la préservation du patrimoine architectural et historique que représente l'église Saint-Martin. La délimitation d'un périmètre autour de ce monument doit permettre d'encadrer les aménagements urbains et les constructions qui pourraient nuire à la visibilité et à la valeur patrimoniale de l'église.

Les **objectifs principaux** du PDA sont de :

- préserver les **perspectives visuelles** sur l'église et son clocher ;
- assurer une **cohérence architecturale** du bâti environnant ;
- valoriser l'église dans l'espace urbain ;
- adapter le périmètre à la **réalité morphologique** du territoire, contrairement à la zone des 500 m souvent trop large ou incohérente.



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

La démarche de création du PDA a été initiée en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France. Une **étude de définition** des abords patrimoniaux de l'église a été réalisée : l'ABF a analysé le tissu urbain du village, les perspectives et co-visibilités effectives du monument, les éléments bâtis ou paysagers présentant un intérêt patrimonial autour de l'église (parvis, anciens escaliers, murs en pierre, alignements, etc.). Sur cette base, une **proposition de tracé** du PDA a été établie en avril 2024. Le plan du PDA, annexé au dossier mis à l'enquête, met en évidence le **périmètre ajusté** par rapport au cercle de 500 m. Il apparaît que le périmètre délimité proposé est **plus restreint** que le rayon de 500 m dans certaines directions, et éventuellement **plus étendu** sur d'autres secteurs spécifiques, de manière à englober les points de vue significatifs sur l'église. En particulier, le PDA couvre le cœur ancien de Courdimanche autour de l'église (place Claire-Girard, rue Vieille-Saint-Martin, etc.) et certains axes d'où le clocher est visible, tandis qu'il exclut des zones urbanisées plus récentes sans lien visuel (par exemple, les quartiers contemporains au-delà de la rupture de pente). Le détail de la couverture du PDA est donc le suivant :

- les immeubles proches participant à la conservation de l'église, en raison de leur adossement ou de leur implantation autour ;
- les vues et perspectives sur l'église ;
- le tissu ancien du centre Bourg, 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 et le long de la rue Vieille Saint-Martin ;
- les pavillons et les bâtiments en co-visibilité, avec l'église depuis le sud de la commune, notamment depuis la rue des Écoles ;
- l'ensemble du paysage bâti à caractère urbain et les secteurs dégagés qui constituent avec l'église, un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs.

**Ainsi, je souligne que le projet de PDA concerne le secteur du vieux bourg de Courdimanche autour de l'église Saint-Martin. Il s'agit d'un secteur de quelques hectares, comprenant l'église et ses abords immédiats, ainsi que les alignements bâtis, espaces publics et perspectives liées à ce monument. Aucun autre monument historique n'étant présent sur la commune, le PDA ne vise que l'église Saint-Martin. Ce volet patrimonial de l'enquête unique, bien que distinct du PLU, s'inscrit de façon complémentaire : le PDA une fois créé viendra renforcer les outils du PLU pour la préservation du patrimoine architectural communal.**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

#### IV – CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA FORME ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Dans le cadre de la préparation de l'enquête,** le dossier complet portant sur le projet m'a été remis en versions dématérialisée et papier ; j'ai rencontré le service de la mairie en charge du dossier et ai pu avoir une visite de terrain détaillée. J'ai été associée à la préparation de l'arrêté. Des échanges réguliers ont eu lieu avec la mairie par mails et par téléphone.

**Conclusion de la CE :** je relève l'excellente coopération de la mairie pour prendre en compte l'ensemble de mes demandes de précisions sur le dossier et pour mettre à ma disposition les conditions matérielles adaptées pour réaliser cette enquête.

A l'issue d'une enquête publique de 34 jours prescrite par l'arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025, il apparaît que :

- **La publicité** de l'enquête a été mise en place dans les délais et maintenue pendant toute la durée prévue dans l'arrêté comme j'ai pu le constater ; elle a été renforcée pendant l'enquête par la diffusion permanente d'informations sur le site de la mairie, dans le journal municipal, sur les réseaux sociaux et sur la plateforme dédiée. J'ai également relevé le maintien de l'exposition de panneaux présentant le projet dans le hall de la mairie (ces panneaux ont été réalisés dans le cadre de la concertation préalable conduite pour définir le projet).
- **Les publications légales** ont bien été effectuées dans les 2 journaux paraissant dans le Val d'Oise, département d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

**Conclusion de la CE :** je relève que les moyens mis en œuvre pour assurer une diffusion optimale de l'information sur cette enquête ont été mis en place y compris par des mesures complémentaires. J'ai pu m'assurer de l'effectivité de la mise en place de ces moyens. J'ai également consulté régulièrement le site de la mairie et il ne m'a pas paru difficile d'accéder à l'information.

- **Le dossier d'enquête papier** relatif à ce projet était complet et a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que pendant les permanences. Il était également consultable en ligne sur le site internet de la mairie ; sur le site du registre numérique (Publilegal) et sur une tablette mise à la disposition du public avec le registre papier.



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Conclusion de la CE :** je relève la complétude du dossier mis à la disposition du public.

- **Le registre d'enquête** papier au format réglementaire que j'ai côté et paraphé a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie et à la Maison de l'Éducation, des loisirs et de la culture (en dehors des heures d'ouverture de la mairie); sur ce registre pouvaient être portées toutes les contributions du public et agrafés, au fil de l'eau, les documents déposés par les contributeurs et les courriers et courriels reçus, via les services de la mairie. L'ensemble des observations insérées dans le registre papier étaient également intégrées au registre numérique disponible à l'adresse dédiée.

**Conclusion de la CE :** je note que le public pouvait déposer et consulter en cours d'enquête toutes les observations et propositions ce qui a permis une information générale et une participation effective de tous.

- Les **5 permanences** prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public ont été tenues dans de bonnes conditions ; la salle disposait de tous les moyens nécessaires pour un accueil optimal du public.
- Je n'ai relevé **aucun incident notable** qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête.
- Lors des 5 permanences, 7 personnes se sont présentées et 6 ont consigné leurs observations sur le registre. En dehors des permanences 4 personnes se sont présentées en mairie et 1 a déposé une contribution écrite sur le registre papier. **Cette contribution portait sur le PDA.** 7 contributions ont été déposées sur le registre numérique représentant 27 observations dont **3 étaient relatives au PDA.** 2 mails contenant 7 observations ont été reçus sur l'adresse dédiée, insérés au registre et mis à la disposition du public, **1 observation était relative au PDA.** Aucun courrier n'a été reçu à mon intention. **Au total le PDA a recueilli 5 observations** (dont 2 doublons).



**COMMUNE DE COURDIMANCHE**  
**Département du Val d'Oise**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Conclusion de la CE :** La participation a démontré l'intérêt du public sur le projet car même si les observations sont quantitativement limitées le dossier a été largement consulté par le public (Cf. bilan présenté dans le rapport et le PVSO). Je note que la participation du public a été réelle, avec un certain nombre de contributions écrites consignées (Cf. PVSO). Le tracé du PDA a reçu un avis favorable d'un contributeur, un avis est favorable en proposant un ajustement, un avis est défavorable souhaitant un élargissement conséquent, la LPO a contribué à l'enquête.

- **L'enquête a été clôturée** le 12 avril à minuit ; j'ai pu clore le registre papier à l'issue de l'enquête et ai réuni l'ensemble des pièces du dossier et les observations pour pouvoir préparer le procès-verbal de synthèse des observations (PVSO) ainsi que le rapport, les conclusions motivées et les avis.
- **Le PVSO** a été remis à Madame la maire de Courdimanche le 16 avril 2025 conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement dans le 8 jours suivant la clôture du registre. Il reprenait les observations déposées, mes propres questions et observations incluant les avis des PPA que j'ai jugés utile de voir être pris en compte par la mairie.
- **Le mémoire en réponse de la mairie** m'a été communiqué dans le délai réglementaire de 15 jours, le 28 avril 2025. Celui-ci répondait à tous les questionnements formulés ainsi qu'aux observations des PPA. Je note que cette réponse comportait des documents annexes :
  - synthèse des réponses apportées par le MO aux PPA ;
  - dossier relatif à l'opération de requalification de la ferme Cavan ;
  - document de Cergy-Pontoise agglomération relatif au secteur des grands jardins : étude pour la définition de préconisations d'aménagement à vocation écologique.

**Conclusion de la CE :** je note que les réponses à toutes les remarques et commentaires sont structurées, claires et complètes. La ville rappelle bien pour consolider ses réponses les objectifs généraux du PDA et son intérêt pour la commune et les habitants.



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

### Conclusion générale sur la forme et le déroulement de l'enquête

**Je considère donc que la commune a respecté toutes les étapes (délibérations, affichage légal, enquête publique unique couplée au PDA) dans un souci de transparence démocratique et de rigueur.**

## V – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE FOND DU PROJET

### V.I L'ELABORATION ET LA CONCRETISATION DU PROJET

La création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin obéit à un cadre juridique spécifique, principalement régi par le Code du patrimoine. J'ai été en mesure de vérifier la conformité de la procédure et du projet aux textes applicables et leur bonne articulation avec le PLU et les autres documents d'urbanisme.

J'ai ainsi pris en compte les dispositions juridiques suivantes :

- Les articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine, introduits par la loi LCAP de 2016, définissent les modalités de création des PDA. En l'occurrence, l'article L.621-30 stipule que l'on peut délimiter, autour d'un monument historique classé ou inscrit, un périmètre adapté protégeant les immeubles qui forment avec lui un ensemble cohérent ou contribuent à sa mise en valeur .
- L'article L.621-31 précise que dans ce périmètre, tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'ABF (ce qui supprime la notion de "co-visibilité" qui s'appliquait aux 500 m ; dorénavant la règle est uniforme à l'intérieur du PDA : avis requis pour tout, et en dehors du PDA plus aucune contrainte liée à ce monument).
- L'article R.621-94 et suivants du Code du patrimoine fixent la procédure : le périmètre est élaboré en concertation entre l'ABF et la commune, soumis pour accord à la commune, soumis éventuellement à enquête publique (ce n'est pas obligatoire par la loi pour le seul PDA, mais ici l'enquête est organisée conjointement avec le PLU), puis il doit être approuvé par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA). Une fois créé, le PDA est annexé au PLU (ou document d'urbanisme en vigueur).



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Conclusion de la CE :** sur le fondement de ces dispositions, je considère que la démarche suivie par Courdimanche est conforme. Le PLU et le PDA étant intimement liés sur le terrain du patrimoine, la jonction d'enquête est justifiée.

Le PDA, une fois créé, deviendra une servitude d'utilité publique annexée au PLU. À ce titre, il s'imposera aux règles d'urbanisme dans son périmètre. En pratique, cela signifie que pour toute demande de permis de construire ou autre autorisation d'urbanisme située à l'intérieur du PDA, l'Architecte des Bâtiments de France émettra un avis conforme (c'est-à-dire que l'autorité compétente, la mairie, devra le suivre). Ce régime existait déjà sur le périmètre de 500 m (avis conforme en cas de co-visibilité), il sera simplement étendu à tous les projets dans le périmètre (même non visibles de l'église) et supprimé en dehors.

Le PLU révisé a intégré cette perspective dès son élaboration : le règlement du PLU pour les zones concernées (le centre historique, zone UA) mentionne la présence de cette future servitude patrimoniale et la nécessité d'obtenir l'accord de l'ABF pour les travaux. De même, la carte du PDA a été dessinée en veillant à coïncider avec des limites claires sur le plan de zonage du PLU, ce qui évite par exemple qu'une même propriété se retrouve à cheval sur le PDA (autant que possible). Cette cohérence est un gage de sécurité juridique.

**Conclusion de la CE :** j'estime que la création du PDA est compatible avec le projet de PLU.

#### Conclusion générale sur la forme et le déroulement de l'enquête

La procédure de création du PDA mise en œuvre par la commune de Courdimanche est pleinement conforme aux dispositions du Code du patrimoine encadrant la protection des abords. Il n'entre pas en conflit avec d'autres documents d'urbanisme, au contraire il sera intégré au PLU comme un volet patrimonial cohérent. La procédure suivie, en partenariat entre la commune et l'ABF, et avec approbation finale de l'État, est respectueuse des compétences de chacun.



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

## V.II CONTENU DU PROJET

### 1. L'intérêt général du projet

En mettant en œuvre la théorie du bilan et en évaluant les avantages et les inconvénients du projet de PDA, je serai en mesure de considérer l' intérêt général qu'il représente.

Le projet de création d'un PDA à Courdimanche répond à des objectifs d'intérêt général clairement affichés. L'église Saint-Martin constitue un élément majeur du patrimoine communal et son environnement immédiat contribue fortement au charme et à l'identité du village ancien. En définissant un PDA, la commune et les services de l'État entendent se donner les moyens de mieux protéger les abords de ce monument contre des interventions inappropriées, tout en valorisant le site dans le contexte urbain.

#### A. Avantages

- **Une protection patrimoniale ciblée**

Je considère que le PDA offre **une protection patrimoniale ciblée et donc meilleure** que le périmètre de protection de 500 mètres actuellement en place car il prend en compte l'enjeu principal : la préservation de la vue et de l'intégrité du patrimoine architectural et historique spécifique qu'est l'église Saint-Martin. L'intérêt paysager du monument réside notamment dans les vues que l'on a depuis différents endroits du village ou de ses abords. Le clocher constitue un repère visuel dans le paysage. Le PDA permettra de contrôler les constructions ou aménagements dans les cônes de vue identifiés, afin d'éviter qu'un nouvel immeuble vienne masquer ou altérer une perspective emblématique (par exemple la vue de l'église depuis l'entrée est du village ou depuis la route de Menucourt). Ainsi, le PDA **me paraît plus pertinent** que le périmètre par défaut de 500 m car il prend en compte :

- la vue depuis les axes structurants (rue Berrivin, Claire Girard, Grange Neuve, notamment) ;
- les immeubles et espaces non bâties qui participent à la mise en valeur du monument.

Pour apprécier ce point j'ai pu effectuer une visite sur site.

- **Encadrement des aménagements urbains et des constructions**

Je considère que la délimitation d'un périmètre autour de ce monument permet **d'encadrer les aménagements urbains et les constructions qui pourraient nuire à la**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**visibilité et à la valeur patrimoniale de l'église.** Ainsi, la commune a déjà entrepris divers aménagements pour souligner l'importance de l'église (réfection du parvis Claire-Girard, éclairage du clocher, etc.). En instituant un PDA, elle s'assure que les futurs aménagements aux abords resteront cohérents avec cette démarche de mise en valeur patrimoniale. Par exemple, tout projet d'aménagement urbain ou de voirie dans le périmètre devra tenir compte de l'esthétique du site patrimonial (mobilier urbain, revêtements de sol, etc.).

Le quartier ancien autour de l'église est composé de maisons en pierre, de murs de clôture, d'escaliers publics anciens, etc. Le PDA conférera à l'ABF un droit de regard sur les transformations de ces éléments bâtis (ravalements, surélévations, nouvelles constructions sur parcelles vides...) afin d'en garantir l'intégration architecturale et qu'elles ne dénaturent pas les abords de l'église.

Ainsi, le PDA permet de veiller à l'évolution harmonieuse du bâti existant autour du monument. En ce sens je relève que le règlement figurant dans le projet de PLU **prend bien en compte le PDA pour les zones concernées.**

- **La valorisation du cadre de vie communal**

Je considère que la mise en place du PDA **valorise le cadre de vie de la commune.** En effet, en réglementant l'aménagement des abords du monument, l'objectif est aussi d'améliorer l'attractivité du site, en le rendant plus accessible tout en le protégeant des nuisances potentielles.

- **La préservation de l'identité communale**

Je considère que l'instauration du PDA **contribue au maintien de l'identité de la commune.** Le périmètre vise à préserver l'identité historique du village de Courdimanche, en limitant les constructions modernes ou incompatibles avec l'architecture traditionnelle, contribuant ainsi à l'harmonie de l'environnement.

**Conclusion de la CE :** les avantages du projet sont ainsi démontrés.

## B. Inconvénients

- **L'atteinte aux droits des occupants de la zone délimitée par le PDA**

J'ai examiné comment le PDA s'articulait avec les droits des tiers occupants la zone délimitée. A mon sens le PDA ne remet pas en cause les droits de propriété et/ou d'occupation, il instaure seulement une contrainte administrative supplémentaire pour certains travaux. Ainsi, les propriétaires concernés par le périmètre verront leurs projets soumis à l'avis de l'ABF. Cette contrainte existait déjà dans le périmètre des



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

500m et aucun nouvel habitant n'est concerné par le nouveau périmètre. **Je considère que son impact sur les droits des tiers est modéré, raisonnable et motivé.**

- **Une protection limitée**

Comme le rappelle l'ABF dans le mémoire en réponse du PVSO : « le PDA n'a pas vocation à préserver l'ensemble du territoire communal, ni l'entièreté de son patrimoine ». Ce rappel est formulé en réponse aux contributeurs demandant une évolution du périmètre (CF. mémoire en réponse au PVSO) pour intégrer des rues éloignées du centre bourg, un bâti patrimonial spécifique (ancienne gare), voire une extension au-delà des limites de la commune.

**En prenant en compte les informations figurant dans le dossier et notamment les objectifs du PDA et les réponses apportées par l'ABF, je considère que la délimitation du périmètre correspond bien à l'objectif de protection défini. Je rappelle également que concernant le bâti isolé une protection spécifique au titre de l'article L.151-19 du CU peut permettre une protection .**

- **La protection de la faune**

Je prends en compte la contribution de la LPO demandant l'intégration de cette protection pour le bâti inclus dans le PDA et, en considérant la réponse de l'ABF qui précise que « le PDA n'a pas vocation à protéger la faune, mais à protéger les abords des monuments historiques, classés ou inscrits » et que « les constructions situées dans le périmètre de protection sont soumises à des règles très spécifiques », **je considère que l'instauration du PDA sans l'intégration de dispositions relatives à la protection de la faune est conforme à la législation** en vigueur et n'est pas de nature à présenter un risque d'atteinte à la biodiversité. Néanmoins je préconise qu'un dialogue soit instauré entre la LPO et la commune au cas par cas lorsque dans le PDA, des travaux sont susceptibles d'impacter des espèces protégées.

**Conclusion de la CE :** les inconvénients potentiels du projet sont identifiés et maîtrisés par la commune.



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

### Conclusion sur l'intérêt général

**Ainsi je considère qu'en dépit de la topographie de la commune (située sur un promontoire) le découpage du PDA cible bien l'objectif de protection de l'église dans l'intérêt de la collectivité.**  
**C'est un objectif d'intérêt général que de maintenir ces vues ouvertes sur le monument, contribuant à la qualité paysagère du cadre de vie.**

### 2. L'utilité publique

Je considère que l'utilité publique du projet est fondée sur les éléments d'appréciation suivants :

- **Faciliter la gestion du territoire communal**

La création du PDA **facilitera la gestion du territoire communal** : la commune pourra mieux gérer et planifier l'urbanisation autour de ce monument, en tenant compte des spécificités liées à sa protection. Ce que démontrent les éléments du dossier, les réponses présentées dans le mémoire en réponse au PVSO, l'intégration au PLU. Dans ce cadre, **il me semble important de rappeler que contrairement au périmètre des 500m, un PDA est adaptable et peut être ajusté et révisé en tant que de besoin.**

**Je relève et je considère essentiels les points suivants :**

- **le PLU est révisé en intégrant le PDA.** Le PDA s'inscrit dans les zones urbaines et à urbaniser sans remettre en cause les affectations prévues ; les zones naturelles et agricoles sont préservées et intégrées dans une logique de protection paysagère ; les axes du PADD trouvent échos dans la création du PDA (Courdimanche ville nature ; ville mobile ; ville dynamique ; Courdimanche ville structurée) ;
- **le PDA ne présente pas de contradiction avec le zonage et le règlement écrit** du projet et est bien pris en compte dans ce dernier ainsi, le PDA est directement pris en compte dans les articles du règlement, notamment en matière de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales, garantissant son effectivité.

- **Informer les habitants concernés avec clarté et précision**

Je considère qu'un périmètre bien délimité dans le cadre d'un PDA évitera des incohérences ou des contestations sur les décisions prises et réponses faites aux administrés en matière d'urbanisme. Un PDA cohérent avec le PLU facilitera le travail



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

des pétitionnaires (ceux qui déposeront des permis de construire sauront précisément s'ils sont dans un secteur soumis à avis de l'ABF ou non). Cette conclusion est conditionnée par une bonne information du public sur le PDA mis en place.

- **Contribuer à l'atout touristique de la commune**

Je considère que le PDA est en mesure de **valoriser la commune** sur le plan culturel et touristique. J'exprime cette conclusion en lien avec des informations figurant dans le dossier du projet de PLU et notamment celles relatives aux choix présentés pour la réhabilitation du bâti patrimonial dans le bourg et celles concernant la réhabilitation du site Mirapolis dans le cadre d'un projet d'éco-tourisme.

**Je considère l'utilité publique de la révision du PLU démontrée.**

#### **Conclusion générale sur le projet de PDA**

J'estime que le projet de création du PDA autour de l'église Saint-Martin se présente, comme une mesure opportune et bénéfique pour le patrimoine communal. Il permettra de doter Courdimanche d'un périmètre de protection adapté aux réalités du terrain, garantissant une meilleure sauvegarde du caractère du vieux village et des perspectives sur l'édifice religieux. Je relève qu'à l'issue de l'enquête ce projet fait l'objet d'un quasi consensus. Aucune incompatibilité ni contrainte excessive n'ont été identifiées : le PDA est au contraire complémentaire du PLU et conforme aux lois patrimoniales en vigueur.

#### **VI – AVIS**

Après avoir effectué une analyse des informations présentes dans le dossier d'enquête publique (Cf. points I.V et I.6.2 du rapport), après m'être rendue sur le territoire de la commune à plusieurs reprises et avoir rencontré le service porteur du projet, après avoir pris note de la participation du public et après avoir analysé le mémoire en réponse de la mairie au procès-verbal de synthèse des observations pour dégager les avantages et les inconvénients du projet de PDA de la commune de Courdimanche.



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

### **Je considère que :**

#### **Sur la forme de la procédure :**

- la proposition de création d'un PDA autour de l'église Saint-Martin et le déroulé de l'enquête publique respectent la réglementation en vigueur et l'arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 ;
- la publicité légale de l'enquête a été correctement assurée et de manière générale l'information du public a été efficace ;
- l'enquête publique s'est déroulée de manière totalement satisfaisante ;
- la participation du public peut être considérée comme faible en ce qui concerne le PDA mais a suscité un réel intérêt comme l'atteste le bilan sur la consultation du dossier;
- la mairie a apporté des éléments de réponse clairs et détaillés à la suite à la transmission du PV de synthèse des observations.

#### **Sur le fond de l'enquête publique :**

- les avantages que présentent la création du PDA (Cf. VI. Conclusions) sont très largement supérieurs aux inconvénients car il permet d'instaurer une protection adaptée aux besoins de la commune ; l'intérêt général est donc avéré car le PDA vise à équilibrer l'urbanisation moderne avec la nécessité de préserver un patrimoine historique important ;
- le projet de PDA est d'utilité publique ;
- la création du PDA tel qu'il est proposé est une démarche utile, cohérente, respectueuse du patrimoine local ; il est mieux adapté que le périmètre de 500m ;
- la création d'un PDA est en parfaite adéquation avec les objectifs du PADD, des OAP et du cadre réglementaire du projet de PLU révisé. Sa prise en compte dans le règlement écrit assure son effectivité et sa cohérence avec l'ensemble des dispositifs d'aménagement, renforçant ainsi la qualité du cadre de vie et la protection du patrimoine de Courdimanche.

**Aussi, sur le fondement de cet argumentaire et des différents éléments repris dans le rapport d'enquête publique:**

**J'émetts un AVIS FAVORABLE au projet de PDA (église Saint-Martin)  
de la commune de Courdimanche**



Arrêté municipal n° 25.01.019 du 31 janvier 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique, portant sur la révision du plan local d'urbanisme(PLU) de la commune de Courdimanche et sur la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) d'un monument historique (église Saint-Martin).

**Et je recommande :**

**Recommandation N°1** : pour justifier précisément le PDA et les règles applicables pour les riverains d'établir un document d'orientation architecturale identifiant concrètement les contraintes.

**Recommandation N°2** : au vu des impacts sur les autorisations de travaux, que la mairie s'assure d'une bonne compréhension locale du PDA par tout moyen adapté (réunion publique ou des ateliers participatifs, ...).

A Soisy-sous-Montmorency, le 6 mai 2025.



**PREFECTURE  
REGION ILE DE  
FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°IDF-019-2025-11**

**PUBLIÉ LE 12 NOVEMBRE 2025**



## Sommaire

### **Agence Régionale de Santé / Agence régionale de santé d'Ile-de-France-Pôle RH en santé.**

IDF-2025-11-12-00001 - Décision n° DOS - 2025 / 4622 portant sur l'autorisation de déplafonnement des heures supplémentaires (2 pages)

Page 4

### **Agence Régionale de Santé / Département Personnes en Difficultés Spécifiques, addictions**

IDF-2025-11-10-00004 - Arrêté n°30/2025 portant autorisation complémentaire du Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA) Oppelia- Trait d'Union de participer à l'activité de dépistage par utilisation de tests rapides d'orientation diagnostique (TROD) de l'infection par les virus de l'immunodéficience humaine (VIH 1 et 2) et de l'infection par le virus de l'hépatite B et l'hépatite C (VHC) autorisation TROD CSAPA OPPELIA 92 (4 pages)

Page 7

IDF-2025-10-31-00017 - Décision tarifaire n° 2025-02 modifiant la décision tarifaire n° 2025-01 portant fixation pour l'année 2025 du montant et de la répartition de la dotation globale commune prévue au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens de l'association Aurore - (Finess 750719361) sise 31 rue Falguière 75015 Paris (4 pages)

Page 12

### **Agence Régionale de Santé - Délégation Départementale de la Seine Saint-Denis / Département Territoires - Parcours de soins**

IDF-2025-10-31-00016 - Arrêté n°DD93- 2025/16 du 31 octobre 2025 portant agrément du centre de santé CDS Aulnay Sud Santé ayant pour numéro FINESS Etablissement 930037098 pour ses activités ophtalmologiques et orthoptiques (1 page)

Page 17

### **Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France / Secrétariat général**

IDF-2025-06-12-00016 - Avenant n°1 à la convention du 1er décembre 2020 portant attribution d'une subvention de 349 620EUR pour l'opération : de restauration du Château de Bagatelle - Phase de conception de la mission de maîtrise d'œuvre relative à la restauration du massif d'entrée SUR l'édifice suivant : château de Bagatelle Programme 175 « Patrimoines » (2 pages)

Page 19

### **Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France / Service régional de l'architecture et des espaces patrimoniaux**

IDF-2025-11-10-00002 - Arrêté n° DRAC - 2025-103 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame, de la croix Renaissance devant l'église et de l'escalier d'accès à l'église protégés au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Vétheuil (Val-d'Oise) (4 pages)

Page 22



IDF-2025-11-10-00003 - Arrêté n° DRAC - 2025-104 portant  
création du périmètre délimité des abords de l'église  
Saint-Martin protégée au titre des monuments historiques, sur le  
territoire de la commune de Courdimanche (Val-d'Oise) (3 pages)

Page 27

**Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de  
l'aménagement et des transports d'Île-de-France / Département  
des affaires juridiques, des archives et de la documentation**

IDF-2025-11-07-00003 - Arrêté du 7 novembre 2025 portant  
dérogaion à l'article 5 du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018  
relatif aux subventions de l'État pour les projets d'investissement  
concernant les subventions sollicitées sur le Fonds vert pour les projets  
déposés sur le 7e appel à projets « aménagements cyclables » du  
fonds « mobilités actives » (3 pages)

Page 31



## DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'ÎLE-DE-FRANCE

IDF-2025-11-10-00003

Arrêté n° DRAC - 2025-104 portant création du  
périmètre délimité des abords de l'église  
Saint-Martin protégée au titre des monuments  
historiques, sur le territoire de la commune de  
Courdimanche (Val-d'Oise)



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**ARRÊTÉ n° DRAC – 2025-104**

portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin protégée au titre des monuments historiques,  
sur le territoire de la commune de Courdimanche (Val-d'Oise)

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

Grand officier de l'ordre national de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite

**Vu le code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;**

**Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-31 et R. 621-92 à R. 621-95 ;**

**Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 132-2 ;**

**Vu le décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles ;**

**Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'état dans la région et les départements d'Île-de-France ;**

**Vu le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;**

**Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2025 portant nomination de Monsieur Edward de LUMLEY en qualité de directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 ;**

**Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2025-09-23-00029 du 23 septembre 2025 portant délégation de signature à Monsieur Edward de LUMLEY, directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France en matière administrative ;**

**Vu la délibération du conseil municipal de Courdimanche n°20-04-05 du 7 décembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;**

**Vu la proposition de l'architecte des bâtiments de France pour la création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 27 mai 1987 ;**

**Vu la délibération du conseil municipal de Courdimanche n°24-27-15 du 26 septembre 2024 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin avant enquête publique ;**

**Vu l'arrêté de la maire de Courdimanche n°25-01-019 du 31 janvier 2025 ordonnant la mise à l'enquête publique du 10 mars 2025 au 12 avril 2025 du projet de révision du plan local d'urbanisme et de la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint-Martin ;**

**Vu le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 6 mai 2025 ;**



**Vu la délibération du conseil municipal de Courdimanche n°25-31-15 du 3 juillet 2025 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin ;**

**Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France du 15 septembre 2025 sur le projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, après enquête publique ;**

**Considérant que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un ou plusieurs monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;**

**Considérant les immeubles proches, récemment construits, de type lotissement de maisons individuelles qui ne participent en rien à la conservation du monument historique considéré ;**

**Considérant les vues et perspectives significatives sur le monument historique reportées sur le plan annexé au rapport, exclusivement perceptibles depuis des parcelles libres (sentes et prés) situées à proximité directe du monument historique ;**

**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 les monuments historiques considérés un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs ;**

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup> : Le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 27 mai 1987 située à Courdimanche, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant délimite le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.**

**Article 2 : Le préfet du Val-d'Oise, la secrétaire général aux politiques publiques, le directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France et la maire de Courdimanche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié aux recueils des actes administratifs de l'Etat dans la région d'Île-de-France.**

Fait à Paris, le 10 novembre 2025

Pour le Préfet de la région d'Île-de-France,  
Préfet de Paris  
et par délégation,  
le Directeur régional des affaires culturelles

« SIGNE »

Edward de LUMLEY



**PREFET  
DE LA REGION  
D'ILE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Egalité  
Fraternité*

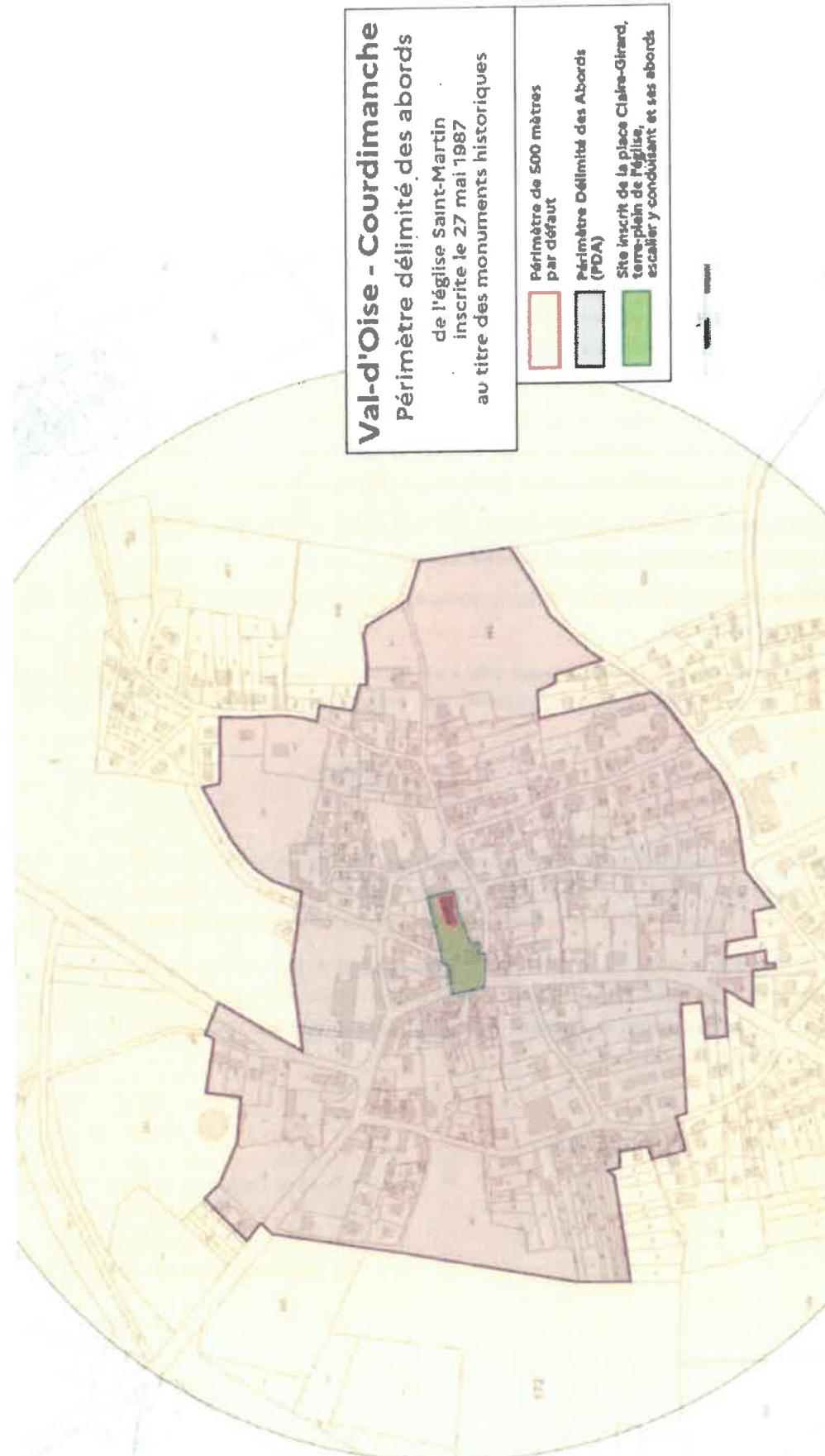
**Direction régionale  
des affaires culturelles**

d'Ile-de-France

Plan annexé à l'arrêté DRAC-2025-104 portant création du périmètre délimité  
des abords de l'église Saint-Martin à Coudimanche (Val-d'Oise)

Le 10 novembre 2025

« SIGNE »

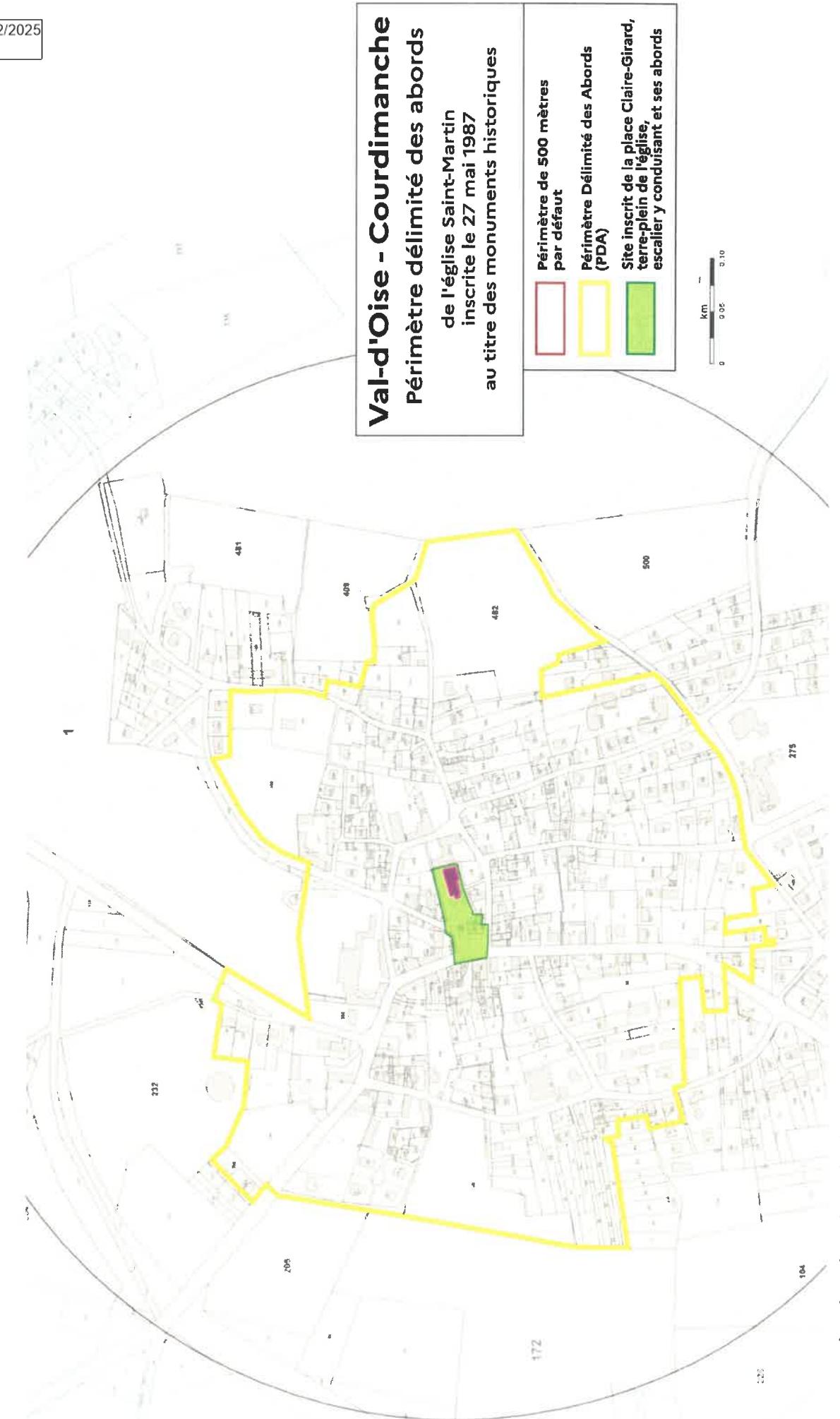


Plan dressé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise - avril 2024



Accusé de réception - Ministère  
095-219501830-20250703-25-3  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 10/07/2025  
Publication : 10/07/2025

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





**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**

095-219501830-20251212-25-12-148-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2025

Publication : 12/12/2025



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

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2024

Publication : 14/10/2024





## COURDIMANCHE – PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DE L' EGLISE

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

<b>Démarche .....</b>	<b>4</b>
<b>Contexte législatif et réglementaire .....</b>	<b>4</b>
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
<b>Impact sur les autorisations de travaux.....</b>	<b>5</b>
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
<b>Analyse de la situation actuelle .....</b>	<b>7</b>
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
<b>Proposition de PDA .....</b>	<b>18</b>
Objectifs généraux proposés.....	18
Arguments et objectifs particuliers à mettre en œuvre .....	18
<b>Annexes.....</b>	<b>20</b>
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'étape publique prévue pour le document d'urbanisme portera également sur les projets de PDA (art. 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'Etat 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, L.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.

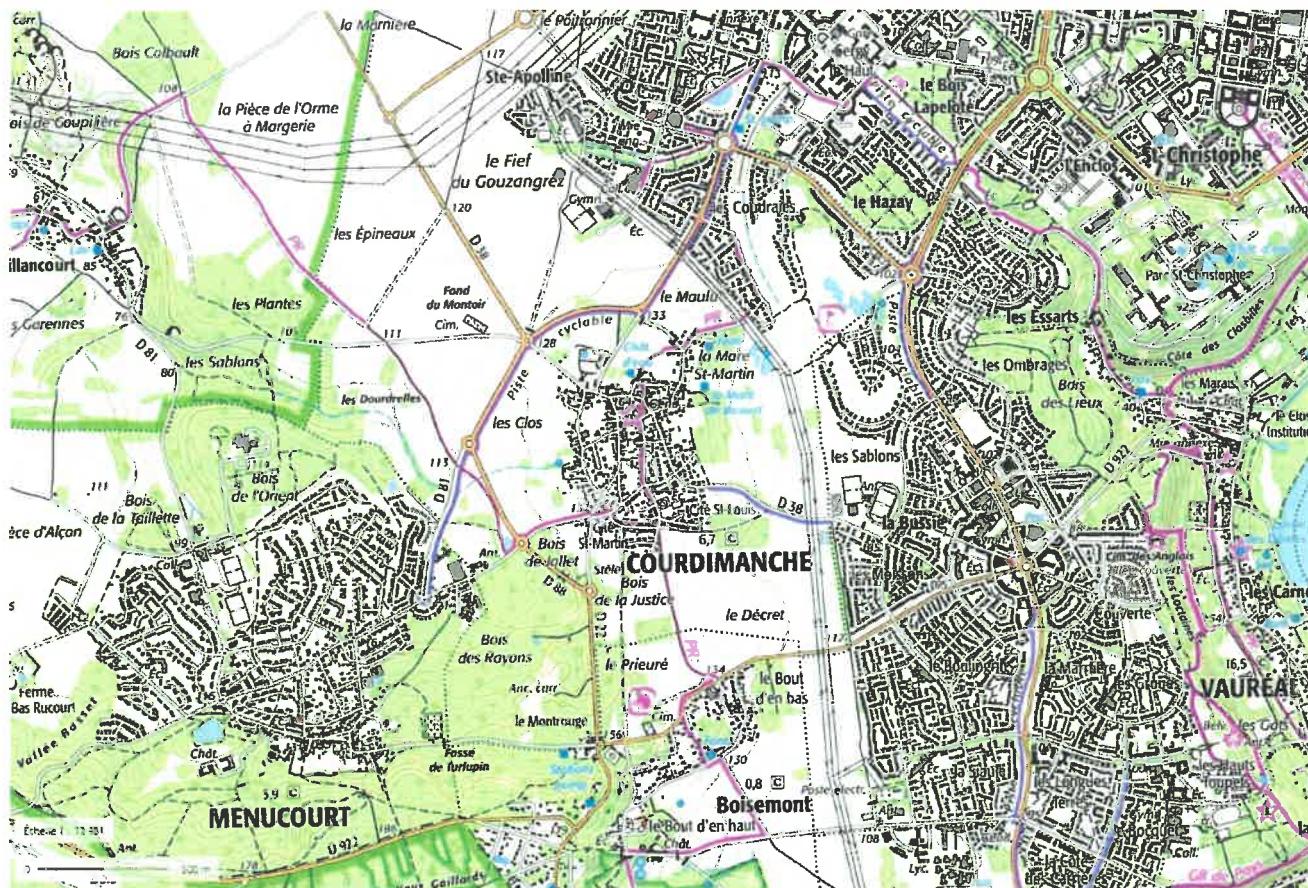
**Travaux non soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.** Selon l'article R. 621-96 du code du patrimoine, les travaux non soumis à une autorisation délivrée en application du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée 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 :

- Puiseux-Pontoise
  - Sagy
  - Menucourt
  - Boisemont
  - Vauréal
  - 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.

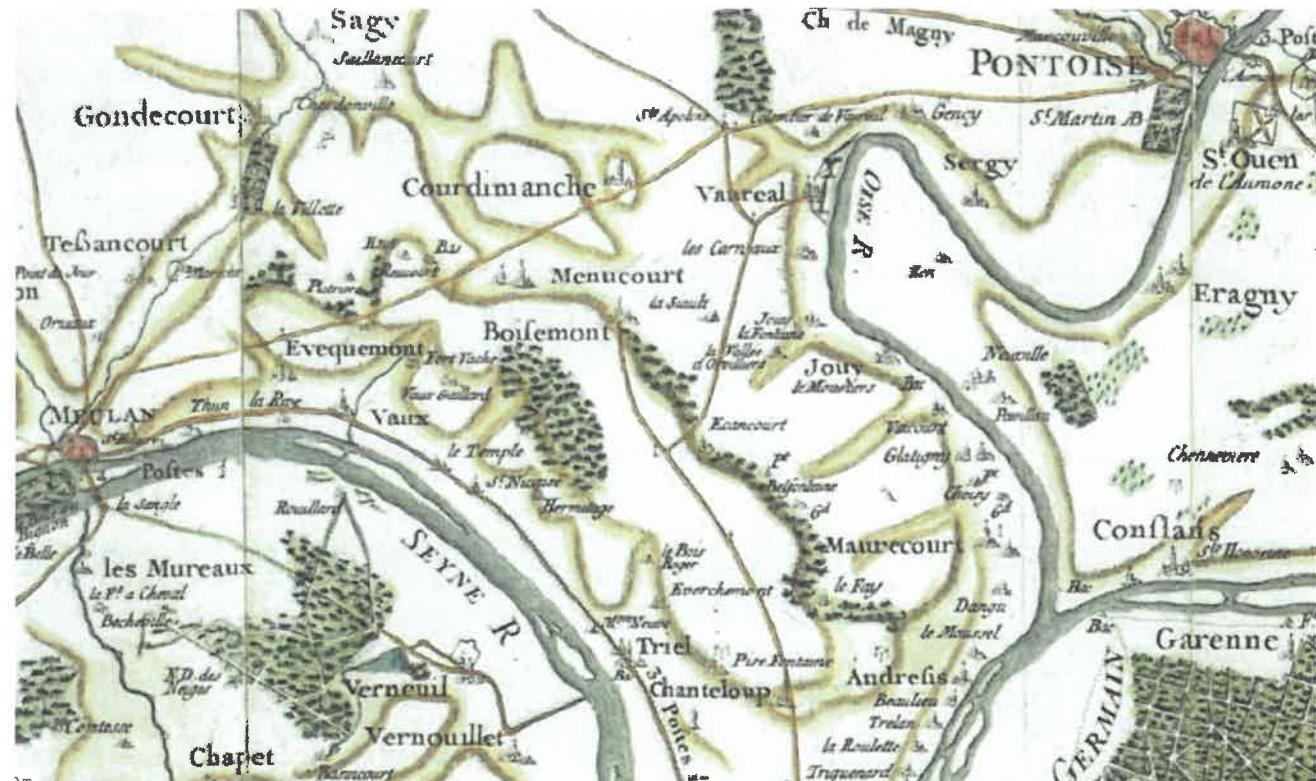
La commune est desservie par l'autoroute A15 en direction de Paris vers l'est et par la RD14 vers l'ouest en direction de Rouen. Le territoire communal n'est traversé par aucune voie ferrée ni aucune gare, mais il faut noter la proximité de la gare de Cergy-le-Haut terminus de la ligne du RER A.

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 de 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 XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle, l'ancien axe Beauvais-Orléans.

Au XI<sup>e</sup> 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 incendent le village dont l'église ainsi que Puiseux et Lieux (Vauréal)



## Espaces patrimoniaux

- Abords des Monuments Historiques (périmètre automatique de 500 mètres)** (ayon)
  - 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 XIX<sup>e</sup> 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*****Localisation :***

Place Claire Girard

***Références cadastrales :***

G 68

***Date et niveau de protection :***

Inscription MH le 27/05/1987

***Précision sur la protection de l'édifice :***

Eglise en totalité

***Auteur de l'édifice***

-

***Description***

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.

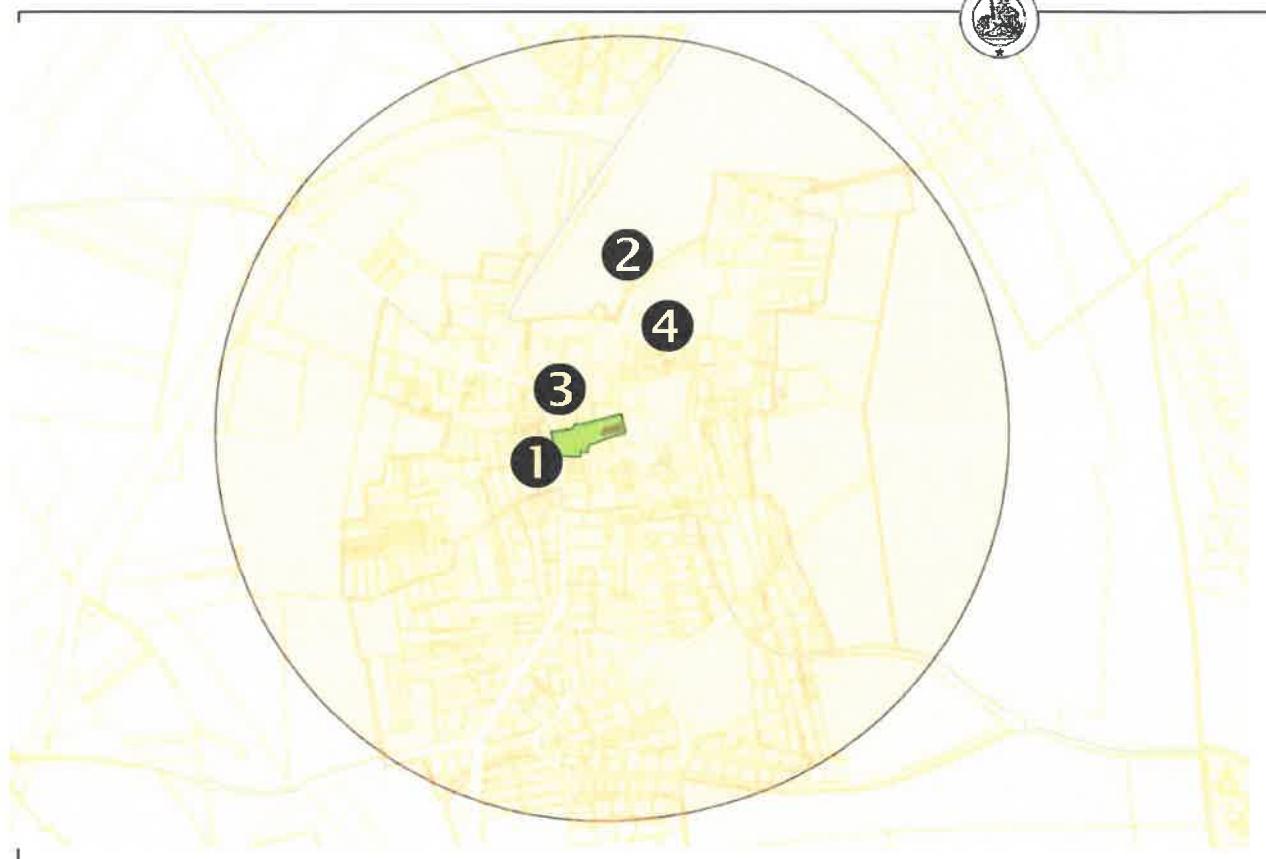
Brûlée pendant la guerre de Cent Ans, elle est reconstruite selon un style gothique primitif. Les ogives et voûtes témoignent d'un travail minutieux, et la nef est non voûtée.

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



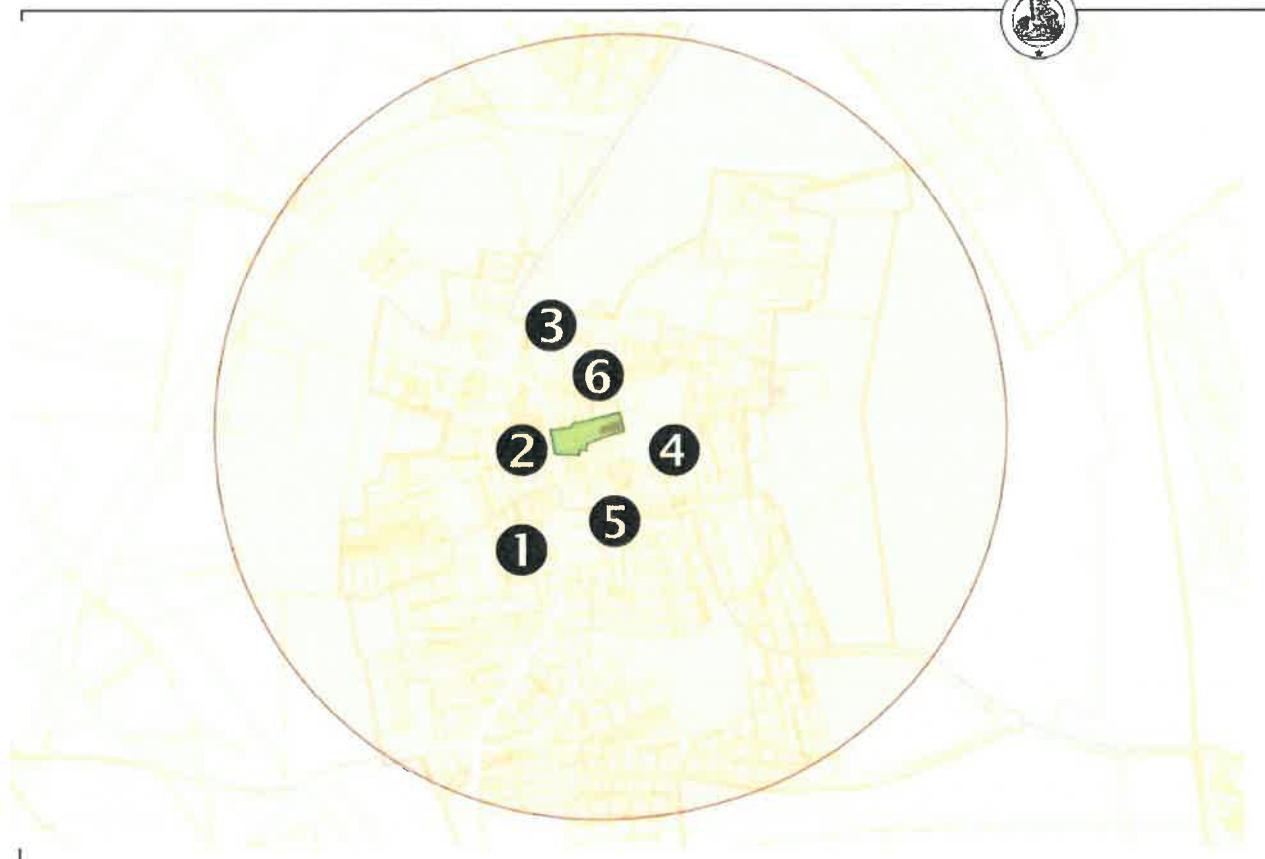
2 – Vue depuis le golf



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



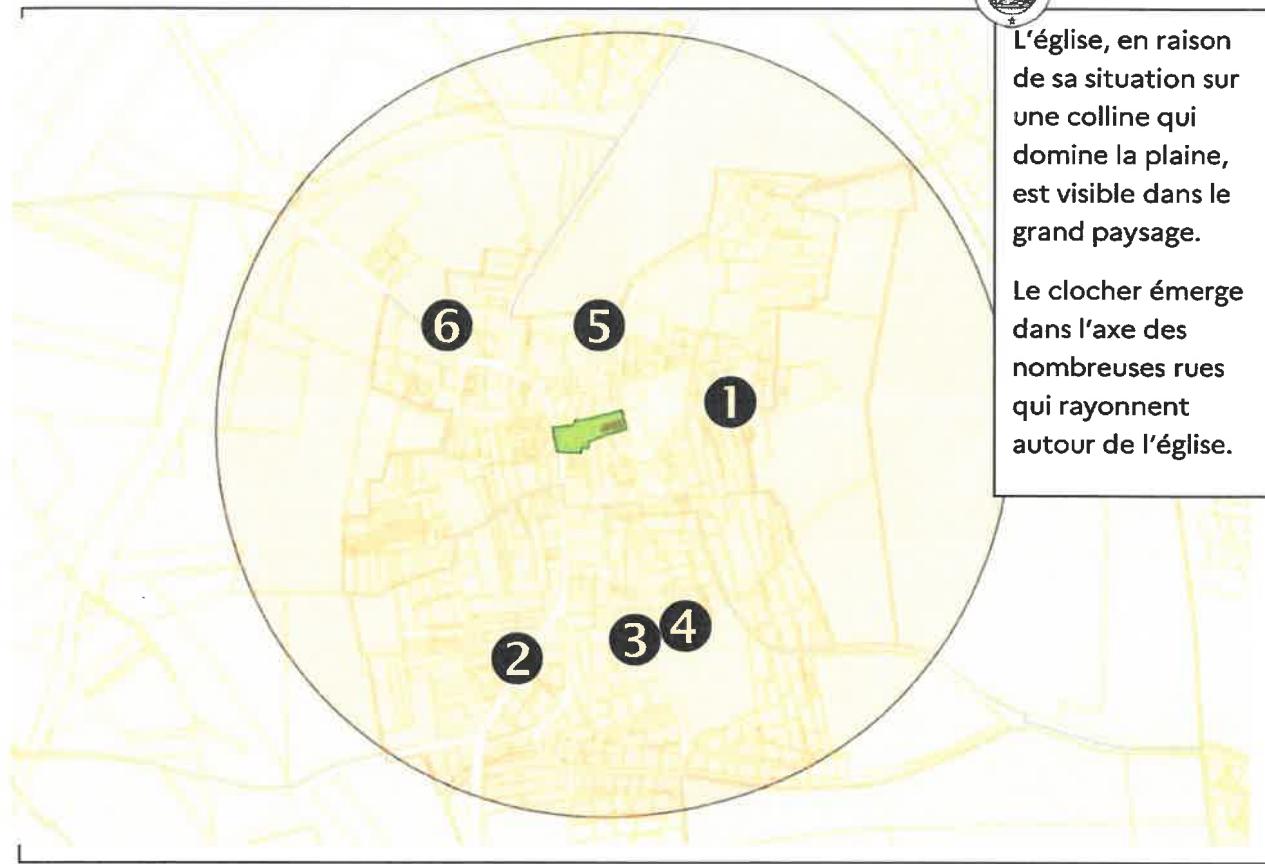
4 – Rue Jacques Lambert



5 – Sente Henri Legendre



6 – Porche rue de la Grange Neuve



L'église 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

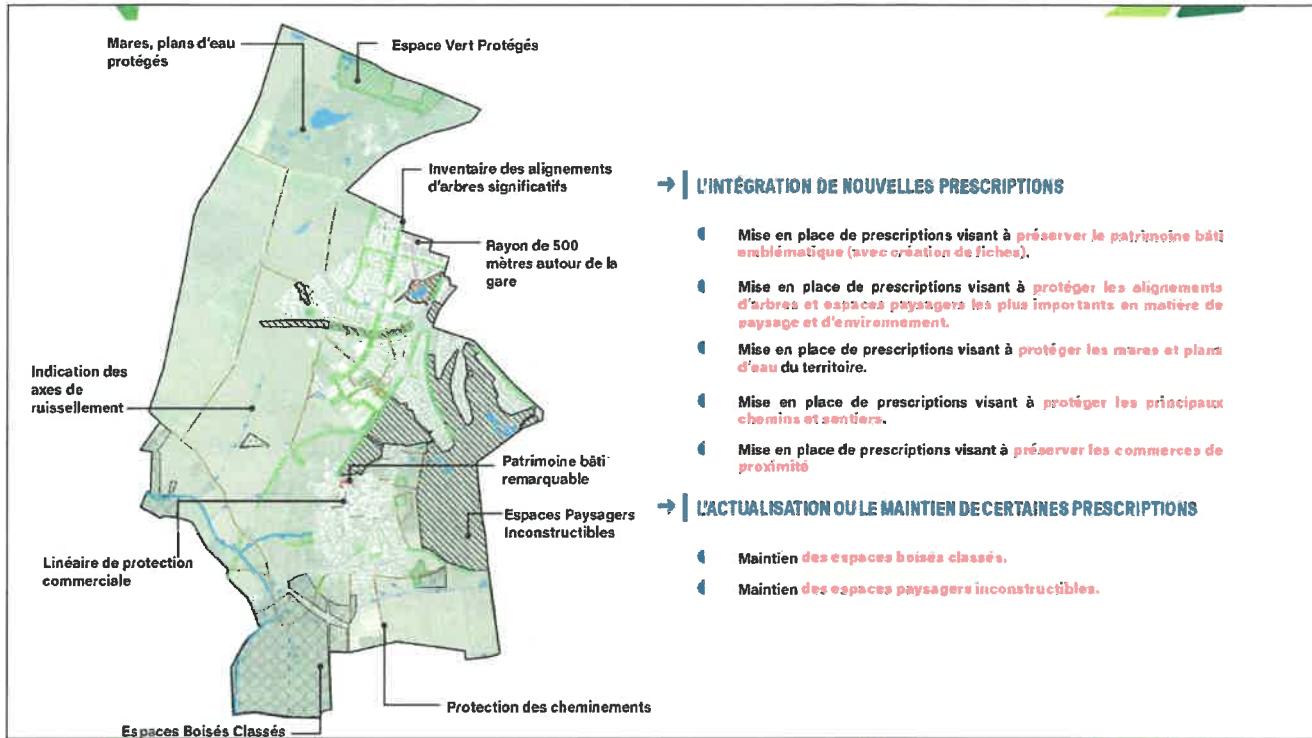
La sectorisation du PLU est adaptée aux différents tissus et prend en compte le caractère du centre



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).



#### → | L'INTÉGRATION DE NOUVELLES PRESCRIPTIONS

- Mise en place de prescriptions visant à préserver le patrimoine bâti emblématique (avec création de fiches).
- Mise en place de prescriptions visant à protéger les alignements d'arbres et espaces paysagers les plus importants en matière de paysage et d'environnement.
- Mise en place de prescriptions visant à protéger les mares et plans d'eau du territoire.
- Mise en place de prescriptions visant à protéger les principaux chemins et sentiers.
- Mise en place de prescriptions visant à préserver les commerces de proximité

#### → | L'ACTUALISATION OU LE MAINTIEN DE CERTAINES PRESCRIPTIONS

- Maintien des espaces boisés classés.
- Maintien des espaces paysagers inconstruites.

#### → | UNE RATIONALISATION DE L'ARCHITECTURE DES ZONES

##### LA NOTRE FAMILLE DE ZONE

Zones U	Zones M	Zones A	Zones N
Zones urbaines	Zones à urbaniser	Zones agricoles	Zones naturelles ou forestières

Les différentes zones peuvent faire l'objet de sectorisation pour marquer les différences avec sa zone de référence.





## 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 cultuel 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 :

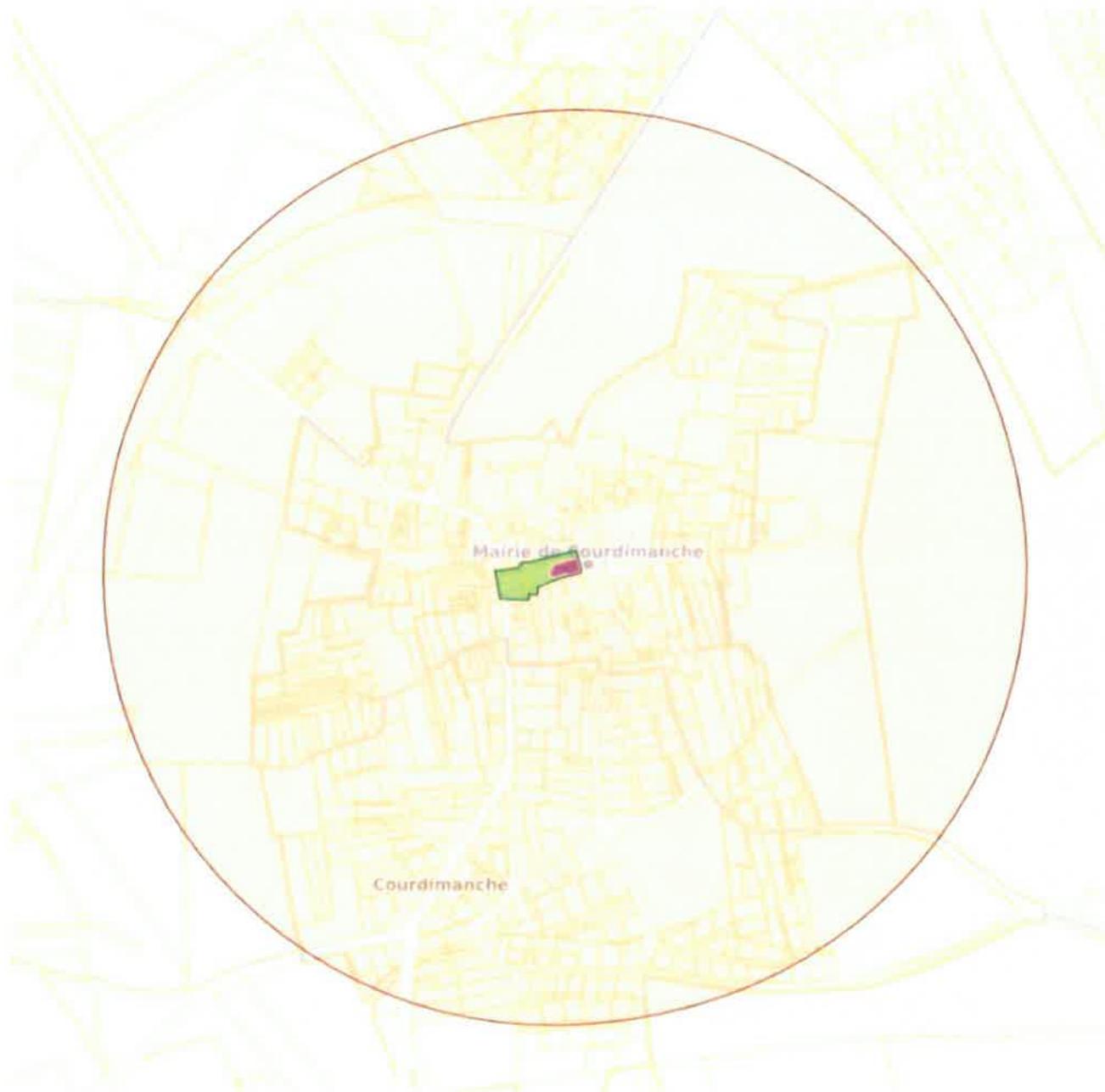
- périmètres actuels des abords
- projet de PDA
- les monuments
- immeubles participant à la conservation des MH
- △ vues et perspectives
- parties non bâties qui participent à la mise en valeur des monuments
- immeubles formant avec les monuments un ensemble cohérent





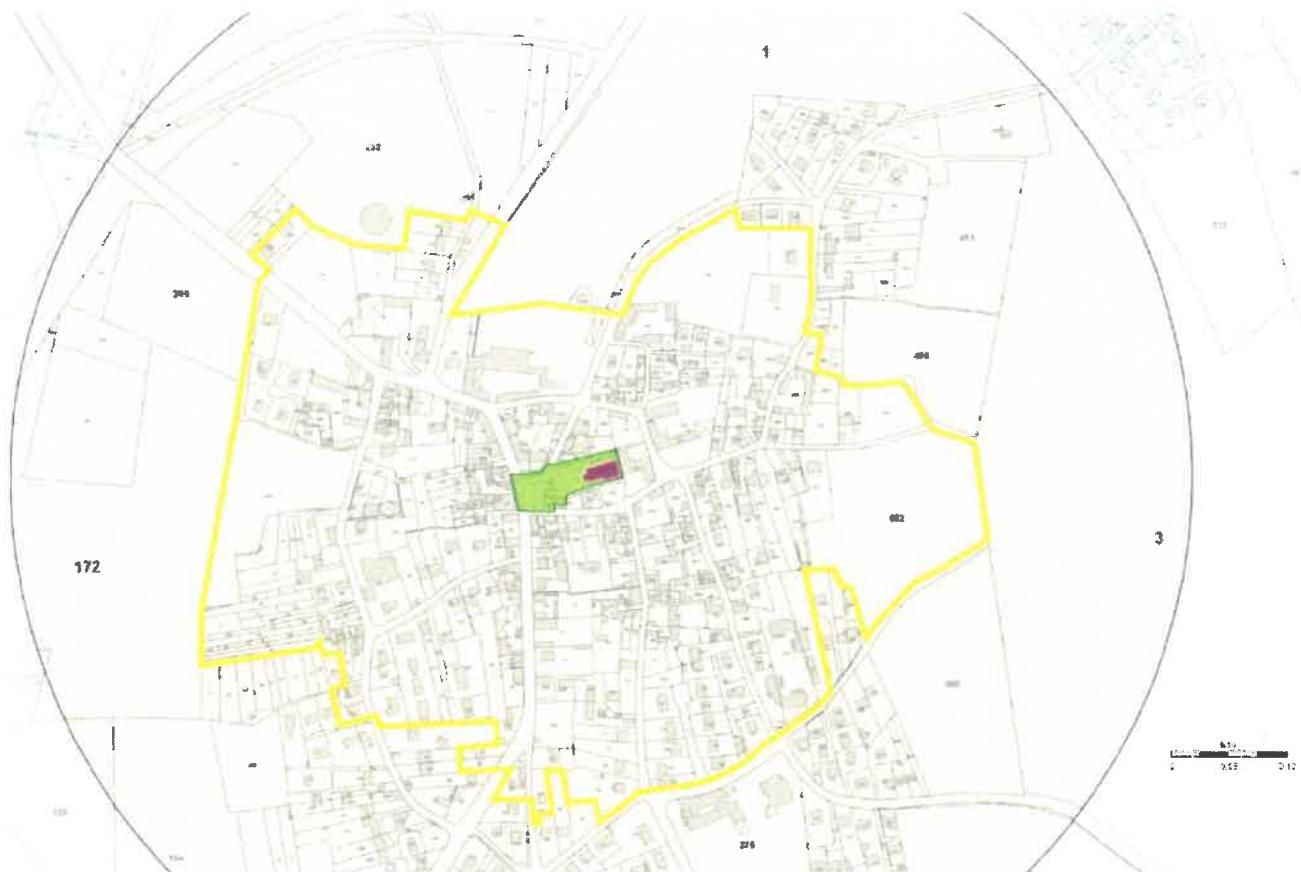
## Annexes

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





## **2- Carte des servitudes au titre des espaces patrimoniaux – état futur après l'application du PDA avec indication du périmètre actuel des abords**





### 3- Carte des immeubles protégés au titre des monuments historiques



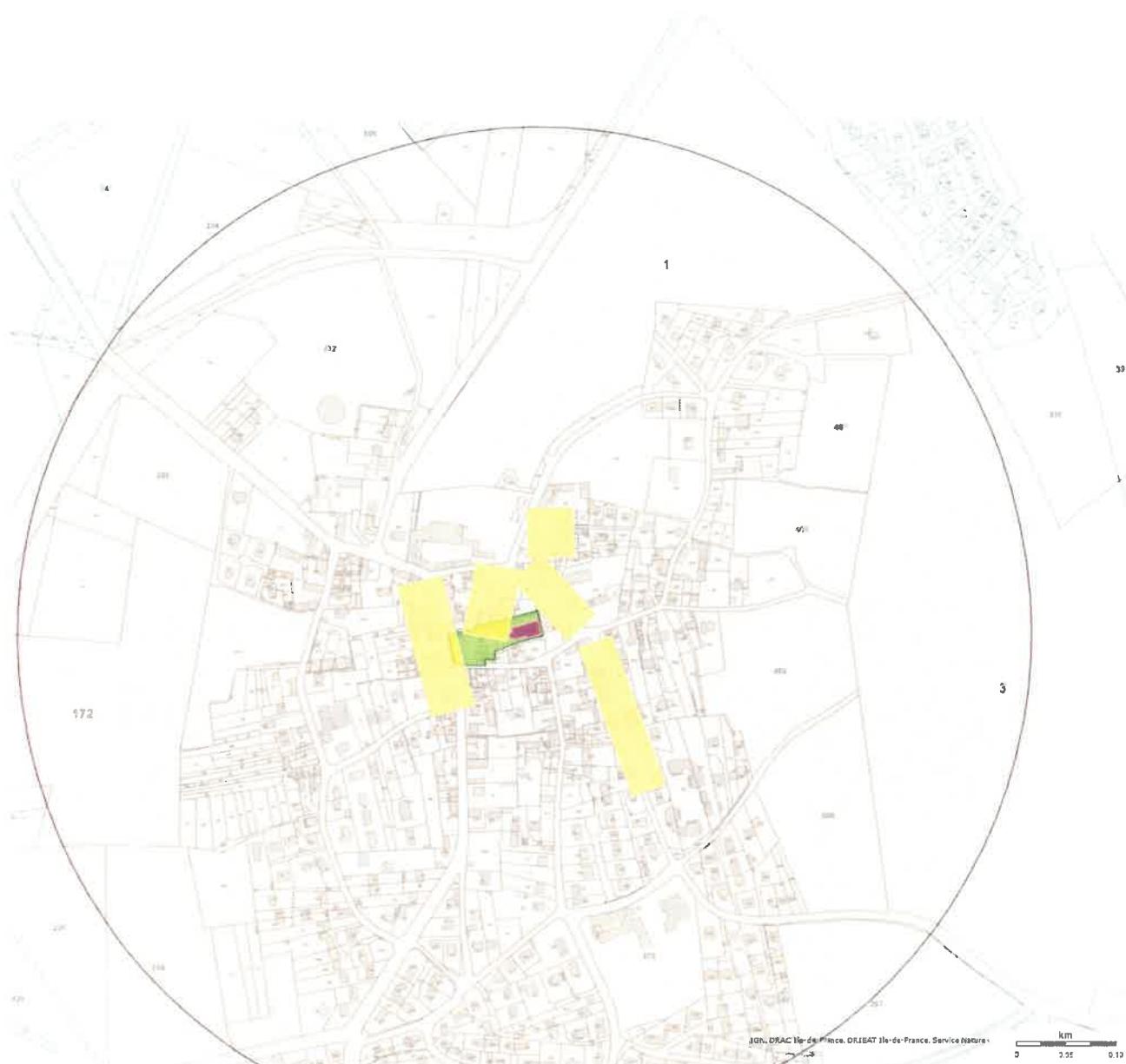


**4- Carte des immeubles et des parties non bâties participant à la mise en du monument historique**





## 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





Ministère  
de l'Intérieur

095-219501830-20240926-24-\*

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2024

Publication : 14/10/2024





VILLE DE  
**COURDIMANCHE**



**ARRÊTÉ MUNICIPAL**

N° 25.12.148

**PORANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COURDIMANCHE**

oooooooooooooo

**La Maire,**

**Vu le code général des collectivités territoriales,**

**Vu le code de l'urbanisme,**

**Vu le code de l'environnement, notamment son article L.123-1,**

**Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-31 et R. 621-92 à R.621-95,**

**Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 30/09/2004, révisé sous la forme simplifiée le 04/09/2006, modifié le 04/09/2006, 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 03/10/2005, le 18/11/2013, le 07/06/2016, le 25/03/2024, le 29/09/2025, le 12/12/2025 et révisé le 03/07/2025,**

**Vu l'arrêté n°DRAC-2025-104 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Courdimanche en date du 10 novembre 2025,**

**Considérant que le plan local d'urbanisme doit être mis à jour, dans sa partie « Annexes ».**

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté dans sa partie « Annexes » afin de prendre en considération la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Courdimanche.

A cet effet, est créée l'annexe relative au PDA qui contient les pièces suivantes :

- délibération n°24-27-15 du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2024 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin,
- délibération n°25-31-15 du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2025 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin avant enquête publique,
- accord de l'Architecte des Bâtiments de France du 15 septembre 2025 sur le projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, près enquête publique,
- arrêté n°DRAC-2025-104 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Courdimanche en date du 10 novembre 2025,
- le plan du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin et le rapport de présentation.

**Article 2 :**

Le dossier de PLU mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie de Courdimanche : Hôtel de ville – rue Vieille Saint-Martin – 95800 COURDIMANCHE.



**Article 3 :**

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

**Article 4 :**

Copies du présent arrêté et des pièces constituant la mise à jour du dossier de PLU seront adressées :

- 1) au Préfet du Val d'Oise
- 2) au Directeur Départemental des Territoires
- 3) à la Direction Départementale des Finances Publiques
- 4) à la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France
- 5) à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise

**Article 5 :**

Cet arrêté peut, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire, faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pontoise.

Un recours gracieux est également possible auprès de l'autorité signataire du présent arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux. L'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux.

Fait à COURDIMANCHE, le 11 DEC. 2025

Sophie MATHARAN



Maire de Courdimanche



PREFECTURE  
REGION ILE DE  
FRANCE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°IDF-019-2025-11

PUBLIÉ LE 12 NOVEMBRE 2025

# Sommaire

## **Agence Régionale de Santé / Agence régionale de santé d'Ile-de-France-Pôle RH en santé**

IDF-2025-11-12-00001 - Décision n° DOS - 2025 / 4622 portant sur l'autorisation de déplafonnement des heures supplémentaires (2 pages)

Page 4

## **Agence Régionale de Santé / Département Personnes en Difficultés Spécifiques, addictions**

IDF-2025-11-10-00004 - Arrêté n°30/2025 portant autorisation complémentaire du Centre de Soins, d'Accompagnement et de Prévention en ??Addictologie (CSAPA) Oppelia- Trait d'Union de participer à l'activité de dépistage par utilisation de ??tests rapides d'orientation diagnostique (TROD) de l'infection par les virus de l'immunodéficience ??humaine (VIH 1 et 2) et de l'infection par le virus de l'hépatite B et l'hépatite C (VHC)autorisation TROD CSAPA OPPELIA 92 (4 pages)

Page 7

IDF-2025-10-31-00017 - Décision tarifaire n° 2025-02 modifiant la décision tarifaire n° 2025-01 portant fixation pour l'année 2025 du montant et de la répartition de la dotation globale commune prévue au contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens de l'association Aurore - (Finess 750719361) sise 31 rue Falguière 75015 Paris (4 pages)

Page 12

## **Agence Régionale de Santé - Délégation Départementale de la Seine Saint-Denis / Département Territoires - Parcours de soins**

IDF-2025-10-31-00016 - Arrêté n°DD93- 2025/16 du 31 octobre 2025 portant agrément du centre de santé CDS Aulnay Sud Santé ayant pour numéro FINESS Etablissement 930037098 pour ses activités ophtalmologiques et orthoptiques ?? (1 page)

Page 17

## **Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France / Secrétariat général**

IDF-2025-06-12-00016 - Avenant n°1 à la convention du 1er décembre 2020 portant attribution d'une subvention de 349 620EUR pour l'opération : de restauration du Château de Bagatelle - Phase de conception de la mission de maîtrise d'oeuvre relative à la restauration du massif d'entrée SUR l'édifice suivant : château de Bagatelle Programme 175 « Patrimoines » (2 pages)

Page 19

## **Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France / Service régional de l'architecture et des espaces patrimoniaux**

IDF-2025-11-10-00002 - Arrêté n° DRAC - 2025-103 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame, de la croix Renaissance devant l'église et de l'escalier d'accès à l'église protégés au titre des monuments historiques, sur le territoire de la commune de Vétheuil (Val-d'Oise) (4 pages)

Page 22

IDF-2025-11-10-00003 - Arrêté n° DRAC - 2025-104 portant  
création du périmètre délimité des abords de l'église  
Saint-Martin protégée au titre des monuments historiques, sur le  
territoire de la commune de Courdimanche (Val-d'Oise) (3 pages)

Page 27

**Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de  
l'aménagement et des transports d'Île-de-France / Département  
des affaires juridiques, des archives et de la documentation**

IDF-2025-11-07-00003 - Arrêté du 7 novembre 2025 portant  
déroga<sup>tion</sup> à l'article 5 du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018  
relatif aux subventions de l'État pour les projets d'investissement  
concernant les subventions sollicitées sur le Fonds vert pour les projets  
déposés sur le 7e appel à projets « aménagements cyclables » du  
fonds « mobilités actives » (3 pages)

Page 31



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

IDF-2025-11-10-00003

Arrêté n° DRAC - 2025-104 portant création du  
périmètre délimité des abords de l'église  
Saint-Martin protégée au titre des monuments  
historiques, sur le territoire de la commune de  
Courdimanche (Val-d'Oise)



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**ARRÊTÉ n° DRAC – 2025-104**

portant création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin protégée au titre des monuments historiques,  
sur le territoire de la commune de Courdimanche (Val-d'Oise)

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

**PRÉFET DE PARIS**

Grand officier de l'ordre national de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite

**Vu** le code de l'environnement, notamment son article L. 123-1 ;

**Vu** le code du patrimoine, notamment ses articles L. 621-31 et R. 621-92 à R. 621-95 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R. 132-2 ;

**Vu** le décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles ;

**Vu** le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'état dans la région et les départements d'Île-de-France ;

**Vu** le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Marc GUILLAUME en qualité de préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ;

**Vu** l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 2025 portant nomination de Monsieur Edward de LUMLEY en qualité de directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2025 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° IDF-2025-09-23-00029 du 23 septembre 2025 portant délégation de signature à Monsieur Edward de LUMLEY, directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France en matière administrative ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Courdimanche n°20-04-05 du 7 décembre 2020 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;

**Vu** la proposition de l'architecte des bâtiments de France pour la création d'un périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 27 mai 1987 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Courdimanche n°24-27-15 du 26 septembre 2024 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin avant enquête publique ;

**Vu** l'arrêté de la maire de Courdimanche n°25-01-019 du 31 janvier 2025 ordonnant la mise à l'enquête publique du 10 mars 2025 au 12 avril 2025 du projet de révision du plan local d'urbanisme et de la modification du périmètre de protection autour de l'église Saint-Martin ;

**Vu** le résultat de l'enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 6 mai 2025 ;

**Vu** le résultat de la consultation du propriétaire de l'église Saint-Martin ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Courdimanche n°25-31-15 du 3 juillet 2025 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin ;

**Vu** l'accord de l'architecte des bâtiments de France du 15 septembre 2025 sur le projet de création du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, après enquête publique ;

**Considérant** que la création d'un périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un ou plusieurs monuments historiques un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;

**Considérant** les immeubles proches, récemment construits, de type lotissement de maisons individuelles qui ne participent en rien à la conservation du monument historique considéré ;

**Considérant** les vues et perspectives significatives sur le monument historique reportées sur le plan annexé au rapport, exclusivement perceptibles depuis des parcelles libres (sentes et prés) situées à proximité directe du monument historique ;

**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 les monuments historiques considérés un ensemble cohérent par l'homogénéité des matériaux constructifs ;

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>**: Le périmètre délimité des abords de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 27 mai 1987 située à Courdimanche, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé plein y figurant délimite le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

**Article 2**: Le préfet du Val-d'Oise, la secrétaire général aux politiques publiques, le directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France et la maire de Courdimanche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié aux recueils des actes administratifs de l'État dans la région d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 10 novembre 2025

Pour le Préfet de la région d'Île-de-France,  
Préfet de Paris  
et par délégation,  
le Directeur régional des affaires culturelles

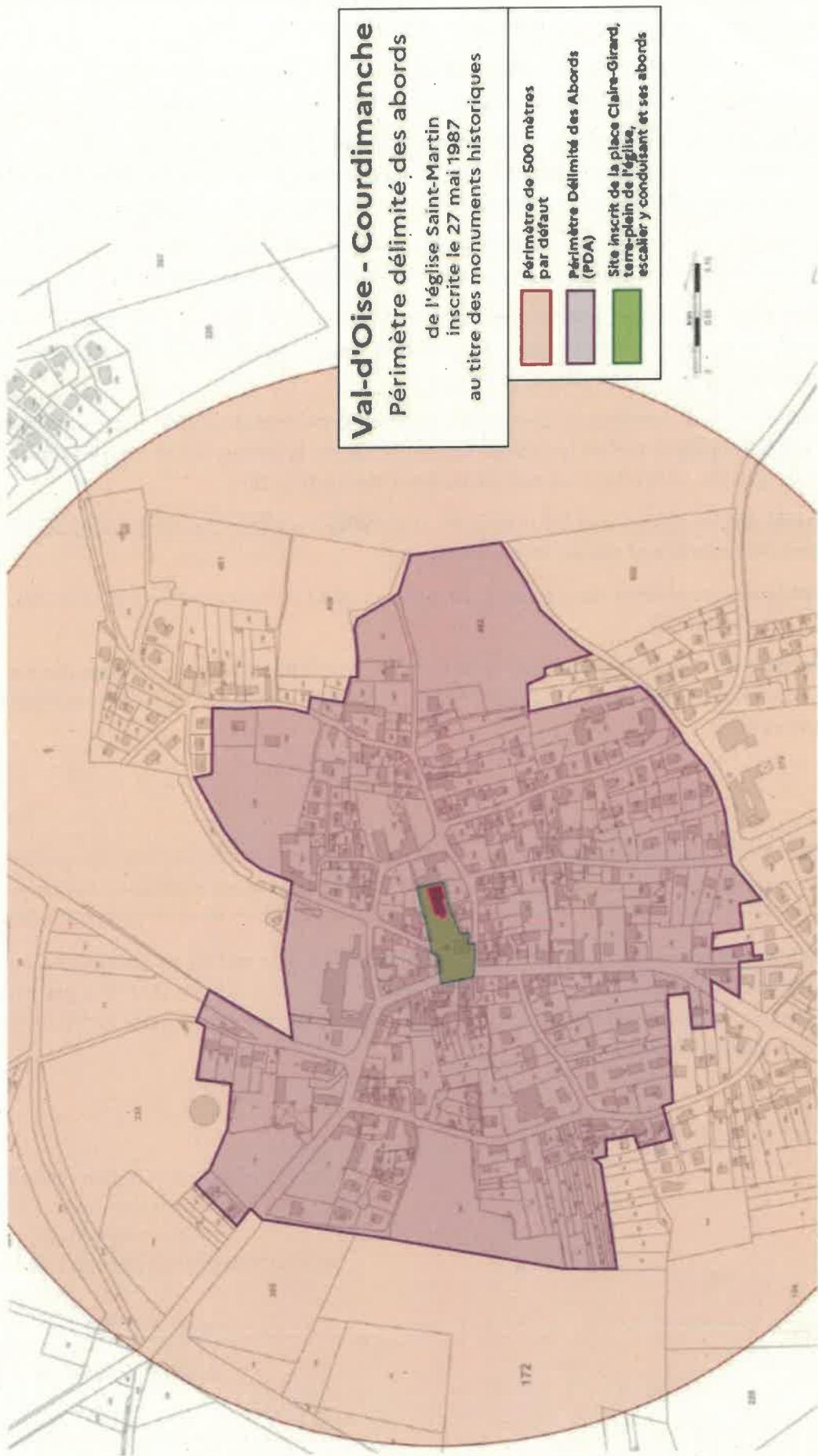
« SIGNE »

Edward de LUMLEY

Le 10 novembre 2025

« SIGNE »

Plan annexé à l'arrêté DRAC-2025-104 portant création du périmètre délimité  
des abords de l'église Saint-Martin à Courdimanche (Val-d'Oise)



Plan dressé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise - avril 2024



VILLE DE COURDIMANCHE

08 SEP. 2025

ARRIVÉE A LA DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Direction régionale  
des affaires culturelles  
d'Île-de-France  
Unité Départementale  
de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise

Affaire suivie par : Pierre CHALARD  
Service : Udap95  
Tél : 01 77 63 61 62  
Courriel : pierre.chalard@culture.gouv.fr  
Réf : 191/2025/JBB/pch

Madame le Maire de Courdimanche  
Hôtel de Ville  
Rue Vieille Saint-Martin  
95800 COURDIMANCHE

**Jean-Baptiste BELLON**  
*Architecte des Bâtiments de France - AUGE*  
*Chef de l'UDAP95*

Cergy, le 2 septembre 2025

Objet : commune de Courdimanche, projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques.

Madame le Maire,

En application des articles L.621-30 et R.621-92 et suivants du code du patrimoine, j'émets un avis favorable au projet de périmètre délimité des abords autour de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques.

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

Jean-Baptiste BELLON



VILLE DE COURDIMANCHE

23 SEP. 2025

ARRIVÉE À LA DIRECTION  
GÉNÉRALE DES SERVICES

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

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

Affaire suivie par : Pierre CHALARD  
Service : Udap95  
Tél : 01 77 63 61 72  
Courriel : pierre.chalard@culture.gouv.fr  
Réf : 197/2025/BAP/pch

Madame le Maire de Courdimanche  
Hôtel de Ville  
Rue Vieille Saint-Martin  
95800 COURDIMANCHE

**Benjamin ABA-PEREA**  
Architecte des Bâtiments de France - AUE  
Adjoint au chef de l'UDAP95

Cergy, le 15 septembre 2025

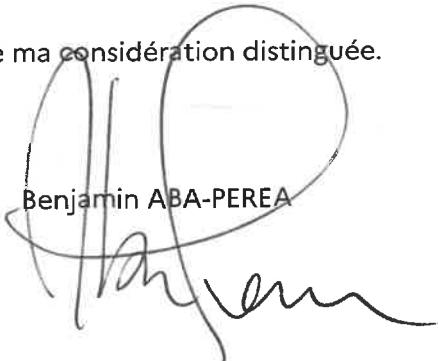
Objet : commune de Courdimanche, projet de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Martin, inscrite au titre des monuments historiques.

Madame le Maire,

Afin d'adapter les périmètres des monuments historiques localisés dans votre commune aux enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers spécifiques à votre territoire, une étude préalable à la création d'un périmètre délimité des abords a été réalisée, conformément aux articles L.621-31, R.621-92-1 et suivants du code du patrimoine.

À la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/03/2025 au 12/04/2025, j'émets un accord sur ce projet de périmètre délimité des abords, en application de l'article L.621-31 du code du patrimoine.

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



Benjamin ABA-PEREA



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

### **DÉLIBÉRATION N°24-27-15 AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PERIMETRE DELIMITÉ 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 Coudimanche, également 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.



## 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 HOUËIX, 7<sup>ème</sup> Adjoint à la 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'Hault 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 « Télerecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.tclerecours.fr>)



## ***EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 JUILLET 2025***

### **DÉLIBÉRATION N°25-31-15 : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)**

Date de convocation : 27 juin 2025

Date d'affichage : 27 juin 2025

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 14

Votants : 27

L'an deux mille vingt cinq, le trois juillet, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures à l'Hôtel de ville, 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. 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, Mme Lydia BUMENN, M. Christophe LHARDY, M. Nicolas GIRARD, M. Olivier DE LOS BUEIS, Mme Caroline LUX.

#### **Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :**

M. Pascal CRAFFK	avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE
Mme Véronique GARDÈS	avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN
Mme Marie LOPES-PASSI	avait donné pouvoir à Mme Lydia BUMENN
Mme Francisca NONQUE	avait donné pouvoir à M. Christophe LHARDY
Mme Natalie CASAUBON	avait donné pouvoir à M. Pascal HOUEIX
M. Pascal ANDRIOT	avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD
Mme Maud EONO	avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN
Mme Laure CLEMENT	avait donné pouvoir à M. Didier DAGUE
M. Nicolas BABUT	avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL
Mme Sophie FAMECHON	avait donné pouvoir à M. Marianne GARRAUD
M. Benoit CHAVERON	avait donné pouvoir à M. Olivier DE LOS BUEIS
M. Alain WURTZ	avait donné pouvoir à M. Nicolas GIRARD

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Chantal de SARAN a été désignée secrétaire de séance.

## DÉLIBÉRATION N°24-31-15: 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, le 25/03/2024 et révisé le 3/07/2025,

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°25-31-14 du Conseil Municipal du 3 juillet 2025 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°24-27-15 en date du 26 septembre 2024 relative à l'avis favorable de la commune sur la proposition de création du Pérимètre Délimité Abords autour de l'Eglise Saint-Martin,

Vu l'arrêté municipal n°25.01.019 du 31 janvier 2025 de mise à enquête publique du projet de création d'un périmètre délimité des abords des Monuments Historiques,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 mars 2025 au 12 avril 2025, ensemble les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur ;

Vu les observations qui ont été recueillies lors de l'enquête publique ;

Vu le dossier portant sur la création du Pérимètre Délimité des Abords (PDA) de Courdimanche annexé à la présente,

Considérant que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 3 juillet 2025.

Considérant l'avis favorable avec recommandations du commissaire-enquêteur sur le projet de Pérимètre délimité des Abords des Monuments Historiques (Eglise Saint-Martin) ;

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Pascal HOUËIX, Adjoint au Maire et sur proposition de madame la Maire,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**



(O. FOLLMER)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 26 voix pour et 1 abstention :

- **Confirme** son avis favorable sur le projet de PDA ci-annexé
- **Prend** en compte les recommandations émises le commissaire enquêteur et les transmettra au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise.
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée au Préfet en vue de l'édition de l'arrêté de création du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques pour la commune de Courdimanche.
- **Autorise** la Maire ou son adjoint délégué à signer tout document intervenant en application de la présente délibération
- **Dit** que l'arrêté préfectoral susmentionné concernant le PDA sera annexé au dossier de PLU dans le cadre de la procédure de mise jour.

Pour extrait conforme, le

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'Hault 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.telerecours.fr>)