

Tableau récapitulatif des modifications apportées au PLU arrêté et justifications afférentes

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Ile-de-France Mobilités

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
La norme plafond prescrite par le projet de PLU au-delà du périmètre de 500 mètres autour des gares (« 1 place pour 55 m ² de surface de plancher ») est plus contraignante en termes de nombre maximum de places de stationnement à construire que la norme plafond prescrite par le projet de PLU à proximité des gares (« 1 place pour 45 m ² de surface de plancher »).	La collectivité a corrigé son règlement selon les normes précisées dans l'annexe joint à l'avis de IDFM pour garantir la compatibilité du PLU avec les prescriptions et recommandations du PDUIF en matière de stationnement pour les véhicules individuels motorisés (la règle proposée dans le projet de PLU comporte en effet une erreur liée à l'inversion des prescriptions selon la distance à la gare) et en matière de stationnement pour les vélos pour les constructions de bureaux, commerces de +500m ² SDP et établissements scolaires).	Règlement
En effet, en considérant que la superficie minimale d'une place de stationnement vélo s'élève à 1,5 m ² et que le ratio moyen de surface de plancher par emploi de bureau dans l'agglomération centrale est d'environ 20 m ² , la norme prescrite par le PDUIF correspond à 1 place vélo pour 5 emplois permanents.		Règlement
pour prescrire une norme vélo dans les bâtiments à usage de commerce de plus de 500 m ² de surface de plancher équivalent au minimum à 1 place pour 10 salariés.		Règlement
Prescrire une norme encore plus volontariste pour les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur telle que recommandée par le PDUIF : Recommandations : 1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires ; 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur.		Règlement

DGAC

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Après examen des éléments transmis, il apparaît que la servitude T5 (servitude aéronautique de dégagement) relative à l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin est bien reportée dans la liste des SUP. Toutefois, il convient d'ajouter à cette liste la servitude T4 (servitude de balisage) qui découle de la T5 ainsi que la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur, qui s'applique en dehors de la T5.	Les servitudes T4 et T7 ont été ajoutées au plan des servitudes d'utilité publiques et les fiches transmises compléteront les annexes.	Plan des SUP Annexes

SNCF

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Le territoire de la commune de la commune de Cergy est traversé par les emprises de la ligne 550 000 de Btigny à La Membrolle-sur-Choisille . Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1. Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer : SNCF - Direction Immobilière IDF Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE CS 20012 93212 SAINT DENIS cedex contact.patrimoine.idf@sncf.fr	Concernant les précisions relatives aux servitudes d'utilité publique au profit de GPF et ses règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire, le plan des servitudes et les annexes du PLU ont été complétées avec les éléments transmis par SNCF Immobilier dans son avis.	Plan des SUP Annexes

ARS

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Le sud de la commune de Cergy abrite les captages d'eau destinée à la consommation humaine (EDCH) identifiés sous les références Cergy n°1, Cergy n°3 et la source du Lavoir. Le rapport de présentation mentionne bien ces captages. Toutefois, il précise qu'ils ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP) mais qu'ils sont encadrés par un avis d'hydrogéologue agréé. Il convient de mettre à jour cette information, puisque ces captages font l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 2 juin 2022 pour Cergy n°1 et n°3 et du 8 décembre 2017 pour la source du Lavoir. A noter que le captage de la source du Lavoir est actuellement à l'arrêt en raison d'une qualité de l'eau dégradée.	Concernant la protection de la ressource en eau, le rapport de présentation a été mis à jour à l'aide des informations transmises. Les arrêtés correspondant et le périmètre de protection associé à ces arrêtés sont annexés au PLU dans son dossier pour approbation.	EIE Annexes
La gestion de l'eau destinée à la consommation humaine est placée sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), qui en a délégué la production et la distribution à la société CYO. La commune de Cergy est principalement alimentée par plusieurs usines de production d'eau : Cergy 1&3, Saint-Martin-la-Garenne, Méry-sur-Oise, et Ennery, bien que des modifications aient pu survenir depuis la rédaction du dossier. Le rapport de présentation ne précise pas les volumes d'eau actuellement consommés, ni si les ressources existantes suffiront à couvrir les besoins en eau des futurs habitants et activités économiques. Il aurait mérité de les mettre en lien avec l'accroissement prévu de la population et la dynamisation de l'activité commerciale, conformément aux OAP sectorielles du PLU. Ce point doit être détaillé dans le rapport de présentation afin de garantir une prévision cohérente avec les objectifs du PADD et des OAP.	Concernant la gestion de l'eau, les éléments ont été complétés dans l'état initial de l'environnement, sous réserve de disposer des données actualisées. Les volumes d'eau actuellement consommés sont détaillés dans l'évaluation environnementale à l'échelle de la communauté d'Agglomération, à défaut de disposer d'informations précises à l'échelle communale. L'augmentation de la consommation prévue est également détaillée dans l'évaluation environnementale. Par ailleurs, l'eau provenant de différentes sources d'eau potable alimentant de nombreuses communes, il n'est pas possible d'estimer les ressources disponibles pour la ville de Cergy.	EIE Evaluation environnementale
Le volet pollution des sols doit être davantage approfondi en : • Présentant une carte superposant les ICPE et sites répertoriés dans Infosols et CASIAS par rapport aux établissements sensibles actuels et projetés ; • Identifiant clairement les mesures prévues pour les sites pollués, particulièrement en cas de changement d'usage pour des activités accueillant des populations sensibles ; • Précisant si des diagnostics supplémentaires sont requis avant l'aménagement de zones identifiées dans les OAP ou d'autres parties du PLU.	Concernant la qualité des sols, l'évaluation environnementale a été complétée par une cartographie des sites de projets superposés aux ICPE et sites pollués ou potentiellement pollués. Des mesures ont été proposées en cas de superposition d'un site de projet avec une zone à risque de pollution.	EIE Evaluation environnementale

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
La qualité de l'air sur le territoire de Cergy est abordée dans l'évaluation environnementale, avec des données issues des relevés d'AirParif, bien que les stations de mesure d'origine ne soient pas spécifiées. Les tendances annuelles de qualité de l'air sur la commune ne sont pas détaillées, ce qui limite l'analyse de son évolution au fil du temps. Il serait pertinent de réactualiser ces données en utilisant des relevés récents (au moins jusqu'à 2022) et, en l'absence de stations de mesure à Cergy, d'extrapoler les concentrations des principaux polluants atmosphériques (NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, etc.) à partir des stations les plus proches. Une campagne de mesures spécifique pourrait également être envisagée pour la commune, ce qui permettrait une meilleure évaluation de l'impact des aménagements prévus dans le cadre du PLU sur la qualité de l'air.	Concernant la qualité de l'air, les données d'AirParif mentionnées dans l'État Initial de l'Environnement ont été réactualisées pour le dossier d'approbation. Par ailleurs, le PLU renvoie, comme suggéré, vers le lien web relatif à la palette végétale recommandée.	Etat initial de l'environnement
Dans ses dispositions particulières aux zones urbaines, le règlement du PLU recommande une palette végétale qui proscrit la plantation des essences exotiques, invasives et exogènes. A toutes fins utiles, le projet de règlement peut renvoyer vers le site web suivant : www.vegetation-en-ville.org. Egalement, le choix des essences végétales peut être réalisé au moyen du guide d'information du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) disponible sur https://www.pollens.fr/.	Nous ne voyons pas d'inconvénient à intégrer ces renvois dans le règlement de PLU. Néanmoins les liens transmis semblent non valides. En l'état, ces liens ne seront donc pas intégrés dans le règlement.	Règlement ou annexes
L'étude environnementale indique que la commune est traversée par des infrastructures de transport terrestre bruyantes. Il s'agit des routes départementales D14, D88, D203 et D915 (classée catégorie 4 à 2 selon les portions au PPBE), de la route nationale 14 (classée catégorie 3 au PPBE) et de l'autoroute A15 (catégorie 2 à 1 selon les portions au PPBE) et de la voie ferrée SNCF lignes A et L. Egalement, le dossier mentionne de façon exhaustive le PPBE et la CBS du Val d'Oise qui informent des seuils et règlements acoustiques en vigueur à proximité des voies évoquées ci-dessus. Le dossier contient l'ensemble de ces plans dans ses annexes informatives et rappelle les enjeux dans son diagnostic environnemental. Cependant, le dossier ne précise pas si des établissements sensibles se situent à proximité de ces infrastructures. Ce point est à faire apparaître dans les cartographies du dossier.	Concernant les nuisances sonores, les établissements sociaux et de santé identifiés dans le diagnostic ont été croisés avec les zones de nuisance sonore afin d'identifier ceux concernés par ces problématiques.	Etat initial de l'environnement
<i>Concernant les champs électromagnétiques et lignes haute tension</i> - Les servitudes électromagnétiques sont annexées au dossier. - Le rapport de présentation aborde bien les risques liés aux champs électromagnétiques et l'exposition aux ondes dans le cadre de l'aménagement du territoire. Plusieurs cartographies, dont celle de la localisation des équipements radioélectriques (81 au total), présentent les différentes sources émettrices. Cependant, il serait nécessaire de compléter cette évaluation par des mesures de gestion concrètes et une analyse de l'impact cumulatif de toutes les sources d'émission. De plus, l'intégration d'actions préventives dans le PLU et des stratégies d'atténuation renforceraient la gestion de ce risque pour les populations locales telles que des restrictions de développement autour des zones fortement exposées, ou de stratégies d'atténuation comme des zones tampons autour des lignes à haute tension.	Concernant les mesures préventives envisagées pour limiter les risques liés aux servitudes des lignes à haute tension, la collectivité et ses équipes ne disposent pas des informations nécessaires pour répondre à cette demande. Néanmoins, les observations et prescriptions fournies par RTE dans son avis sollicité en tant que PPA, ont été intégrées dans le dossier de PLU approuvé.	Règlement EIE : indiquer les mesures d'atténuation à renforcer.
Le dossier ne mentionne pas de façon explicite des mesures spécifiques en faveur de l'offre de soins dans le cadre du projet de PLU pour la commune de Cergy. Ces évolutions sont à considérer au regard des besoins à venir (augmentation de la population, vieillissement de la population, etc.) et doivent être abordées.	Concernant les questions relatives à l'offre de soin, la collectivité a déjà inscrit un certain nombre d'éléments au travers des différents documents du PLU (destinations autorisées par zone, traitement des RDC, dispositions spécifiques applicables aux établissements de	Justifications

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
	santé etc.) pour appuyer les orientations portées dans le PADD (en particulier Axe 3 - Ville des proximités - orientation D. 3. Renforcer l'offre en services et équipements de santé, petite enfance et seniors et lutter contre la désertification médicale). Tous ces éléments ont été rappelés en ce sens dans le rapport de présentation au niveau des justifications des choix retenus.	
La commune fait l'objet d'un classement en zone colonisée par <i>Aedes albopictus</i>, appelé communément « moustique tigre », vecteur de maladies telles que la dengue, le chikungunya ou le zika. La lutte contre la prolifération de ce vecteur et le risque d'apparition de pathologies autochtones constituent toutefois un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire. La ponte des œufs et le développement des larves de moustiques ont lieu dans des zones d'eau stagnante peu profonde. Le projet prévoit la construction de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces verts dont certains aménagements peuvent être propices au développement de gîtes larvaires. Aussi, l'ARS demande que les mesures constructives et les aménagements soient prévus pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuations des toits terrasses, drainages des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant les phases chantier des projets d'aménagement pour éviter la création de points d'eau stagnante.	Concernant les risques liés au développement des eaux stagnantes à l'origine de la prolifération du moustique tigre, la collectivité a complété le dispositif réglementaire de son PLU notamment dans l'OAP "Transition écologique et qualité de l'Habitat" en précisant les mesures constructives et aménagements à prévoir pour limiter le risque.	Justifications OAP Habitat

6. RTE

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)																				
A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU. Remplacer le n°3 par n°4 <table><tr><td>5874</td><td>J4</td><td>225 KV n° 3 CERGY -CORMEILLES - FROMAINVILLE (ligne aérienne)</td><td>Arrêté</td><td>06/10/1967</td></tr></table> A supprimer : <table><tr><td>5980</td><td>J4</td><td>69Kv n°1 BORNEL - PUISEUX - SANDRICOULT (ligne aérienne)</td><td>Décret</td><td>06/10/1967</td></tr><tr><td>6040</td><td>J4</td><td>225kV n°1 CERGY - PLESSIS-GASSOT (ligne aérienne)</td><td>Décret</td><td>06/10/1967</td></tr><tr><td>5871</td><td>J4</td><td>225 KV n° 2 n° 4 CERGY-PIQUAGE FROMAINVILLE A ACHERES</td><td>Arrêté</td><td>06/10/1967</td></tr></table> Rajouter : Liaison 400 kV n° 3 CERGY – TERRIER *	5874	J4	225 KV n° 3 CERGY -CORMEILLES - FROMAINVILLE (ligne aérienne)	Arrêté	06/10/1967	5980	J4	69Kv n°1 BORNEL - PUISEUX - SANDRICOULT (ligne aérienne)	Décret	06/10/1967	6040	J4	225kV n°1 CERGY - PLESSIS-GASSOT (ligne aérienne)	Décret	06/10/1967	5871	J4	225 KV n° 2 n° 4 CERGY-PIQUAGE FROMAINVILLE A ACHERES	Arrêté	06/10/1967	Les éléments transmis ont été reportés dans les documents adéquats du PLU.	Annexes
5874	J4	225 KV n° 3 CERGY -CORMEILLES - FROMAINVILLE (ligne aérienne)	Arrêté	06/10/1967																		
5980	J4	69Kv n°1 BORNEL - PUISEUX - SANDRICOULT (ligne aérienne)	Décret	06/10/1967																		
6040	J4	225kV n°1 CERGY - PLESSIS-GASSOT (ligne aérienne)	Décret	06/10/1967																		
5871	J4	225 KV n° 2 n° 4 CERGY-PIQUAGE FROMAINVILLE A ACHERES	Arrêté	06/10/1967																		
<u>Dispositions générales</u> Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.	Le règlement a été complété avec les mentions suivantes.	Règlement																				

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Dispositions particulières a. Pour les lignes électriques HTB S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « <i>équipements d'intérêt collectif et services publics</i> » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « <i>locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</i> » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Il conviendra de préciser que « <i>les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> » S'agissant des règles de hauteur des constructions Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « <i>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</i> » S'agissant des règles de prospect et d'implantation Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « <i>les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics</i> ».	Ces dérogations ont été inscrites dans les dispositions générales.	Règlement

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
b. Pour les postes de transformation S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives : • à la hauteur et/ou aux types de clôtures • la surface minimale des terrains à construire • l'aspect extérieur des constructions • l'emprise au sol des constructions • la performance énergétique et environnementale des constructions • aux conditions de desserte des terrains par la voie publique • aux conditions de desserte par les réseaux publics • aux implantations par rapport aux voies publiques • aux implantations par rapport aux limites séparatives • aux aires de stationnement • aux espaces libres pourront être autorisées ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ». Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer : ○ Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. ○ Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.	Ces dérogations ont été inscrites dans les dispositions générales.	Règlement
Concernant l'OrientatIon d'Aménagement Programmation de la commune de CERGY, nous attirons votre attention sur le secteur suivant et demandons la prise en compte de la présence de nos ouvrages. Dans le cadre de ce projet, il convient de solliciter le GMR Nord Ouest : RTE Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST 14, avenue des Louvresses CS 60021 92622 GENNEVILLIERS CEDEX Tél. : 01 82.64.36.00 Fax : 01.82.64.38.12	L'Emplacement Réservé pour voirie situé à proximité des ouvrages de RTE, est celui qui longe l'A15. Cet ER est au bénéfice de l'Etat. De façon générale, tout projet d'aménagement ou de construction situé à proximité des installations RTE est préalablement soumis pour avis à RTE dans le cadre de l'instruction.	OAP

Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
1/ RECOMMANDE à la commune de prendre en compte les remarques techniques concernant les Zones d'Activités Economiques et la ZAC Grand Centre, annexées à la présente délibération. 1. Propositions de modification du règlement de la ZAC Grand centre : ✓ Il est proposé de compléter l'article UD 2.3 Implantation des constructions sur un même terrain, par les dispositions suivantes : <i>Dispositions particulières concernant les constructions existantes :</i> <i>Une implantation différente de celle autorisée est possible pour les extensions et surélévations de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX) non conformes aux dispositions du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.</i> <i>Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement pour les surélévations et extensions (dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire) de constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement (XX/XX/XXXX) non conformes aux dispositions du présent règlement.</i> Il s'agit d'une reprise des dispositions de l'article UD 2.1 ✓ Il est proposé de modifier les articles UC1 et UD 1 pour d'autoriser les ICPE: afin de permettre l'accueil d'un immeuble techtiaire ou assimilé ✓ Par ailleurs, il serait souhaitable de conforter la vocation majoritairement tertiaire du secteur des Chênes, élargi à ses abords immédiats, en adaptant l'OAP Grand Centre et les documents réglementaires afférents. 2. Propositions de modification du règlement concernant les zones d'activités : • Il est proposé que la parcelle DT 0133 (immeuble des Genottes) relèvent du zonage UAE1. • Concernant la zone UAE1 (Parc de l'Horloge) et le secteur UAE4, il est proposé de le limiter à 50% les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à une activité principale autorisée, au lieu des 30% proposés	La collectivité a procédé aux ajustements proposés par la CACP.	Règlement
2. Propositions de modification du règlement concernant les zones d'activités : • Il est proposé que la parcelle DT 0133 (immeuble des Genottes) relèvent du zonage UAE1. • Concernant la zone UAE1 (Parc de l'Horloge) et le secteur UAE4, il est proposé de le limiter à 50% les entrepôts, à condition qu'ils soient liés à une activité principale autorisée, au lieu des 30% proposés	La collectivité a procédé aux ajustements proposés par la CACP.	Zonage Règlement

Département du Val-d'Oise

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
En matière de mobilités douces, il conviendra de compléter la partie « Enjeux » identifiée dans le rapport de présentation en intégrant le Plan Vélo du Val d'Oise, et notamment la création d'un réseau structurant d'aménagements cyclables à l'échelle du Département. En effet, une étude sur les grands axes cyclables a été menée pour préciser l'opportunité et le tracé de liaisons entre les pôles de déplacement majeurs. Pour la réalisation de ces itinéraires, des études plus approfondies doivent être menées pour préciser les aménagements à réaliser et leur maîtrise d'ouvrage (en fonction du réseau viaire emprunté). Le programme d'actions 2024-2026 prévoit ainsi deux liaisons sur la commune de Cergy qui ne sont pas de compétence départementale : - Le Grand Axe n°7 « Cergy-L'Isle-Adam », passant par le Boulevard de l'Hautil et l'Avenue de Verdun ; - Le Grand Axe n°10 « Sagy-Cergy », passant par le Boulevard de l'Oise. Ce programme prévoit également la réalisation du second tronçon d'une piste cyclable à haut niveau de service, entre la rue d'Eragny à Neuville et la rue du Brûloir à Cergy (RD 203). Les largeurs de voirie, ainsi que les accotements disponibles ne nécessitent pas d'emplacements réservés.	La partie enjeux du rapport de présentation concernant les mobilités douces a été complétée afin de mentionner le plan vélo du Val d'Oise et notamment les grands axes identifiés, ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable entre la rue d'Eragny à Neuville et du brûloir à Cergy.	Diagnostic
Par ailleurs dans l'état initial de l'environnement (EIE) page 95, il faudra veiller à mettre à jour la date des deux arrêtés relatifs aux périmètres de captage d'eau.	La date des deux arrêtés relatifs aux périmètres de captage d'eau a été mise à jour dans l'État Initial de l'Environnement.	Etat initial de l'environnement

MRAe

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
<i>L'Autorité environnementale recommande de :</i> - <i>corriger les éléments erronés et de fournir au public une version du dossier définitive;</i> - <i>présenter des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères prenant en compte les enjeux environnementaux et sanitaires ;</i> - <i>joindre le résumé non technique au dossier et en faire un document distinct faisant apparaître clairement les principaux changements par rapport à l'actuel document d'urbanisme.</i>	Pour l'approbation du PLU, les numéros de pages du sommaire de la pièce 2.1 « Diagnostic » ont été ajoutés et les diverses coquilles identifiées dans le rapport de présentation corrigées. Pour ce qui concerne la petite différence de surface identifiée par la MRAE dans le tableau d'évolution des surfaces, elle est liée aux différentes versions des cadastres SIG, qui peuvent parfois présenter des différences minimales. Ces éléments ont toutefois été analysés pour identifier la source d'erreur. Par ailleurs, il est difficile de présenter les solutions de substitution raisonnables dans le cadre du PLU de Cergy puisque le projet s'est construit de façon itérative et continue. Néanmoins, cette partie a été complétée dans la mesure du possible avec la mise en avant de certains exemples ayant évolué au fil de la procédure. Concernant le résumé non technique de l'évaluation environnementale, il existe mais n'a effectivement pas été joint au dossier transmis aux personnes publiques associées. Cet oubli est corrigé et cette pièce du dossier figure bien au dossier soumis à enquête publique.	
<i>L'Autorité environnementale recommande de :</i> - <i>actualiser l'état initial de l'environnement ;</i> - <i>doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales, d'un calendrier et de valeurs cibles afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de mettre en œuvre des mesures correctives en cas d'écart avec les objectifs visés.</i>	Concernant l'Etat initial de l'environnement, la demande est peu précise. Cependant des données dont la commune dispose ont été actualisées notamment les données relatives à la gestion de l'eau ainsi que les données de consommation et de production énergétique sur le territoire. Les enjeux du plan climat de l'agglomération de Cergy Pontoise ont également été actualisés. Concernant les indicateurs de suivi, l'évaluation environnementale présente un état de référence, un calendrier de suivi ainsi qu'un	

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
	niveau d'alerte qualitatif. Un niveau d'alerte chiffré est complexe à établir et n'est pas toujours pertinent au regard des indicateurs proposés.	
<i>L'Autorité environnementale recommande de localiser les emplacements réservés ailleurs que sur des secteurs essentiels pour la biodiversité.</i>	Concernant l'emplacement n°2 situé rue de Vauréal pour élargissement de voirie (3 415 m²) : Cet emplacement réservé préexistait dans le PLU actuellement en vigueur dans l'optique de procéder à l'élargissement d'une voirie pas suffisamment dimensionnée pour le flux important qu'elle supporte, notamment liés au transit d'opportunité. Mais au regard des enjeux environnementaux identifiés, couplés aux contraintes inhérentes à la réalisation de ce type d'aménagement, d'autres solutions moins impactantes qu'un élargissement de voirie, seront envisagées. Aussi, la Ville de Cergy a décidé de supprimer l'intégralité de cet Emplacement Réservé.	
<i>L'Autorité environnementale recommande de développer l'OAP thématique « Trames verte et bleue » et de reconsidérer la possibilité offerte d'artificialiser la zone humide inventoriée en permettant l'élargissement de la voirie.</i>	L'autorité environnementale ne développe pas les éléments qu'elle souhaite voir intégrer à cette OAP. Cependant une déclinaison plus précise des orientations s'appliquant aux éléments cartographiés est proposée pour le dossier approuvé. Concernant la zone humide (d'une superficie de 60m²), la réponse a été apporté dans le cadre de la recommandation n°3. Par ailleurs, une analyse fine des enjeux liés à cette zone humide sera portée dans le cadre du projet.	
<i>L'Autorité environnementale recommande de détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien et d'évaluer le trafic automobile généré par l'accueil des nouveaux habitants.</i>	Il s'agit ici d'études complémentaires restant hors champs du Plan Local d'Urbanisme, mais plutôt à intégrer dans un Plan Local de Mobilités à l'échelle intercommunale (PLM). Cependant le rapport de présentation intègre désormais un développement des justifications sur implantation des nouveaux logements et leur proximité aux stations de transport en commun et/ou d'infrastructure cyclable. L'évaluation de	

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
	l'augmentation du trafic automobile se fera en parallèle à l'échelle de chaque projet.	
L'Autorité environnementale recommande de développer les mesures d'évitement et de réduction de l'exposition des populations aux nuisances sonores dans le PLU (PADD, règlement écrit et OAP) en prenant comme référence les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes du bruit sur la santé.	L'OAP Transition écologique et qualité de l'habitat identifie déjà un certain nombre d'orientations visant à éviter l'exposition aux nuisances de nouvelles populations. Elle a toutefois été renforcée sur ce point. Par ailleurs, compte tenu de l'armature des infrastructures de transport qui structure le territoire cergypontrain, la prise en compte des nuisances sonores sur la santé de ses populations dépasse le seul territoire communal de Cergy. Aussi, l'agglomération de Cergy-Pontoise finalise actuellement l'élaboration d'une « Charte pour un Aménagement sobre et sain » qui intègre ces aspects. Celle-ci se déclinera ensuite au travers d'un référentiel d'évaluation applicable à toute nouvelle opération d'aménagement sur notre territoire.	
L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air en tenant compte de l'augmentation du nombre d'habitants et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction adaptées en prenant comme référence les valeurs retenues par l'organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets néfastes de la pollution de l'air sur la santé ; - créer une OAP santé humaine pour faciliter le dialogue avec les maîtres d'ouvrage sur la prise en compte des enjeux liés aux pollutions urbaines (bruit, air, sol).	L'OAP Transition écologique et qualité de l'habitat identifie déjà un certain nombre d'orientations visant à éviter l'exposition aux nuisances de nouvelles populations. Elle sera toutefois renforcée sur ce point. Par ailleurs, l'agglomération de Cergy-Pontoise finalise l'élaboration d'une « Charte pour un Aménagement sobre et sain » qui intègre ces problématiques. S'il n'existe pas dans le PLU d'OAP santé humaine, ses différentes composantes sont reprises et traitées au sein des différents chapitres de l'OAP Transition écologique et qualité de l'habitat. L'évaluation des incidences a été complétée sur la qualité de l'air. Toutefois, les mesures seront à mettre en place à l'échelle des projets d'aménagement.	

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer les émissions de gaz à effet de serre (directes et indirectes) du projet de PLU révisé à l'horizon 2040 (construction, chauffage des logements, activités économiques, déplacements, etc.) ; - préciser les mesures en faveur du maintien du patrimoine bâti et de l'adaptabilité des constructions à venir à des usages différents dans le temps.	Une modélisation de la trajectoire carbone s'appuyant sur les outils de perspectives développés par l'ADEME a été ajoutée au rapport de présentation. Concernant le maintien et l'adaptabilité du patrimoine bâti, ces éléments sont déjà largement traités dans le projet de PLU arrêté, notamment via le travail fin réalisé dans le cadre de la mise en œuvre du SPR sur le dispositif réglementaire des zones UV et UH3. L'ensemble des bâtiments remarquables a été identifié et fait l'objet d'une protection au titre des dispositions de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, tout en permettant des évolutions. Enfin, l'orientation d'aménagement de programmation (OAP) thématique Transition écologique et qualité de l'habitat identifie un certain nombre d'orientations visant à favoriser l'évolution des constructions existantes à travers l'objectif 1 de l'orientation n°2.	
L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences des secteurs de développement urbain sur le paysage afin d'apprécier le caractère adapté des mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) choisies (notamment en termes de perception des ensembles urbains depuis les principaux cônes de vues).	Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été complétés sur les aspects paysagers de la commune de Cergy et des secteurs de projet (prise de photos et cônes de vue). Les incidences paysagères ont été analysées et les mesures ERC ont été revues sur les secteurs de projet.	

Etat

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
1) Lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité Le projet de PLU classe en zone urbaine UAE4 dédiée aux activités économiques un secteur à l'est de la Plaine des Linandes qui était précédemment classé en zone à urbaniser dans le cadre d'un projet d'ensemble AUIB le long du Boulevard de la Paix et du Chemin des Mérites (parcelles ZC 358, 360, 367, 368, 527 à 532). Ce secteur, actuellement agricole et traversé par des lignes à très haute tension, est destiné à recevoir une opération en extension urbaine. La disposition II.5.5 du projet de règlement du PLU comporte une règle de recul par rapport aux lignes RTE pour les habitations mais pas pour les autres destinations. Le rapport de présentation du PLU devrait justifier la compatibilité de l'aménagement de ce secteur avec les orientations du SDRIF en vigueur et du projet de SDRIFE visant à ne pas mettre en péril le fonctionnement, la maintenance et la sécurité des lignes de transport d'électricité à très haute tension.	Concernant la compatibilité de l'aménagement de la zone UA4E sans mettre en péril les opérations de maintenance et la sécurité des lignes du réseau RTE qui traversent le secteur de la plaine des Linandes, la collectivité précise que ce secteur est sous maîtrise d'ouvrage de la puissance publique (CACP qui a mandaté la réalisation opérationnelle à la SPLA Cergy-Pontoise Aménagement). La consultation de RTE est prévue dans le cadre du développement de tout projet de construction afin de confirmer la compatibilité des constructions avec les prescriptions de RTE. De plus, comme précisé précédemment, le règlement a été complété avec les dispositions générales, particulières et dérogations transmises dans l'avis de RTE.	Justifications Règlement
2) Servitudes aéronautiques La liste des servitudes d'utilité publique doit mentionner non seulement la servitude T5 (servitude aéronautique de dégagement) relative à l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin mais aussi les servitudes T4 (servitude de balisage) et T7 (obstacles de grande hauteur). Le plan des servitudes aéronautiques de dégagement doit être reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique.	Concernant les servitudes T4 et T7 (comme mentionné par la DGAC), celles-ci ont été ajoutées au plan des Servitudes d'Utilité Publiques et les fiches transmises par la DGAC complètent les annexes.	Plan des SUP
3) Périmètres de protection des captages d'eau Le sud de la commune abrite les captages d'eau destinée à la consommation humaine identifiés sous les références Cergy n° 1, Cergy n° 3 et la source du Lavoir. Le rapport de présentation mentionne que ces captages ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique (DUP). Il convient de mettre à jour cette information, puisque ces captages font l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP en date du 2 juin 2022 pour Cergy n° 1 et n° 3 et du 8 décembre 2017 pour la source du Lavoir. Ces arrêtés, ainsi que les cartes des périmètres de protection associés, doivent être annexés au PLU.	Concernant les cartes des périmètres de protection des captages d'eau, conformément à notre réponse formulée suite à l'avis de l'ARS sur le même sujet, le rapport de présentation a été mis à jour à l'aide des informations transmises. Les arrêtés correspondant et le périmètre de protection associé à ces arrêtés ont été annexés au PLU dans son dossier pour approbation.	Annexes EIE

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
4) Installations classées pour la protection de l'environnement Le projet de règlement écrit indique que les ICPE sont soumises « à la réglementation de la loi du 19 juillet 1976 et son décret du 21 septembre 1977 ». Cette indication doit être corrigée. Les dispositions applicables aux ICPE résultent des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement modifiés par des lois du 22 août 2021 et du 23 octobre 2023. Le projet de règlement de la zone UAE3 correspondant à la zone d'activité artisanale Francis Combe ne permet pas d'implanter des ICPE pour l'industrie. Il interdit par ailleurs les garages pour la mécanique automobile. Le rapport de présentation indique que l'encadrement des destinations vise à renforcer les activités industrielles qui constituent la vocation première de ce site. Or, plusieurs activités classées ICPE sont implantées dans la zone UAE3, notamment des activités liées au secteur de l'automobile. Les conditions de développement et éventuellement de changement de régime des établissements existants doivent faire l'objet d'une attention particulière.	Concernant les dispositions applicables aux ICPE, la collectivité a procédé à la correction rappelée dans l'avis de la DDT95 en reprenant les articles du Code de l'environnement relatif aux ICPE qui résultent des articles L.511-1 et suivants du code de l'environnement. Par ailleurs, comme le recommande la DDT95 dans son avis, la collectivité a ajusté son règlement pour permettre l'installation d'établissements classés ICPE dans la zone UAE3 Francis Combe qui comprend déjà plusieurs établissements classés ICPE et pour lesquels il convient d'apporter une attention particulière notamment dans le cas de développement ou évolution.	Règlement
5) Règlement de la zone naturelle N Le projet de règlement de la zone naturelle autorise dans l'ensemble de la zone N la construction d'établissements de restauration dans la limite de 50 m² de surface de plancher et de 10 % de la superficie du terrain à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel du site. Le rapport de présentation mentionne que cette disposition est cohérente avec l'orientation du PADD relative au développement d'une offre de guinguettes sur l'île de loisirs ou les bords de l'Oise. Or, en application des articles L.151-11 à L.151-13, R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut autoriser la construction d'établissements de restauration en zone naturelle qu'au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) soumis à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Le projet de règlement sera soumis à l'avis de la CDPENAF.	Concernant la demande de prise en compte du code de l'urbanisme (articles L.511-11/13 et 23) qui n'autorise pas la construction d'établissement de restauration en zone naturelle N, le règlement a fait l'objet d'un ajustement au travers de zonage N spécifique (STECAL) pour autoriser les établissements de restauration sous condition, notamment dans le secteur de la Base de Loisirs.	Règlement Zonage
6) Stationnement aux bords de l'Oise Le PLU arrêté intègre une OAP sectorielle intitulée « Bords d'Oise » prévoyant de renforcer la capacité de stationnement sur plusieurs sites localisés de manière indicative. Certains sites étant situés en zone verte d'expansion des crues du PPRI « Vallée de L'Oise » approuvé le 5 juillet 2007, les projets ne devront pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Des précautions devront être prises pour évacuer rapidement les véhicules en cas d'annonce de crue.	Les installations prévues dans le cadre de l'OAP « bords d'Oise » se limitent à des poches de stationnement indicatives pour répondre aux besoins des pôles d'animations qui ponctuent les Bords d'Oise (secteur Maison A&G Philipe, Potager Label Vie sur l'ancien stade JR Gault, Port Cergy...). Ces aménagements non définis à ce stade seront néanmoins légers compte tenu de leur situation dans un secteur plutôt naturel et inclus dans un périmètre PPRI. Les orientations de l'OAP ont été complétées afin de prendre en compte ce point de vigilance.	OAP

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
7) Périmètre d'attente de projet d'aménagement global du parc d'activité Saint-Christophe Le rapport de présentation (p. 133) indique que le parc d'activité Saint-Christophe est concerné par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Sa délimitation apparaît sur le plan 6.2. Le PAPAG est un outil réglementaire, prévu par le 5° de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, qui interdit les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Or le projet de règlement écrit ne mentionne pas ce PAPAG et ne définit aucun seuil. Il convient donc de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU sur ce sujet. Le projet d'aménagement devra intégrer les qualités paysagères de la zone, la proximité du site de l'Axe Majeur labellisé « architecture contemporaine remarquable » et la présence d'une friche d'environ 6 hectares identifiée dans le diagnostic foncier.	Concernant le PAPAG prévu sur le Parc St Christophe, le règlement a été ajusté pour faire clairement mention du PAPAG et définir sa superficie précise et la constructibilité permise au sein du PAPAG. Le plan des autres prescriptions (6.2) a également été ajusté pour rendre le PAPAG plus visible à l'aide d'un motif plein.	Règlement Zonage 6.2

Commune de Courdimanche

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Considérant que le projet de PLU arrêté identifie un secteur de mixité sociale situé à proximité de la limite communale entre Cergy et Courdimanche aux abords de la résidence ALEGESSEC. Considérant que ce secteur se situe notamment sur l'emprise de la ligne SNCF, compte tenu de la destination de ces terrains et de leur usage, il sera opportun de supprimer le classement de ces parcelles en secteur de mixité sociale.	Erreur matérielle. L'ER à vocation de mixité sociale est supprimé.	Zonage 6.3

UDAP

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Le périmètre de l'actuelle Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), devenue Site Patrimonail Remarquable (SPR) avec la loi LCAP en 2016, est correctement mentionné sur le plan des servitudes. Toutefois, la servitude relative au futur périmètre du SPR ne pourra devenir effective qu'après son approbation postérieure à l'adoption du PLU. Il conviendra en conséquence de mettre à jour les pièces graphiques du PLU afin d'intégrer cette évolution.	Le périmètre du SPR pas encore approuvé, représenté sur le plan des prescriptions graphiques 6.1. est remplacé par celui de la ZPPAUP en vigueur. Dans les annexes, la ZPPAUP est réintégrée en lieu et place du SPR. Le PLU fera l'objet d'une procédure de mise à jour une fois le SPR approuvé.	SUP ZONAGE
PLU limite la constructibilité à 10 % de la superficie du terrain dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'Axe Majeur (article II, page 22). La ZPPAUP, quant à elle, prévoit une limitation à 10 % à compter de la zone de préservation de l'Axe Majeur, concernant l'actuel secteur en SBM de la ZPPAUP (voir section II-9-B, page 14 du règlement de la ZPPAUP et carte des secteurs réglementaires - planche n°6).	La disposition graphique et la règle ont été ajustées pour en améliorer la lisibilité avec la proposition suivante : <i>“La bande de 100 mètres située de part et d'autre de l'Axe Majeur, identifiée sur le document graphique 6.1. correspond à la zone de préservation et de mise en valeur de l'œuvre Axe Majeur.</i> <i>Dans cette bande, toute construction est interdite et seul l'entretien des aménagements de l'Axe Majeur et de ses abords immédiats est autorisé, dans le respect des intentions initiales de l'artiste.</i> <i>Dans une bande de 100 mètres comptée de part et d'autre de la limite de la zone de préservation et de mise en valeur de l'Axe Majeur, sur les terrains situés sur le versant Nord-Ouest de la rue de Vauréal, l'emprise au sol bâtie est limitée à 10 % de la superficie totale du terrain.”</i> La bande de 100 mètres située de part et d'autre de la zone de préservation et de mise en valeur de l'Axe Majeur a été matérialisée sur le document graphique 6.1.	SUP / Zonage Règlement

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Le plan de zonage du PLU attribue des zonages N (Zones Naturelles) à des espaces actuellement bâtis (et par ailleurs identifiés comme tels dans le SPR), et à l'inverse, prévoit des zones constructibles (UH) sur des terrains identifiés comme jardins, prairies, vergers ou espaces agricoles isolés à préserver (et donc inconstructibles en dehors d'extensions limitées) dans le futur règlement du SPR. Ces incohérences concernent notamment : - Le hameau de Ham, - Les terrains situés à l'arrière de la Tour du Secret rue de Neuville, - La ruelle Lévêque, la rue de la Prairie, et de manière générale les limites entre la première ligne bâtie de la rue Nationale et les terrains situés sur l'arrière, tout comme pour la rue du Repos, - La maison située au 21 rue du Tertre, - Les jardins des maisons situées au croisement de la rue de Vauréal et de la Pontoise, - Et d'autres secteurs similaires.	Globalement, la délimitation entre la zone N et les zones U a été actualisée conformément au zonage du SPR. Plus précisément, les incohérences suivantes sont identifiées : • Tour du secret : remettre en zone N les parcelles suivantes (149, 442, 454 et 135) ; • Rue du Tertre (parcelle 784 à sortir de la zone N) ; • Ruelle Levesque (étendre la zone UH3 en cohérence avec le repérage du SPR) ; • Rue de la prairie (remettre en zone N les parcelles 115 et 113) ; • Nord de la rue de Pontoise (Ajouter un grand EPP en cohérence avec le zonage de fonds de jardins du SPR) ; • Rue du repos (fonds de jardin des parcelles 95 à 99 à remettre en zone N) ; • Stade J. R. Gault (Créer un secteur A2 pour permettre des installations agricoles variées et lieux de vente de la production) ; • Base de loisirs (Créer un sous-secteur N pour permettre une évolution de l'activité de la base de loisirs).	Zonage

CDPENAF

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
– vérifier la portée de l'autorisation des serres, afin de s'assurer que l'évolution de ce type d'équipements puisse répondre aux besoins des agriculteurs.	Les dispositions relatives aux serres sont larges de façon à s'adapter aux besoins des agriculteurs. Aucune implantation particulière n'est demandée, seule la hauteur est réglementée à 5 mètres maximum de façon à préserver le paysage de la plaine maraîchère, conformément au PADD.	Règlement

Direction Générale des Carrières

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Pour rappel et information, vous trouverez, ci-joint, le plan de la commune sur lequel figurent les périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par d'anciennes cavités abandonnées. Ce plan a été approuvé par l'arrêté préfectoral l'arrêté préfectoral n°87-073 du 8 Avril 1987.	Les périmètres repérés sur la carte transmise en pièce jointe de l'avis de la IGC, ont été reportés sur le plan des servitudes du PLU.	SUP
Le paragraphe du règlement relatif au risque d'effondrement ou d'affaissement du sol en zones d'anciennes cavités abandonnées pourrait être ainsi rédigé : Par ailleurs, les zones de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux et doivent donc faire l'objet d'un règlement spécifique. A ce titre, un paragraphe pourrait ainsi être rédigé :	Les dispositions générales du règlement ont été complétées en reprenant strictement les dispositions proposées par l'IGC : “A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R.111-2 du CU”. « A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes s'appliquent :	Règlement

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
	Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, ils devront être étanches et faire l'objet de contrôles d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol. »	

Contributions de l'enquête publique

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Nous souhaiterions voir réintégrer aux destinations de la future zone UAE3 les destinations suivantes : établissement d'enseignement et d'action sociale, équipements sportifs, autres équipements recevant du public et hébergement (à condition que celui-ci soutienne une autre activité développée sur site). Une autre solution envisagée pourrait également être de réintégrer la frange de la zone d'activités Francis Combe, sur laquelle nous nous situons, en zone UH1 connexe, comme vous le proposiez durant notre rendez-vous.	Autorisation des centres de formation ou d'apprentissage, interdiction de l'artisanat et commerces de détail, en revanche l'autorisation de la destination industrie est conservée.	Règlement
Laisser la possibilité de créer des ombrières végétales et pas uniquement photovoltaïques sur les parcs de stationnement.	Le règlement est ajusté pour élargir les possibilités aux ombrières végétales.	Règlement
Les dispositions relatives à l'aménagement paysager des aires de stationnement extérieures ainsi qu'à la limitation de l'imperméabilisation de leur sol peuvent entrer en contradiction avec l'obligation de mettre en œuvre une structure d'ombrière.	Le règlement est ajusté en ce sens.	Règlement
Il est regrettable que les 3 visuels retenus (p 22 du PADD) pour illustrer l'enseignement supérieur à Cergy n'illustrent pas plus la diversité et la dynamique étudiante sur le territoire. Nous nous tenons à votre disposition pour vous en suggérer d'autres : résidence CROUS, Maison Internationale de la Recherche Annie Ernaux, événement soutenu par la Ville, Fablab Labboite ou maison des étudiants du site des Chênes	Les visuels ont été diversifiés.	PADD
En 2020, l'Université de Cergy Pontoise a fusionné avec l'école d'ingénieur EISTI donnant naissance à CY Cergy Paris Université. Les mentions EISTI figurant à plusieurs reprises dans le document sont à supprimer et remplacer par CY Tech, nouveau nom de l'école d'ingénieurs issu de cette fusion.	Les mentions erronées ont été corrigées.	PADD et diagnostic
CY Cergy Paris Université propose d'ajouter de manière explicite page 23 du PADD la mention « sociale ou en financement intermédiaire » : « Développer l'offre en logements spécifiques pour étudiants (résidences étudiantes sociales ou en financement intermédiaire) de sorte à diminuer le recours à la colocation dans le parc privé	La mention citée est ajoutée.	PADD

Observations	Modification apportée et justification	Pièce(s) du PLU concernée(s)
Conformément aux orientations du PLHI, CY Cergy Paris Université demande la modification du ratio stationnement pour les résidences étudiantes au financement social et propose idéalement la suppression de la règle de stationnement, ou a minima l'extension du ratio 1 place pour 5.	Le règlement est ajusté en ce sens.	Règlement
Intégrer des dispositions dérogatoires pour les constructions existantes pour les règles d'implantation entre deux constructions à l'instar de la règle mise en place pour l'implantation par rapport aux limites séparatives	La proposition de la CACP est reprise et précisée.	Règlement
Dans les espaces pavillonnaires à proximité des parcs, encourager à installer des haies buissonnantes et arbustives d'essence indigène en lieu et place des murets, palissades ou haies d'essence exotique. Par exemple, le PNR du Vexin français propose des fascicules pour planter des haies champêtres ou des vergers hautes tiges	La recommandation est ajoutée.	OAP thématique
Il semble judicieux d'adapter le paragraphe suivant : 2.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Dispositions particulières concernant les constructions existantes (pages 114-115) et 2.3 – Implantation des constructions sur un même terrain avec un ajustement du type : Une implantation différente de celle autorisée est possible pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement approuvé en date du XX/XX/XXXX, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante.	La proposition de la CACP est reprise et précisée.	Règlement
Respecter la loi du 19 novembre 2024 qui permet aux communes d'instituer une « servitude de résidence principale » dans le règlement de leur PLU. <i>"Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale".</i> Merci de délimiter SVP, dans des zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logement ou de transformation de bureaux en logements seront à usage exclusif de résidence principale, la servitude de résidence principale dans le règlement de ce présent PLU.	Les modifications ont été apportées dans le règlement	Règlement