

## SERVICE URBANISME ET FONCIER

Arrêté n°2024-149

### **OBJET : ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE PIERRELAYE**

**Le Maire de la Commune de Pierrelaye,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 et suivants et R. 153-20 et suivants,

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU pour, notamment, les motifs suivants :

- Ajustement de la règle relative à la pose des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture des constructions ;
- Ajustement de la règle relative à l'implantation des clôtures ;
- Ajustement de la règle relative à la largeur des portails pour les habitats collectifs et les principaux équipements de la commune ;
- Précision des règles relatives à l'isolation thermique par l'extérieur ;
- Ajustement de la règle relative aux coffres des volets roulants ;
- Ajustement de la règle relative à l'interdiction des tuiles noires et grises en dehors de la zone UCV (centre-ville) ;
- Précision des règles relatives à la fibre ;
- Ajustement des règles relatives à l'implantation des pompes à chaleur ;
- Correction des erreurs d'écriture et des incohérences du règlement.

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**CONSIDÉRANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec une mise à disposition du projet d'évolution au public ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

**CONSIDÉRANT** que pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de la mise à disposition du public, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## **ARRÊTE**

**Article 1** : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Pierrelaye est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

**Article 2** : Le projet de modification simplifiée n°2 portera sur des évolutions apportées au règlement écrit du PLU.

**Article 3** : Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Pierrelaye sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition du public.

**Article 4** : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil municipal.

**Article 5** : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de Pierrelaye durant un délai d'un mois ainsi que sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal départemental.

**Article 6** : Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise et Monsieur le Sous-Préfet d'Argenteuil.

Fait à Pierrelaye, le 30 mai 2024

Transmis en Préfecture le : 05/06/2024  
Publié(e) le : 05/06/2024  
Exécutoire le : 05/06/2024



Le Maire

Michel VALLADE