

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER

Arrêté n°2026-55

OBJET : **ARRETE DU MAIRE PORTANT MISE A JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PIERRELAYE**

Le Maire de la commune de PIERRELAYE,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.115-3, L.332-11-3, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu la délibération N°D2025/69 du 8 octobre 2025 approuvant la révision de droit commun du plan local d'urbanisme,

Vu délibération N°D2025/94 du 9 décembre 2025 d'actualisation des périmètres de convention de projet urbain partenarial (P.U.P) sur le territoire communal,

Vu la délibération N°D2025/100 du 9 décembre 2025 sur l'obligation de dépôt d'une demande de déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement,

Vu la délibération N°D2026/09 du 5 février 2026 d'actualisation des périmètres de convention de projet urbain partenarial (P.U.P) sur le territoire communal,

Vu la délibération N°D2026/10 du 5 février 2026 abrogeant l'obligation de dépôt d'une demande de déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement au titre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté n°07-2026 du maire portant mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Pierrelaye et ajoutant les délibérations N°D2025/94, N°D2025/97, N°D2025/98, N°D2025/99 et N°D2025/100 du 9 décembre 2025 aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de Pierrelaye,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2013, modifié le 7 novembre 2017, mis à jour le 10 septembre 2019, mis en compatibilité le 24 février 2020 et mis à jour les 17 avril 2020, 5 novembre 2021, 21 février 2024, modifié le 21 mai 2025, et révisé le 8 octobre 2025,

Vu le recours gracieux du 12 janvier 2026 du sous-préfet préfet d'Argenteuil demandant l'abrogation de la délibération N°D2025/100 du 9 décembre 2025.

Considérant que conformément aux articles R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18 du Code de l'Urbanisme, la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes,

Considérant que le sous-préfet d'Argenteuil, via un recours gracieux datant du 12 janvier 2026, a demandé l'abrogation de la délibération N°D2025/100 puisque l'obligation de déposer une demande de déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement au titre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme ne peut être instituée que dans les secteurs non urbanisés sans que ce régime constitue un régime de contrôle du respect des choix retenus dans les documents d'urbanisme réglementaires (Tribunal Administratif de Toulon, 17 avr. 2009, n°0805553 / Cour administrative d'appel de Marseille, 17 mars 2011, n°09MA02058),

Considérant que la délibération N°D2025/100, qui figure aux annexes du Plan Local d'Urbanisme, a été abrogée par la délibération N°D2026/10 du 5 février 2026,

Considérant que la délibération N°D2026/09 du 5 février 2026 rectifie une erreur matérielle de la délibération N°D2025/100 en retirant les termes « et à urbaniser (1AU, 1AUe et 1AUs) » dans le premier paragraphe du dispositif de la délibération n°D2025/94 afin que le texte de cette délibération corresponde au périmètre de convention de projet urbain partenarial annexé à la cette dernière et au fait qu'aucun projet en zone à urbaniser du PLU ne soit soumis à une convention de projet urbain partenarial,

Considérant que la délibération N°D2025/100 figure aux annexes du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les délibérations du 5 février 2026 mentionnées portent sur des éléments qui doivent figurer aux annexes du Plan Local d'Urbanisme selon l'article R.151-52 du code de l'urbanisme à savoir :

- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L.332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article,
- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,

Considérant, ainsi, la nécessité de mettre à jour les documents constituant le Plan Local d'Urbanisme.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de Pierrelaye est mis à jour à la date du présent arrêté afin de prendre en compte les délibérations du 5 février 2026 concernant la modification du périmètre de convention de projet urbain partenarial et l'abrogation de l'obligation de dépôt d'une demande de déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement.

A donc été ajoutée aux annexes du Plan Local d'Urbanisme la délibération N°D2026/09 du conseil municipal en date du 5 février 2026 concernant le périmètre de convention de projet urbain partenarial.

La délibération N°D2025/100, et ses annexes, instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux au titre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme pour les divisions non-constitutives de lotissement en zone UB et ses sous-secteurs du plan local d'urbanisme de la commune sont retirées des annexes du Plan Local d'Urbanisme, en application de la délibération N°2026/10 du conseil municipal en date du 5 février 2026 abrogeant l'obligation de dépôt d'une demande de déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement au titre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Les délibérations mentionnées du 5 février 2026 sont annexées au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant une durée d'un mois.
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pierrelaye mis à jour est tenu à la disposition du public en mairie. Il est également accessible sur le site internet de la commune de Pierrelaye ainsi que sur le Géoportail de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours en annulation dans un délai de deux mois auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Cette juridiction peut être saisie par voie postale ou par le biais du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté ainsi que le dossier de mise à jour sont notifiés au Préfet du Val d'Oise et à la Direction Départementale des Territoires (DDT) du Val d'Oise.

ARTICLE 5 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Pierrelaye, le 18 février 2026,

Transmis en Préfecture le : 19/02/2026

Publié(e) le : 19/02/2026

Exécutoire le : 19/02/2026



Le Maire,

Claude CAUET

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N°D2026/09

QUESTION N°11

OBJET : URBANISME / MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°D2025_94 VISANT A L'ACTUALISATION DES PERIMETRES DE CONVENTION DE PROJETS URBAIN PARTENARIAL SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'an deux mille vingt-six

Le cinq février

A vingt heures trente

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 30 janvier 2026, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Claude CAUET - Jean-Claude CHEVRIER - Chantal CLAUX
Dominique MORIN - Marie-Françoise JOLLY - Fahed HADJI
Isabelle CHOCHON-LAMBERT- Pascal KLINGLER - Jocelyne BINET
Sylvie MENEGAZZI-PONDAVEN - Michel VALLADE - Josiane THOMAS - Maria GUYON
Seddik HADDOUYAT - Florence DOUILLON - Frédéric CLAUX
Nadine MEUNIER – Eric COUDERCHON - Fabien CUVILLIER - Amélie SANDRIN
Eric NOIRET - Christophe CONNAN - Souleymane SANOGO- Brigitte SCHMIDT
Annie METAY - Eric BOSC - Mathilde MISSLIN - Patrick MURCIA - Christophe BATTAIS

ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS : /

ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Maria GUYON

Claude CAUET, Maire, ouvre la séance à 20 heures 30.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de présents :

Nombre de pouvoirs :

Nombre de votants :

N°D2026_09 – URBANISME / Modification de la délibération n°D2025_94 visant à l'actualisation des périmètres de convention de projets urbain partenarial sur le territoire communal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.*332-25-1 et suivants,

Vu la délibération n°286/2016 en date du 20 septembre 2016 ayant modifié des périmètres de conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) délimités sur le territoire communal,

Vu la délibération n°D2025/69 en date du 8 octobre 2025 approuvant la révision de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 juillet 2013, modifié le 7 novembre 2017, mis à jour le 10 septembre 2019, mis en compatibilité le 24 février 2020 et mis à jour les 17 avril 2020, 5 novembre 2021, 21 février 2024, modifié le 21 mai 2025, et révisé le 8 octobre 2025,

Vu la délibération n°D2025/94 en date du 9 décembre 2025 actualisant les périmètres de convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) sur le territoire communal ainsi que le périmètre ci-annexés,

Considérant qu'aux termes de la délibération n°D2025/94 en du 9 décembre 2025, la Commune de Pierrelaye avait délimité sur son territoire, un périmètre de convention de Projet Urbain Partenarial couvrant l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, sous l'égide du plan local d'urbanisme révisé le 8 octobre 2025,

Considérant que le périmètre annexé à cette délibération délimitait uniquement les zones urbaines pouvant faire l'objet de conventions de projet urbain partenarial entre la Commune et les promoteurs,

Considérant que la zone 1AU est déjà concernée par une majoration de la taxe d'aménagement (délibération n°D2024/38 en date du 26 juin 2024),

Considérant que les zones 1AUe et 1AUs sont toutes deux dédiées à des équipements publics dont les maîtres d'ouvrages seront respectivement la Commune et la Communauté d'Agglomération Val Parisis, il n'y a donc pas lieu d'instituer un périmètre de projet urbain partenarial,

Considérant par conséquent, qu'il est nécessaire de ne pas instituer la possibilité de conventions de P.U.P dans les zones à urbaniser et de corriger l'erreur matérielle de rédaction de la délibération n°D2025/94 du 9 décembre 2025 afin de mettre en cohérence le périmètre annexé avec le corps de la délibération :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à la majorité,

- ✓ **SUPPRIMER** « et à urbaniser (1AU, 1AUe et 1AUs) » dans le premier paragraphe du dispositif de la délibération n°D2025/94 du 9 décembre 2025
- ✓ **ECRIRE** donc « INSTITUER en lieu et place des anciens périmètres un nouveau périmètre couvrant l'ensemble des zones urbaines (UA, UB et UP) tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération »
- ✓ **DIRE** que les autres éléments constituant la délibération n°D2025/94 du 9 décembre 2025 restent inchangés.

Vote :

Pour : 24

Abstentions : 5 (Mme Misslin – M. Bosc – Mme Metay - M. Murcia – M. Battais)

Transmis en Préfecture le : 06/02/2026

Publié(e) le : 06/02/2026

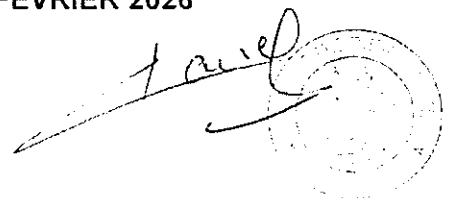
Exécutoire le : 06/02/2026

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,

**POUR EXTRAIT CONFORME
PIERRELAYE, LE 5 FEVRIER 2026**

LE MAIRE

CLAUDE CAUET



CONSEIL MUNICIPAL DU 5 FEVRIER 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N°D2026/10

QUESTION N°12

**OBJET : URBANISME / ABROGATION DE LA DELIBERATION N°D2025_100
INSTITUANT LE DEPOT D'UNE DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE DE
TRAVAUX POUR LES DIVISIONS NON CONSTITUTIVES DE LOTISSEMENT DANS LA
ZONE UB ET SES SOUS-SECTEURS UBA, UBB ET UBC AU TITRE DE L'ARTICLE L.115-
3 DU CODE DE L'URBANISME**

**L'an deux mille vingt-six
Le cinq février
A vingt heures trente**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 30 janvier 2026, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Claude CAUET - Jean-Claude CHEVRIER - Chantal CLAUD
Dominique MORIN - Marie-Françoise JOLLY - Fahed HADJI
Isabelle CHOCHON-LAMBERT - Pascal KLINGLER - Jocelyne BINET
Sylvie MENEGAZZI-PONDAVEN - Michel VALLADE - Josiane THOMAS - Maria GUYON
Seddik HADDOUYAT - Florence DOUILLON - Frédéric CLAUD
Nadine MEUNIER - Eric COUDERCHON - Fabien CUVILLIER - Amélie SANDRIN
Eric NOIRET - Christophe CONNAN - Souleymane SANOGO - Brigitte SCHMIDT
Annie METAY - Eric BOSC - Mathilde MISSLIN - Patrick MURCIA - Christophe BATTALIS

ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS : /

ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Maria GUYON

Claude CAUET, Maire, ouvre la séance à 20 heures 30.

Nombre de membres en exercice : 29

Nombre de présents :

Nombre de pouvoirs :

Nombre de votants :

N°D2026_10 – URBANISME / Abrogation de la délibération n°D2025_100 instituant l'obligation de dépôt d'une demande de Déclaration Préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement dans la zone UB et ses sous-secteurs UBa, UBb et UBc au titre de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.115-3,

Vu la délibération n°287/2016 du Conseil Municipal en date de 20 septembre 2016 portant sur l'instauration de l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux pour les divisions non constitutives de lotissement dans la zone UP du règlement du Plan Local d'Urbanisme et ses sous-secteurs UP1, UP2 et UP3 au titre de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°D2025/69 du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2025 approuvant la révision de droit commun du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°D2025/100 du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2025 instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux au titre de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme pour les divisions non constitutives de lotissement dans la zone UB du règlement du PLU et ses sous-secteurs UBa, UBb et UBc,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°D2025/69 le 8 octobre 2025 et notamment son plan de zonage,

Vu le recours gracieux des services de l'Etat du contrôle de légalité émis en date du 12 janvier 2025,

Considérant la confirmation de la jurisprudence, notamment l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Marseille n°09MA02058 du 17 mars 2011, que l'obligation pouvant être instituée en application de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme ne s'applique que dans les secteurs non-urbanisés,

Considérant que la délibération n°D2025/100 en date du 9 décembre 2025 était une mise à jour d'une obligation instituée depuis 2016 sur la commune par la délibération n°287/2016 en date du 20 septembre 2016 qui s'appliquait en zone urbaine destinée à l'habitat pavillonnaire ;

Considérant qu'il convient de mettre en conformité les actes administratifs de la commune avec le Code de l'Urbanisme et la jurisprudence ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à la majorité,

- **ABROGER** la délibération n°D2025/100 instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux au titre de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme pour les divisions non constitutives de lotissement dans la zone UB du règlement du PLU et ses sous-secteurs UBa, UBb et UBc.

Vote :

Pour : 24

Abstentions : 5 (Mme Misslin – M. Bosc – Mme Metay - M. Murcia – M. Battais)

Transmis en Préfecture le : 06/02/2026

Publié(e) le : 06/02/2026

Exécutoire le : 06/02/2026

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
POUR EXTRAIT CONFORME
PIERRELAYE, LE 5 FEVRIER 2026**

LE MAIRE

CLAUDE CAUET

