

[Signature]

[Signature]



MODIFICATION SIMPLIFIÉE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PIERRELAYE

Bilan de la mise à disposition du public

Le dossier a été mis à la disposition du public pendant soixante jours
du 17 février 2025 au 17 mars 2025
puis du 31 mars 2025 au 30 avril 2025

L'article **L.153-47 du code de l'urbanisme** prévoit que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes:

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Rappel du contenu de la délibération définissant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée du PLU de Pierrelaye

Par délibération n°D2025/09 du 5 février 2025, le conseil municipal a approuvé les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU de Pierrelaye, à savoir :

Le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, la notice explicative et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme sont mis à disposition du public pendant un mois, du 17 février 2025 au 17 mars 2025 inclus à la direction de l'urbanisme et du foncier aux jours et heures d'ouverture au public :

22 rue de Bessancourt à Pierrelaye (95480),

du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h (sauf le mardi après-midi).

Il sera également mis à disposition du public sur le site internet de la commune : <https://pierrelaye.fr/>.

Un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés à la direction de l'urbanisme et du foncier permettra au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être envoyées par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@ville-pierrelaye.fr ou par courrier à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Pierrelaye, Hôtel de ville, 42 bis rue Victor Hugo, 95480 PIERRELAYE.

La délibération informera le public de la mise à disposition du public du projet de modification. Elle sera publiée en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition sur le site internet de la ville ainsi que par voie d'affichage en mairie.

Par délibération n°D2025/30 du 26 mars 2025, les mêmes modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée ont été réitérées pour la période du 31 mars 2025 au 30 avril 2025.

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION

A. Le contenu de la modification simplifiée

Cette modification simplifiée porte sur les points 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 ou 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.

L'autorité environnementale a rendu le délibéré n° MRAe AKIF-2025-001 du 30 décembre 2024 concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Pierrelaye (95) après examen au cas par cas (en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme).

B. Le dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition est constitué de :

- L'arrêté n°2024-149 prescrivant la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pierrelaye ;
- La délibération n°D2025/09 du 5 février 2025 fixant les modalités de la mise à disposition du public ;
- La délibération n°D2025/30 du 26 mars 2025 lançant un second mois de mise à disposition du public ;
- La notice de présentation avec exposé des motifs et justifications ;

- Le règlement écrit du PLU avant modifications ;
- Le règlement écrit du PLU après modifications ;
- L'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme – Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- L'auto-évaluation des incidences de la procédure sur l'environnement (rubrique n°6) ;
- L'avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Pierrelaye (95) après examen au cas par cas (n°MRAe AKIF-2025-001 du 30/12/2024).

Les avis du syndicat mixte d'aménagement de la plaine de Pierrelaye (SMAPP), du département, de la chambre de l'agriculture et de Réseau de transport d'électricité (RTE) ont été ajoutés au dossier dès leur réception.

C. Publicité et affichage

Les délibérations n°D2025/09 fixant les modalités de la mise à disposition du public et n°D2025/30 lançant un second mois de mise à disposition du public ont été affichées sur les panneaux municipaux devant le bâtiment des services techniques et urbanisme pendant minimum un mois (*cf. attestations d'affichage en annexes*).

D. Les avis des personnes publiques associées

○ SMAPP – par courriel du 19 mars 2025

RE: Notification dossier modification simplifiée PLU PIERRELAYE - Message (HTML)

DAUDET LUC <luc.daudet@valdise.fr>
À : Aurèle PERREMOUAT, Alice COTTE
Cc : DAGNAUX STEPHANE

Bonjour,

Nous avons bien pris connaissance de la modification simplifiée du PLU de Pierrelaye qui a été transmise au SMAPP par mail du 10/03/25. Le dossier est à la consultation du public depuis le 17/02/25 jusqu'au 17/03/2025.

Le dossier porte sur :

- Cette modification simplifiée porte sur les points 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 maisons collectives et les principaux équipements de la commune ;
 - Précision des règles relatives à l'isolation thermique par l'extérieur ;
 - Ajustement de la règle relative aux clôtures des volets roulants ;
 - Ajustement de la règle relative à l'interdiction des toiles noires ou grises en dehors de la zone UCV (centre-ville) ;
 - Précision des règles relatives à la forêt ;
 - Ajustement des règles relatives à l'implantation des pompes à chaleur ;
 - Correction des erreurs d'écriture et des incohérences du règlement

Cette modification simplifiée n'a pas d'impact pour le SMAPP qui ne donnera donc pas d'avis.

Je vous remercie de nous avoir consulté dans le cadre de cette procédure.

Bien cordialement,

Luc DAUDET
Chargé de mission
Responsable travaux
luc.daudet@valdise.fr
tel : 01 34 25 17 15
Mobile : 06 81 52 49 81

Syndicat Inter-Communal d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt
1 rue de la République - 95000 Pierrelaye
01 34 25 17 15 - 06 81 52 49 81
www.valdise.fr

- RTE – par courriel du 8 avril 2025



VOS REF. MV/AA/ACO/AP/2025-0118

REF. DOSSIER TER-ADM-2025-95488-CAS-207250-Y61W4V2

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL delphine.bruin@rte-france.com

FAX

OBJET

**Avis sur le projet de modification simplifiée n°2
PLU de la commune de PIERRELAYE**

**Mairie de PIERRELAYE
Service Urbanisme et Foncier
42 bis rue Victor Hugo
95480 PIERRELAYE**

A l'attention de Mme Aurore PENNEHOUAT

La Défense, le 08/04/2025

Madame,

Nous accusons réception du dossier de projet de modification simplifiée du PLU de la commune de PIERRELAYE, arrêté par délibération en date du 05/02/2025 et transmis pour avis le 11/03/2025, par votre commune.

L'étude des documents transmis ne nous amène pas à formuler de remarques sur les modifications prévues :

- 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 règles relatives à l'interdiction des tuiles noires et grises en dehors de la zone UCV (centre ville)

Centre Développement et Ingénierie Paris
Immeuble Palatin II et III
5, 8 cours du Triangle
92020 La Défense Cedex

www.konfrance.com



05-09-00-CDLR

RTE Réseau de transport d'Électricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance ou capital de 2 132 325 500 euros - R.C.S. Nanterre 444 819 325



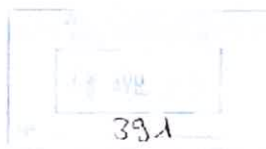
- Précision des règles relatives à la fibre
- Ajustement des règles relatives à l'implantation des pompes à chaleur
- Correction des erreurs d'écriture et des incohérences du règlement

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Flore CATILLON

P.O. Delphine BRUIN

- La chambre d'agriculture – par courrier du 18 avril 2025



Paris, le 14 avril 2025

Monsieur Michel VALLADE
Maire de Pierrelaye
Hôtel de ville
42 bis rue Victor Hugo
95480 PIERRELAYE

N/ Réf. : 2025_ST_105_PS_LB **Objet : Modification simplifiée du PLU de Pierrelaye**
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de PIERRELAYE.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 18 mars 2025. Il consiste en plusieurs évolutions réglementaires.

La procédure de modification simplifiée a pour objet de procéder à l'ajustement d'une dizaine de règles relatives à l'implantation des clôtures, la largeur des portails pour les habitats collectifs et les principaux équipements de la commune, l'isolation thermique par l'extérieur, la pose de panneaux solaires et photovoltaïques en toiture des constructions, la pose des coffres des volets roulants, l'interdiction des tuiles noires ou grises hors zone UCV, la fibre, l'implantation des pompes à chaleur et quelques erreurs d'écriture et d'incohérence du règlement.

Ce projet de modification simplifiée du PLU ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Damien GREFFIN

✓ Certified by yousign

- Conseil départemental 95 – par courrier du 29 avril 2025

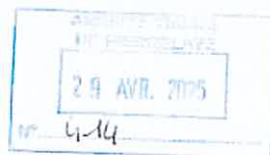


Direction des Territoires et de l'Habitat

D25-DTH-1271



Affaire suivie par Cindy SCHROEDER
tél : 01 34 25 31 87
amenagement@valdoise.fr



Cergy, le 18/04/2025

Expéditeur : DTH

Hôtel de Ville
Monsieur Michel VALLADE
Maire de Pierrelaye
42 bis rue Victor Hugo
95480 PIERRELAYE

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pierrelaye

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis, le 17 mars 2025, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe que ce document n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services.

À l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre la version numérique approuvée par votre Conseil municipal.

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

Signé électroniquement par :
LAETITIA KERBOUZ
Directrice des Territoires et de l'Habitat



Conseil départemental du Val d'Oise
2 avenue du Parc
CS 20201 CERGY
95032 CERGY PONTOISE CEDEX

tél : 01 34 25 31 86
www.valdoise.fr

E. Les avis du public

Aucune observation n'a été rendue par le public. En effet, un habitant s'est déplacé pour consulter le dossier au service urbanisme et foncier mais n'a émis aucune observation.

F. Bilan de la mise à disposition du dossier

L'absence de remarque de la part des personnes publiques associées et du public entraîne donc un maintien des modifications telles qu'elles ont été initiées durant l'élaboration du projet.

Le présent bilan clôt la procédure de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Pierrelaye. Celui-ci sera disponible pour consultation au service urbanisme ainsi que sur le site internet de la commune.

ANNEXES



SERVICE URBANISME ET FONCIER
MV/AA/ACO/AP/2025-0110

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné Michel VALLADE, Maire de Pierrelaye, atteste que la délibération D2025/09 relative à la modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme – définition des modalités de mise à disposition du public a été affichée de manière continue du 5 février 2025 au 5 mars 2025 inclus.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Pierrelaye, le 06/03/2025



Le Maire,

Michel VALLADE

— Ville de Pierrelaye —

HÔTEL DE VILLE - 42, bis rue Victor Hugo - 95480 PIERRELAYE
T. 01 34 32 31 30 - F. 01 34 30 00 84 - www.ville-pierrelaye.fr



SERVICE URBANISME ET FONCIER
MV/AA/ACO/AP/2025-0198

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné Michel VALLADE, Maire de Pierrelaye, atteste que la délibération D2025/30 relative à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme – lancement d'un second mois de mise à disposition du public a été affichée de manière continue du 1^{er} avril 2025 au 6 mai 2025 inclus.

Cette attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Pierrelaye, le 07/05/2025



Le Maire,

Michel VALLADE

— Ville de Pierrelaye —

HÔTEL DE VILLE - 42, bis rue Victor Hugo - 95480 PIERRELAYE
T. 01 34 32 31 30 - F. 01 34 30 00 64 - www.pierrelaye.fr