



**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

N°D2026/121

QUESTION N°34

OBJET : URBANISME / PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) DE LA COMMUNE DE PIERRELAYE, DETERMINATION DES OBJECTIFS GENERAUX POURSUIVIS ET FIXATION DES MODALITES DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

**L'an deux mille vingt-six
Le quatorze octobre
A vingt heures trente minutes**

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 octobre 2026, s'est réuni en salle polyvalente de la commune en séance publique.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Eric BOSC - Mathilde MISSLIN - Annie METAY - Fabrice TEIXEIRA - Marie CRUZ
Valéry BOCZ - Sandrine VIBOUD - Fabrice BERLEMONT - Niarale TRAORE
Pascal SICRE- Axel OUHSAINE - Murielle SIMON - Carole ANNEQUIN - Arnaud CHAILLOU
Christophe BATTAIS - Kaddra ZAZOUI - Alexandre KARP - Séverine MARCO
Nicolas PASTUR - Marcel BOTTALICO - Sonia DOS SANTOS - Prisca AUGUSTIN
Karlson TABE AYUKNCHONG - Claude CAUËT - Dominique MORIN
Marie-Françoise JOLLY - Jean-Claude CHEVRIER Isabelle CHOCHON-LAMBERT
Fahed HADJI - Amélie SANDRIN

ÉTAIENT ABSENTS ET REPRÉSENTÉS :

Patrick MURCIA a donné procuration à Pascal SICRE
Jocelyne HAMON a donné procuration à Eric BOSC
Christophe CONNAN a donné procuration à Jean-Claude CHEVRIER

ÉTAIT ABSENT EXCUSÉ : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Kaddra ZAZOUI

M. Eric BOSC, Maire, ouvre la séance à 20 heures 30 minutes

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de présents : 30

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de votants : 33

N°D2026_121 – URBANISME / Prescription de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Pierrelaye, détermination des objectifs généraux poursuivis et fixation des modalités de la concertation publique

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.132-7, L.132-9, L.132-10, L.153-11, L.153-31 et suivants, R.153-1 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L. 23-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,
Vu la Loi n°2000-1208 en date du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU),
Vu la Loi n°2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR),
Vu la Loi n°2018-1021 en date du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN),
Vu la Loi n°2021-1104 en date du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi « Climat et Résilience »),
Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (S.D.R.I.F-e) approuvé par décret n° 2025-517 en date du 10 juin 2025,
Vu le Plan des Mobilités en Île-de-France (P.D.M.I.F) approuvé par le Conseil Régional le 24 septembre 2025,
Vu le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (S.R.H.H) d'Île-de-France approuvé le 30 avril 2024,
Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) du Bassin Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 23 mars 2022,
Vu le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (P.C.A.E.T) de la Communauté d'Agglomération Val Parisis approuvé le 26 juin 2023,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en vigueur de la Commune de Pierrelaye, initialement approuvé le 2 juillet 2013 et dont la dernière révision générale a été approuvée par délibération n°D2025/69 en date du 8 octobre 2025,

Considérant que la Commune de Pierrelaye conserve et exerce pleinement sa compétence exclusive en matière de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble de son territoire, en l'absence de transfert de cette charge de planification à la Communauté d'Agglomération Val Parisis (C.A.V.P),

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme actuel ne répond plus pleinement aux orientations stratégiques, opérationnelles et politiques portées par l'équipe municipale issue des suffrages de mars 2026,

Considérant que les objectifs de développement de la Municipalité impliquent de modifier l'économie générale et les choix structurels du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D), notamment s'agissant de la gestion de l'habitat, de la mixité sociale et de la maîtrise de la densité démographique,

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, une procédure de révision générale est obligatoire dès lors que la collectivité souhaite modifier les orientations générales définies par le P.A.D.D,

Considérant qu'il y a lieu de pérenniser la compatibilité et d'assurer la prise en compte du P.L.U de Pierrelaye avec les documents de planification supérieure exécutoires, notamment le S.D.R.I.F-e, le P.D.M.I.F, le S.R.H.H, le S.D.A.G.E Seine-Normandie et le P.C.A.E.T intercommunal, et d'en affiner la déclinaison locale au regard des spécificités du territoire,

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de prescrire cette révision, d'en définir les objectifs poursuivis et de fixer les modalités de la concertation publique associant les habitants et les forces vives du territoire tout au long des études ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré,

Décide à la majorité,

- ✓ **PRESCRIRE** la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Pierrelaye sur l'intégralité du territoire communal, en application de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ **DÉFINIR** et **APPROUVER** les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de cette révision, conformément à l'exposé des motifs :
 - Régulation démographique et habitat : Réorienter la politique locale de l'habitat en privilégiant une approche globale et territorialisée de la mixité sociale en substitution des servitudes de mixité par opération immobilière, et réguler le rythme constructif en veillant au respect des orientations globales fixées par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (S.R.H.H).
 - Adaptation des infrastructures : Corréler le développement urbain à la capacité des équipements publics, à la largeur des trottoirs pour l'accessibilité P.M.R, à l'offre de stationnement et à la dimension des réseaux de transport.
 - Amélioration du cadre de vie et mobilités : Développer le maillage des circulations douces et cyclables en liaison avec les agglomérations de Val Parisien et de Cergy-Pontoise, et requalifier les espaces publics au profit des piétons.
 - Identité et centralité urbaine : Préserver le caractère traditionnel du centre-bourg, lutter contre l'habitat indigne et garantir un équilibre structurel entre le commerce de proximité de centre-ville et les zones commerciales périphériques.
 - Services de proximité : Favoriser le déploiement d'une offre de soins de santé de proximité et moderniser les équipements de service public dédiés à la sécurité et à la tranquillité publique des administrés.
- ✓ **PRÉCISER** que l'ensemble de ces objectifs constitue l'état actuel de la réflexion municipale et que ceux-ci pourront faire l'objet d'évolutions, d'ajustements ou de compléments au fur et à mesure de l'état d'avancement des études de maîtrise d'œuvre.
- ✓ **FIXER**, en application des articles L.103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de la concertation publique qui seront appliquées pendant toute la durée d'élaboration du projet :
 - Mise à disposition du public d'un dossier de concertation évolutif comprenant les pièces d'études, consultable aux jours et heures d'ouverture au service Urbanisme et Foncier (22 rue de Bessancourt) ainsi que sur le site internet officiel de la Commune.
 - Mise à disposition du public d'un registre de concertation papier coté et paraphé en mairie pour le recueil des observations, complété par l'ouverture d'un registre dématérialisé accessible via l'adresse électronique dédiée : revision.plu@ville-pierrelaye.fr.
 - Insertion d'informations régulières relatives à l'avancement de la procédure dans le journal municipal, sur le site internet et les réseaux sociaux de la Commune.
 - Organisation de deux (2) réunions publiques d'information et d'échange avec la population aux moments clés de la procédure d'élaboration.
- ✓ **INSTITUER** un Comité de Pilotage (C.O.P.I.L) à caractère consultatif, chargé de suivre le déroulement des études techniques, d'orienter les arbitrages opérationnels et de coordonner les étapes de concertation. Cette instance transversale sera présidée par le quatrième adjoint au Maire délégué à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire et aux mobilités, et sera composée du Maire, de l'adjoint aux travaux et à la voirie, du directeur général des services, des directeurs et agents des services techniques et de l'urbanisme, ainsi que des représentants du bureau d'études retenu.

- ✓ **DIRE** que les crédits nécessaires au financement des études et de la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU seront inscrits en section d'investissement au budget principal de la commune, et **AUTORISER** Monsieur le Maire à lancer la consultation de marchés publics nécessaire au recrutement d'un bureau d'études spécialisé et à signer tout contrat, marché public, avenant ou convention de prestations de services afférent.
- ✓ **SOLLICITER** de l'État, en application de l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, la mise à disposition gratuite des services déconcentrés de l'administration ainsi que l'attribution de la dotation financière pour compensation des charges de révision.
- ✓ **RAPPELER** qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la Commune pourra prononcer un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions ou opérations de nature à compromettre l'exécution du futur plan, dès lors que le débat obligatoire sur les orientations générales du PADD aura été tenu en Conseil Municipal.
- ✓ **CHARGER** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées visées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du Code de l'Urbanisme, de la transmettre aux services préfectoraux pour le contrôle de légalité, et d'en assurer l'affichage et la publication légale.

Vote :

Pour : 25 dont 2 mandats

Contre : 8 dont 1 mandat

(M. Cauët, Mme Chochon-Lambert, M. Chevrier, Mme Jolly, M. Hadji, M. Connan, M. Morin, Mme Sandrin)

Transmis en Préfecture le : 20/10/2026

Publié(e) le : 21/10/2026

Exécutoire le : 21/10/2026

**AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
POUR EXTRAIT CONFORME
PIERRELAYE, LE 14 OCTOBRE 2026**

LE MAIRE

M. Eric BOSC



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication électronique conformément aux articles L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et R421-1 du Code de Justice Administrative.